BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 1

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	AVACON AG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im benannten Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden Mindest-/ Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden Eine Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bau ausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn muss eine Abstimmung mit der Avacon AG erfolgen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 2

Rd Nr.	Stellungnahme von: LGLN, Katasteramt Lüchow	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1 2	Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow Aus katasterrechtlicher Sicht gibt es folgende Hinweise: Im westlichen Bereich fehlt weiterhin die FlstNr. für das tlw. beplante Grabenflurstück 216/ 116. • Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellenvermerk gem. den Datenschutzbedingungen in jeder Karte/Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.niedersachsen.de) zu enthalten.		Die Flurstücknummer wird ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 3

Rd	Stellungnahme von:	zu			
Nr.	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag		
1	 Zur o. a Planung nehme ich wie folgt Stellung: Die hier vorliegende Begründung enthält keine konkreten Angaben zur Löschwasserversorgung. Es wurde lediglich der Hinweis aufgenommen, dass zwei Unterflurhydranten im Bereich der westlichen Dorfzufahrt vorhanden sind. Inwieweit eine ausreichende Löschwassermenge aus diesen Hydranten entnommen werden kann, ist zu hinterfragen. Der Löschwasserbedarf als "Grundschutz" wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Für diesen Grundschutz ist nach Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde zuständig. Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung ist eine konkrete Aussage darüber zu treffen, wie viel Löschwasser als "Grundschutz" zur Verfügung zu stellen ist. Dieses kann anhand des o.g. Arbeitsblattes ermittelt werden. Danach sollten für ein Mischgebiet mindestens 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte von der ersten Löschwasserentnahmestelle 150 m nicht überschreiten. Darüber hinaus können alle Löschwasserentnahmestellen, die in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen, für den Gesamtnachweis herangezogen werden. Es sind konkrete Angaben zur Löschwasserversorgung im Hinblick auf Lage und Liefermenge in der Begründung zu ergänzen. 	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: "Der Löschwasserbedarf als "Grundschutz" wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Danach sollten für ein Mischgebiet mindestens 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte von der ersten Löschwasserentnahmestelle 150 m nicht überschreiten. Darüber hinaus können alle Löschwasserentnahmestellen, die in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen, für den Gesamtnachweis herangezogen werden. Für diesen Grundschutz ist nach Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde zuständig." Die Lage und die Liefermenge der Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.		
2	2. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist das im Rahmen der B-Planerstellung vorgelegte Schallgutachten des Büros Bonk – Maire – Hoppmann nur bedingt tauglich. Methodischer Kritikpunkt ist das ungenügende Einbeziehen der An – und Abfahrten. Gemäß TA Lärm 7.4 müssen Verkehrsgeräusche der Anlage zugerechnet werden bis zu einer Entfernung von 500 Metern vom Betrieb, sofern keine Vermischung mit dem allgemeinen Verkehr stattfindet. In der Nachtzeit ist daher auch die Vorbeifahrt an "Vierhausen" dem Betriebslärm zuzurechnen.	2	Die Regelungen nach Nr. 7.4 der TA Lärm betreffen den Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen. Die hierbei zu berücksichtigenden Geräusche beginnen mit dem Verlassen des Betriebsgrundstücks (erste Achse erreicht den öffentlichen Straßenraum) und enden mit dem Verlassen (letzte Achse) des selbigen. Es geht hier um die Beurteilung von Verkehrslärm und nicht von Anlagenlärm. Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der RLS90, so dass grundsätzlich eine Mittelung über 16 Stunden (tags) und 8 Stunden (nachts) erfolgt (anders als z. B. die "ungünstigste Nachtstunde" gemäß TA Lärm). Die aus diesen Beurteilungspegeln ermittelte Immissionsbelastung ist dann im Hinblick auf die vorhandene Verkehrslärmbelastung (nicht Gewerbelärmbelastung) zu prüfen. Im Gutachten ist ausführlich dargelegt, welche drei Kriterien kumulativ zu betrachten sind.		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

nlag
nzwerte der 16. BIm- ntwerte der TA Lärm ir TA Lärm, u. A. Dr. vegungen auf öffentli- n, lässt sich aus dem Erfordernis für Maß- tung ableiten. ernung von 500 m enheiten kann bei der als 500 m Entfernung
rau Mahlke mit, dass racht werden. Manch- peiter. Bezüglich der Betriebsleiterin 1 – 2 ausgegangen werden
astung durch das Ta- a. Brünger maßgebli- ehen. Die größte Im-

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Bei der Beurteilung sind weiterhin die Vorsorgegrenzwerte der 16. BIm-SchV zu beachten und NICHT die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Einzelheiten können z. B. der Kommentierung zur TA Lärm, u. A. Dr. Hansmann, entnommen werden). Da die Fahrbewegungen auf öffentlichen Straßen erst westlich der Bebauung beginnen, lässt sich aus dem vom Betreiber genannten Fahrbewegungen keine Erfordernis für Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrslärmbelastung ableiten. Im Übrigen ist die Regelung bis zu einer Entfernung von 500 m nicht bindend. Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten kann bei der Beurteilung auch eine Bebauung in deutlich mehr als 500 m Entfernung relevant sein.
3	Desweiteren ist der genehmigte Taxen-betrieb Mahlke im Plangebiet ansässig. Dieser verfügt über 17 Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück, die zumindest am Wochenende zur Nachtzeit stark frequentiert werden. Dieser Betrieb ist daher mit zu berücksichtigen.	3	Im Rahmen einer kurzen Betriebsbefragung teilte Frau Mahlke mit, dass die Taxen morgens geholt und abends zurückgebracht werden. Manchmal verbleiben die Fahrzeuge auch beim Mitarbeiter. Bezüglich der Nachtzeit ("ungünstigste Nachtstunde") nennt die Betriebsleiterin 1 – 2 Fahrten, so dass von 4 Fahrzeugbewegungen ausgegangen werden kann. Unter diesen Annahmen ist die Geräusch-Vorbelastung durch das Taxenunternehmen in den für die Beurteilung der Fa. Brünger maßgeblichen Beurteilungspunkten als nicht-relevant anzusehen. Die größte Immissionsbelastung durch das Taxenunternehmen ist an der südwestlichen Fassade des Wohnhauses Nr. 36 zu erwarten. Hier unterschreiten jedoch die Geräuschimmissionen der Fa. Brünger den Nachtrichtwert selbst bei einer kumulativen Betrachtung von gewerblicher Nutzung und landwirtschaftlicher Nutzung um rd. 6 – 8 dB(A) und sind somit als nicht relevant anzusehen.
4	Und zum Dritten kann ein einzelner Gewerbebetrieb nicht das komplette Lärmkontingent eines Baugebietes aus-schöpfen, da hierdurch weitere lärmemittierende Nutzungen ausgeschlossen würden. Dies ist aber selbst unter den positiven Annahmen des Gutachtens für die Aufpunkte 1 und 4 zur Nachtzeit bereits gegeben.	4	Im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens kann ein Betrieb sehr wohl die Immissionsrichtwerte ausschöpfen. Nur durch eine konkret vorhandene oder "Plan gegebene" Vorbelastung gibt es Einschränkungen. Für jede weitere Nutzung wäre dann die Fa. Brünger als Vorbelastung zu beachten, so wie in diesem Fall das Taxenunternehmen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	3. Die positiven Annahmen des Gutachtens kommen insbesondere an 2 Punkten zu Tage: "da nach Aussage des Antragstellers eine zeitliche Trennung dieser Nutzungen (<i>landwirtschaftlich/ gewerblich</i>) möglich ist." (S.19) Und: "Die Einhaltung des zulässigen Vergleichswerts kann sichergestellt werden, wenn die Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen nicht vor 6.00 erfolgt" (S. 26). Diese beiden Vorgaben sind realitätsfern. Sie sind nicht vom Antragsteller, noch weniger von der Aufsichtsbehörde, dauerhaft zu überwachen und zu sichern. Das Gutachten ist daher zu überarbeiten.	5	Hinsichtlich der "Trennung" von landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung geht das Gutachten nicht von "positiven Annahmen" aus. Im Gutachten wurde die landwirtschaftliche Nutzung am Tage von vornherein überlagert. Um einen möglichen Immissionskonflikt nachts zu vermeiden – falls die landwirtschaftlichen Nutzungen überhaupt zu betrachten sind – hat der Betreiber zugestimmt, hier eine zeitliche Trennung vorzunehmen. Dies bedeutet keinesfalls, dass innerhalb einer Nacht nicht beide Nutzungen stattfinden können. Nur eben nicht in der gleichen Nachtstunde, also z. B. landwirtschaftliche Fahrbewegungen am Abend (Erntezeit) und gewerbliche Nutzung (Spedition) am Morgen. Ein weiterer "Konflikt" wurde erkannt, wenn nachts auf dem westlichen Stellplatz LKW-Fahrbewegungen stattfinden würden, dass mögliche Geräuschspitzen den Vergleichswert nachts überschreiten können. Aus diesem Grund sollen hier nachts keine Fahrbewegungen stattfinden, was dem Betreiber bekannt ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Sachverhalt als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen wird. Aufgabe der Genehmigungsbehörde ist es, im Falle einer berechtigten Nachbarschaftsbeschwerde diesen Sachverhalt zu prüfen und Maßnahmen zu ergreifen. Aufgabe des Gutachtens ist lediglich, Konflikte zu erkennen und Maßnahmen zur Lösung vorzuschlagen. Dies geschieht unter objektiven Gesichtspunkten, die jedoch auf einer ausreichend konservativen Prognose beruhen.
6	Der Wirkbereich des Verkehrslärms ist auf der kompletten Streckenlänge bis zur K 2 anzunehmen. Auch für die Nachtzeit ist eine Überlagerung gewerblichen und landwirtschaftlichen Lärms anzunehmen. Und für "den Bereich der 5 westlichen Stellplätze" kann eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. Hinzuweisen ist noch darauf, dass im B-Plangebiet jede mögliche Nutzung bereits als schutzwürdig gilt, anders im unbeplanten Innenbereich, wo nur die vorhandenen Nutzungen schutzwürdig sind. Soll also westlich des Betriebes Brünger Bauland für Mischnutzungen im derzeit vorgesehenen Rahmen ausgewiesen werden, gelten die Grenzwerte ab der festgelegten Baugrenze, da ab hier schutzwürdige Bebauung möglich ist.	6	Eine Berücksichtigung des Verkehrslärms bis zur K 2 würde – soweit dies erforderlich ist – entsprechend erfolgen. Wie bereits erläutert, kann vorausgesetzt werden, dass der Verkehrslärm nicht weiter zu betrachten ist, da er erst außerhalb der bebauten Ortslage stattfindet. Im Übrigen sind (s. o.) nicht die strengen Richtwerte der TA Lärm, sondern die deutlich höheren Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV zu beachten. Anders als beim Gewerbelärm erfolgt eine Mitteilung (insbesondere nachts) über 16 bzw. 8 Stunden. Zuschläge werden nicht vergeben. Darüber hinaus würde die Beurteilung gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm streng genommen auf DTV-Werte abstellen. Die durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke ist in den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen als Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge definiert.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 6

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
7	3. Geltungsbereich/Plangebiet Unklar ist, warum der räumliche Geltungsbereich mitten durch die Flurstücke 119/2, 120/3, 120/6 geführt wird. Praktikabler wäre es aus planungsrechtlicher Sicht, dass die drei Flurstücke komplett in den Geltungsbereich einbezogen werden. Ansonsten könnte beispiels- weise bei einer GRZ-Berechnung nicht das gesamte Flurstück ange- rechnet werden, sondern nur der Teil, der im Geltungsbereich des B- Plans liegt.	7	Der Geltungsbereich wird um die nördliche Bestandsbebauung erweitert.
8	4. Art der Nutzung Festgesetzt wird ein MI gem. § 6 BauNVO. Unklar ist, warum nicht ein MD gem. § 5 BauNVO festgesetzt wird. Zumal gerade auf dem Grundstück von Herrn Brünger auch Landwirtschaft betrieben wird und die errichtete Halle im Süden dem landwirtschaftlichen Betriebs- teil zuzurechnen ist. In einem MD sind auch nicht wesentlich stören- de Gewerbebetriebe zulässig wie in einem MI.	8	Anstelle eines Mischgebietes wird für den gesamten Bereich ein Dorfgebiet festgesetzt.
9 10	 Die Baugrenzen sollten die Bestandsgebäude berücksichtigen. Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. Gem. der textlichen Festsetzung Nr. 9 ist die Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig. Betrachtet man das aktuelle Luftbild der Grundstücke von Herrn Brünger, ist eindeutig erkennbar, dass die festgesetzte GRZ von 0,6 nicht eingehalten werden kann. Die GRZ muss nach Baugrundstücken berechnet werden, so dass die Fläche, die von den baulichen Anlagen bedeckt wird jeweils auf den Flurstücken 119/2 und 119/3 nicht mehr als 0,6 betragen dürfte. 	9 10	Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Die Überschreitung der Grundflächenzahl wird zugelassen. Entsprechende Ausgleichsflächen werden zusätzlich in die Planung aufgenommen.
11	7. Festgesetzt ist ein Höchstmaß von einem Vollgeschoss. Sofern der räumliche Geltungsbereich erweitert wird, muss hier auf zwei Vollgeschosse erhöht werden, da dass das Wohnhaus von Herrn Brünger zwei Vollgeschosse hat.	11	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12	8. Grundsätzliche Zulässigkeit Zur Zeit ist nur eine Einschätzung, aber keine abschließende Beurteilung möglich, ob mit der beabsichtigten Bauleitplanung die gewerblichen Betätigungen der Familie Brünger abgesichert werden können. Fraglich ist, ob es sich hierbei tatsächlich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt. Dies kann abschließend erst mit einer umfassenden und detaillierten Betriebsbeschreibung geklärt	12	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauge- nehmigung beachtet.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
13	werden. 9. Mit E-mail vom 22.12.2013 hat ein Teil der Tarmitzer Anlieger über Herrn Leitner dem Fachdienst Bauordnung eine Aufzeichnung über an- und abfahrende Lkw's eingereicht. Diese füge ich der Stellungnahme bei (siehe unten). Naturgemäß können diese Fahrten im Sommer bei offenen Fenstern stärker wahrgenommen werden. Subjektiv sagen die Anwohner, dass sich im Sommer Fahrten aus dem Zeitfenster 06.00 – 10.00 Uhr in das Zeitfenster 02.00 – 06.00 Uhr vorverlagern. Sofern tatsächlich diese Zahlen anzunehmen sind, würde es sich m. E. nicht mehr um einen nicht wesentlich störenden	13	Die im Dezember durchgeführte Zählung der LKW-Fahrten bestätigt weitgehend die vom Betreiber gemachten Angaben. In der Nachtzeit ist kein Bezug auf die "ungünstigste Nachtstunde" abzuleiten, wobei die zu Grunde gelegten 4 Fahrbewegungen durchaus den Zählwerten entsprechen würden. Grundsätzlich gilt auch hier, dass im Falle einer berechtigten Nachbarschaftsbeschwerde seitens der Genehmigungs- und/ oder Aufsichtsbehörden Maßnahmen gegen den Betrieb eingeleitet werden können.
14	Gewerbebetrieb handeln. 10. Auf Seite 39 der Begründung ist die Bewertung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter falsch! Sowohl innerhalb des Plangebiets als auch in der unmittelbaren Umgebung befinden Einzelund Gruppenbaudenkmäler! (Siehe Anlage). Gemäß der mir vorliegenden Stellungnahme des NLD vom 23.12.2013 sind zwar Bodenfunde oder Bodenbaudenkmale aus dem Plangebiet nicht bekannt. Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen. Erfahrungsgemäß ist die Wahrscheinlichkeit dennoch recht groß, dass bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmale angeschnitten werden. Eine Information an die Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten ist erforderlich, um eine fachgerechte Beobachtung durchführen zu	14	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf auch zwei Gruppendenkmäler. Da diese Denkmäler bereits durch Nebengebäude von der geplanten baulichen Erweiterung abgeschirmt sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen." Die Begründung wird wie folgt ergänzt: "Bei Erdarbeiten können bislang unbekannte Bodendenkmale angeschnitten werden. Eine Information an die Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten ist erforderlich, um eine fachgerechte Beobachtung durchführen zu können."
15	können. 11. Hinsichtlich der Maßnahme E 5 ist zu hinterfragen, ob es nach einem jährlichen Schlegeln auch zur Abräumung des Schlegelgutes kommen muss. In dem Fall läge eine (m. E. auch sehr sinnvolle) Grünlandbewirtschaftung vor – diese sollte man auch so nennen.	15	Das Schlegeln wird lediglich als Möglichkeit zugelassen, nicht aber fest- gesetzt. Infolgedessen kann auch nicht die Abräumung festgelegt wer- den.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
16	12. Falls ein Abräumen nicht vorgesehen ist wird sich das avisierte Entwicklungsziel nicht einstellen. Es wird aufgrund der Nährstoffhäufung und Anreicherung organischer Masse zur Entwicklung einer nitrophilen Hochstaudenflur (Brennessel, Disteln, Wiesenkerbel, Giersch, Bärenklau) kommen.	16	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Aufgrund der feuchten sandigen Standortverhältnisse wird sich eine feuchtigkeitsliebende Gras- und Hochstaudenflur entwickeln."
17	13. Im Rahmen der im Mischgebiet planerisch ermöglichten Eingriffe kann auch ein Teich überbaut werden. Die Kompensation sollte dementsprechend auch ein neues, naturnahes Kleingewässer auf der externen Kompensationsfläche vorsehen.	17	Das Gewässer wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Ein Ausgleich ist dann nicht notwendig.
18	14. Aufgrund der Erweiterung des Mischgebietes nach Norden hin, bitte ich Sie, den in Kapitel 2, Seite 5, Absatz 5, hinzugefügten Satz wie folgt zu ändern: "Der südliche Bereich des geplanten Mischgebietes liegt innerhalb des Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung …".	18	Die Begründung wird entsprechend geändert.
	Anlage: Denkmäler in Tarmitz		
	rmitz		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Stellungnahme v									zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorsch
Übersicht An-	/ Abfahrten Ll	⟨Ws von ∣								
				Anzahl LKW Abfahrten						
Wochentag	Datum	06:00 - 10:00	10:00 - 14:00	14:00 - 18:00	18:00 - 22:00	22:00 - 02:00	02:00 - 06:00	Kommentar:		
Mittwoch	04.12.2013					2	3			
Donnerstag	05.12.2013	7	5	5		1	2			
Freitag	06.12.2013	3	1					Wetterbedingt keine korrekte Aufzeichnung möglich		
Sonntag	08.12.2013					1	6			
Montag	09.12.2013	7	2	6	3	1	2			
Dienstag	10.12.2013	10	3	8	3	2	3			
Mittwoch	11.12.2013	8	4	6	2	3	2			
Donnerstag	12.12.2013	8	9	7	2	1	4			
Freitag	13.12.2013	18	4	9	7	1	1			
Samstag	14.12.2013	3								
Sonntag	15.12.2013					3				
Montag	16.12.2013	5						Beendigung der Aufzeichnung		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 10

Rd Nr.	Stellungnahme von:	zu RdNr.	Abwägung / Basahlusayarashlag		
Nr.	NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE	RuNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag		
1	Referat Archäologie Bodenfunde oder Bodendenkmale sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht betroffen. Erfahrungsgemäß ist die Wahrscheinlichkeit dennoch recht groß, dass bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmale angeschnitten werden. Eine Information an die Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten ist erforderlich, um eine fachgerechte Beobachtung durchführen zu können.	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: "Bei Erdarbeiten können bislang unbekannte Bodendenkmale angeschnitten werden. Eine Information an die Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten ist erforderlich, um eine fachgerechte Beobachtung durchführen zu können."		
	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.				
2	Zu: 1. Veranlassung (Seite 3) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Hinter dieser Halle ist geplant, die von dem gewerblichen Betriebsteil genutzten Lkw zu parken. Wir weisen darauf hin, dass es sich hier nicht nur um einen landwirt- schaftlichen Betrieb handelt. Das dort ansässige Unternehmen hat mitt- lerweile 3 unterschiedliche Firmen gegründet, wobei 2 keinen landwirt- schaftlichen Betrieb darstellen. Wir bitten, dies dann auch so zu formulieren. Des weiteren wurden im südlichen Teil der Halle bereits großflächige Fahrzeugparkflächen erstellt, auf denen keine landwirtschaftlichen son- dern gewerbliche Fahrzeuge, wie LKW, Radlader und sonstige große Fahrzeuge abgestellt werden. Siehe: Luftbild Anlage 1 Wir bitten deshalb dies vom Entwurfsverfasser richtig darzustellen und weisen darauf hin, dass dafür keine Genehmigung vorliegt.	2	Die Genehmigung der Halle erfolgte für den landwirtschaftlichen Betrieb. Aus diesem Grund durfte sie im Außenbereich errichtet werden. Die Planung sieht vor, für den Bereich südlich der Halle ein Baugebiet festzusetzen, in dem auch gewerbliche Nutzungen zugelassen sind. Insofern ist die Begründung korrekt und wird daher nicht geändert. Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.		
3	Weiter schreibt die Entwurfsverfasserin: Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten. Vierhausen gehört ebenfalls zum Ort Tarmitz. Wir bitten diese Formulie- rung so ändern, dass die Zugehörigkeit dieses Teils des Ortes bezüglich der oben gemachten Aussage richtig wird.	3	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus dem Dorfgebiet Tarmitz herauszuhalten."		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 11

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Niedersachsen e.V.		
4	Wir weisen darauf hin, dass im südl. Bereich schon eine Zufahrt realisiert	4	Die bereits realisierte Zufahrt ist nicht Gegenstand der Bebauungspla-
	wurde. Auch hier liegt keine Genehmigung vor.		nung.
	Zu: Absatz 4 (Seite 3)		
	Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:		
	Der Bereich westlich des Grundstücks, auf dem die Lkw-Stellplätze ge-		
_	plant sind, ist bebaut, aber planerisch noch nicht abgesichert.	_	Die Deservedung beschrächt eink auf die Deserveikung des biehen so
5	Wie oben schon beschrieben, sind diese LKW-Stellplätze bereits gebaut. Wir bitten deshalb, dies auch so darzustellen.	5	Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher ge- nehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitpla-
	Zu: 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung Ab-		nung erforderlich ist.
	satz 3 (Seite 4)		nung chordenion ist.
	Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:		
	Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungspro-		
	gramms (RROP) 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg stellt das		
	Plangebiet als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dar.		
6	Da dieses Gebiet für als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung	6	Diese Ausführungen sind Auszüge aus dem Landesraumordnungspro-
	dargestellt ist, möchten wir die Regionalen Ziele bzw. Grundsätze der		gramm 2002. Es wurde 2008 überarbeitet. Diese Fassung gilt seitdem.
	Raumordnung zu 1.2 1.3 Ländliche Räume zitieren: Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiter-		Unter Punkt 1.1.07 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes wie folgt beschrieben: "Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit
	entwickelt In Ländlichen Räumen ist grundsätzlich eine Raum- und Sied-		ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirt-
	lungsstruktur zu entwickeln, die der Erhaltung, Erneuerung und Weiter-		schafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwi-
	entwicklung von Städten und Dörfern dient		ckelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wett-
	eine Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwick-		bewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen we-
	lung gewährleistet		sentlichen Beitrag leisten können Die Entwicklung der ländlichen Re-
	die Existenzfähigkeit einer bäuerlich strukturierten Landwirtschaft		gionen soll darüber hinaus gefördert werden, um
	unterstützt, die dafür erforderlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen		- Insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes
	sichert und eine umweltverträgliche Landbewirtschaftung gewährleistet, In den Ländlichen Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen		Umfeld bieten zu können,
	vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige		- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirt- schaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken,"
	Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das		Diese Vorgaben sind bei der Entwicklung des Regionalen Raumord-
	Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der Ländlichen		nungsprogramms (RROP) zu berücksichtigen.
	Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen		Das RROP führt unter Punkt 1.6 05 aus: "In der zeichnerischen Darstel-
	Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.		lung werden im Mittelzentrum Lüchow Vorranggebiete für Siedlungsent-
			wicklung festgelegt. Diese dürfen im Wesentlichen nur Flächen für Wohn-
			und/oder Arbeitsstätten umfassen." (Ziel) Die für die bauliche Entwicklung

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 12

Rd Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
7	1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung deshalb grundsätzlich zu erhalten und in seiner ökologischen und sozialen Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Siedlungsnaher Freiraum darf für andere Funktionen grundsätzlich nur in Anspruch genommen werden, wenn unabweisbarer Nutzungsbedarf nicht innerhalb der Siedlungsbereiche oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur befriedigt werden kann. Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, daß ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft. Weiter verweisen wir auf die Begründung des RROP 2004 auf Seite 53. Wir möchten hier nur einen gravierenden Punkt aufführen. Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln. Dies ist durch das Nichteinhalten der vom RROP 2004 vorgegebenen Ziele und der dort dargestellten Flächen unmöglich. Wir bitten deshalb die Planungsänderung des FNP so lange zu stoppen, bis die Fortschreibung des RROP 2004 diesen Bereich entweder ausklammert oder u. U. beibehält. Wir können deshalb den weiteren Ausführungen der Entwurfsverfasserin nicht folgen, wie dort das RROP 2004 bezüglich der Planungsziele des Bebauungsplanes Tarmitz-Süd der Stadt Lüchow interpretiert wird. Siehe RROP 2004 Ziele 3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr	7	geplanten Flächen liegen innerhalb dieses Vorranggebietes. Da das RROP als Ziel definiert, auf diesen Flächen im Wesentlichen nur Flächen für Wohn- und/oder Arbeitsstätten zu planen, hat die Bauleitplanung dieses Ziel umzusetzen. Es gibt keine Möglichkeit der Abwägung innerhalb der Planung. Aus diesen Gründen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan Tarmitz Süd in dieser Form vorgenommen worden. Eine Aussetzung der Planung bis zur Überarbeitung des RROP ist keine Lösung, da derzeit nicht absehbar ist, wann ein neues RROP in Kraft tritt. Das kann in einigen Jahren der Fall sein, da noch nicht mit der vollständigen Überarbeitung begonnen wurde. Das RROP 2004 führt als Ziel unter Punkt 3.1 02 aus: "Entsprechend 1.6 sind vorrangig in den Gewerbe- und Industriegebieten des Mittelzentrums und der Grundzentren gewerbliche Betriebe zu sichern, auszubauen und neue anzusiedeln" Dieses Ziel wird durch die Festlegungen im Bebauungsplan Tarmitz Süd eingehalten. Es wird keine Gewerbegebiet festgelegt, sondern eine dörflich geprägte Nutzungsmischung.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 13

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
9	Auch wird vom RROP 2004 eine deutliche Abgrenzung zu den zentralen Orten als Ziel formuliert. Dies ist nach dem Inkrafttreten des B-Planes nicht mehr der Fall. Wir bitten dies zu berücksichtigen und in geeigneter Form darzustellen. Zu: Absatz 7 (Seite 4) Weiter schreibt die Entwurfsverfasserin: Zur gewerblichen Wirtschaft führt das RROP aus: "3.1 01: "3.1 02: Entsprechend 1.6 sind vorrangig in den Gewerbe und Industriegebieten des Mittelzentrums und der Grundzentren gewerbliche Betriebe zu sichern, auszubauen und neue anzusiedeln." (Ziel) Es betrifft hier aber die Gewerbegebiete des Mittelzentrums und der Grundzentren und nicht dörflichen bäuerlichen Wohnstrukturen, so wie sich Tarmitz darstellt. Wir halten die Verletzung der Zielsetzung der RROP 2004 in diesem Punkt gegeben. Auch die nachfolgenden Begründungen in Absatz 3 und 4 (Seite 5) sind deshalb nicht richtig. Zu: Absatz 5 (Seite 5) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:	9	Das RROP 2004 hat im Bereich der Bauleitplanung ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Diese Vorgabe ist zu berücksichtigen. Es wird kein Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ist eine Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft möglich. Eine Verletzung der Zielsetzung des RROP kann daher nicht nachvollzogen werden. Da das RROP ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung im Bereich des Plangebietes darstellt, muss auf das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) eingegangen werden.
10	Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung bleibt weiterhin dem Ort Lüchow (Wendland) vorbehalten. Das ist ein Widerspruch zu den obigen Aussagen und zu den Zielsetzungen des RROP 2004.		Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) bleibt weiterhin bestehen. Die Stadt hat umfangreiche Flächenausweisungen für eine gewerbliche Entwicklung vorgenommen. Durch einzelne Gewerbevorhaben in den umliegenden Orten wird die Konzentration auf das Mittelzentrum nicht infrage gestellt. Das RROP gibt diese Konzentration auf die zentralen Orte vor.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 14

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Weiter heißt es: Hier sind Gewerbegebiete bereits neu ausgewiesen worden.		
11	Wir pflichten dieser Aussage bei. Es stellt sich jedoch die Frage, weshalb sich dieser Betrieb nicht im Industriegebiet "Dickstätte" in Lüchow ansiedelt.	11	Aufgrund der Nutzungen der bereits errichteten Anlagen (Waschanlage, Werkstatt) ist aus wirtschaftlichen Gründen eine Mitnutzung durch die betrieblichen Fahrzeuge geplant. Eine Alternative wäre die Erstellung von Stellplätzen für die Lkw im Gewerbegebiet, von dem aus die Lkw den Standort in Tarmitz anfahren, um Reparaturarbeiten vorzunehmen und die Waschanlage zu nutzen. Dadurch würde sich der Verkehr erheblich
	Weiter heißt es: Der Ortsteil Tarmitz gehört zur Stadt Lüchow (Wendland).		erhöhen.
12	Das ist richtig, dem steht jedoch die deutliche Abgrenzung zu den zentralen Orten, die im RROP 2004 als Ziel formuliert werden, entgegen.	12	Da es sich bei der Planung nicht um ein Gewerbegebiet handelt, sondern die dörflich typische Nutzung zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ermöglicht werden soll, stehen die Vorgaben des RROP der Planung nicht entgegen.
	Zu: Absatz 7 (Seite 5) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Mit der Neustrukturierung des Plangebietes werden sowohl das Wohnen als auch gewerblich ausgerichtete Betriebe ermöglicht. Tarmitz ist ein Ort mit einer Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft, kleineren Betrieben, Handwerk und Dienstleistung. Diese Mischung soll auch innerhalb des Plangebietes verwirklicht werden. Das Plangebiet muss als Bestandteil des gesamten Ortes betrachtet werden. Die gemischte Nutzung ist daher auf die Ortslage bezogen.		
13	Da die Einwohner von Tarmitz mehrheitlich sowohl dem F-, wie auch dem B-Plan ablehnend gegenüberstehen, besteht gar kein Bedarf, eine Neustrukturierung vorzunehmen. Diese soll ausschließlich für eine Firma vorgenommen werden. Siehe: Presseberichte der EJZ (Siehe Anlage 2, 3)		Der landwirtschaftliche Betrieb im Süden von Tarmitz hat eine Halle im südlichen Teil seines Grundstücks im Außenbereich errichtet. Hinter dieser Halle ist geplant, die von dem gewerblichen Betriebsteil genutzten Lkw zu parken. Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten. Die Stadt hat diese Planung zum Anlass genommen, den südlichen Bereich von Tarmitz unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der bestehenden Abgrenzungssatzung städtebaulich neu zu ordnen. Die Erschließung muss ebenfalls neu geplant werden. Hieraus ergibt sich der Bedarf der Planung.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 15

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	Zu: 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Dies ist nicht richtig. Sehr wohl wird aufgrund der Emissionen eine wesentliche Störung des Wohnens auftreten. Dies ist auch der Grund für die ablehnende Haltung der Dorfmehrheit. Siehe: Presseberichte der EJZ (Siehe Anlage 2, 3)	14	Die Formulierung in der Begründung gibt die Definition der Baunutzungsverordnung wieder, die die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan ist. Die gemischte Nutzung ist typisch in dörflichen Strukturen und wird daher für den gesamten Ort betrachtet. Die Planung umfasst nicht nur die Flächen der Fa. Brünger, sondern darüber hinaus weitere Flächen, auf denen sich eine gemischte Struktur entwickeln kann. Im schalltechnischen Gutachten, das Bestandteil der Begründung ist, wird
	Zu: Absatz 3 (Seite 6) Zu dem schalltechnischen Gutachten (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen 24.10.2013) werden wir am Schluss unserer Ausführungen Stellung nehmen. Zu: Absatz 5 (Seite 6) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Nach Auskunft des Betriebsleiters kann aber in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass ein seltenes Ereignis zugrunde gelegt werden kann, da sich derartige "Nachtnutzungen" weitgehend auf die Erntezeit beschränken und wahrscheinlich an nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres auftreten.		die Verträglichkeit des Gewerbebetriebes mit der umgebenden baulichen Struktur in Bezug auf die Immissionen nachgewiesen.
15	Allein schon diese Aussage widerspricht der Aussage zu 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6). Wir bitten diesen Sachverhalt an geeigneter Stelle so darzustellen, dass eine Überprüfung der Anzahl möglich ist, so dass evtl. Einwände rechtlich bindend auch möglich sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die vielen Probleme die im Zusammenhang mit dem Fahrzeugaufkommen bei Biogasanlagen in den Dörfern entstanden sind. Wir bitten Aussagen wie weitgehend und wahrscheinlich entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen.		Das schalltechnische Gutachten weist nach, dass unter der Voraussetzung des seltenen Ereignisses in nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres die Immissionsrichtwerte sicher eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Aussagen in der Begründung sind daher korrekt. Bei der Einreichung des Bauantrags muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, in der die Größenordnungen quantitativ dargestellt werden. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 16

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
16	Zu: Absatz 1 (Seite 7) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Mögliche Maximalpegel beim Schlepperbetrieb können nachts Geräuschspitzen von bis zu 70 dB(A) verursachen. Damit wird selbst der für "seltene Ereignisse" zulässige Vergleichswert der TA Lärm (nachts) überschritten. Dieser Gesichtspunkt ist unter der Sichtweise einer Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu beurteilen, soweit derartige Geräuschsituationen (in der Erntezeit) nicht vermeidbar sind. Da anzunehmen ist, dass das Unternehmen auch für andere landwirtschaftlichen Betriebe tätig sein wird, halten wir die Aussage: "Seltene Ereignisse" wie oben schon beschrieben für nicht haltbar. Auch sind dann die Maximalpegel nicht mehr im Rahmen der Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu sehen. Wir weisen auch in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Lärmemissionen durch die immer größer werdenden Maschinen nicht mehr dem ursprünglichen Sinn der Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen entsprechen. Da sich der Begriff (in der Erntezeit) u.U. über Wochen hinziehen kann, bitten wir hier eine Festlegung zu treffen, die auch rechtlichen Überprüfungen standhalten wird. Zu: Absatz 2 (Seite 7) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die nächtliche Abfahrt von LKW, die auf den westlichen Stellplätzen stehen, verursacht am östlichen Rand der neuen Bauflächen Geräuschspitzen von bis zu 67 dB(A). Die Einhaltung des zulässigen Vergleichswerts kann sichergestellt werden, wenn die Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen nicht vor 6.00 Uhr erfolgt. Da nicht alle LKW in der Nachtzeit abfahren, kann diese Regelung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden.	16	Bei der Einreichung des Bauantrags muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, in der die Größenordnungen quantitativ dargestellt werden. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. In diesem Rahmen wird beurteilt, inwieweit sich der Betrieb mit den bereits bestehenden Vorbelastungen in die Struktur einfügt. Im schalltechnischen Gutachten ist von den Aussagen des Betriebsleiters ausgegangen worden, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden. Im Baugenehmigungsverfahren ist dies aufgrund der eingereichten Unterlagen zu prüfen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 17

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
17	Wir verweisen hier auf die widersprüchliche Aussage zu 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Es tritt eine wesentliche Störung der Anwohner auf. Die Abfahrtzeit von		Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde erkannt, wenn
	6 Uhr kann nach Umstellung auf die Sommerzeit nicht eingehalten werden, genauso wenig wie bei der von Ihr erwähnten Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen. Wir bitten dies deshalb auch in der B-Plan Beschreibung zu regeln und nicht nur im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.		nachts auf dem westlichen Stellplatz LKW-Fahrbewegungen stattfinden würden, dass <u>mögliche</u> Geräuschspitzen den Vergleichswert nachts überschreiten <u>können</u> . Aus diesem Grund sollen hier nachts keine Fahrbewegungen stattfinden, was dem Betreiber bekannt ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Sachverhalt als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen wird. Aufgabe der Genehmigungsbehörde ist es, im Falle einer <u>berechtigten</u> Nachbarschaftsbeschwerde diesen Sachverhalt zu prüfen und Maßnahmen zu ergreifen. Aufgabe des Gutachtens ist lediglich, Konflikte zu erkennen und Maßnahmen zur Lö-
	Zu: 5. Bauweise (Seite 8) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Innerhalb des Plangebietes ist bereits eine Halle über 50 m errichtet worden.		sung vorzuschlagen.
18	Da auch schon ein Stellplatz für LKW und Baumaschinen erstellt wurde, bitten wir dies hier ebenfalls zu erwähnen. Zu: 7. Verkehr (Seite 8) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus Tarmitz herauszuhalten.		Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.
19	Vierhausen gehört ebenfalls zum Ort Tarmitz. Wir bitten diesen Teil des B-Planes so zu ändern, dass entweder die Aussage entfallen kann oder der Plan so geändert wird, dass die Aussage wieder stimmt.	19	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus dem Dorfgebiet Tarmitz herauszuhalten."

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 18

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
20	Zu: 8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 2 (Seite 10) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Auf dem Flurstück 118/3, 119/3, 120/7, 121/2 und 121/3 wurden grünordnerischen Maßnahmen durchgeführt, die im Rahmen von Baugenehmigungen als Kompensationsmaßnahmen festgelegt wurden. Die Anpflanzungsmaßnahmen werden in die Bestandsbewertung übernommen. Damit die schon durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen ersichtlich sind, wäre es hilfreich, diese als solche mit den entsprechenden Flurstücken darzustellen. Wir bitten zu klären, inwieweit die Flächen, die schon als Stellplatz für LKW und Baumaschinen erstellt wurden, in die Kompensationsmaßnahmen aufgenommen wurden/werden. Zu: 8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 3 (Seite 10) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Ein Landschaftsrahmenplan und ein Landschaftsplan sind nicht vorhan-	20	Die vorhandenen Grünstrukturen sind in der Biotoptypenkarte in der Begründung dargestellt. In der Begründung ist dargelegt, welche zusätzliche Flächenversiegelung angenommen wurde (Kapitel 8.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter, Auswirkungen auf den Boden). Die in der Biotoptypenkarte dargestellten Biotope bilden dabei die Grundlage.
22	den. Wie in unserer Stellungnahme zum F-Plan schon erwähnt gibt es keinerlei Kenntnisse über dort evtl. vorkommende Arten (Fehlen von Landschaftsrahmenplan). Dies kann jedoch nicht dazu führen, dass das Fehlen dieser Planung das Übergehen von naturschutzfachlichen Vorgaben nach sich zieht. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die §§ 13 und 14 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Das zieht ebenfalls nach sich, dass die Aussagen unter: 8.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) in Frage gestellt werden müssen.		Wie in der Begründung bereits beschrieben, wurde eine Kartierung im Mai und Juni 2013 vorgenommen. Auf dieser Grundlage wurde die Biotoptypenkarte erstellt. Die naturschutzfachlichen Vorgaben wurden eingehalten. Es sind in der Begründung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen benannt und festgelegt worden. Die HPNV wurde auf der Grundlage der Bestände des Nds. Landesamtes für Bodenforschung, Böden in Niedersachsen 1997, bestimmt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 19

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
23	Zu: 8.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Seite 14) Hier listet die Entwurfsverfasserin unter Auswirkungen auf den Boden die vorhandenen oder teilversiegelten Flächen auf. Wir bitten zu klären, ob wie oben schon beschrieben LKW-Stellplätze, die bereit gebaut wurden, ebenfalls aufgeführt wurden. Wir bitten deshalb, dies auch so darzustellen. Zu: Absatz 1 (Seite 15) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem voll-	23	In der Begründung ist dargelegt, welche zusätzliche Flächenversiegelung angenommen wurde (Kapitel 8.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter, Auswirkungen auf den Boden). Die in der Biotoptypenkarte dargestellten Biotope bilden dabei die Grundlage.
24	ständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist. Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu Wasserhaushalt und Bodenschutz Absatz b) (Seite 14).	24	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 25
25	Zu: Wasserhaushalt und Bodenschutz Absatz b) (Seite 14) Wir bitten die Verhinderung dieser Verdichtung detailliert zu beschreiben und die notwendigen Maßnahmen zu beschreiben. Es ist unmöglich diese Verdichtung im Nachhinein festzustellen bzw. rückgängig zu machen. Zu: Auswirkungen auf Oberflächenwasser: Absatz 5 (Seite 15) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Der Bebauungsplan ermöglicht die Überbauung des naturfernen Stillgewässers (SXZ, Wasserfläche: ca. 550 m²). Da das Gewässer keine besonderen gewässerökologischen Funktionen aufweist, ist der Eingriff als unerheblich für den Wasserhaushalt einzustufen.		Da derzeit nicht absehbar ist, welche Bereiche im Einzelnen verdichtet werden, kann nur eine Empfehlung der Vermeidung abgegeben werden. Detaillierte Beschreibungen der notwendigen Maßnahmen können erst erfolgen, wenn der konkrete Eingriff benannt wird. Dies ist im Rahmen des Bauantrags vorzulegen. Der derzeitige Zustand ist über Luftbilder feststellbar.
26	Da wie oben von der Entwurfsverfasserin beschrieben keine Artenerhebung gemacht wurde, halten wir die Aussage: "den Eingriff als unerheblich für den Wasserhaushalt einzustufen für nicht vereinbar mit dem Schutzziel dieses Absatzes.	26	Das Gewässer wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Es findet dann kein Eingriff statt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 20

Rd Nr.	Stellungnahme von:	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.		, is a gaing coemissor erecting
27	Zu: Auswirkungen auf Klima / Luft: (Seite 15) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Luft. Von dem Vorhaben gehen im Betrieb keine erheblichen belastenden Emissionen aus, so dass die Wirkungen auf die Luftqualität als unerheblich einzustufen sind. Im südlichen Teil der Fläche wurde bereits großflächig ein Fahrzeugparkflächen erstellt. Sollte diese Fläche geschottert o. ä. sein, ist davon auszugehen, dass in den Sommermonaten mit einer vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden muss. Wir bitten deshalb zu klären, aus welchen Material die Fläche erstellt wurde und dann diese Fläche u. U. mit in die Betrachtung zu den Auswirkungen auf Klima / Luft mit aufzunehmen.	27	In der Bauleitplanung kann die letztendliche Art der Befestigung der Flächen nicht vorgeschrieben werden. Die Beschreibung hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Bauleitplanung geht von der möglichen Versiegelung aus, die durch die Festsetzungen erfolgen könnte.
28	Zu: Auswirkungen auf Vegetation, Biotope: (Seite 16) Absatz 4 von oben Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die Biotopausstattung und –qualität des Gebietes ist jedoch bereits reduziert, so dass von der möglichen Überbauung mit Ausnahme einer 2.247 großen Teilfläche des Extensivgrünlandes (GEF), Bei der hier angegebenen Größe (Zahl 2247) fehlt die Maßeinheit. Wir bitten dies zu berichtigen. Weiter heißt es: das eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist, nur geringwertige bis mäßig bedeutende Biotoptypen betroffen	28	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: "Die Biotopausstattung und – qualität des Gebietes ist jedoch bereits reduziert, so dass von der möglichen Überbauung mit Ausnahme einer 2.247 m² großen Teilfläche des Extensivgrünlandes (GEF),"
29	sind. Da keine Untersuchung über das Gebiet vorliegt möchten wir diese Aussage in Frage stellen und sie bitten dies zu belegen. Weiter heißt es: Diese allgemein häufigen Biotope sind kurzfristig wieder herstellbar und als Lebensraum für seltene, speziell angepasste Tier- und Pflanzenarten ohne besondere Relevanz, so dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.		Es wurden Kartierungen durchgeführt, die in der Begründung in der Biotoptypenkarte dargelegt wurden. Aufgrund der kartierten Biotope sind Analogieschlüsse auf die im Plangebiet vorkommenden Tiere gezogen worden. Diese Vorgehensweise ist fachlich korrekt und kann daher angewendet werden.
30	Wir halten die Aussage ebenfalls für nicht haltbar. Da sich vor allem seltene, speziell angepasste Tier- und Pflanzenarten in der Regel bei	30	In der Begründung ist bereits beschrieben, dass aufgrund der Biotopausstattung und –qualität des Gebietes nur geringwertige bis mäßig bedeu-

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 21

Rd Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	solch schwerwiegenden Eingriffen nicht wieder ansiedeln oder den Lebensraum zurückgewinnen können. Zu: Auswirkungen auf Flora: (Seite 16) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Pflanzenarten der Roten Listen sind nicht kartiert und ein Vorkommen nicht wahrscheinlich. Die Auswirkungen auf die Flora sind daher als unerheblich einzustufen.		tende Biotoptypen betroffen sind. Im Plangebiet sind daher keine Wert gebenden, störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten.
31	Da diese nicht kartiert sind, halten wir die Aussage dass ein Vorkommen nicht wahrscheinlich ist, für nicht zielführend. Wir möchten deshalb darum bitten, dies nachzuholen. Zu: Auswirkungen auf Fauna: (Seite 16) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Ein Lebensraumverlust der Fauna durch Überbauung ist nicht als erheblich einzuschätzen, da in dem Plangebiet keine Wert gebenden, stö-	31	Es wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde keine gesonderte Kartierung der Flora durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung werden Fundorte von Rote Liste Arten – soweit vorhanden - erfasst und in der Biotoptypenkarte dargestellt. Während der Geländebegehungen im Plangebiet konnten jedoch keine Rote Liste Arten gefunden werden.
32	rungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind. Auch geht die Entwurfsverfasserin davon aus, dass keine störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind. Da dies nicht untersucht wurde, halten wir die Aussage, für nicht zielführend. Wir möchten darum bitten, dies zu untersuchen. Zu: Auswirkungen auf besonderen Artenschutz: (Seite 17) Hier zitiert die Entwurfsverfasserin den § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Und zieht den Schluss, dass ein Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht wahrscheinlich ist. Das BNatSchG ist aber so gefasst, dass nicht die negative Annahme	32	In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im Plangebiet darauf verzichtet werden, eine spezielle faunistische Kartierung durchzuführen. Aufgrund von Analogieschlüssen der vorgefundenen Biotoptypen zu den möglichen Tierarten kann diese Aussage getroffen werden.
33	den Sinn des Schutzes darstellt. Sofern keine Untersuchung vorliegt, können wir den Ausführungen nicht folgen und bitten deshalb darum, dies nachzuholen. Im nachfolgenden Absatz ist von einer Erwartung die Rede. Hier gilt das gleich wie oben beschrieben.	33	Es wird auf eine artbezogene Einzelprüfung verzichtet, da aufgrund der Lebensraumausstattung und Nutzung ein Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht wahrscheinlich ist.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 22

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Zu: Wasserhaushalt und Bodenschutz Absatz b) (Seite 17) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.		
34	Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu Wasserhaushalt und Bodenschutz Absatz b) (Seite 14). Wir bitten, die Verhinderung dieser Verdichtung detailliert zu beschreiben und die notwendigen Maßnahmen als Auflage zu machen. Es ist unmöglich diese Verdichtung im Nachhinein festzustellen bzw. rückgängig zu machen. Zu: 8.4 Ausgleichsmaßnahmen (Seite 20) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die Festsetzung als private Grünflächen macht deutlich, dass diese Flächen nicht öffentlich zugänglich sein sollen. Über die Eigentumsverhältnisse werden keine Aussagen getroffen.		Da derzeit nicht absehbar ist, welche Bereiche im Einzelnen verdichtet werden, kann nur eine Empfehlung der Vermeidung abgegeben werden. Detaillierte Beschreibungen der notwendigen Maßnahmen können erst erfolgen, wenn der konkrete Eingriff benannt wird. Dies ist im Rahmen des Bauantrags vorzulegen. Der derzeitige Zustand ist über Luftbilder feststellbar.
35	Mit Verwunderung nehmen wir diese Aussage zur Kenntnis, möchten jedoch mit aller Deutlichkeit zum Ausdruck bringen, dass dies so nicht genehmigt werden kann. Dadurch würde die Anpflanzung eine private Angelegenheit sein und bleiben, auf die die Öffentlichkeit keinerlei Einfluss mehr nehmen kann. Wir bitten dies zu ändern und dies darzustellen. Weiter schreibt die Entwurfsverfasserin: Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam.		Die detaillierte Festlegung der Grünflächen, Schutzpflanzung, erfolgt im Bebauungsplan. Hier werden die Arten, die Qualität und die Dichte der anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze festgelegt. Im Rahmen der Baugenehmigung werden die Anpflanzungen als Auflage aufgenommen. Die anschließende Pflege wird von den Grundstückseigentümern übernommen. Aus diesem Grund wird eine private Grünfläche festgesetzt.
36	Wir möchten Sie bitten, diesen Schutz nicht nur anzuraten, sondern so zu formulieren, dass dieser auch umgesetzt wird.	36	Im Bebauungsplan ist die Erhaltung der anzupflanzenden Gehölze fest- gelegt. Wie dies umgesetzt wird, bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Daher wird lediglich angemerkt, dass ein wirksamer Schutz vor Wildver- biss ratsam ist.
37	Zu: Maßnahme Nr. E 5: Sukzessionsfläche (Seite 22) Wir bitten der Fa. Brünger zur Auflage zu machen, dass das einmalige Schlegeln im Herbst per Mitteilung an den FD 63 Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege beim Landkreis schriftlich angezeigt wird.	37	Eine solche Auflage kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 23

Rd Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
38	Zu: 9. Ver- und Entsorgung Absatz 2 (Seite 26) Hier schreibt der Entwurfsverfasser: Das Oberflächenwasser ist gemäß § 149 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erfor- derlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht wer- den, wo dies möglich und sinnvoll ist. Innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung erfolgen. Hier zitiert der Entwurfsverfasser die alte Fassung des NWG von 2007. Wir bitten mit dem FD 66 des Ldkrs. zu klären, in wie weit die nicht ver- siegelten Abstellflächen für Fahrzeuge eine Gefährdung für das Grund- wasser darstellen. Sollte dies der Fall sein, so sind entsprechende Maß- nahmen und deren Beschreibung hier aufzunehmen. Zu: 10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung (Sei- te 26) Hier schreibt der Entwurfsverfasser: Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Sie werden, wenn notwendig, auf privater Ebene vorgenommen. Die Stadt erwirbt für die Straßenverkehrsfläche die notwendigen Grundstücke. Da sowohl der F- wie auch der B-Plan auf Initiative der Fa. Brünger er- folgte, möchten wir darauf hinweisen, dass wir den Erwerb durch die Stadt und damit entstehenden Kosten die auf den Steuerzahler abge- wälzt werden, für sehr problematisch halten. (Siehe Berichte der EJZ) Zu: 11. Umweltbericht 11.1 Einleitung 11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Tarmitz Süd (Seite 26) Hier schreibt der Entwurfsverfasser: Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten. Nach Auskunft des Betriebsleiters kann aber in diesem Fall davon aus- gegangen werden, dass ein seltenes Ereignis zugrunde gelegt werden kann, da sich derartige "Nachtnutzungen" weitgehend auf die Erntezeit beschränken und wahrscheinlich an nicht m	38	Diese Klärung wird im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung bezieht sich auf sämtliche im Plangebiet liegenden Grundstücke und nicht nur auf ein einzelnes Betriebsgelände.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 24

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
40	Allein schon diese Aussage widerspricht der Aussage zu 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6). Wir bitten diesen Sachverhalt an geeigneter Stelle so darzustellen, dass eine Überprüfung der Anzahl möglich ist, so dass evtl. Einwände auch rechtlich bindend möglich sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die vielen Probleme, die im Zusammenhang mit der Fahrzeugfrequenz bei Biogasanlagen in den Dörfern entstanden sind. Wir bitten Aussagen wie weitgehend und wahrscheinlich entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen. Zu: Absatz 5 (Seite 27) Hier schreibt der Entwurfsverfasser: Mögliche Maximalpegel beim Schlepperbetrieb können nachts Geräuschspitzen von bis zu 70 dB(A) verursachen. Damit wird selbst der für "seltene Ereignisse" zulässige Vergleichswert der TA Lärm (nachts) überschritten. Dieser Gesichtspunkt ist unter der Sichtweise einer Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu beurteilen, soweit derartige Geräuschsituationen (in der Erntezeit) nicht vermeidbar sind.	40	Das schalltechnische Gutachten weist nach, dass unter der Voraussetzung des seltenen Ereignisses in nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres die Immissionsrichtwerte sicher eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Aussagen in der Begründung sind daher korrekt. Bei der Einreichung des Bauantrags muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, in der die Größenordnungen quantitativ dargestellt werden. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt.
41	Da anzunehmen ist, dass das Unternehmen auch für andere landwirtschaftlichen Betriebe tätig sein wird, halten wir die Aussage eines "seltene Ereignisse" wie oben schon beschrieben, nicht für haltbar. Auch sind dann die Maximalpegel nicht mehr im Rahmen der Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu sehen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Lärmemissionen durch die immer größer werdenden Maschinen nicht mehr dem ursprünglichen Sinn der <i>Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen</i> entsprechen. Da sich der Begriff (<i>in der Erntezeit</i>) u. U. über Wochen hinziehen kann, bitten wir hier eine Festlegung zu treffen, die auch rechtlichen Überprüfungen standhalten wird.		Bei der Einreichung des Bauantrags muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, in der die Größenordnungen quantitativ dargestellt werden. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. In diesem Rahmen wird beurteilt, inwieweit sich der Betrieb mit den bereits bestehenden Vorbelastungen in die Struktur einfügt. Im schalltechnischen Gutachten ist von den Aussagen des Betriebsleiters ausgegangen worden, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden. Im Baugenehmigungsverfahren ist dies aufgrund der eingereichten Unterlagen zu prüfen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 25

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
42	Zu: Absatz 1 (Seite 28) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Die nächtliche Abfahrt von LKW, die auf den westlichen Stellplätzen stehen, verursacht am östlichen Rand der neuen Bauflächen Geräuschspitzen von bis zu 67 dB(A). Die Einhaltung des zulässigen Vergleichswerts kann sichergestellt werden, wenn die Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen nicht vor 6.00 Uhr erfolgt. Da nicht alle LKW in der Nachtzeit abfahren, kann diese Regelung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden. Wir verweisen hier auf die widersprüchliche Aussage zu 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig Es tritt eine wesentliche Störung der Anwohner auf. So kann die Abfahrtzeit von 6 Uhr nach Umstellung auf die Sommerzeit nicht eingehalten werden. Ebenso wenig wie die Anzahl der von Ihr erwähnten: Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen. Wir bitten dies deshalb auch in der B-Plan Beschreibung zu regeln und nicht nur im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.	42	Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde erkannt, wenn nachts auf dem westlichen Stellplatz LKW-Fahrbewegungen stattfinden würden, dass mögliche Geräuschspitzen den Vergleichswert nachts überschreiten können. Aus diesem Grund sollen hier nachts keine Fahrbewegungen stattfinden, was dem Betreiber bekannt ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Sachverhalt als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen wird. Aufgabe der Genehmigungsbehörde ist es, im Falle einer berechtigten Nachbarschaftsbeschwerde diesen Sachverhalt zu prüfen und Maßnahmen zu ergreifen. Aufgabe des Gutachtens ist lediglich, Konflikte zu erkennen und Maßnahmen zur Lögen der Genehmigung der genen vorzugeblagen.
43	Zu: Absatz 1 (Seite 29) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:aus Tarmitz herauszuhalten. Vierhausen gehört ebenfalls zum Ort Tarmitz. Wir bitten diese Formulie-	43	sung vorzuschlagen. Die Begründung wird wie folgt geändert: "Die Straße soll im Westen nach
	rung so ändern, dass die Zugehörigkeit dieses Teils des Ortes bezüglich der oben gemachten Aussage richtig wird.		Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus dem Dorfgebiet Tarmitz herauszuhalten."

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 26

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
44	Zu: Absatz 2 (Seite 30) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Wir möchten in diesem Zusammenhang das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) zitieren: Täglich werden in Deutschland rund 74 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 106 Fußballfeldernund daran erinnern, dass die SG Lüchow auch dazugehört. Wir bitten die Formulierung so zu ändern, dass dem Rechnung getragen wird.	44	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen und städtebaulichen Entwicklung bauleitplanerisch neu gefasst werden müssen. Die Begründung wird daher nicht geändert.
45	Zu: Absatz 4 (Seite 30) Hier geht die Entwurfsverfasserin erneut auf das RROP 2004 ein. Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu: 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung Absatz 3 (Seite 4) weiter oben. Zu: 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale 11.2.1.1 Schutzgut Mensch (Seite 30) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Innerhalb des Plangebietes bestehen Beeinträchtigungen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Das Plangebiet besitzt daher nur eine mäßige Bedeutung für die Erholungsfunktion für den Menschen. Es bestehen nicht nur Beeinträchtigungen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sondern, durch die betriebliche Nutzung außerhalb des landwirtschaftlichen Bereiches.	46	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 6 Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 27

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
47	Die Aussage der <i>mäßige Bedeutung für die Erholungsfunktion für den Menschen</i> halten wir für sehr gewagt. Da sich ein Drittel der Bevölkerung gegen diese Planungen ausgesprochen hat, kann dieser Aussage keine Richtigkeit mehr zugesprochen werden. Wir möchten in diesem Zusammenhang an die Berichte der EJZ und Leserbriefe erinnern.	47	Die Aussage bezieht sich auf die Bestandsbeschreibung und nicht auf die Planung.
48	Zu: Bewertung: (Seite 30) Das gleiche gilt für diesen Absatz. Zu: Weitere Bewertung Flora: (Seite 33) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiveren Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des	48	Auch diese Aussage bezieht sich auf die Bestandsbeschreibung und nicht auf die Planung.
49	Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich. Da diese nicht kartiert sind, halten wir die Aussage dass ein Vorkommen nicht wahrscheinlich ist, für nicht zielführend. Wir möchten deshalb darum bitten dies nachzuholen. Zu: Fauna: (Seite 33) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Daten über faunistische Erhebungen liegen für das Gebiet nicht vor.	49	Es wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde keine gesonderte Kartierung der Flora durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung werden Fundorte von Rote Liste Arten – soweit vorhanden - erfasst und in der Biotoptypenkarte dargestellt. Während der Geländebegehungen im Plangebiet konnten jedoch keine Rote Liste Arten gefunden werden.
50	Das dies nicht untersucht wurde, halten wir die Aussage, für nicht zielführend. Wir möchten darum bitten, dies zu untersuchen. Weiter heißt es: Zur Einschätzung der faunistischen Ausstattung des Gebietes wurde eine Potenzialanalyse durchgeführt. Die Potenzialanalyse beruht auf Analogieschlüssen, welche der bei Geländeaufnahmen erfassten Biotope aufgrund ihrer Lebensraumqualität oder ihres Entwicklungszustands eine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen ist.	50	In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im Plangebiet darauf verzichtet werden, eine spezielle faunistische Kartierung durchzuführen.
51	Wenn für spezifische Tierartengruppen überdurchschnittliche Bedeutung beizumessen ist, dann ist das Resümee dieses Abschnittes falsch. Wir bitten dies zu berichtigen. Ebenso halten wir Analogieschlüsse bei faunistischen Untersuchungen für nicht zielführend im Sinne des BNatSchG.	51	In diesem Abschnitt wird die Vorgehensweise einer Potenzialanalyse beschrieben, nicht die Einschätzung für das Plangebiet. Diese Vorgehensweise ist fachlich anerkannt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 28

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Niedersachsen e.V.		
	Zu: Absatz 3 (Seite 33)		
	Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:		
	Seltene und störungsempfindliche Tierarten sind in dem Plangebiet auf-		
	grund der Vorbelastung durch die gewerbliche und gärtnerische Nutzung		
	und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld nicht zu erwarten.		
52	Diese Aussage widerspricht dem vorangegangenen.	52	Ein Widerspruch ist nicht zu erkennen. Die Abschätzung durch eine De
52	Dass Seltene und störungsempfindliche Tierarten nicht zu erwarten sind	52	Ein Widerspruch ist nicht zu erkennen. Die Abschätzung durch eine Potenzialanalyse ist fachlich anerkannt.
	ist eine Annahme und so nicht haltbar.		terizialariaryse ist racrillori arierkarint.
	Zu: Besonderer Artenschutz		
53	Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu: Auswirkungen auf	53	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 33
	besonderen Artenschutz: (Seite 17)		
	Weiter oben.		
	Zu: 11.2.1.6 Schutzgut Wasser		
	Oberflächengewässer (Seite 38)		
54	Zu Amphibien werden keine Aussagen gemacht.	54	Bei einer Ortsbegehung konnte keine besondere wassergebundene Fau-
	Da diese nicht erhoben wurden, muss die Feststellung:		na (Amphibien, Libellen, Wasservögel) festgestellt werden. Die Aussage
	Die ökologische Funktion ist als mäßig zu bezeichnen.		kann daher aufrecht erhalten bleiben.
	in Zweifel gezogen werden.		
55	Zu: 11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Seite 39)	55	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: "Der historische Ortsteil von Tar-
	Tarmitz ist ein Rundlingsdorf, somit ist zumindest dieser Tatbestand von Relevanz und sollte in die Beschreibung aufgenommen werden.		mitz im Norden des Plangebietes ist als Rundlingsdorf ausgebildet Da
	Zu: 11.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes		der Rundling selber von baulichen Erweiterungen nicht betroffen ist, wird seine Struktur durch die Planung nicht verändert."
	(Seite 39/40)		Sellie Struktur durch die Flandrig flicht verandert.
	Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:		
	Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigun-		
	gen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als geringfügig zu bezeich-		
	nen.		
56	Dieser Auffassung sind wir nicht und bitten aufgrund unserer Ausführun-	56	Die Aussage bezieht sich auf den Bestand vor der Planung. Die Tabelle
	gen, diese Beurteilung dementsprechend zu ändern. Auch steht diese		hingegen legt die Planung zugrunde und bewertet sie entsprechend.
	Auffassung im Gegensatz zu den tabellarischen Darstellungen auf Seite		
	41.		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 29

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
57	Zu: Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung (Seite 41) Die Bewertungen: Klima/Luft , Landschaft und Wasser als nicht erhebliches Konfliktpotential darzustellen, halten wird für nicht richtig. Wir bitten diese ebenfalls als erheblich einzustufen. Zu: Bewertung: (Seite 41)	57	Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Luft. Von dem Vorhaben gehen im Betrieb keine erheblichen belastenden Emissionen aus, so dass die Wirkungen auf die Luftqualität als unerheblich einzustufen sind. Durch die Festsetzung von umgebenden Grünstrukturen kann das Baugebiet in die Landschaft eingefügt werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist dadurch nicht erheblich. Das unbelastete Oberflächenwasser wird einer Versickerung zugeführt, belastetes Wasser durch entsprechende technische Vorkehrungen zurückgehalten. Aus diesen Gründen ist das Schutzgut Wasser ebenfalls als nicht erheblich beeinträchtigt einzustufen.
58	Wir teilen die Bewertung bezüglich der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen. Gleichzeitig stellt sich jedoch die Frage, weshalb die bisherigen nicht genehmigten Baumaßnahmen nicht dazu geführt haben auch hier durch Kompensationsmaßnahmen eine Verbesserung zu erhalten. Zu: 11.2.3.1 Schutzgut Mensch (Seite 42) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Um die Beeinträchtigungen der gewerblichen Anlagen auf den Menschen nicht negativ zu verstärken,	58	Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist. Die Kompensationsmaßnahmen werden für die Planung berechnet und im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage festgelegt.
59	Hier wird eingeräumt, dass die Beeinträchtigungen der gewerblichen Anlagen eine negative Auswirkung auf den Menschen haben. Weiter oben in der Begründung des B-Planes wird dies jedoch verneint. Wir bitten deshalb, diesen Dissens aufzulösen.	59	Der erste Teil des Umweltberichtes bezieht sich auf die Bewertung der Bestandssituation, der zweite Teil beschreibt die Auswirkungen durch die Planung.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 30

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
60	Zu: Absatz 2 (Seite 43) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Nach Auskunft des Betriebsleiters kann aber in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass ein seltenes Ereignis zugrunde gelegt werden kann, da sich derartige "Nachtnutzungen" weitgehend auf die Erntezeit beschränken und wahrscheinlich an nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres auftreten. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte werden dann sicher eingehalten bzw. unterschritten. Es kann jedoch nicht angehen, dass eine Festlegung aufgrund einer subjektiven Aussage des Betriebsleiters einer rechtbindenden Form einer Planung entspricht. Allein schon diese Aussage widerspricht der Aussage zu 3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6). Wir bitten diesen Sachverhalt an geeigneter Stelle so darzustellen, dass eine Überprüfung der Anzahl möglich ist, so dass evtl. Einwände rechtlich bindend auch möglich sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die vielen Probleme die im Zusammenhang mit dem Fahrzeugaufkommen bei Biogasanlagen in den Dörfern entstanden sind. Wir bitten Aussagen wie weitgehend und wahrscheinlich entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen. Zu: Absatz 3 (Seite 43)	60	Die Festlegung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Hier muss eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht werden, auf deren Grundlage die Schallemissionen nachvollzogen werden. Im Bebauungsplan wird lediglich der Baugebietstyp festgelegt. In dieses Baugebiet muss sich der Betrieb einfügen.
61	Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu Absatz 1 (Seite 7).	61	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 16
62	Zu: Absatz 4 (Seite 43) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu Absatz 2 (Seite 7).	62	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 17
63	Zu: 11.2.3.5 Schutzgut Boden sowie 11.2.3.6 Schutzgut Wasser (Seite 44) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu 9. Ver- und Entsorgung Absatz 2 (Seite 26).	63	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 38
64	Zu: Absatz 1 (Seite 45) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu 8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 3 (Seite 10).	64	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 22

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 31

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
65	Zu: 11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Seite 45) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Der landwirtschaftliche Betrieb im Süden von Tarmitz hat eine Halle im südlichen Teil seines Grundstücks im Außenbereich errichtet. Hinter dieser Halle ist geplant, die von dem gewerblichen Betriebsteil genutzten Lkw zu parken. Wir weisen darauf hin, dass es sich hier nicht nur um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Das dort ansässige Unternehmen hat mittlerweile 3 unterschiedliche Firmen gegründet, wobei 2 keine landwirtschaftlichen Betrieb darstellen. Wir bitten dies, dann auch in dieser Form darzustellen.	65	Die Genehmigung der Halle erfolgte für den landwirtschaftlichen Betrieb. Aus diesem Grund durfte sie im Außenbereich errichtet werden. Die Planung sieht vor, für den Bereich südlich der Halle eine gemischte Baufläche auszuweisen, um die gewerblichen Nutzungen zuzulassen. Insofern ist die Begründung korrekt und wird daher nicht geändert.
66	Des Weiteren wurden im südlichen Teil der Halle bereits großflächige Fahrzeugparkflächen erstellt, auf denen gar keine landwirtschaftlichen sondern gewerbliche Fahrzeuge, wie LKW, Radlader und sonstige große Fahrzeuge abgestellt werden. Siehe: Bilder auf Seite 35 sowie Luftbild Anlage 1 Weiter heißt es: Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um	66	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.
67	den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten. Vierhausen gehört ebenfalls zum Ort Tarmitz. Wir bitten diese Formulierung so ändern, dass die Zugehörigkeit dieses Teils des Ortes bezüglich der oben gemachten Aussage richtig wird.	67	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus dem Dorfgebiet Tarmitz herauszuhalten."
68	Wir weisen darauf hin, dass im südl. Bereich schon eine Zufahrt realisiert wurde. Auch hier liegt keine Genehmigung vor. Zu: Absatz 2 (Seite 46)	68	Die bereits realisierte Zufahrt ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
69	Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu Absatz 2 (Seite 43) weiter oben. Zu: Absatz 3 (Seite 46)	69	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 60
70	Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu Absatz 1 (Seite 7) weiter oben.	70	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 16

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 32

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
71	Zu: Absatz 4 (Seite 46) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu Absatz 2 (Seite 7) weiter oben. Zu: Absatz 3 (Seite 48) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes im Bebauungsplan Tarmitz Süd keine erheblichen	71	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 17
72	nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind. Die Beurteilung in dieser Zusammenfassung können wir aus den von uns oben genannten Gründen nicht teilen. Stellungnahme zum Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans "Tarmitz Süd" auf dem Gebiet der Stadt Lüchow, LK Lüchow- Dannenberg Zu: 3. Örtliche Verhältnisse Absatz 2 (Seite 6) Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR): Auf dem westlichsten Baugrundstück der Ortschaft Tarmitz befinden sich der Stellplatz für das Taxi- Unternehmen Mahlke. Hier sind über den Tag verteilt maximal 50 PKW- Bewegungen zu erwarten, nachts ("ungünstigste Nachtstunde") können bis zu 4 Fahrzeugbewegungen auftreten. Insofern kann diese "Vorbelastung" vernachlässigt werden.		Die Beurteilung verbleibt aus den oben genannten Gründen in der Abwägung / Beschlussvorschlag in der Begründung.
73	Wir können nicht nachvollziehen, weshalb diese "Vorbelastung" vernachlässigt werden soll und bitten, diese mit in das Gutachten aufzunehmen.	73	Im Rahmen einer kurzen Betriebsbefragung teilte Frau Mahlke mit, dass die Taxen morgens geholt und abends zurückgebracht werden. Manchmal verbleiben die Fahrzeuge auch beim Mitarbeiter. Bezüglich der Nachtzeit ("ungünstigste Nachtstunde") nennt die Betriebsleiterin 1 – 2 Fahrten, so dass von 4 Fahrzeugbewegungen ausgegangen werden kann. Unter diesen Annahmen ist die Geräusch-Vorbelastung durch das Taxenunternehmen in den für die Beurteilung der Fa. Brünger maßgeblichen Beurteilungspunkten als nicht-relevant anzusehen. Die größte Immissionsbelastung durch das Taxenunternehmen ist an der südwestlichen Fassade des Wohnhauses Nr. 36 zu erwarten. Hier unterschreiten jedoch die Geräuschimmissionen der Fa. Brünger den Nachtrichtwert selbst bei einer kumulativen Betrachtung von gewerblicher Nutzung und

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 33

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
74	Zu: Absatz 4 (Seite 6) Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR): Die Nutzungen finden überwiegend in der Tageszeit (6.00 – 22.00) statt. Dies ist nicht korrekt, da im B-Plan an verschiedenen Stellen, wie z. B. unter 3. Art der baulichen Nutzung unter Absatz 4 und 5 auch nächtliche und damit von der obigen Aussage abweichende Nutzungen stattfinden. Wir bitten deshalb diese zu quantifizieren und so darzustellen, dass diese dann auch rechtlich bindende Aussagen darstellen. Zu: 4.2 Betriebsabläufe	74	landwirtschaftlicher Nutzung um rd. 6 – 8 dB(A) und sind somit als nicht relevant anzusehen. Ein Satz weiter wird Folgendes beschrieben: "Nächtliche Nutzungen sowie alle Geräusch relevanten Nutzungen bzw. Betriebsabläufe sind im Abschnitt 4.2 beschrieben." Die Aussagen bleiben daher bestehen. Im Abschnitt 4.2 sind die einzelnen Nutzungen quantifiziert dargestellt.
75	 4.2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen (Seite 7) Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR): Die schalltechnisch ungünstige Situation beschränkt sich im Wesentlichen auf die Erntezeit. Dies ist nicht richtig. Wie vom Entwurfsverfasser auf Seite 5 beschrieben, handelt es sich um 3 Firmen, wobei auch die Fa. Stefan Brünger, Landwirtschaft & Agrarservice durch den Agrarservice ganzjährig für andere landwirtschaftliche Betriebe tätig wird. 	75	In diesem Abschnitt wird die landwirtschaftliche Nutzung beschrieben. Einen Abschnitt weiter sind die gewerblichen Nutzungen dargelegt.
76	Weiter ist auch hier wieder die Rede von weniger als 10 Nächten eines Jahres.	76	Es handelt sich um die Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebes während der Getreideernte. Hier wurde vom Betriebsleiter angegeben, dass die Einlagerung an weniger als 10 Nächten im Jahr auftritt, so dass sie als seltenes Ereignis gewertet werden kann.
77	Wir bitten deshalb, all diese Betriebsabläufe mit in die Berechnungen einzubeziehen. Weiter heißt es: Diese Betriebssituation tritt aber nach Aussage des Auftraggebers	77	Die Betriebsabläufe wurden in die Berechnung einbezogen.
78	Da diese Aussage durch den Auftraggeber des Schallgutachtens ge- macht wurde, kann diese angezweifelt werden. Weder kann er dies be- legen, noch ist es schlüssig aus den vorgenannten Gründen.	78	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Sollte sich der Betriebsleiter nicht an die Genehmigung halten, ist es Aufgabe der Genehmigungsbehörde, im Falle einer berechtigten Nachbarschaftsbeschwerde den Sachverhalt zu prüfen und Maßnahmen zu ergreifen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 34

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Niedersachsen e.V.		
	Zu: 4.2.2 Gewerbliche Nutzungen (Seite 8)		
	Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR):		
	Mittelfristig ist eine Betriebserweiterung auf bis zu 25 LKW möglich.		
	Im F-Plan heißt es jedoch unter: Absatz 3 (Seite 11)		
	Der Betrieb innerhalb des Plangebietes plant mittelfristig, südlich		
	der landwirtschaftlichen Halle ca. 25 Lkw abzustellen.		
79	Wir bitten zu klären welche Aussage zutreffen ist und bitten darum, die-	79	Beide Aussagen sind korrekt und widersprechen sich nicht.
	sen Dissens auszuräumen und dann in das Gutachten mit einzuarbeiten.		
	Zu: Absatz 3 (Seite 8)		
	Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR):		
	Darüber hinaus werden im Außenbereich nach Aussage des Betriebslei-		
00	ters folgende Betriebsabläufe zu erwarten sein (Maximalwerte):	00	Die Zehlen differieren nicht In Dehmen der Beumensberierung wird eine
80	Da die vorgenannten Zahlen schon differieren und die Aussage durch	80	Die Zahlen differieren nicht. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine
	den Auftraggeber des Schallgutachtens gemacht wurde, kann diese		detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die
	angezweifelt werden. Weder kann er dies belegen, noch ist es schlüssig		Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt.
	aus den vorgenannten Gründen. Zu: Absatz 5 (Seite 8)		Grundlage wird die Baugenenmigung erteilt.
	Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR):		
	Hier werden zur Sicherheit 10 Vorgänge in der Tageszeit (nicht nachts)		
	in die Berechnung eingestellt.		
81	Hier gilt das gleiche wie im vorangegangenen zu Absatz 3.	81	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 80
"	Zu: Absatz 6 (Seite 8)	0.	Siche Beschlassvorschlag zu Führkt 66
	Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR):		
	Hinsichtlich der Nachtzeit ist bezogen auf die "ungünstigste Nachtstun-		
	de" (lauteste volle Nachtstunde) von maximal 4 LKW Anfahrten (Parken)		
	nach 22.00 Uhr sowie 4 LKW Abfahrten vor 6.00 Uhr auszugehen.		Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschrei-
82	Die Abfahrtzeit von 6 Uhr kann nach Umstellung auf die Sommerzeit	82	bung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in
	nicht eingehalten werden, vor allem nicht im landwirtschaftlichen Be-		seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Bauge-
	triebsbereich. Auch wird im F- sowie im B-Plan von der <i>Abfahrt der LKW</i>		nehmigung erteilt. Die in den Begründungen der Bauleitpläne benannten
	auf den 5 westlichen Stellplätzen geschrieben. Wir bitten zu klären wel-		Abfahrten der fünf westlichen Stellplätze beziehen sich auf die Ein-
	che Aussage zutreffen ist und bitten darum, diesen Dissens auszuräu-		schränkung, dass von diesen Stellplätzen die Abfahrt der Lkw nicht vor 6
	men und dann in das Gutachten mit einzuarbeiten. Hier übernimmt Ent-		Uhr erfolgen darf. Von den anderen Stellplätzen können die Lkw nachts 4
	wurfsverfasser (GbR) die Forderung der im B-Plan formulieren Aussa-		Mal anfahren und 4 Mal abfahren, um die Immissionsrichtwerte einzuhal-
	gen Absatz 4 Seite 46 .		ten. Durch die Umstellung auf Sommerzeit ändert sich die Beurteilung
			nicht.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 35

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
83	Da nicht alle LKW in der Nachtzeit abfahren, kann diese Regelung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden. Wir bitten dies deshalb, auch in das Schallgutachten aufzunehmen und nicht nur im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zu: Tabelle 1 : Zuschläge für verschiedene Parkplatztypen (Auszug) (Seite 9)		Die Aussagen entstammen dem Schallgutachten. Aufgabe des Gutachtens ist lediglich, Konflikte zu erkennen und Maßnahmen zur Lösung vorzuschlagen. Im Rahmen der Baugenehmigung können dann verbindliche Auflagen erteilt werden.
84	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) in der Spalte KPA (Zuschläge in dB(A) bei den LKW-Parkplätzen von 10 aus. Wie weiter oben schon beschreiben, bitten wir die richtigen Zahlen zu übernehmen, bzw. die zu erwartende Anzahl der LKW zu übernehmen, da im Nachhinein für die Anwohner keine rechtliche Möglichkeit mehr besteht, die Belange wahrzunehmen Zu: Absatz 2 (Seite 10)		Die Zahl 10 beziffert den Zuschlag zu den Schallwerten, die in dB(A) berechnet werden. Sie stellt nicht die Anzahl der Stellplätze dar.
85	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) wieder von 10 Stellplätze südlich der Lagerhalle, 6 Stellplätze für Landmaschinen an der Südseite der Lagerhalle (unter Dach) sowie 3 Stellplätze (Auflieger) aus. Wie Sie jedoch aus der Anlagen 1 entnehmen können sind diese Annahmen schon jetzt unrichtig. Die Aufnahme stammt aus dem Frühjahr Jahr 2013 Wir bitten deshalb die realen Zahlen einzufügen. Zu: Absatz 3 (Seite 10)		In diesem Abschnitt werden die bestehenden Parkplätze und ihre Emissionen berechnet. Die Gesamtberechnung erfolgt auf der Grundlage von 25 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze ist streng genommen von untergeordneter Bedeutung. Entscheidend ist die Nutzungsintensität der Stellplätze, d. h. das Produkt aus Stellplatzanzahl und die stündliche Bewegungshäufigkeit.
86	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) für die Nachtzeit von Zahlen aus, die wir oben bezweifelt haben. Wir bitten deshalb, die realen Zahlen einzufügen. Zu:4.3.2 Auf-/ Absatteln der Auflieger: (Seite 10)	86	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt.
87	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) einer LKW-Zahl aus, die wir oben bezweifelt haben. Wir bitten deshalb, die realen Zahlen einzufügen.	87	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 84

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 36

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
88	Zu: 4.3.8 Getreideanlieferung (Seite 15) Unter 4.2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen gehen die Entwurfsverfasser von <i>bis zu 20 Anlieferungen</i> aus. Im Absatz 1 (Seite 16) werden <i>bis zu 10 Schüttvorgängen errechnet</i> . Wir bitten darum die Zahlen so darzustellen, dass diese sich nicht widersprechen und diese Berechnungen neu anzustellen. Zu: 4.3.10 Waschplatz/ Hochdruckreiniger (Seite 16)	88	Die Anlieferung von Getreide gehört zu einer bereits genehmigten, i.d.R. privilegierten Nutzung und wird hier nur der Vollständigkeit halber mit betrachtet. In der Überlagerung aller möglichen Geräusche wurde für die Getreideanlieferung ein Mittelwert zu Grunde gelegt.
89	Hier beschreiben die Entwurfsverfasserin (GbR) die Arbeiten mit einem Dampfreiniger der Fa. Kärcher. Bei Volllast erzeugt der Hochdruckreiniger durch die Befeuerung Schallwellen im tiefen Frequenzbereich unter 80 Hz. Diese werden hier nicht berücksichtigt. Da sich diese wesentlich weiter ausbreiten und für das menschliche Wohlbefinden wesentlich unangenehmen sind, bitten wir diese in die Berechnungen mit aufzunehmen. Zu: 5. Berechnung der Immissionspegel (Seite 17)	89	Die Lästigkeit des Abgasgeräusches wird mit einem Tonzuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt. Dies betrifft nur das Abgasgeräusch, nicht den Emissionswert der gesamten Anlage. Dadurch erhöht sich der Schall-Leistungspegel des Waschplatzes um etwa 1 d(A). Dieser Sachverhalt wurde durch den im Gutachten genannten Schall-Leistungspegel entsprechend berücksichtigt. Insbesondere ist auf die Verlegung des Waschplatzes hinzuweisen.
90	Wir vermissen bei den Berechnungen die Einbeziehung der Windrichtung sowie die jahreszeitlichen Werte.	90	Die Berechnungen erfolgten für alle Geräuschquellen für eine so genannte Mitwindsituation, der Wind weht von der Quelle in Richtung Beurteilungspunkt (Seite 17 des Gutachtens).
91	Ebenso vermissen wir die Einbeziehung der schon vorhandenen Lärmbelastung, wie z. B. a.) der Verkehrslärm der Umgehungsstraße, b.) die Lärmemissionen des Industriegebiet, c.) sowie die Vorbelastung durch den Verkehrslärm in und aus dem Dorf Tarmitz.	91	Unterschiedliche Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) sind jeweils getrennt für sich zu beurteilen. Insofern ist der Verkehrslärm hier nicht als Vorbelastung zu sehen. Hinsichtlich der Gewerbelärmbelastung aus dem vorgenannten Gewerbegebiet westlich der B 493 muss vorausgesetzt werden, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern an der B 493 die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden. Insofern kann abstandsbedingt vorausgesetzt werden, dass in den hier maßgeblichen Aufpunkten diese Vorbelastung als nicht relevant anzusehen ist.
	Zu: Absatz 1 (Seite 23) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Ereignisse in diesem Sinne gelten als selten wenn sie an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.		

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 37

Rd Nr.	Stellungnahme von: LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Niedersachsen e.V.		
92	Wie wir weiter oben schon angeführt haben, ist diese Zahl 10 willkürlich vom Auftraggeber eingebracht worden. Da wir diese Zahl in Zweifel ziehen, möchten wir darum bitten diese zu belegen. Sie widersprechen der Aussage, dass die Ereignisse als selten zu bewerten sind. Zu: 6.2 Beurteilung 6.2.1 Bestehende Bebauung (Seite 24) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Die Berechnungen zeigen, dass selbst für den schalltechnisch ungünstigen Fall einer Überlagerung der größtmöglichen Geräuschimmissionen aus gewerblicher Nutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung der zulässige Orientierungswert in den maßgeblichen Aufpunkten eingehalten bzw. unterschritten wird. Insofern ist eine gesonderte Beurteilung der unterschiedlichen Geräuschimmissionen aus unserer Sicht nicht erfor-	92	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend.
93	derlich. Aufgrund unserer zuvor gemachten Ausführungen, halten wir eine gesonderte Beurteilung sehr wohl für erforderlich.	93	Mit der Formulierung gesonderte Beurteilung ist gemeint, dass die unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbe und Landwirtschaft) getrennt für sich beurteilt werden. Dies wäre im Rahmen der Abwägung zu prüfen, wenn die besagte Überlagerung zu einer Richtwertüberschreitung führt und man ggf. die privilegierte Nutzung Landwirtschaft nicht zwingend in die
	Weiter heißt es: Ggf. wäre die Frage zu klären, ob Geräuschimmissionen der Landwirt- schaft ebenfalls auf Grundlage der TA Lärm zu beurteilen sind.		Beurteilung mit einbeziehen würde.
94	Diese Klärung kann aber nicht Gegenstand von einer willkürlichen Feststellung sein, sondern muss Gegenstand des Schallgutachtens sein. Zu: 6.2.2 Neue Bauflächen (Seite 25) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Eine weitergehende Intensivierung der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ist jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen (in Abhängigkeit der Lage und Lautstärke möglicher neuer Geräuschquellen).	94	Diese Frage muss mit der Genehmigungsbehörde für den Bauantrag auf der Grundlage der dann eingereichten Betriebsbeschreibung geklärt werden, es handelt sich um eine verwaltungsrechtliche Fragestellung, die nicht vom Schallgutachter beantwortet werden kann.

SEITE 38

Rd Nr.	Stellungnahme von:	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	Ttur Ttr	/lbwagang/ 2000maoovoroomag
95	Diese Aussage beruht auf einem Verkennen der Realität. Die Expansion und Ertragssteigerung ist Sinn und Ziel einer Firma. Wir erinnern nur an die stetige ungenehmigte Erweiterung seit der Firmengründung. Wir bitten deshalb diesen Absatz so zu formulieren, dass er unserer Einschätzung gerecht wird. Zu: Absatz 2 (Seite 25)	95	Bei einer Intensivierung der Nutzung muss eine neue Genehmigung erteilt werden. In diesem Rahmen ist nachzuweisen, dass die Nutzungen innerhalb des Baugebietes möglich sind. Das Gutachten geht von den beschriebenen Erweiterungsmöglichkeiten aus.
	Hier zitiert die Entwurfsverfasserin (GbR) wieder den Auftraggeber: In der Nachtzeit ("ungünstigste Nachtstunde") kann nach Aussage des Auftraggebers sicher gestellt werden, dass mögliche gewerbliche Nutzungen nicht in die gleiche Nachtstunde fallen wie mögliche landwirtschaftliche Nutzungen.		
96	Wir können nicht nachvollziehen, weshalb dies der Fall sein soll. Wenn 3 verschiedene Firmen in unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen tätig sind, weshalb und wie kann dann sicher gestellt, dass diese nicht auch unabhängig oder zeitgleich tätig sind. Zu: Absatz 3 (Seite 25) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Es ist u.A. eine verwaltungsrechtliche Frage, ob dies angesichts einer genehmigten bzw. privilegierten Nutzung (deren Beurteilung streng ge-	96	Da die drei Firmen Betriebsleiter innerhalb einer Familie haben, ist eine Absprache möglich. Der im Schallgutachten erläuterte Sachverhalt ist Gegenstand der Betriebsbeschreibung, die vom Antragsteller zu stellen ist.
97	nommen nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt) überhaupt einen Immissionskonflikt darstellt. Gleichzeitig stellt sich ebenso die Frage, in wie weit diese Privilegierung überhaupt zutrifft, da eine Vermengung der Tätigkeiten der einzelnen Firmen um für die landwirtschaftlichen Betriebe tätig zu sein, nicht mehr getrennt werden kann. Weiter heißt es:	97	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend. Die Ausführungen des Gutachten beziehen sich auf derzeit noch unge-
98	Darüber hinaus teilt der Betriebsleiter mit, dass sich derartige "Nachtnutzungen" weitgehend auf die Erntezeit beschränken und wahrscheinlich an nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres auftreten. Auch hier wird wieder der Betriebsleiter zitiert. Die Aussage wahrscheinlich ist keine bindende Feststellung. Somit hat auch kein Betroffener die Möglichkeit, diese im Negativfall rechtlich einzufordern. Wir bitten deshalb darum, diese Zahl exakt darzustellen.	98	nutzte Flächen. Im Hinblick auf die hier mögliche Orientierungswertüberschreitung muss seitens der Genehmigungsbehörden geprüft werden, ob es sich um eine privilegierte Nutzung handelt. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 39

Rd	Stellungnahme von:	zu	A
Nr.	LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Zu: Absatz 1 (Seite 26) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Damit können derartige Geräuschsituationen (soweit sie auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden sollen) u.E. als "seltenes Ereignis" beurteilt werden.		
99	Wie weiter oben von uns schon angeführt, beurteilen wir dies NICHT als "seltenes Ereignis", da keine verwertbaren Zahlen vorliegen. Wir bitten deshalb darum, dies nachzuholen.	99	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend.
100	Zu: Absatz 2 (Seite 26) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): Mögliche Maximalpegel beim Schlepperbetrieb können nachts Geräuschspitzen von bis zu 70 dB(A) verursachen. Damit wird selbst der für "seltene Ereignisse" zulässige Vergleichswert der TA Lärm (nachts) überschritten. Auch dieser Gesichtspunkt ist u.E. unter der Sichtweise einer Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu beurteilen, soweit derartige Geräuschsituationen (in der Erntezeit) nicht vermeidbar sind. Da es sich hier nicht nur um einen Schlepperbetrieb sondern auch ande-	100	Der Betrieb wurde nicht als "Schlepperbetrieb" benannt, sondern es wur-
	re Fahrzeuge handelt, bitten wir dies darzustellen.		de der 'Betrieb von Schleppern' in der Nacht beschrieben. Geräuschspitzen von LKW sind im Regelfall (normaler Betrieb) etwas leiser als Geräuschspitzen von Schleppern. Insofern wurde im Gutachten eine konservative Abschätzung vorgenommen. Der vorgenannte mögliche Wert von 70 dB(A) betrifft derzeit ungenutzte Freiflächen.
101	Zu dem Begriff "seltene Ereignisse" verweisen wir auf unsere Ausführungen zu Absatz 1 (Seite 26).	101	siehe Beschlussvorlage zu Punkt 92
102	Das gleiche gilt für den Begriff der <i>Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen</i> , wie wir weiter oben schon ausgeführt haben.	102	siehe Beschlussvorlage zu Punkt 97
	Anlagen: 1 Feldfinder Bild LKW 2 EJZ Bericht Streit um Gewerbe in "Tarmitz Süd" 3 EJZ Bericht In Tarmitz brodelt es		

Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

SEITE 40

llungnahme	von:	Bürger von Tarmitz	zu Rd Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
inwände	Bebauun	gsplan Tarmitz Süd		
Seite	Nr.	Der westliche Teil des Grundstückes , auf dem die LKW-Stellplätze geplant sind , ist bebaut , aber planerisch noch nicht abgessichert. An dieser Stelle ist es sinnvoll das Mischgebiet im Bebauungsplan festzulegen, um die Wohnbebauung und den Gewerbebetrieb rechtlich zu sichern. Der hier aufgeführte Betrieb Mahlke ist rechtlich mit einem genehmigtem Beabuungsplan abgedeckt und kann somit nicht mit einer Ausweitung des Bebauungsplanes aus diesem Grunde begründet werden. Die dazwischenliegenden Grundstücke von privaten Eigentümern werdennur wegen des Bauantrages der Firmen Brünger mit einbezogen. Der Stadt wurde auch nur	1	Für Tarmitz gibt es keinen weiteren genehmiten Bebauungsplan. Es existiert eine Abgrezungssatzung, die aber den Betrieb Mahllnicht erfasst. Um eine städtebauliche Neuornung des südlichen Bereiches von Tarmitz uter Berücksichtigung der raumordnerische Vorgaben und der bestehenden Abgrenzungsatzung vornehmen zu können, wurde der Gutungsbereich entsprechend gefasst. Die E
3	1	darüber informiert, dass ein Bebauungsplan für das Grundstück Brünger geplant ist. Somit gibt es vom Stadtrat keinen Beschluss den Bebauungsplan auszuweiten. Hier können deswegen Erschließungskosten auf die benachbarten Grundstückseigentümer zukommen. "Die geplante gemischte Baufläche liegt innerhalb des Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung des Mittelzentrums Lüchow das an den Ortsteil Tarmitz angrenzt." Diese gemischte Baufläche war zuvor nicht in dem	2	schließung muss ebenfalls neu geplant w den. Die Kosten dafür werden entspreche der Straßenausbaubeitragssatzung abgered net. Für die südlich an das Dorfgebiet angrenzen Fläche ist im Regionalen Raumordnungsp
4	2	Vorranggebiet enthalten. Insofern stimmt diese Ausführung nicht. Sie soll jetzt durch den Bauantrag eines Gewerbetreibenden eingebunden werden. Das neue Gewerbegebiet wie im Plan dargestellt enthält keinerlei Abgrenzung zum bestehenden Dorfgebiet und ist daher unzulässig. Die Umgehungsstraße von Lüchow kann durch Anbindung im Norden des Plangebietes zur Verbesserung der		gramm ein Vorranggebiet für Siedlungse wicklung ausgewiesen. Diese Ausweist besteht seit 2004. In einer verbindlichen Bleitplanung kann die gewerbliche Baufläc differenzierter entsprechend den städtebalchen Vorgaben festgelegt werden.
5	2	verkehrlichen Anbindung dienen. Diese Darstellung ist schlichtweg unkorrekt. Im Rahmen des Baus der Umgehungsstraße wurde den Einwohnern von Tarmitz immer wieder mitgeteilt, dass eine zusätzliche Anbindung im Bereich Tarmitz nicht genehmigt werden kann. Insofern kann die Umgehungsstrasse nicht in eine Betrachtung zur Genehmigung mit einbezogen werden.	3	Wäre die Umgehungsstraße nicht vorhand- müssten die Fahrzeuge durch die Sta Lüchow (Wendland) fahren. Die Umgehung straße trägt damit zu einer verkehrlichen V
		Das Plangebiet wird als Mischgebiet festgesetzt. Sowohl Stadt- als auch Samtgemeinderat haben in ihren Beschlüssen im Nov/Dez 2012 festgelegt, dass das Plangebiet als Dorfgebiet (MD)ausgewiesen wird. Es fehlt eine Bewertung, warum den Beschlüssen der Räte nicht gefolgt wurde. Auch den Tarmitzer Bürgern wurde immer wieder versichert, dass das Plangebiet Dorfgebiet bleiben wird. Hier fehlt ein rechtskräftiger Beschluss, das Dorfgebiet in ein Mischgebiet umzuwandeln. Die Tarmitzer Bürger fordern, dass das Plangebiet wie beschlossen	4	besserung bei. Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) fe gesetzt.
6	3	als Dorfgebiet auszuweisen ist.		

SEITE 41

Stellungnahme	von:	Bürger von Tarmitz	zu Rd Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
Einwände E	3ebauun	gsplan Tarmitz Süd		
7 7 8	Nr. 3	Es wird dargestellt, dass abfahrende LKWs Geräuschspitzen von bis zu 67 dBA verursachen. Es kann jedoch sichergestellt werden, wenn die Abfahrt der LKWs auf den 5 westlichen Stellplätzen nicht vor 6:00 Uhr erfolgt, dass die zulässigen Vergleichswerte eingehalten werden. Da alle LKWs in Richtung Westen abfahren werden, ist es unerheblich, sich bei dieser Aussage auf die 5 westlichen Stellplätze zu beschränken. Zudem ist geplant, dass die Zahl der LKWs auf 25 erhöht werden sollen. Damit werden mehr LKW bewegt. Bereits jetzt fahren mehrere LKWs tagtäglich auch an Sonntagen in den Nachtstunden ab. Ein Transportunternehmen, kann nicht gewährleisten, dass die LKWs nur in den Tagstunden vom Gelände fahren. Die Geräuschspitzen von 67 dBA liegen deutlich über den erlaubten Werten von 45 dBA in der Nachtzeit. Insofern sind die Darstellungen im Lärmgutachten inkorrekt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,6 festgesetzt , was das Höchstmaß in einem Mischgebiet entspricht. Da derzeit im Tarmitzer Dorfgebiet eine GRZ von 0,4 festgestzt ist, überschreitet die jetzige im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,6 die derzeitige Bebauungsmöglichkeit um 50 %. Dies hat Auswirkung auf das Gesamtbild des Dorfes und stört damit den baulichen vorhandenen Dorfcharakter. Die auf dem Bebauungsplan festgesetzten Bebauungsgrenzen werden derzeit bereits nicht eingehalten und dadurch überschritten. Bei einer Ausweitung des Betriebes besteht die Gefahr, dass weiterhin die Baugrenzen nicht eingehalten werden. Den Tarmitzer Bürgern ist es auch nicht verständlich, dass in einem Industriegebiet (Bereich Tankstelle an der Umgehungsstrasse) die GRZ auf 0,5 festgesetzt war, in diesem Bereich muss keine Rücksicht auf die bestehenden Umgebungsbebauung gelegt werden, vor allem nicht auf einen benachbarten Dorfcharakter. Mit der geplanten Erschließungsstrasse wird der Verkehr nicht aus Tarmitz herausgehalten. Er wird über Vierhausen zur bestehenden Zufahrt durchgeleitet. Vierhausen ist Bestandteil des Dorfes Tarmitz. Dadurch erhöhen sich die Lärmemissi	6	Unterschiedliche Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) sind jeweils getrennt für sich zu beurteilen. Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde erkannt, wenn nachts auf dem westlichen Stellplatz LKW-Fahrbewegungen stattfinden würden, dass mögliche Geräuschspitzen den Vergleichswert nachts überschreiten können. Aus diesem Grund sollen hier nachts keine Fahrbewegungen stattfinden, was dem Betreiber bekannt ist. Das Gutachten geht von Fahrbewegungen in der Nacht aus und berücksichtigt sie bei der Bewertung. Die Geräuschspitzen können nicht mit den Immissionsrichtwerten verglichen werden, da die Berechnung auf einer anderen Grundlage erfolgt. Da der Gesetzgeber eine Verdichtung der baulichen Bereiche anstrebt, wird die GRZ mit 0,6 festgelegt. In die Berechnung gehen die Bebauung und die versiegelte Fläche ein, so dass der bauliche vorhandene Dorfcharakter nicht wesentlich betroffen sein wird. Die Baugrenzen werden geändert, um die bestehenden Gebäude zu erfassen. Im Bereich der geplanten Tankstelle wird der Bebauungsplan derzeit geändert. Die Planung sieht vor, die GRZ mit 0,8 festzusetzen. Vierhausen ist im Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt, sondern Bestandtei einer landwirtschaftlichen Fläche. Damit änder sich auch der Schutzstatus. Im Schalltechnischen Gutachten wurde festgestellt, dass die richtliniengerechte Berechnung des Verkehrslärms keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 42

ungnahme von:		Bürger von Tarmitz	zu Rd Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
		splan Tarmitz Süd		
	Nr. 11.3.3	In Mischgebieten sind lediglich Gewerbe erlaubt, die nicht wesentlich stören. Der bestehende und nicht genehmigte Betrieb kann alleine von seiner Struktur her nicht als nicht wesentlich störend bewertet werden. Der Betrieb ist eine Mischung aus Transport-, Bau-, Entsorgungsgewerbe zu sehen. Der gesamte Fuhrpark mit LKWs, Baggern, Radlader und Containern ist bereits bei der derzeitigen Betrachtung über einem Mass zu sehen, welches nicht in ein Mischgebiet gehört. Ein Betrieb dieser Art ist in einem reinen Gewerbe- oder gar Industriegebiet anzusiedeln. Da das Unternehmen ein dynamisches Wachstum als Ziel definiert, ist mit einer enormen Aufstockung des Fuhr- und Geräteparks zu rechnen. Es wird dargestellt , dass die Geräuschimmissionen nachts eingehalten werden können, wenn gewerbliche Nutzungen nicht in die gleiche Nachtstunden fallen wie mögliche landwirtschaftliche Nutzungen. Bei der jetzigen Grösse des Unternehmens sind solche Überschneidungen nicht planbar. Es ist davon auszugehen, dass diese Überschneidungen sehr häufig vorkommen. Eine Aufzeichnunng über abfahrende LKWs in den Nachtstunden wird nachgereicht.	9	Im Rahmen der Baugenehmigung muss au der Grundlage einer Betriebsbeschreibun beurteilt werden, ob der Betrieb sich in das ir Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet einfüg Aufgrund der Berechnungen des Schalltechn schen Gutachtens können mit entsprechende Auflagen die Emissionswerte eingehalten werden. Um die Baugenehmigung zu erhalten, sind die entsprechenden Auflagen einzuhalten. Da e sich um ein Familienunternehmen handel können Absprachen vorgenommen werden. Die im Dezember durchgeführte Zählung de LKW-Fahrten bestätigt weitgehend die vor Betreiber gemachten Angaben. In der Nacht zeit ist kein Bezug auf die "ungünstigste Nacht stunde" abzuleiten, wobei die zu Grunde gelegten 4 Fahrbewegungen durchaus den Zählweiten entsprechen würden.

SEITE 43

Stellungnahm	ne von:	Bürger von Tarmitz	zu Rd Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
Einwände	e Bebauung:	splan Tarmitz Süd - Lärmgutachten		
Seite	Nr.	Einwand	10	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine
0	Allgemein	Insgesamt ist die Darstellung des Gutachten als unkorrekt zu bewerten, da Häufigkeiten von Lärmimmissionen zu niedrig angesetzt sind, die Entwicklung des Betriebes nicht berücksichtigt ist und Geräuschspitzen weit über dem zulässigen Richtwert für Dorf und Mischgebiete liegen. Der Gutachter bezieht sich bei der Art und Häufigkeit von auftretenden Lärmemmissionen einzig auf Ausssagen	detaillierte Betriebsbeschreibung einge die die Grundlage für die Beurteilung de triebes in seiner baulichen Umgebung is dieser Grundlage wird die Baugenehn erteilt. Die angegebenen Betriebsabläuf	
0	Allgemein	des Betriebsinhabers. Es ist davon auszugehen, dass diese Angaben geringer ausfallen als die Realität bereits jetzt schon zeigt.		dann bindend.
12	4.3.3	Der Gutachter bezieht sich hier auf allgemeine Vorgaben von Geräuschimmissinionen bei Fahrzeugbewegungen. Wir gehen davon aus dass solche Vorgaben Fahrzeugbewegungenauf "normalem Strassenbelag "berücksichtigen. Die Haupverkehrswege und Parkbereiche im bestehenden betrieb sind jedoch geschottert. Durch viele Schlaglöcher sind die Geräuschspitzen sehr häufig überschritten. Auch ohne Schlaglöcher ist das Fahrgeräusch auf einer Schotterpiste deutlich höher anzusetzen.	11	Bei der Berechnung der Fahrstrecken wurden konservative Emissionswerte für die unterschiedlichen Fahrzeugtypen zu Grunde gelegt. In diesen Ansätzen ist ein möglicher (geringer) Einfluss der Fahrbahnoberfläche bereits enthalten.
13	4.3.5	Die Geräuschsituationen bei Reparaturarbeiten im Freien ist mit die stärkste Geräuschbelastung für anliegende Wohnbebauung. Der Gutachter geht von einem Schall-Leistungs-Beurteilungspegel von rund 101 dBA (etwa Lärm eines Getthoblasters) aus, dabei werden auch kurzzeitig Werte von bis zu 130 dBA (etwa Lärm eines Düsenjägers) erwartet. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wohnen Menschen, die im Schichtdienst arbeiten, für diese Personen stellen solche Geräusche eine enorme Gesundheitsbelastung dar, auch wenn sie nur kurzfristig erreicht werden. Diese Geräuschsituationen sind auch häufig in den Abendstunden zu hören.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genot Das Schalltechnische Gutachten kann nit die einzelnen Lebensgewohnheiten de lebenden Menschen eingehen, sonder rechnet und beurteilt die möglichen Ernen. Im Rahmen der Baugenehmigun eine detaillierte Betriebsbeschreibung reicht, die die Grundlage für die Beur	
14	4.3.6	Die regelmäßige Arbeitszeit in der Werkstatt wird sehr häufig überschritten, da das Gros der LKWs erst nach 17:00 Uhr in den Betrieb zurückkommt. Hier sind dann häufig entsprechende Reparaturarbeiten notwendig, damit die LKWs und sonstigen Fahrzeuge am kommenden Tage wieder Einsatzbereit sind. Hier sind also deutlci mehr Arbeitsstunden anzusetzen als im Gutachten berücksichtigt werden.	13	des Betriebes in der baulichen Umgebung ist. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in der baulichen Umgebung ist.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ

SEITE 44

Stellungnahme	e von:	Bürger von Tarmitz	zu Rd Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
Einwände	Bebauungs	splan Tarmitz Süd - Lärmgutachten		
Seite 16		Getreidelüftung, diese ist auch außerhalb der Erntezeit in Betrieb. Es ist immer wieder davon auszugehen, das speziell im Herbst und Winter bei kaltem und mit hoher Luftfeuchtigkeit einhergehndes Wetter diese Anlage über mehre Tage läuft. Eine Überlagerung auch nachts mit gewerblichen Lärm wird im Lärmgutachten nicht berücksichtigt. Auch hier geht der Gutachter nur von den Aussagen des Betriebseigentümers aus. Waschplatz /Hochdruckreiniger, hier entsteht bei ca. 120 Minuten täglicher Nutzung ein Schall-Leistungspegel von rund 95 dBA, auch dieser Wert liegt weit über dem täglichen Wert von maximal 65 dBA in Dorf- und Mischgebieten. Geräuschspitzen (seltene Ereignisse) dürfen diesen Wert tagsüber um nicht mehr als 25 dBA überschreiten. Auch hier werden die Werte überschritten. Im übrigen liegt der Waschplatz nicht an dem im Lärmgutachten dargestellten Platz.	15	Die Getreidelüftung wurde als Vorbelastung berücksichtigt. Der Gutachter muss von den Aussagen des Betriebseigentümers ausgehen. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in der baulichen Umgebung ist. Geräuschspitzen können nicht mit dem Richtwert für Schallimmissionen verglichen werden. Der Waschplatz wird verlegt und wurde daher im Gutachten an der geplanten Stelle eingetragen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 45

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	"Bedenken und Anregungen vom 02.01.2014: Nachfolgend möchte ich Ihnen meine "Bedenken und Anregungen" für die 119. Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan Tarmitz Süd zur Kenntnis geben. Sie erhalten diese Stellungnahme vorab per email, zusätzlich geht dieses Schreiben auch noch per Post auf den Weg. Bei meinem Besuch im Rathaus wurde mir von den Mitarbeitern gesagt, dass Bedenken und Anregungen auch außerhalb des eng begrenzten zeitlichen Rahmens entgegengenommen werden. In diesem Schreiben wird aus zeitlichen Gründen schwerpunktmäßig auf den Flächennutzungsplan eingegangen. Bitte teilen Sie mir mit, (bitte auch per email), bis wann Sie mir Fristen für die weiteren Stellungnahmen einräumen. Danke! Vorbemerkung: Als "Jedermann" werde ich nicht planerisch-verwaltungsübliche Formulierungen verwenden können. Ich bitte um Nachsicht. Vorab möchte ich weiter die Vorgehensweise in diesem Verfahren rügen. 1. Auslegungsfristen: Die Pläne liegen in einem Zeitraum aus, der innerhalb der Advents/	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da auch Stellungnahmen
	Weihnachtszeit für den "Normalbürger" nur eingeschränkte Ressourcen für eine genauere Beschäftigung mit der komplexen Thematik verfügbar macht. Insbesondere eine Hinzuziehung fachlichen und juristischen Beistands ist so gut wie unmöglich. Gleichzeitig ist die Zeit zur Einsichtnahme beschränkt. In diesem Zeitraum liegen allein fünf Tage, an denen üblicherweise nicht gearbeitet wird. Wenn schon wichtige Planänderungen in diesem Zeitraum ausgelegt werden sollen, müsste dieser Aspekt berücksichtigt, und der Auslegungszeitraum bzw. die Terminabgabe für Stellungnahmen um mindestens eine Woche verlängert werden. 2. Veröffentlichung im Internet:		nach der Auslegungsfrist entgegengenommen wurden, ist der Zeitraum der öffentlichen Auslegung trotz der Weihnachtstage ausreichend. Formal ist die Frist korrekt gewählt worden.
2	Freundlicherweise haben Sie die Inhalte der Planungen auch öffentlich im Internet zur Verfügung gestellt, und darauf in der örtlichen Zeitung hingewiesen. Allerdings ist weder der genaue weblink genannt worden,	2	Die Unterlagen wurden vollständig bei der Samtgemeinde ausgelegt. Die Internetpräsentation ist lediglich ein zusätzliches Angebot der Einsichtnahme. Die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg wurde

SEITE 46

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	noch sind die Unterlagen vollständig eingestellt worden. Es fehlen u. A. "Wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen" vom Landkreis Lüchow-Dannenberg vor. Ich bitte, mir diese auch außerhalb der Auslegungsfrist / Einwendungsfrist zugänglich zu machen.		außerhalb der Auslegungsfrist zur Verfügung gestellt.
3	3. Veröffentlichung eines Roh-Textes statt des eigentlichen Textes zum FNP. Ich halte es für mehr als fragwürdig, und für bedenklich, wenn statt der ausgearbeiteten Version des FNP lediglich eine Korrekturversion im Internet kursierte (sh. folgenden Screenshot). Für absolut unverständlich halte ich das sich daraus ersichtliche Vorgehen. Hier wurde der Text einer vorherigen FNP-Änderung lediglich mit neuem Text überschrieben. Eine sorgfältige Planungsarbeit sieht meines Erachtens anders aus. Insofern halte ich die vorliegende 119. Änderung des Flächennutzungsplans für schlampig, unsachgemäß und schon aus diesem Grunde nicht nachvollziehbar.		Aufgrund eines digitalen Übermittlungsfehlers wurde die Internetpräsentation der Begründung in dieser Version eingestellt. Die ausgedruckte Fassung bei der Samtgemeinde umfasste den korrekten Text.
4	4. Nach Einsicht in die Planunterlagen im Rathaus am 30. 12. 2013 musste ich feststellen, daß die dort ausliegenden Schriftstücke ebensowenig wie die im Internet veröffentlichten von den jeweiligen Verantwortlichen unterschrieben worden sind. Weder der Samtgemeindebürgermeister hat den FNP unterzeichnet (auch nicht als gez, kenntlich gemacht), noch der Stadtdirektor der Stadt Lüchow. Von wem stammen also diese ausgelegten Planungen? Ich habe Zweifel, ob diese Planung damit formal korrekt im Sinne der Gesetze zur Bauleitplanung durchgeführt wurde. Ich rege aus den o.g. Gründen an, den gesamten Teil der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB erneut vorzunehmen. Da die "Planung" sich teilweise sowohl auf den Flächennutzungsplan, als auch daraus abgeleitet auf den Bebauungsplan bezieht, werde ich, wenn nicht anders benannt, meine "Bedenken und Anregungen" für beide Bauleitplanungen geltend machen.	4	Da es sich während der Auslegung um einen Entwurf der Begründung handelt, ist er noch nicht unterzeichnet. Erst nach dem Satzungsbeschluss im Rat der Stadt wird die Urschrift im Original unterzeichnet, die Ausfertigungen mit gez. Unterschrift gefertigt.
5	Für die vorliegende Planung fehlt ein begründetes Planerfordernis. Aus den Begründungen für den FNP und den Bebauungsplan ergibt sich klar, dass es hier lediglich um die Umsetzung von Privatinteressen,	5	Die Veranlassung der Planung war der Wunsch, hinter der gebauten landwirtschaftlichen Halle Stellplätze eines gewerblichen Unternehmens einzurichten. Die Stadt hat diese Planung zum Anlass genommen, den südlichen Bereich von Tarmitz unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der bestehenden Abgrenzungssatzung

SEITE 47

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	und nicht um die der Allgemeinheit dienende Planung für weitere, zu- künftige Entwicklungen handelt. Mit den vorgesehenen Änderungen soll eine bereits vorgenommene, illegale Bebauung nachträglich legiti- miert werden. Das widerspricht dem BauGB. Nach § 1 [11] Abs. 3 BauGB muss der Erlass eines Bebauungsplanes gerechtfertigt sein. Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans entfällt u.a., wenn er reine Ge- fälligkeitsplanung ist, und damit und nur dazu dient § 1 [11] Abs. 1 BauGB unbekannte (private) Zwecke zu verfolgen. Wenn die Erforder- lichkeit fehlt, ist der Bebauungsplan regelmäßig nichtig. Diese Tatsache ergibt sich – klarer kann es wohl kaum ausgedrückt werden – aus der Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg zum FNP und B- Plan: "Für das Grundstück Brünger liegen nur Genehmigungen für land- wirtschaftliche Bauvorhaben vor. () Für das Grundstück Tarmitz Nr. 3 gibt es keine Baugenehmigung, die eine gewerbliche Betätigung zum Gegenstand hat. () Die Planung wird allein für die gewerblichen Betä- tigungen Brünger gemacht."		städtebaulich neu zu ordnen. Die Erschließung muss ebenfalls neu geplant werden.
6	Ich möchte in diesem Zusammenhang um Offenlegung des Städtebaulichen Vertrages bitten, der zwischen den planenden Behörden und dem Nutznießer abgeschlossen wurde. Aus diesem wird sich über die Kostenerstattung ablesen lassen, in wie weit private oder städtebauliche Interessen vorliegen.	6	Anhand der Kostenerstattung kann nicht abgelesen werden, ob eine städtebauliche Planung vorliegt oder nicht. Sie kann ausschließlich der Planung entnommen werden.
7	Und dass bereits in geringfügig anderer Weise "gebaut" wurde, kann von Amts wegen vor Ort überprüft werden. Selbst Satellitenaufnahmen zeigen, dass längst vollzogen wurde, was angeblich erst "geplant" wird. Den Behörden sollten auch Luftbildaufnahmen zur Verfügung stehen, auf denen zusätzlich erkennbar ist, dass es sich bei den abgestellten Fahrzeugen nicht nur um landwirtschaftliche Transporter und Geräte handelt, sondern auch um ausschließlich gewerblich genutzte, u.a. Baumaschinen und Kies-LKW.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.
8	Die Änderungen des FNP beziehen sich lediglich auf einen kleinen Bereich, der in keiner Weise die Gesamtsituation des ungeplanten Gebiets des Dorfes Tarmitz berücksichtigt. Laut Deckblatt weist der aktuell gültige FNP von 1978 im südwestlichen Bereich ein Industriegebiet aus.		Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst sowohl den südlichen Bereich des Ortes Tarmitz als auch die als Industriegebiet dargestellte Fläche für die Entwicklung des Mittelzentrums Lüchow (Wendland). Der Rundling und die südliche Bebauung sind im wirksamen Flächennut-

SEITE 48

Rd	Stellungnahme von:	zu			
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag		
	Diese 35 Jahre alten Planvorgaben entsprechen in keiner Weise mehr den derzeitigen Anforderungen. Eine Detailänderung kann für eine zukunftsträchtige Entwicklung weder Maßstäbe setzen, noch durch privatorientierte Anpassungen sinnvolle Entwicklungen einleiten. Hier wird das Ziel einer Planung ins Gegenteil verkehrt. Tarmitz ist als Rundlingsdorf zwar der Stadt Lüchow zugehörig, aber ansonsten nicht direkt dem Mittelzentrum Lüchow. Die Abgrenzung ist durch die Umgehungsstraße und Bahnlinie faktisch deutlich wahrzunehmen. Tarmitz ist ansonsten von Lüchow abgeschnitten, und direkt nur über die Fußgängerbrücke zu erreichen.		zungsplan bereits als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung (Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung) sind die Ausweisungen entsprechend der Planzeichnung vorgenommen worden. Der Rundling selber ist von baulichen Erweiterungen nicht betroffen.		
9	Die Ausführungen in der Begründung zur Änderung des FNP zitieren Ausschnitte aus den Vorgaben des RROP, die willkürlich gewählt sind, und sich nicht auf das Dorfgebiet Tarmitz übertragen lassen. (Hier ist weiter zu rügen, dass das RROP in der derzeit gültigen Form nicht mit ausgelegt wurde, und auch kein Hinweis darauf, wo das im Internet abzurufen sein könnte, erfolgt ist. Eine Überprüfung der Auslassungen in der FNP-Begründung ist daher nicht möglich.)		Die zitierten Ausschnitte aus dem RROP beziehen sich auf die Vorgaben der Raumordnung zu der konkreten Planung. Das RROP ist vom Landkreis Lüchow-Dannenberg aufgestellt und kann dort sicherlich auch eingesehen werden.		
10	Wenn es überhaupt ein Planerfordernis gibt, dann müsste die Planung das gesamte Dorf mit der umliegenden landwirtschaftlichen Struktur umfassen. Eine isolierte Betrachtung zugunsten eines einzelnen Betriebes widerspricht den Zielen des BauGB.	10	In die Planung wurde nicht nur ein einzelner Betrieb einbezogen. Für den nördlichen Teil des Dorfes gibt es bereits eine vorbereitende Bauleitplanung, die diesen Teil als Dorfgebiet darstellt.		
11	Dazu kommt, dass heute ein völlig anderes Verständnis von Bewahrung historischer Strukturen entstanden ist. Das zeigt sich mehr als deutlich im Bestreben, eine der Besonderheiten des Landkreises Lüchow-Dannenberg, die Rundlingsdörfer, mit hohem organisatorischen und finanziellem Aufwand als Weltkulturerbe aufnehmen zu lassen. Warum Tarmitz nicht in die Liste der dazu vorgesehenen Rundlingsdörfer aufgenommen wurde, entzieht sich meiner Kenntnis. Nichtsdestotrotz bildet Tarmitz von der Struktur her etliche der Kriterien ab, die einen Rundling ausmachen. (sh. dazu das Beispiel Güstritz mit Foto im EJZ-Bericht v.28. 12. 2013) Die dort besonders herausgestellte "Radialstruktur des Dorfes", die sich "auch in der angrenzenden Landschaft fortsetzt" gibt es auch (noch) in Tarmitz (sh. Luftbildaufnahme aus der EJZ, vergleichend mit der Satellitenaufnahme und "Planzeichenerklärung" zur 119. Änderung des FNP)		Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung (Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung) sind die Ausweisungen entsprechend der Planzeichnung vorgenommen worden. Der Rundling selber ist von baulichen Erweiterungen nicht betroffen.		

SEITE 49

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Aus diesen Bildern läßt sich immer noch die entsprechende Radialstruktur erkennen, auch wenn die Felder zusammengefasst bewirtschaftet sind, und nicht entsprechend der eigentlichen Flurstücke, sondern quer dazu bestellt werden. Ausschnitt aus der Planzeichenerklärung mit deutlich erkennbarer Struktur der Flurstücke:		
12	Der Verweis in der Begründung, dass die Stadt "Mischgebiete" () dagegen kaum noch vor" hält, trifft den Kern nicht. Tarmitz ist, wenn auch weitgehend unbeplant, als Dorf per se Mischgebiet Dorf. ("MD"). Daran soll und darf sich auch nichts ändern. Auch ohne "Neustrukturierung des Plangebiets" werden, wie in der Begründung genannt, "sowohl das Wohnen als auch gewerblich ausgerichtete Betriebe ermöglicht". Völlig korrekt wird genannt, dass "Tarmitz(…) ein Ort mit einer Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft, kleineren Betrieben Handwerk und Dienstleistung" ist. Dazu ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich. Eine Ausweisung einer gemischten Baufläche verändert den zu erhaltenden Charakter des gesamten Dorfes, wenn wie vorgesehen reine gewerbliche Betriebe zulässig würden.		Die Bestandsbebauung des Ortes Tarmitz ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet dargestellt. Daran ändert die Planung nichts. Eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche kann im Bebauungsplan in ein Mischgebiet oder in ein Dorfgebiet entwickelt werden. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet fest.
13	Die Biotopenerfassung in der Begründung zur FNP-Änderung erscheint absolut willkürlich. Das Plangebiet dort entspricht nicht dem Bereich, der gemäß der Planzeichenerklärung von der Änderung des FNP betroffen wäre. Außerdem wird keine Bestandsaufnahme im Bereich der Fußgängerbrücke vorgenommen, die für "Gewerbliche Bauflächen" vorgesehen sind. Der dort angelegte Teich sowie die Bepflanzungen werden nicht berücksichtigt. Weder im FNP, noch im B-Plan wird der Teich, in den die Gräben das Oberflächenwasser abführen sollen, genau benannt, schweigend vom derzeitigen Zustand her untersucht. Im Kapitel 4.1, "Städtebauliche Auswirkungen", wird zurecht beschrieben, dass derzeit eine "Mischung zwischen Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig", und "die Mischung zwischen Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe bereits vorhanden" ist.		Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Grundzüge der Planung dargestellt. Die gewerbliche Baufläche (G) wird nicht kartiert, da sie im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet (GI) ausgewiesen ist. Die Darstellung einer G-Fläche stellt keine Verschlechterung dieser Ausweisung dar. Zusätzliche Versiegelungen werden nicht erfolgen. Eine Eingriffsbilanzierung ist für diese Fläche daher nicht erforderlich. Im Rahmen der Baugenehmigung muss letztendlich der Verbleib des Oberflächenwassers geklärt werden. In diesem Zusammenhang wird auch der Teich, wenn er für die Aufnahme des Wassers erforderlich ist, genauer untersucht.

SEITE 50

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	Und: "Das Dorf muss aufgrund seiner Kleinräumigkeit als Einheit betrachtet werden", und "Die gemischte Nutzung (…) daher für den gesamten Ort zu betrachten" sei. Leider ist in den weiteren Ausführungen davon überhaupt nichts mehr zu finden. Es bleibt völlig unberücksichtigt, dass das Dorf aus drei zusam-	14	Die historische Struktur des Rundlings wird durch die Planung nicht aufgelöst. Lediglich die südliche Bestandsbebauung wird durch die Planung
	menhängenden Teilen besteht: dem Großdorf (als eigentlichen Rundling), dem Kleindorf (in das nach einem verheerenden Brand mehrere Grundstücke aus dem Großdorf "ausgelagert" wurden) und dem Ortsteil Vierhausen.		ergänzt, um zusätzliche Hauptnutzungen zu ermöglichen. Der historische Teil des Ortes wird damit ergänzt.
15	Weiter heisst es, "Denkmale liegen nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes". Das ist so absolut unrichtig. Direkt gegenüber dem Grundstück des Firmenkonsortiums Brünger und dem geplanten Mischgebiet "Gewerbe" liegt ein Grundstück, das als "Gruppe baulicher Anlagen" denkmalgeschützt ist, und zusätzlich ein Einzeldenkmal direkt gegenüber sichtbar enthält. Im Ortsbereich Tarmitz ist dies nicht das einzige Denkmal. Schon allein die bereits neu gebaute Halle zerstört die Au-	15	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf auch zwei Gruppendenkmäler. Da diese Denkmäler bereits durch Nebengebäude von der geplanten baulichen Erweiterung abgeschirmt sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen."
16	ßenansicht des Dorfes Tarmitz von der Höhenlage des Friedhofs von Lüchow Richtung Tarmitz. Wenn die Änderung des FNP realisiert werden würde, dann könnte sich über die Erweiterung des Baugebietes gemäß B-Plan wie ein Krebsgeschwür ausdehnen. Außerdem würde ohne Not derzeit landwirtschaftlich genutzter vorhandener Boden dem BauGB (Bodenschutzklausel) widersprechend, dass "sparsam und schonend" mit Boden umzugehen sei, versiegelt. Fragwürdig sind die Ausführungen zum Oberflächenwasser. Eine "Be-	16	Eine bauliche Erweiterung stellt immer eine Veränderung der bestehenden Situation dar. Orte, die in unmittelbarer Nähe des Mittelzentrums Lüchow (Wendland) liegen, sind in der Entwicklung stärker betroffen als Orte, die sich weit von der Zentrenstruktur entfernt befinden. Das Plangebiet wurde so abgegrenzt, dass lediglich die Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen und städtebaulichen Entwicklung bauleitplanerisch neu gefasst werden müssen.
17	einträchtigung des Wohls der Allgemeinheit" sei "zu verhüten", heisst es, sicherlich korrekt. Dass allerdings eine "Versickerung an Ort und Stelle" sinnvoll sein soll, wird nicht dargestellt. Nach bisheriger Sachlage soll der Bereich, wie schon erfolgt, geschottert bleiben. Dabei ist absolut unverständlich, wie auf einer Schotterfläche, die ja direkten Bodenkontakt haben soll, damit Wässer versickern können, wiederkehrend LKW abgestellt und sogar repariert werden sollen. Reifenwechsel, An- und abkoppeln von Sattelaufliegern, Ölwechsel, Reparaturen an Brems- und anderen Hydraulikanlagen der LKW und Baufahrzeuge können jederzeit zu Verlust von giftigen Flüssigkeiten führen, die dann in das Grundwasser oder in Oberflächenwässer eindringen können. Die Ausführung, dass das angeblich unbelastete "Niederschlagswasser (…) in den angrenzen-	17	Der Umgang mit dem Oberflächenwasser wird im Nds. Wassergesetz geregelt. In der Begründung ist bereits beschrieben, dass bei einer möglichen anlagespezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden müssen, um die Gefährdung zu minimieren. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

SEITE 51

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
18	den Freiflächen / Grünflächen" versickert und möglicherweise verseucht, läßt beim Außenstehenden nur noch eine Gänsehaut entstehen Dass "demnach keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind", ist wohl nur ein Wunschdenken der Entwurfsverfasserin. Auch wenn das Oberflächenwasser, wie ohne Nachweis behauptet wird, "keine besonderen gewässerökologischen Funktionen aufweist", wird nicht nachgewiesen, und die Behauptung, "der Eingriff" (sei) "als unerheblich für den Wasserhaushalt einzustufen", erscheint mehr als fraglich. Zumal im Abschnitt "Zusam-	18	Die Aussage bezieht sich nicht auf das Oberflächenwasser, sondern auf den vorhandenen Teich.
19	menfassende Bewertung des Umweltzustandes" widersprüchliche Aussagen stehen: "das Plangebiet und sein näheres Umfeld zeichnen sich durch sandig-lehmige Deckschichten aus, die unter 5 m Mächtigkeit über dem Hauptgrundwasserstockwerk besitzen und eine hohe Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag aufweisen, so dass von einem geringen bis mäßigen Schutzpotential (???) auszugehen ist" Gleiches gilt für die Ausführungen hinsichtlich Auswirkungen auf Klima und Luft. Denn nicht nur während der Bauzeit werden zusätzliche Schadstoffemissionen der Fahrzeuge und vermehrte Staubentwicklung zu erwarten sein. Die Auswirkungen nach der Bauzeit werden nicht betrachtet. Denn soweit be-	19	In der Bauleitplanung wird die Art der Befestigung für die Grundstücke nicht festgelegt. Die Gestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beschrieben und entsprechend geprüft. In diesem Verfahren muss sich auch mit den Auswirkungen auf die Umgebung auseinandergesetzt werden.
20	kannt, wurde, wie auch bereits oben erwähnt, eine Schotterfläche geschaffen, und soll auch weiterhin erhalten bleiben. Dass von dieser bei an- und abfahrenden Schwerlastwagen keine Abgase, keine Staubentwicklung "auf Dauer" zu erwarten seien, die "zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führt", wird nicht nachgewiesen. Insbesondere für die in Zukunft mehr und mehr zu erwartenden trockenen Sommer ist dies zu befürchten. Im Abschnitt "Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung" wird	20	Da eine bauliche Entwicklung im Süden von Tarmitz geplant ist, wird eine
20	benannt, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre. Das ist zu begrüßen. Eine Planänderung der wie genannt seit 35 Jahren bestehenden FNP ist nicht erforderlich, zumal keine Verbesserungen für Ökologie und Landschaft durch die Planänderung vorgesehen sind. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage könnten sich in dem als Industriegebiet dargestellten Flächen sicherlich keine Industriebetriebe ansiedeln. Mit weiterer landwirtschaftlicher Nutzung, insbesondere durch ökologischen Landbau, würden – auch ohne Planänderung -"Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur" verringert werden. Und: "Die Durchlässigkeit des Bodens ohne zusätzliche Versiegelung bliebe bestehen"!		Versiegelung des Bodens unvermeidlich.

SEITE 52

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
21	Eine Änderung des FNP ist aus den hier ausgeführten Gründen abzulehnen. Ein Rundlingsdorf wie Tarmitz muß auch für die kommenden Generationen lebenswert bleiben, und darf nicht von ausufernder gewerblicher Tätigkeit zerstört werden. Das BauGB listet die Aufgaben der Planung in diversen Punkten auf, deren Reihenfolge einen wichtigen Verweis auf die Wichtigkeit darstellt. Die "Schaffung von Arbeitsplätzen" im nicht-gewerblichen Bereich des eigentlich landwirtschaftlich arbeitenden Betriebes Brünger ist im Rahmen der aktuellen Situation ohne Einschränkungen möglich. Gewerbliche Nutzungen hingegen wären ohne weiteres in den dafür vorgehaltenen Gebieten im Umfeld von Lüchow möglich, wo sich auch diverse andere Speditionsbetriebe und Baufirmen angesiedelt haben. Ich möchte Sie bitten, die Änderungen des FNP und den Bebauungsplan zurückzuziehen.	21	Die Aufstellung des Bebauungsplans wird weiterverfolgt. Die Begründung legt bereits die Gründe hierfür dar und befasst sich auch mit den entsprechenden Auswirkungen der Planung. Die Erweiterung des Ortes Tarmitz im südlichen Bereich ist städtebaulich vertretbar.
	Bedenken und Anregungen vom 05.01.2014: Anbei erhalten Sie den zweiten Teil meiner Bedenken und Anregungen / Stellungnahmen zum FNP und B-Plan Tarmitz Süd. Hierbei werde ich im wesentlichen auf den Bebauungsplan eingehen, gleichzeitig ist meine Stellungnahme auch sinngemäß auf den F-Plan zu beziehen.		
22	Frage zu beiden Planvorlagen: Diese sind, wie aus Titelseite und Kopfzeilen ersichtlich, vom Planungsbüro Pesel erarbeitet worden. Es fehlt allerdings – im Gegensatz zum Schalltechnischen Gutachten – der Hinweis, wer jeweils der Auftraggeber der Begründungen war. Die Samtgemeinde? Die Stadt Lüchow?	22	Die Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung liegt bei der Samtgemeinde, für die Bebauungsplanung liegt sie bei der Stadt. Entsprechend sind diese Behörden auch die Auftraggeber.
23	Der Betrieb Brünger? Und wer übernimmt /hat die Kosten übernommen? In Zusammenhang mit einer öffentlichen Veranstaltung in Lüchow wurden im September 2012 die damaligen Planungen vorgestellt. Die Mehrheit der anwesenden Tarmitzer hatte damals bereits eine klare Ableh-	23	Da der Betrieb Brünger Veranlasser der Planung ist, hat er sich bereit erklärt, die Kosten der Planverfahren zu übernehmen.
24	nung der Planungen deutlich gemacht. Daraufhin wurde von Seiten der Verwaltung eine "Bürgerbefragung" der Grundstückseigentümer vorgenommen. Das Ergebnis – ca. 60 % der Befragten lehnt die Planung generell ab – wird in den Begründungen nicht erwähnt. Ich hatte daraufhin einen Kompromissvorschlag skizziert, den ich nicht nur der Tarmitzer Öffentlichkeit, sondern auch dem Bürgermeister, dem	24	Die Bürgerbefragung wurde von einem Einwohner von Tarmitz vorgenommen.

SEITE 53

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	dem Bürgermeister, dem Rat der Stadt und der Verwaltung zugesendet hatte. Eine Antwort habe ich nie erhalten. Der Vollständigkeit halber stelle ich diesen Vorschlag hier noch einmal ein. Als Laie kann ich selbstverständlich nicht eine "planungsfeste" Version entwickeln – von der Verwaltung hatte ich allerdings erwartet, dass sie im Rahmen von "Bürgerbeteiligung" entsprechende Vorschläge aufgreift und berücksichtigt. Hier noch einmal die Vorteile einer ähnlichen Lösung: • Die Fahrzeuge würden an der bestehenden 90°-Kurve bequem abbiegen können; die Geräuschemissionen würden reduziert, die Verlärmung der Grundstücke an dieser Stelle gemindert • Durch eine bogenförmige Straßenführung würden zwei weitere Abbiegeprozesse mit entsprechender Lärmbelastung entfallen • Durch Festlegung als Grünfläche und Bepflanzung des Bereichs zwischen der Straße und der Ortszufahrt Tarmitz würde sowohl eine Lärmreduzierung durch die gewerblichen LKW (und auch der landwirtschaftlichen Fahrzeuge) erfolgen, als auch als Zusatzeffekt eine dringend erforderliche Reduzierung des Lärms der Ortsumgehungsstraße • Mit einer entsprechend breiten zusätzlich festzulegenden Grünfläche südlich dieser neuen Straße würde auch eine dringend notwendige deutliche Abgrenzung zwischen dem Dorfgebiet Tarmitz und der Stadt Lüchow vorgenommen. Die Belastung der Anwohner aus Vierhausen könnte zusätzlich mit einer festzusetzenden Geschwindigkeitsbegrenzung und einem Durchfahrtverbot für LKW über 3,5 Tonnen (Anlieger frei) teilweise kompensiert werden. Auf dieser Basis würde eine wohl von der Mehrheit der Tarmitzer akzeptierbare, sozialverträgliche und auch aus stadtplanerischer Sicht sinnvolle Lösung realisiert werden können.	25	Der Vorschlag umfasst das in der Bebauungsplanung festgelegte Baugebiet. Westlich angrenzend ist eine große Grünfläche vorgesehen. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben, die an dieser Stelle ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung vorsehen, kann eine Grünfläche in dieser Größenordnung nicht geplant werden (Ziel: "In der zeichnerischen Darstellung werden im Mittelzentrum Lüchow Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung festgelegt. Diese dürfen im Wesentlichen nur Flächen für Wohn- und/oder Arbeitsstätten umfassen."). Das Baugebiet wurde entsprechend des Vorschlags festgelegt. Lediglich die Erschließung ist anders geplant, da die vorgeschlagene Grünfläche nicht festgelegt werden kann.

SEITE 54

Rd Nr.	Stellungnahme von: 1 Bürger von Tarmitz	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Liebe Tarmitzer! Nachdem ich am Mittwooh mit dem Ergebnis der Diskussion überhaupt incht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden wur, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin icht zufrieden Bus auch der Schmiede konnte, bin icht nicht Nacht zu einer möglichen Kompromissiösung für alle Seiten gekommen. Wie hr am obigen Bild aus Google-Maps seht, hat ver etwa 3. Jahren alles noch ganz anders ausgesehen Let würde vorschlagen: 1. Wie von Stefan im Nachgespräch akzeptiert, stellt er das Schild "ab iher Schrittgewschwindigkeit für die Fahrzeuge von AgrarSpeed und Wendland-Kies" schon am Ortsgeingang von Verhausen auf. 2. Die "neue" Schotterstrasse erhält etwa die oben gelb eingezeichnete Filbrung, Damit ist sie so weit wie möglich von den Hausern entfernt. Dieter Metk 0170 / 283 77 82		
26	Ansonsten habe ich große Bedenken gegen den vorliegenden Bebau- ungsplan. Wie bereits vorher benannt, gibt es kein Planerfordernis. Eine Nutzung von Flächen südlich der neu erbauten Halle des Firmenkonsor- tiums Brünger ist für diesen – landwirtschaftlichen – Betrieb nicht erfor- derlich. Diese Flächen als Parkraum zu nutzen, ist dazu nicht begründ- bar. Eine Erweiterung des Betriebes für gewerblichen Verkehr – als Speditionsbetrieb und Abstell- sowie Umschlagfläche für Baufahrzeuge und Kiestransporte etc ist nach der aktuellen Bauleitplanung und - Situation nicht zulässig. Tatsächlich werden, wie oben angeführt, dort schon seit mehreren Jahren landwirtschaftsfremde Bau- und Kiesfahr- zeuge und Transporter abgestellt, repariert und gewartet. Die Flächen		Um die städtebauliche Situation mit der bereits erstellte großen Halle im Süden des Ortes Tarmitz zu fassen und eine bauliche Entwicklung auch auf den benachbarten Grundstücken zu ermöglichen, ist die Erstellung der Bauleitplanung erforderlich. Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.

SEITE 55

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
27	wurden schon längst planiert, geschottert, eine Beleuchtungsanlage angebracht und eine südliche Zufahrt angelegt. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde nach meinen Informationen negativ beschieden. Nach meiner Kenntnis ist der gesamte Bereich des Dorfgebiets Tarmitz – nicht nur, wie in der Begründung benannt, "der Bereich westlich des Grundstücks, auf dem die LKW-Stellplätze geplant sind, () bebaut, aber planerisch nicht abgesichert". Nach BauGB ist es nicht zulässig, Bauleitplanungen nur für private Interessen vorzunehmen, hier also eine angeblich nur "geplante" aber längst umgesetzte, rechtswidrige gewerbliche Erweiterung abzusichern. Das mag zwar dem Wunschdenken der "politischen Gremien" entsprechen, darf aber eben von der Verwaltung nicht umgesetzt werden, wenn es den geltenden Gesetzen widerspricht. Über die personellen Verflechtungen innerhalb der "politischen Gremien" möchte ich mich hier nicht	27	Wie in der Begründung bereits dargelegt, ist die Planung erforderlich, um den südlichen Bereich von Tarmitz unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der bestehenden Abgrenzungssatzung städtebaulich neu zu ordnen. Die Erschließung muss ebenfalls neu geplant werden.
28	weiter auslassen. Zum Komplex Flächennutzungsplan und Raumordnung habe ich mich bereits geäußert. Hier sei noch angemerkt, dass ein "Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung" nicht zwangsweise Bau- Gewerbe- oder Industriegebiete beinhalten muss. Auch strukturierende Elemente wie Grünflächen, Parkanlagen, Biotope etc. gehören zu einer "Siedlungsentwicklung". Und auf jahrhundertealte gewachsene Strukturen, hier die eines Dorfes, muss bei einer "Entwicklung" gleichwohl Rücksicht genommen werden. Dazu möchte ich hier lediglich den § 1, Absatz 5 BauGB zitieren: "Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Ent-	28	Das Ziel der Raumordnung ist zu berücksichtigen: "In der zeichnerischen Darstellung werden im Mittelzentrum Lüchow Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung festgelegt. Diese dürfen im Wesentlichen nur Flächen für Wohn- und/oder Arbeitsstätten umfassen." Dies bedeutet, dass Grünstrukturen geplant werden können, aber lediglich in einem im Verhältnis zu den Bauflächen untergeordneten Rahmen. Die Entwicklung berücksichtigt die vorhandene Rundlingsstruktur, da in diesem Bereich keine baulichen Erweiterungen geplant sind.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 56

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
29	wicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." Dass diese Ziele 1978, der Erstellung des bestehenden FNP, so noch nicht wirklich gesehen wurden, ist nachvollziehbar. Heute sollte das allerdings längst als Grundlage von Bauleitplanungen nicht nur im Gesetz, sondern auch in den Köpfen der Planer verankert sein. Dass es da tasächlich einen Bewusstseinswandel gegeben hat, kann man durchaus am Engagement des Samtgemeindebürgermeisters und Stadtdirektors für die Aufnahme von Rundlingsdörfern ins Weltkulturerbe erkennen. In wie weit die von der Planerin zitierten "Grundsätze zu den Zentralen Orten", tatsächlich von dem "Mittelzentrum" Lüchow auf das eigenständige Dorf Tarmitz zu übertragen sind, ist absolut nicht nachvollziehbar. Wenn es heißt, "Mischgebiete hält die Stadt dagegen kaum noch vor", dann ist es wohl Aufgabe einer umfassenden Überplanung der gesamten Stadt mit den umliegenden Orten, die zukunftsträchtig für den gesamten Bereich, und nicht nur für einen kleinen Teil eines in sich geschlossenen Dorfes vorgenommen werden müsste.	29	Die Flächennutzungsplanung umfasst sowohl die räumliche Entwicklung des Mittelzentrums Lüchow (Wendland) als auch die städtebauliche Entwicklung des Ortes Tarmitz, der in unmittelbarer Nähe zum Mittelzentrum liegt. Daher müssen beide Entwicklungen entsprechend beschrieben werden.
30	Darüber hinaus ist mir absolut unklar, wie "Die Umgehungsstraße von Lüchow (…) im Westen des Plangebiets" eine "verkehrliche Anbindung zusätzlich durch die Anbindung im Norden des Plangebiets verbessern" können soll.	30	Wäre die Umgehungsstraße nicht vorhanden, müssten die Fahrzeuge durch die Stadt Lüchow (Wendland) fahren. Die Umgehungsstraße trägt damit zu einer verkehrlichen Verbesserung bei.
31	Warum dann die bauliche Nutzung vom Mischgebiet Dorf geändert werden soll, ist nicht begründet. "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören" sind ja bereits möglich und auch vorhanden. "Das Dorf muss aufgrund seiner Kleinräumigkeit als Einheit betrachtet werden. Die gemischte Nutzung ist daher für den gesamten Ort zu betrachten", heißt es in der Begründung. Weshalb dann allerdings lediglich ein kleiner Ausschnitt des Dorfes Tarmitz mit einer Bauleitplanung beglückt wird, entzieht sich meinem Nachvollziehungsvermögen.	31	Im Flächennutzungsplan wird die gesamte südliche Erweiterung einheitlich als gemischte Baufläche als allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt. Der Bebauungsplan kann dann eine Entwicklung in ein Mischgebiet oder ein Dorfgebiet vornehmen. Für die bebaute Ortslage ist der Flächennutzungsplan bereits wirksam und stellt ein Dorfgebiet dar. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ebenfalls ein Dorfgebiet festgesetzt.
32	Zu dem weiter zitierten Schalltechnischen Gutachten werde ich im folgenden noch Stellung nehmen. Hier sei nur die Frage formuliert, wieso der gutachterlich betrachtete Bereich im Westen abrupt aufhört, und die Fahrzeuge im Nirwana landen Unklar ist mir in diesem Zusammenhang, wie eine positive wirtschaftliche Entwicklung des gewerblichen Teils der Firma möglich werden soll, wenn deren Fahrzeuge zwar nicht	32	Aus den genannten Fahrzeugbewegungen lassen sich keine Erfordernisse für Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms ableiten. Die gutachterliche Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans bezieht sich daher nur auf die Beurteilung des Anlagelärms. Das Gutachten berücksichtigt Fahrten in der Nachtzeit. Lediglich für die fünf Stellplätze im Westen ist eine Einschränkung vorgesehen.

SEITE 57

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
33	vor 6.00 Uhr abfahren, allerdings wohl auch nie nach 22.00 Uhr ankommen dürften. Nach und nach dürfte sich die Anzahl der LKW dann wohl auf Null reduzieren??? Absolut unverständlich ist, warum auf die "Festsetzung einer Bauweise" in dem Planbereich "verzichtet" wird. Wenn dort bereits "eine Halle über (!) 50 m errichtet worden" ist, sollte das im Gegenteil ein klarer Hinweis darauf sein, dass eine genaue Vorgabe erarbeitet werden muss, damit sich die Betriebsinhaber nicht nach Gutdünken und Lust und Laune wei-	33	Die bauliche Struktur der Umgebung mit großen landwirtschaftlichen Nebengebäuden wird aufgenommen und auch für den Geltungsbereich zugelassen. Damit werden Gebäudelängen über 50 m zugelassen. Die Festlegung einer Bauweise ist dann nicht erforderlich.
34	ter austoben können. Absolut unklar ist, wieso "Zur nördlichen Plangebietsgrenze () kein Abstand gehalten" wird. Um "die "Bebauung auf den Grundstücken nicht zu zerschneiden" soll an der "Spitze im Norden () die bestehende Bebauung erfasst und noch Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen" werden. Soll auch hier die Möglichkeit geschaffen werden, bestehende Gebäude abzureißen, und durch neue zu ersetzen, direkt gegenüber einem denkmalgeschützten Ensemble? Oder wo sollen "zusätzlich Anbauten" zu verwirklicht werden?	34	Im Nordosten des Plangebietes wird ein Grundstückdurch den Geltungsbereich geteilt. Um eine einheitliche Bebauung zuzulassen, wird die Baugrenze ohne Abstand festgelegt, so dass direkt daran die Anschlussbebauung erfolgen kann, wie es in der Örtlichkeit bereits der Fall ist. Die Spitze im Norden beschreibt den nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches. An dieser Stelle befinden sich keine denkmalgeschützten Bauten.
35	Merkwürdig erscheint mir auch in diesem Bereich die Abgrenzung des Plangebietes. Sie zerschneidet ein bestehendes U-förmiges Gebäude. Das macht planerisch überhaupt keinen Sinn. Ein "Mischgebiet" endet mitten in einem (Wohn?) Haus, und anschließend beginnt ein ungeplantes Dorfgebiet? Wie darf man sich das vorstellen? Wird es dort innerhalb des Gebäudes Hinweisschilder geben: "Achtung! Kein Durchgang für gewerblich tätige Menschen – gewerblich genutzte Bohrmaschinen gehören hier nicht rein"??? (Nachfolgend Ausschnitt aus dem B-Plan, die blau umrandeten Bereiche		Die bestehende nördliche Bebauung wird in den Geltungsbereich einbezogen. Derzeit besteht in diesem Bereich eine Abgrenzungssatzung, die die Bebauung zulässt. Zur klaren Gebietsabgrenzung wird der Geltungsbereich bis an die nördlich gelegene Straße erweitert.
36	gehören zum Grundstück des Betriebes) Im B-Plan sind zum Thema "Verkehr" keine konkreten Aussagen getroffen. Der "vorhandene Weg im Süden", ein bewachsener Feldweg, soll "zur Straße ausgebaut" und dann "an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden", und damit "der Verkehr aus Tarmitz herausgehalten". Wie das? Der Verkehr läuft weiter durch das Dorf, an Vierhausen vorbei. Und die nächsten Wohngebäude sind keine 100 m von der Abbiegestelle entfernt. Durch die rechtwinklige Abzweigung wird es		Die Begründung wird wie folgt geändert: "Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus dem als Dorfgebiet ausgewiesenen Bereich Tarmitz herauszuhalten."

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 58

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
38	zusätzlichen Lärm geben. Wie die Straße ausgestaltet wird - geschottert oder asphaltiert,, beleuchtet oder nicht - ist nicht beschrieben. Auch nicht, wer letztendlich die Kosten einer Nutzung durch Schwerlastverkehr tragen wird. Die Steuerzahler der Stadt Lüchow? Die Anlieger der Dorfstraßen? Gibt es dazu weitere (städtebauliche?) Verträge? Zu den "Naturschutzfachliche(n) Vorgaben" kann ich mich nicht näher äußern. Entsprechende Stellungnahmen lagen nicht aus, entgegen der Ausführung in den "Amtlichen Bekanntmachungen" vom 9. November 2013: "Die Planentwürfe mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den beabsichtigten Planungen liegen in der Zeit von …" aus. Ich habe diese Stellungnahmen auch auf Nachfrage nicht sehen können. Weiter sollten neben dem Schalltechnischen Gutachten auch, wie es zu verstehen war, eigenständige "Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten als Bestandteil der jeweiligen Begründungen" vorliegen: - landschaftsplanerischer Fachbeitrag - Biotoptypenkartierung - Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter"	38	Die Ausgestaltung der Straße wird in der Bauleitplanung nicht bestimmt. Die Planung erfolgt nach Durchführung des Verfahrens zur Bauleitplanung. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen richtet sich nach den Bestimmungen des Erschließungsbeitragsrechts und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Unter 'naturschutzfachliche Vorgaben' sind die Planung aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften gemeint. Sie liegen während der Bauleitplanung nicht öffentlich aus und sind bei den jeweiligen Fachbehörden einsehbar. Die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg lag bei der Samtgemeinde öffentlich aus und wurde auch zur Verfügung gestellt.
39	Das Schalltechnische Gutachten ist tatsächlich eigenständig in der Anlage zu finden, darauf wird in der Begründung entsprechend Bezug genommen. Die anderen "Informationen" konnte ich so nirgends als eigenständige Bestandteile finden.	39	Die Untersuchungen liegen als Bestandteil der Begründungen vor und sind in den jeweiligen Kapitelüberschriften entsprechend benannt.
40	Die Ausführungen zu (8), Grünflächen, Natur- und Landschaftspflege sind für mich in diesem Zusammenhang wenig hilfreich, da sie nicht extern ermittelt, sondern von der Entwurfsverfasserin offenbar selbst	40	Die grünordnerischen Untersuchungen wurden von einer Landschaftsar- chitektin vorgenommen und sind daher fachlich abgesichert.
41	zusammengestellt worden sind. Allein die Aussage, Biotope seien innerhalb und im nahen Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden, wage ich in Zweifel zu ziehen. Im Bereich der Fußgängerbrücke Tarmitz / Lüchow sind nach meiner Kenntnis als Ausgleichsmaßname für den Bau der Umgehungsstraße Gewässer und Anpflanzungen angelegt worden, die sich als Biotope – u.a. für Amphibien – entwickeln sollen.	41	Die Aussage bezieht sich auf gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Sie sind innerhalb des Plangebietes und im nahen Umfeld nicht vorhanden.

SEITE 59

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
42	"Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter" sind daher nicht ausreichend berücksichtigt worden. So werden einige benannt – nicht nur in der Bauphase relevant, sondern auf Dauer, wie die Tabelle auf S. 14 auflistet. Diese sind allerdings nur auf den Planbereich beschränkt. Vor allem wird nicht näher betrachtet, in wie weit das angeblich "unbelastete Niederschlagswasser", das "in den angrenzenden Freiflächen/ Grünflächen versickern" soll, negative Auswirkungen auf genau diese Frei/ Grünflächen haben kann. Hier sei insbesondere darauf hingewiesen, dass auch auf einem "Waschplatz" gesäuberte Fahrzeuge z.B. noch auf den Ladeflächen Reste von Chemikalien mitführen können, die auf den geschotterten Parkflächen ins Grundwasser eindringen können. Auch wird nicht untersucht, welche Gifte – auch aus der landwirtschaftlichen Nutzung – über den unbefestigten Boden Kontakt mit dem Grundwasser erhalten könnten. Weiter wird in keiner Weise darauf eingegangen, oder gar festgelegt, welche Gefahrgüter in dem Gewerbegebiet genutzt, gelagert oder transportiert werden dürfen, und welche gerade wegen möglicher Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser gerade eben nicht.	42	Der Umgang mit dem Oberflächenwasser wird im Nds. Wassergesetz geregelt. In der Begründung ist bereits beschrieben, dass bei einer möglichen anlagespezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden müssen, um die Gefährdung zu minimieren. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
43	Auswirkungen auf Klima und Luft werden lediglich für die Bauzeit gesehen. Dass aber Tag für Tag, Nacht für Nacht, auch danach schwere Fahrzeuge auf wenig befestigter Fläche Staub und Abgase emittieren, wird mit der nicht nachgewiesenen, unbegründeten Meinung der Entwurfsverfasserin abgetan, dass "die Wirkungen auf die Luftqualität als unerheblich einzustufen sind".	43	In der Bauleitplanung wird die Art der Befestigung für die Grundstücke nicht festgelegt. Die Gestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beschrieben und entsprechend geprüft. In diesem Verfahren muss sich auch mit den Auswirkungen auf die Umgebung auseinandergesetzt werden.
44	Zu Auswirkungen auf Vegetation und Biotope heißt es, die "Biotopaustattung und -qualität des Gebietes ist jedoch bereits reduziert". Können also, statt dass der qualitative Zustand verbessert wird, eben durch die Baumaßnahmen zusätzliche Schäden akzeptiert werden, wenn nur von "keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen" ist? Beim Punkt "Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild" kommt die Entwurfsverfasserin immerhin zu einer klaren Einschätzung: "Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind zu erwarten durch eine Verfremdung und Überformung der Oberflächengestalt infolge von Überbauung, Versiegelung und Beseitigung / Umwand-	44	In der Bauleitplanung wird die mögliche Versiegelung betrachtet, die aufgrund der angenommen Grundflächenzahl vorgenommen werden könnte. Diese Beeinträchtigung wird bei der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt. Die Bewertung der einzelnen Biotope wird dabei bei der Berechnung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 60

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
45	lung von Vegetationsstrukturen." Dann allerdings schränkt sie diese klare Erkenntnis wieder ein: "Die erheblichen Beeinträchtigungen" könnten einfach durch eine "Eingrünung (Schutzpflanzung) der Bauflächen, den Erhalt der raumwirksamen Gehölze und die Einbindung der Straße durch die Pflanzung von Straßenbäumen kompensiert werden". Die Realität sieht anders aus. Schon der Bau der riesigen Halle vor längerer Zeit im landwirtschaftlichen, privilegierten Außenbereich hätte als Ausgleich solche Eingrünung zur Folge haben müssen. Schon die in der Begründung auf S. 35 dargestellten Fotos zeigen: geschehen ist bislang – nahezu nichts! (Außer der bereits geschotterten Fläche für einen der gewerblichen LKW der Firma "Wendland-Kies", wie man unschwer erkennen kann). Ein Blick vom Friedhof her auf Tarmitz lässt nur diese Halle sowie jede Menge abgestellte Fahrzeuge erkennen – bei Bedarf würde ich entsprechend Aufnahmen nachreichen.	45	In der Bauleitplanung kann lediglich die Ausgestaltung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden. Der Ausgleich selber wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt und entsprechend kontrolliert.
46	Die im B-Plan für "Externe Kompensationsmaßnahmen" vorgesehene Fläche an der ÜFEST ist nach meinen, (möglicherweise nicht korrekten Informationen; ich bitte ggf. um Klarstellung) bereits als Ausgleichsmaßname für den Bau der Halle benannt worden.	46	Die Festlegung für die externen Kompensationsmaßnahmen umfasst die im Rahmen der Baugenehmigung der landwirtschaftlichen Halle erteilten Auflagen und die zusätzlich notwendigen Maßnahmen.
47	Bei den "Kosten der Erschließung …" stellt sich die Frage, wem die für die Straßenverkehrsfläche notwendigen Grundstücke gehören, die die Stadt erwerben möchte. Sind es die Eigentümer, gleichzeitig Betriebsinhaber des Betriebes, bzw. deren Angehörige? Welche Summen sind für den Erwerb angesetzt?	47	Die Eigentümer sind nicht mit dem Betrieb Brünger verflochten. Über konkrete Summen wurde noch nicht abschließend verhandelt, lediglich die Bereitschaft zum Verkauf wurde festgehalten.
48	Rechnen sich diese Aufwendungen für die Stadt? Werden diese tatsächlich durch die Anliegerbeiträge gedeckt? Welche Folgekosten ergeben sich für die Stadt, bspw. für den Unterhalt der vom Schwerlastverkehr genutzten Straße, Beleuchtung etc.? Müssen diese Kosten von den Anliegern des Dorfes Tarmitz getragen werden? Oder von den Steuerzahlern der Stadt?	48	Die wirtschaftliche Sicht des Straßenausbaus ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie muss im Rahmen der Entscheidung über den Straßenausbaus berücksichtigt werden.
49	Unklar ist weiter, wie eine (bereits vorgenommene) Bebauung in Zusammenhang mit der festgelegten Grundflächenzahl von 0,6 in Übereinstimmung zu bringen ist. Allein der östliche Teil des B-Planbereichs,	49	Die Berechnung der Grundflächenzahl erfolgt auf das gesamte Grundstück. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO wird zugelassen.

SEITE 61

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
50 51	der die Grundstücke der Familie Brünger betrifft (im B-Plan blau umrandet) ist nahezu zu 100% überbaut. Ausnahmen nach BauNVO nach der die GRZ für Nebenanlagen im Regelfall um bis zu 50 % überschritten werden darf, müssten genauer berechnet werden. Allerdings heisst es in der Begründung, "Überschreitungen gemäß §19 (4) BauNVO werden nicht zugelassen, um die dörfliche Struktur beibehalten zu können". Führt das nicht die gesamte Planung per se ad absurdum? Zu den zusammengefassten Umweltauswirkungen: Zum "Schutzgut Mensch" heißt es u.a., eine "erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes nicht, da sie überwiegend im rückwärtigen Teil des Grundstücks angesiedelt sind." Der gerade durch diesen B-Plan vorgesehene Ausbau in ein Gewerbebetrieb wird überhaupt nicht bewertet. Bei der Bewertung hinsichtlich von Pflanzenarten wird keine dezidierte Wertung vorgenommen, sondern die Auswirkungen nur als "nicht	50 51	Dieser Teil der Begründung bezieht sich auf den Bestand vor der Planung. Die einzelne Bewertung der Lebensraumtypen wird im vorherigen Absatz vorgenommen. Bei der Kartierung wurden keine seltenen und bestands-
	wahrscheinlich" bezeichnet.		gefährdenden Pflanzenarten festgestellt. Aufgrund der intensiven Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes sind sie auch nicht wahrscheinlich.
52	Und auch auf eine faunistische Untersuchung wurde "im Umfeld des Plangebietes verzichtet". Dabei ist bekannt, dass es u.a. mehrere Teiche und Grabensysteme, u.a. auch innerhalb des Plangebietes, gibt, die (noch) einen gewissen Lebensraum für Amphibien bieten. (Der Lärm dieser im Frühling ist allerdings auch nicht mit in das Lärmgutachten eingeflossen:-))	52	Auf eine spezielle faunistische Untersuchung wurde aufgrund der Vorbelastung des Areals durch die Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes verzichtet. Daten über faunistische Erhebungen liegen für das Gebiet nicht vor. Zur Einschätzung der faunistischen Ausstattung des Gebietes wurde eine Potenzialanalyse durchgeführt. Die Potenzialanalyse beruht auf Analogieschlüssen, welche der bei Geländeaufnahmen erfassten Biotope aufgrund ihrer Lebensraumqualität oder ihres Entwicklungszustands eine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen ist.
53	Die Bewertung zum Thema "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter", "Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt", stimmt so schlicht und einfach nicht. Wie bereits dargestellt, befindet sich direkt gegenüber dem Plangebiet	53	Die Begründung wird wie folgt geändert: "Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf auch zwei Gruppendenkmäler. Da diese Denkmäler bereits durch Nebengebäude von der geplanten bau-

SEITE 62

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
54	ein Gebäudekomplex, der sowohl als "Gruppe baulicher Anlagen" unter Denkmalschutz steht, als auch ein Einzeldenkmal enthält. "Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten" betreffen das gesamte Dorf Tarmitz als Rundling, mit der Besonderheit des nach einem Brand ausgelagerten "Kleindorf", zu dem auch der beplante Bereich gehört. Das im Norden an der Dorfstraße gelegene Haus der Familie Brünger stellt darüber hinaus selbst eine Besonderheit dar, da es eine Kombination von landwirtschaftlich genutzten Bereichen mit einer im Stil der Gründerzeit errichteten Villa darstellt. Zum Thema "Schutzgut Boden" heißt es lediglich, eine Überbauung des Mischgebietes sei "unvermeidbar", der Boden würde "anteilig versiegelt". Tatsache ist, der Boden würde vollständig versiegelt (auch mit Schotterung). Weiter: "Eine Schadstoffanreicherung des Bodens kann durch entsprechende technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen vermieden werden". Hier werden keine genauen Vorgaben gemacht, dass diese technischen Vorkehrungen tatsächlich vorzusehen sind. Wie bereits weiter oben dargestellt, ist nicht auszuschließen, dass es bei sorglosem Umgang auf diesen Flächen zu Kontaminationen mit Schad-	54	lichen Erweiterung abgeschirmt sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen." Nach der geplanten Grundflächenzahl darf der Boden lediglich anteilig versiegelt werden. Die Festlegung der technischen Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung, wenn die genaue Beschreibung der geplanten baulichen Anlagen und deren Auswirkungen betrachtet wird.
55	stoffen, Giften, auch Agrargiften / Spritzmitteln, Flüssigdünger, Diesel, Ölen, Hydraulikflüssigkeiten, Reinigungsmitteln etc. kommen wird. Soweit bekannt, sind bereits jetzt Grundwasserkontaminationen mit bei der Fahrzeugwäsche benutzen Reinigungsmitteln zu vermuten. In der "allgemein verständlichen Zusammenfassung" wird ähnlich formuliert, "Durch technische Vorkehrungen kann belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden, was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt". Das bestärkt die Befürchtung, dass es bereits jetzt eine Gefährdung des Grundwassers gibt.	55	Die Formulierung beinhaltet eine Verringerung der möglichen Gefährdung des Grundwassers, nicht aber der bestehenden Gefährdung.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 63

Rd Nr.	Stellungnahme von: 1 Bürger von Tarmitz	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
56	Schallgutachen Hier stellt sich vorab die Frage, ob dieses Gutachten überhaupt das zur Debatte stehende Gebiet umfasst. Das "Dorf Tarmitz" wird jedenfalls nicht vollständig abgedeckt. Völlig ausgeblendet bleibt die Lärmemission im Bereich Vierhausen, und im Abbiegebereich von der Zufahrt zum Dorf in die neue Straße hinein. Dieser Bereich ist in dem Untersuchungsbe- reich schlicht und einfach nicht vorhanden, die LKW fahren ins Nirwana:	56	Die Beurteilung des Anlagenlärms (Gewerbelärm) bezieht sich gemäß TA Lärm auf die maßgeblichen (am stärksten betroffenen) Beurteilungspunkte. Eine flächendeckende Berechung ganzer Ortslagen ist nicht vorgesehen oder erforderlich bzw. aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht zielführend. Die Lärmquelle F6 (LKW-Fahrstrecke) endet unmittelbar an der öffentlichen Straße (Tarmitz). Die weitere Fahrt der LKW wird dann als Verkehrslärm separat beurteilt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 64

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
57	Genauso wenig wird im Gutachten der Bereich nördlich der Planflächen berücksichtigt. Selbst der Bereich der vom Auftraggeber eigengenutzten Wohnbauten taucht in der Bewertung nicht auf.	57	Die Beurteilung der Betriebsleiterwohnung ist nicht erforderlich (Eigenverlärmung). Hier muss der Betreiber für einen ausreichenden baulichen Lärmschutz selber sorgen. Im vorliegenden Fall sind die benachbarten Wohnnutzungen darüber hinaus stärker belastet als das Betriebsleiterhaus.
58	Des Weiteren wird im Gutachten die vorhandene Lärmvorbelastung durch Umgehungsstraße und Industriegebiet (SKF, Stärkefabrik, Biogasanlage etc.) außen vor gelassen.	58	Unterschiedliche Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) sind jeweils getrennt für sich zu beurteilen. Insofern ist der Verkehrslärm hier nicht als Vorbelastung zu sehen. Hinsichtlich der Gewerbelärmbelastung aus dem vorgenannten Gewerbegebiet westlich der B 493 muss vorausgesetzt werden, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern an der B 493 die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden. Insofern kann abstandsbedingt vorausgesetzt werden, dass in den hier maßgeblichen Aufpunkten diese Vorbelastung als nicht relevant anzusehen ist.
59	Auch die Vorbelastung durch die bestehende Dorfstraße findet keinen Eingang in das Lärmgutachten. Dort vorhandener Verkehr findet offenbar geräuschlos statt. Die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, auch die des Auftraggebers, verursachen demnach wohl nur dann Krach, wenn sie auf dem zu beplanenden Grundstück fahren. Dass gerade während der Erntezeit Mähdrescher etc. mitten durchs Dorf fahren (müssen), schlägt sich im Gutachten nicht nieder.	59	Wie bereits erläutert, ist der Anlagen bezogene Ziel- und Quellverkehr nicht als Gewerbelärm, sondern als Verkehrslärm zu beurteilen. Entsprechende Regelungen finden sich in Nr. 7.4 der TA Lärm. Die dort genannten Kriterien wurden überprüft, und es wurde festgestellt, dass die richtliniengerechte Berechnung des Verkehrslärm keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht. Insbesondere ist die Schwelle, ab der aus der Verkehrslärmbelastung ein Anspruch auf Lärmminderung entsteht, deutlich höher als die Richtwerte für Gewerbelärm.
60	Zwar kann ein Laie die Ansätze und Rechenmethoden nicht wirklich bewerten. Allerdings stellen sich doch einige Fragen. So wird für den landwirtschaftlichen Bereich u.a. von der Einlagerung von "derzeit (!) bis zu 2000 Tonnen Getreide" mit "bis zu 20 Anlieferungen an der Schüttrinne" ausgegangen. Bei der Berechnung des Schall-Leistungs-Beurteilungspegels weiter hinten wird eine Schüttdauer von 2 Minuten bei bis zu 10 Schüttvorgängen ausgegangen. Was stimmt denn nun?	60	Die Anlieferung von Getreide gehört zu einer bereits genehmigten, i.d.R. privilegierten Nutzung und wird hier nur der Vollständigkeit halber mit betrachtet. In der Überlagerung aller möglichen Geräusche wurde für die Getreideanlieferung ein Mittelwert zu Grunde gelegt.
61	Völlig außer acht gelassen wird offenbar, dass das Getreide nur zwischengelagert wird, also auch wieder abtransportiert werden muss. Die dabei auftretenden Lärmemissionen werden nicht bewertet.	61	Die Getreideabholung findet im Regelfall nicht zeitgleich mit der Getreideanlieferung statt. Die Abholung erfolgt an der Ostfassade der Lagerhalle und ist deutlich leiser als die Anlieferung mit Schüttvorgang, Förderkette und Elevator. Insofern wurde auf eine separate Beurteilung dieser etwas leiseren Betriebssituation verzichtet, da hieraus keine abweichen-

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 65

Rd Nr.	Stellungnahme von: 1 Bürger von Tarmitz	zu RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
62	Dass die genutzten 17 LKW zu etwa 50% im Fernverkehr eingesetzt werden, hat eben nicht zur Folge, dass sie nur "gelegentlich" die Betriebsstätte anfahren. Im Gutachten wird unterstellt, dass eine mittelfristige Erweiterung auf 25 LKW angedacht ist. Eine Obergrenze der Zahl der Fahrzeuge ist in den Plänen nirgends zu finden.	62	de Beurteilung zu erwarten ist. Das Gutachten basiert auf der Betriebsbeschreibung des Betreibers. Abstimmungsgemäß wurde eine realistische Betriebserweiterung berücksichtigt. Eine deutlich darüber hinausgehende Nutzungsintensität wurde zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nicht für möglich gehalten.
63	Es könnte auch irgendwann, wenn sich der Betrieb, wie vorgesehen (und im Sinne der Besitzer wohl zu erhoffen), laut Internet "dynamisch entwickelt", diese Zahl deutlich erhöhen. Hier wäre mindestens eine Modellrechnung zu erwarten, wie sich die Lärmemissionen bei anzunehmender dynamischer Entwicklung auf 30, 40, 50 Fahrzeuge verändern würden.	63	Sofern bei der Baugenehmigung mehr Stellplätze beantragt werden, muss die Einhaltung der Emissionen entsprechend nachgewiesen werden.
64	Für den Waschplatz ist eine zweistündige Nutzung unterstellt worden. Tatsächlich dürfte diese deutlich darüber liegen. Auch an Sonnabenden, und während der Erntezeit auch an Sonntagen werden dort Fahrzeuge gereinigt.	64	Die Nutzugsdauer des Waschplatzes wurde vom Betriebsleiter benannt und muss durch diesen sichergestellt werden. Unter schalltechnischen Gesichtspunkten ist der Samstag ein normaler Werktag. Für den Fall, dass an Sonntagen der Waschplatz genutzt wird, würde nur die Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (6.00 - 9.00, 13.00 -15.00 und 20.0022.00) zu einem rechnerisch höheren Beurteilungspegel führen. Eine potentielle Richtwertüberschreitung setzt dann jedoch voraus, dass auch diverse andere Geräuschquellen zumindest in ähnlicher Intensität genutzt werden wie an Werktagen.
65	Auch bei der Bemessung des Parkplatzlärms stellt sich die Frage, in wie weit die Zuschläge für die verschiedene Parkplatztypen korrekt angesetzt sind. So werden "für alle Fahrzeuge die Pegelzuschläge für den 'Parkplatztyp' LKW-Parkplätze mit KPA = 10 dB(A) und KI = 4 dB(A) angesetzt". Die Art der Oberfläche bleibt unberücksichtigt. Der gemäß Parkplatzlärmstudie zu berücksichtigende Zuschlag für wassergebundene Decken (Kies) von 4.0 bzw. 2.5 dB(A) wird nicht vorgenommen, bzw. nicht bewertet.	65	Der Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnbefestigungen in der Park- platzlärmstudie bezieht sich auf die Anwendung des zusammengefassten Verfahrens. Im vorliegenden Fall wurde jedoch das getrennte Verfahren angewendet. Die Fahrstrecken wurden separat beurteilt. Bei der Berechnung der Fahrstrecken wurden konservative Emissions- werte für die unterschiedlichen Fahrzeugtypen zu Grunde gelegt. In die- sen Ansätzen ist ein möglicher (geringer) Einfluss der Fahrbahnoberflä- che bereits enthalten.
66	Bei den Geräuschquellen im Freien werden zwar Gabelstapler, aber keine Planierraupen in die entsprechende Liste aufgenommen. Diese sind entsprechend einzuordnen.	66	Es ist nicht bekannt, dass der Betreiber Planierraupen auf seinem Grundstück abstellt.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 66

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	1 Bürger von Tarmitz	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
67	Bei der abschließenden Beurteilung sind, wie bereits oben erwähnt, die "Überlagerungen" von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung, allerdings nur auf dem Betriebsgelände, bewertet worden. Andere Lärmquellen, wie vom Industriegebiet und der Umgehungsstraße ausgehende Krachmacher, sowie die "üblichen" Lärmquellen aus der Nutzung der Dorfstraße fehlen vollständig. Weiter ist die Oberflächenstruktur der neu zu bauenden Straße nicht in die Bewertung eingeflossen. Gleichfalls fehlen auch die Einschätzungen für den Lärm, der bei den Abbiegevorgängen entstehen wird.	67	Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass Gewerbelärm und Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen nicht zu überlagern sind. Hinsichtlich des Einflusses weiter westlich gelegener Gewerbegebiete wurde erläutert, dass ein Einfluss in den hier maßgeblichen Aufpunkten auszuschließen ist. Andernfalls würde im Nahbereich zu diesem Gewerbegebiet ein nicht unerheblicher Immissionskonflikt bestehen (Wohnhäuser an der B 493). Geräuschemissionen der Oberfläche der Zuwegung wurde mit den Emissionsansätzen für die Fahrstrecken ausreichend berücksichtigt. Dass Abbiegevorgänge deutlich höhere Geräuschimmissionen verursachen, ist nicht nachvollziehbar. Soweit es sich um Verkehrslärm handelt, erfolgen die Berechnungen mit der jeweils zulässigen Geschwindigkeit, unabhängig wie schnell tatsächlich gefahren wird. Das Beschleunigen wird somit einer Fahrt mit 30 oder 50 km/h gleichgesetzt. Soweit es sich um das Betriebsgelände (einschließlich Zuwegung) handelt, sind Beschleunigung oder Verzögerung Bestandteil der im Gutachten genannten Emissionswerte.
68	Auch sind die Immissionspunkte der nördlich der Dorfstraße vorhandenen Wohnbauten nicht mit eingeflossen. Das Schalltechnische Gutachten deckt daher die Darstellung von zukünftiger Belastung nicht ab.	68	Die Untersuchung beschränkt sich auf die am stärksten betroffenen Aufpunkte.
69	Aus den oben angeführten Gründen möchte ich dringend anregen, die gesamte Bauleitplanung zurückzuziehen.	69	Die Bauleitplanung wird nicht zurückgezogen. Die einzelnen in der Stellungnahme genannten Punkte wurden in dieser Beschlussvorlage bewertet und abgewogen. Eine Einstellung der Bauleitplanung ergibt sich nicht daraus.
70	Falls Sie anderer Auffassung sind, möchte ich Sie bitten, mich regelmäßig zeitnah über das vorgesehene weitere Prozedere zu unterrichten, so dass ich in der Lage bin, mich über rechtliche Möglichkeiten mit entsprechenden Fachleuten ins Benehmen zu setzen.	70	Aufgrund von Änderungen in der Planzeichnung wird der Bebauungsplan nochmals öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegung besteht nochmals die Möglichkeit, Stellungnahmen zu der Planung einzureichen.

BEBAUUNGSPLAN TARMITZ SÜD

SEITE 67

Rd	Stellungnahme von:	zu	
Nr.	Bürger aus Vierhausen	RdNr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Wir, die Bewohner des Hauses Nr. 29,, äußern uns wie folgt: Wie aus der Karte zu sehen ist, soll das Gebiet südlich der Verbindungsstraße Vierhausen nach Tarmitz zum Gewerbegebiet werden. Der Zu- und Abfahrtsweg für die dort sich niederlassenden Betriebe kann nur auf der Kreisstraße 2, das heißt an den Häusern und Grundstücken der Bewohner von Vierhausen vorbei verlaufen. Es gibt zu der Umgehungsstraße keine direkte Verbindung. Wir wehren uns ganz entschieden dagegen, das wir diesen Lärm und dazu evtl. entstehenden Luftverschmutzungen ausgesetzt sind. Wir in Vierhausen sind schon sehr gebeutelt durch den Lärm der Umgehungsstraße. Dadurch sind unsere Lebensqualität gemindert und der Wert der Grundstücke gesunken. Sollte nicht eine Kommune danach trachten, zufriedene Bürger zu haben, anstatt Ärger zu erzeugen und Widerstand herauszufordern. Es ist uns unerfindlich und mit klarem Verstand nicht nachzuvollziehen, dass hier in Dorfnähe ein Gewerbegebiet entstehen soll, obwohl genügend Fläche an anderer Stelle im Norden von Lüchow ausgewiesen und erschlossen ist. Für die Ausweisung eines neuen Gebietes entstehen vermutlich der Stadt- bzw. Samtgemeinde große Kosten. Das muss auch bei der Beschlussfassung in dieser Angelegenheit zum Wohle der Stadt bedacht werden.		Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits als Industriegebiet (GI) dargestellt. Die 119. Flächennutzungsplanänderung wandelt diesen Bereich in eine gewerbliche Baufläche (G) um. Damit ist eine Verringerung der Emissionen möglich. Das Regionale Raumordnungsprogramm sieht für diesen Bereich ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung vor, das im Wesentlichen nur Flächen für Wohnund/oder Arbeitsstätten umfassen darf. Um eine gewerbliche Entwicklung umsetzen zu können, ist eine verbindliche Bauleitplanung notwendig, in der die genaue Erschließung geregelt wird. In diesem Rahmen sind mögliche Emissionen zu untersuchen und entsprechende Lösungen zu erarbeiten. Derzeit ist aber eine solche Planung nicht absehbar. Sollte das Regionale Raumordnungsprogramm in den kommenden Jahren geändert werden, kann auch der Flächennutzungsplan eine andere Darstellung vorsehen.