

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LGLN, Katasteramt Lüchow	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow (Fachauskunft erteilt Herr Kreinjobst Tel. 05841/120-612) Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Die nördlichen Grenzen des Plangebietes sollten, wie bei der südlichen Abgrenzung bereits geschehen, mit Maßen versehen werden.</p>	1	Es werden zusätzliche Maße eingetragen.
	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG		
1	<p>Zur o. a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Die Abgrenzung der Sondergebietsflächen weicht von der Begrenzung des Bebauungsplangebietes ab, indem noch südlich des Bebauungsplangebietes weitere Flächen einbezogen sind. Über die eigentlich benötigten, im B-Plan dargestellten Bauflächen hinaus wurden noch der vorhandene Gebäudebestand sowie westlich davon noch nicht bebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen einbezogen. Das eingeleitete Verfahren zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet steht kurz vor dem Abschluss und bezieht sich gemäß Absprache mit der Gemeinde Schnega und Rückfrage mit dem Investor (Frau Dr. Schneider) auf die tatsächlich für die Betriebserweiterung benötigten Flächen des Bebauungsplanes. Wie bereits der Samtgemeinde Lüchow schriftlich mitgeteilt wurde, ist eine LSG-Entlassung auf Vorrat nicht möglich. Allerdings ist es bauleitplanerisch sinnvoll, wenn der Gebäudebestand durch die Flächennutzungsplanänderung mit erfasst wird, aber die westlich anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche ausgeklammert wird. Gemäß Besprechung mit Herrn Schwarz und Herrn Jaap ist in diesem Fall auch die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung möglich,</p>	1	Der Geltungsbereich wird entsprechend angepasst.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>2</p>	<p>auch wenn der Gebäudebestand noch formell im Landschaftsschutzgebiet liegt, sofern seitens des Fachdienstes 67 eine Entlassung in einem künftigen Verfahren in Aussicht gestellt werden kann. Naturschutzfachliche und -rechtliche Bedenken gegen eine Entlassung der bereits mit Gebäuden bestandenen Fläche sind nicht erkennbar. 2. Unter Kapitel 2. 'Raumordnung' ist zum Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ebenfalls das Ziel 3.9.1 01 aufzuführen und zu erläutern, wie dieses eingehalten wird, bzw. auf die entsprechenden Kapitel zu verweisen, die dieses Thema beinhalten und erläutern. 3. In Kapitel 4.2 'Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter', wird im Unterpunkt 'Auswirkungen auf das Landschaftsbild' erläutert, „Es können funktionell geprägte, siedlungsuntypische Gebäude und Nebenanlagen errichtet werden, die das Landschaftsbild verfremden und als erhebliche Beeinträchtigung zu werten sind“. Um das Ziel 3.8 01 des RROP „Ihre eignungsbestimmenden Grundlagen sind zu erhalten, insbesondere dürfen ihr Landschaftsbild [...] nicht beeinträchtigt werden“ auch langfristig zu sichern, sind die vorhandenen Gehölzstrukturen südlich und westlich angrenzend an das Plangebiet als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festzusetzen.</p>	<p>2</p> <p>3</p>	<p>Das Ziel 3.9.1 01 zur Grundwasserentnahme in Vorbehaltsgebieten wird aufgenommen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Eine wesentliche Grundwasserabsenkung durch Entnahmen oder Entwässerungsmaßnahmen ist nicht geplant.“</p> <p>Die vorhandenen Gehölzstrukturen südlich und westlich des Plangebietes werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sieht das Baugesetzbuch eine solche Darstellungsmöglichkeit nicht vor.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, Forstamt Göhrde	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zu der o. g. beabsichtigten Planung wird aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme abgegeben: Zum Bebauungsplan Punkt 2. Raumordnung, Flächennutzungsplan: Es wird ausgesagt, dass für die geplanten Vorhaben die nach RROP Lüchow-Dannenberg festgelegte Abstandsregelung von 35 m zwischen Bebauung und Wald auf 25 m reduziert werden soll. Die Abstandsreduzierung auf 25 m wird sich nicht negativ auf den angrenzenden Wald auswirken. Die gegenwärtigen Waldfunktionen bleiben auch nach der Maßnahme voll erhalten, so dass es hierzu keine Bedenken gibt. Nach einer Ortsbesichtigung habe ich jedoch Bedenken, was die Gefahr ausgehend vom Wald betrifft. Da es sich um mittelalte Eichen handelt, die noch viele Jahre wachsen und dadurch weiter an Höhe gewinnen werden, kann in Zukunft vom Wald eine nicht zu unterschätzende Gefährdung ausgehen, denn Naturkatastrophen zeigen dieses immer wieder. Aus diesem Grund sollte zwischen dem Bauherrn und dem Waldeigentümer eine Haftungsverzichtserklärung, einschließlich der zwischen Bebauungsgrenze und Wald geplanten Stellplätze, abgeschlossen werden. Dieses muss bis vor einer Baugenehmigung erfolgt sein. Die Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers bleibt hiervon unberührt.</p>	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Bauherrn und dem Waldeigentümer, der Gemeinde Schnega, wird eine Haftungsverzichtserklärung abgeschlossen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	WASSER-VERBAND-WENDLAND		
1	Für die Löschwasserversorgung kann der Wasser-Verband-Wendland (WVW) lediglich 600 l/min zur Verfügung stellen.	1	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.