

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LGLN, Katasteramt Lüchow</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1  2	<p>Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:  <u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u>  Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>1 Die südliche Baugrenze (Abschrägung) der westlichen Teilfläche des Plangebietes ist nicht in die Örtlichkeit übertragbar. Hier ist eine Ergänzung um zusätzliche Maße erforderlich.</p> <p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,  © 2014  <b>LGLN</b> Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg</li> </ul> <p>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgln.niedersachsen.de">www.lgln.niedersachsen.de</a>) zu enthalten.</p>	1  2	<p>1 Die Abschrägung der südlichen Baugrenze der westlichen Teilfläche des Plangebietes wird vermaßt.</p> <p>2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

## Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung::</p> <p>1. Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist die Änderung von MI in MD irrelevant. Die Beurteilung aus der Stellungnahme vom 7.1.2014 bleibt damit vollumfänglich erhalten:</p> <p>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.</p>	1	<p>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 <b>Verkehrslärm</b> und nicht von <b>Anlagenlärm</b>. 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 <b>Verkehrslärmbelastung</b> (nicht Gewerbelärmbelastung) zu prüfen. Im Gutachten ist ausführlich dargelegt, welche drei Kriterien kumulativ zu betrachten sind. Bei der Beurteilung sind weiterhin die Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV 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 <b>Verkehrslärmbelastung</b> ableiten.</p> <p>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.</p>
2	<p>Desweiteren ist der genehmigte Taxenbetrieb Mahlke im Plangebiet ansässig. Dieser verfügt über 17 Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück, die zumindest am Wochenende zur Nachtzeit stark frequentiert werden. Es ist daher unseriös, diesen Betrieb von vornherein auszublenden.</p>	2	<p>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</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>	zu Rd.-Nr.	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
3	Und zum Dritten kann ein einzelner Gewerbebetrieb nicht das komplette Lärmkontingent eines Baugebietes ausschöpfen, 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.	3	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	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.	4	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 <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

## Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	<p>Der Wirkungsbereich 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 <u>mögliche</u> 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.</p>	5	<p>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.</p> <p>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 <b>durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke</b> ist in den <i>Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen als <u>Mittelwert über alle Tage des Jahres</u> der einen Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge</i> definiert.</p>
6	<p>2. Auf der Seite 7 der Begründung ist die Angabe der denkmalgeschützten Bereiche nicht korrekt angegeben. Sowohl im Planungsgebiet als auch in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einzelbaudenkmale gem. §3 Abs 2 NDSchG bzw. Gruppenbaudenkmale gem. § 3 Abs 3 NDSchG. Innerhalb des Gebietes ist dies das Wohnhaus Tarmitz Nr. 3 (Einzelbaudenkmal), in der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Hofanlage Tarmitz Nr. 4 mit drei Gruppenbaudenkmalen und einem Einzelbaudenkmal. Bei Baumaßnahmen im Gebiet des B-Plans wird die untere Denkmalschutzbehörde gem. § 10 Abs 4 NDSchG am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.</p>	6	<p>Die Begründung wird wie folgt geändert: „Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf zwei Einzeldenkmäler und auch zwei Gruppendenkmäler. ... Bei Baumaßnahmen wird die untere Denkmalschutzbehörde gem. § 10 (4) NDSchG am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.“</p>
7	<p>3. Zur Grundflächenzahl (GRZ): Betrachtet man das aktuelle Luftbild der Grundstücke von Herrn Brünger, ist fraglich, ob die festgesetzte GRZ von 0,6 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</p>	7	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundflächenzahl von 0,6 stellt die in § 17 (1) BauNVO definierte Obergrenze bei Dorfgebieten dar. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO wurde zugelassen. Gegebenenfalls muss eine Verschmelzung der Flurstücke erfolgen.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	<p>mehr als 0,6 betragen dürfte.</p> <p>4. Grundsätzliche Zulässigkeit Zur Zeit ist nur eine Einschätzung, aber keine abschließende Beurteilung möglich, ob mit der beabsichtigten Bauleit-planung die gewerblichen Betätigungen der Familie Brünger abgesichert werden können. Fraglich ist, ob es sich hierbei tatsächlich um ein nicht störenden Gewerbebetrieb handelt. Dies kann abschließend erst mit einer umfassenden und detaillierten Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p>	8	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.
9	<p>5.</p> <p>Die Fläche der zweiten externen Kompensationsmaßnahme liegt nicht in der Gemarkung Gühlitz, sondern in der Gemarkung <b>Küsten</b>. Ich bitte Sie, dies in der Begründung zu ändern.</p>	9	Der Name der Gemarkung der zweiten externen Kompensationsfläche wird in der Begründung anstelle von Gühlitz in Küsten benannt.
10	<p>6.</p> <p>Ich bitte im Rahmen einer textlichen Festsetzung aufzunehmen, dass der B-Plan, die bisher in der Abgrenzungssatzung liegenden Grundstücke ersetzt und somit die Abgrenzungssatzung in diesem Bereich aufgehoben wird.</p>	10	Es wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Der Bebauungsplan Tarmitz Süd hebt die in seinem Geltungsbereich liegenden Bereiche der Abgrenzungssatzung der Stadt Lüchow für den Ortsteil Tarmitz auf und ersetzt sie vollständig.“
11	<p>7.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahme E5 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.</p>	11	Das Schlegeln wird lediglich als Möglichkeit zugelassen, nicht aber festgesetzt. Infolgedessen kann auch nicht die Abräumung festgelegt werden.
12	<p>8.</p> <p>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 .</p>	12	Die Begründung wurde bereits dahingehend geändert, dass aufgrund der feuchten sandigen Standortverhältnisse sich eine feuchtigkeitsliebende Gras- und Hochstaudenflur entwickeln wird.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu dem <b>"Bebauungsplan Tarmitz Süd"</b></p> <p>Zu: Seite 1 PLANZZEICHENERKLÄRUNG MÄRZ 2014</p> <p>Hier wird im textlichen Teil nur auf die Schutzpflanzungen 1-3 eingegangen. In der <i>zeichnerischen Darstellung</i> sowie in der Legende gibt es 4 Schutzpflanzungen. Wir weisen auf die Diskrepanz hin und bitten dies zu ändern und entsprechend darzustellen.</p>	1	Die Schutzpflanzung 4 ist in der Planzeichnung gleichzeitig als Fläche zur Erhaltung von Laubbäumen und –sträuchern festgesetzt. Innerhalb der Schutzpflanzung 4 sind daher die Laubgehölze zu erhalten. Eine zusätzliche textliche Festsetzung ist nicht erforderlich.
2	<p>In der <i>zeichnerischen Darstellung</i> wird die Ausgleichfläche Gemarkung Woltersdorf, Flur 21; Flurstück 8/2 tlw. dargestellt. Unter 8.4 Ausgleichsmaßnahmen ab Seite 21 befinden sich jedoch 2 Ausgleichsflächen (E 5 und E6). Wir weisen auf die Diskrepanz hin und bitten dies zu ändern und entsprechend darzustellen.</p>	2	Die zweite externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Küsten. Da die Stadt Lüchow (Wendland) nicht über ein Gebiet in der Gemeinde Küsten eine Satzung erstellen kann, wird diese Ausgleichsfläche über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.
3	<p>Zu: 1. Veranlassung (Seite 3) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Hinter dieser Halle ist geplant, die von dem gewerblichen Betriebsteil genutzten Lkw zu parken.</i></p> <p>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 keinen landwirtschaftlichen Betrieb darstellen. Wir bitten, dies dann auch so zu formulieren.</p>	3	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.
4	<p>Des weiteren wurden im südlichen Teil der Halle bereits großflächige Fahrzeugparkflächen erstellt, auf denen keine landwirtschaftlichen sondern 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.</p>	4	Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	<p>Weiter schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten.</i></p> <p>Die Problematik bezüglich des Ortsteiles Vierhausen wird hier wieder nicht berücksichtigt. Die Anwohner werden durch den Verkehr erheblich belastet.</p>	5	<p>Die Begründung wurde bereits 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.“ Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. 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.</p>
6	<p>Wir weisen darauf hin, dass im südl. Bereich schon eine Zufahrt realisiert wurde. Auch hier liegt keine Genehmigung vor.</p> <p>Zu: <b>Absatz 4</b> (Seite 3) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Der Bereich westlich des Grundstücks, auf dem die Lkw-Stellplätze geplant sind, ist bebaut, aber planerisch noch nicht abgesichert.</i></p>	6	<p>Die bereits realisierte Zufahrt ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
7	<p>Wie oben schon beschrieben, sind diese LKW-Stellplätze bereits gebaut. Wir bitten deshalb, dies auch so darzustellen.</p> <p>Zu: 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung Absatz 1 (Seite 3)</p> <p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Der westliche Teil des Plangebietes ist als Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 6,0 ausgewiesen.</i></p>	7	<p>Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.</p>
8	<p>Wir halten diese Zahl für zu klein bemessen, da die dort angesiedelte Firma jetzt schon weite Teile bebaut hat. Weiterhin wurde von der gleichen Firma die Erweiterung der Baumassenzahl für die von ihr genutzte Fläche im Industriegebiet "Dickstätte" beantragt. Dieser Antrag wurde in einer Bauausschusssitzung bei der Beratung zum "Bebauungsplan Tarmitz Süd 1. Fassung vom November 2013" behandelt.</p>	8	<p>Die Begründung beschreibt an dieser Stelle die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. In der 119. Änderung des Flächennutzungsplans wurde diese Fläche in eine gemischte Baufläche ohne die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung geändert. Das Industriegebiet wurde angrenzend in eine gewerbliche Baufläche (G) umgewandelt.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
9	<p><b>Absatz 3 (Seite 4)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg stellt das Plangebiet als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dar.</i> Da dieses Gebiet für als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dargestellt ist, möchten wir die <i>Regionalen Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung zu 1.2</i> <b>1.3 Ländliche Räume</b> zitieren: <i>Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt In Ländlichen Räumen ist grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung von Städten und Dörfern dient...</i> <i>...eine Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung gewährleistet</i> <i>.... die Existenzfähigkeit einer bäuerlich strukturierten Landwirtschaft unterstützt, die dafür erforderlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sichert und eine umweltverträgliche Landbewirtschaftung gewährleistet,</i> <i>... In den Ländlichen Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der Ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</i> <b>1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume</b> <i>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 unabwiesbarer Nutzungsbedarf nicht innerhalb der Siedlungsbereiche oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur befriedigt werden kann.</i> <i>... Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu</i></p>	9	<p>Diese Ausführungen sind Auszüge aus dem Landesraumordnungsprogramm 2002. Es wurde 2008 überarbeitet. Diese Fassung gilt seitdem. Unter Punkt 1.1.07 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes wie folgt beschrieben: „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. ... Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,</li> <li>- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, ...“</li> </ul> <p>Diese Vorgaben sind bei der Entwicklung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zu berücksichtigen. Das RROP führt unter Punkt 1.6 05 aus: „In der zeichnerischen Darstellung werden im Mittelzentrum Lüchow Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung festgelegt. Diese dürfen im Wesentlichen nur Flächen für Wohn- und/oder Arbeitsstätten umfassen.“ (Ziel) Die für die bauliche Entwicklung 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.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
10	<p><i>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.</i>  <i>... 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.</i>            Weiter verweisen wir auf die Begründung des RROP 2004 auf Seite 53.            Wir möchten hier nur einen gravierenden Punkt aufführen.  <i>Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.</i>            Dies ist durch das Übergehen des RROP 2004 und der dort dargestellten Flächen und Zielsetzungen 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. auch bei behält.            Wir können deshalb den weiteren Ausführungen des Entwurfsverfassers nicht folgen, da dort das RROP 2004 bezüglich der Planungsziele des Bebauungsplanes Tarmitz-Süd der Stadt Lüchow interpretiert wird.            Siehe RROP 2004 Ziele <b>3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr</b></p>	10	<p>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.</p>
11	<p>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: <b>Absatz 7 (Seite 4)</b>            Weiter schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Zur gewerblichen Wirtschaft führt das RROP aus:</i>  <i>„3.1 01:</i>  <i>„3.1 02: Entsprechend 1.6 sind vorrangig in den Gewerbe und Industriegebieten des Mittelzentrums und der Grundzentren gewerbliche Betriebe</i></p>	11	<p>Das RROP 2004 hat im Bereich der Bauleitplanung ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Diese Vorgabe ist zu berücksichtigen.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
12	<p><i>zu sichern, auszubauen und neue anzusiedeln.“ (Ziel)</i> Es betrifft hier aber die Gewerbegebiete des <i>Mittelzentrums und der Grundzentren</i> 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 <b>Absatz 3 und 4 (Seite 5)</b> sind deshalb nicht richtig. Zu: <b>Absatz 5 (Seite 5)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung bleibt weiterhin dem Ort Lüchow (Wendland) vorbehalten.</i></p>	12	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.
13	Das ist ein Widerspruch zu den obigen Aussagen und zu den Zielsetzungen des RROP 2004.	13	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.
14	<p>Weiter heißt es: <i>Hier sind Gewerbegebiete bereits neu ausgewiesen worden.</i> Wir pflichten dieser Aussage bei. Es stellt sich jedoch die Frage, weshalb sich dieser Betrieb nicht im Industriegebiet "Dickstätte" in Lüchow ansiedelt.</p>	14	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 erhöhen.
15	<p>Weiter heißt es: <i>Der Ortsteil Tarmitz gehört zur Stadt Lüchow (Wendland).</i> Das ist richtig, dem steht jedoch die deutliche Abgrenzung zu den zentralen Orten, die im RROP 2004 als Ziel formuliert werden, entgegen.</p>	15	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.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
16	<p>Zu: <b>Absatz 7 (Seite 5)</b>            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>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.</i></p> <p>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)</p>	16	<p>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 Dorfgebiet 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.</p>
17	<p>Zu: <b>3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6)</b>            Zu: <b>Absatz 3 (Seite 6)</b>            Zu dem schalltechnischen Gutachten (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen 24.10.2013) werden wir am Schluss unserer Ausführungen Stellung nehmen.            Zu: <b>Absatz 4 (Seite 6)</b>            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Der Nachtwert kann eingehalten werden, wenn sichergestellt wird, dass mögliche gewerbliche Nutzungen nicht in die gleiche Nachtstunde fallen wie mögliche landwirtschaftliche Nutzungen.</i></p> <p>Wie kann die Sicherstellung der gleichzeitigen Nutzung gewährleistet werden?</p>	17	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
18	<p>Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 7)  <i>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.</i></p> <p>Allein schon diese Aussage widerspricht der Aussage zu <b>3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2</b> (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 <i>weitgehend und wahrscheinlich</i> entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen.</p>	18	<p>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.</p>
19	<p>Zu: <b>Absatz 2</b> (Seite 7)  Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>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.</i></p> <p>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.</p>	19	<p>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</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
20	<p>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 <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. Zu: <b>Absatz 3</b> (Seite 7) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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.</i> Wir verweisen hier auf die widersprüchliche Aussage zu <b>3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2</b> (Seite 6) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.</i> Es tritt eine wesentliche Störung der Anwohner auf. Die Abfahrtzeit von 6 Uhr kann nach Umstellung auf die Sommerzeit nicht eingehalten werden, genauso wenig wie bei der von Ihr erwähnten <i>Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen</i>. Wir bitten dies deshalb auch in der B-Plan Beschreibung zu regeln und nicht nur <i>im nachfolgenden Genehmigungsverfahren</i>.</p>	20	<p>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.</p> <p>Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde erkannt, wenn 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 Lösung vorzuschlagen.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
21	<p>Zu: <b>5. Bauweise</b> (Seite 8) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Innerhalb des Plangebietes ist bereits eine Halle über 50 m errichtet worden.</i></p> <p>Da auch schon ein Stellplatz für LKW und Baumaschinen erstellt wurde, bitten wir dies hier ebenfalls zu erwähnen.</p>	21	Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.
22	<p>Zu: <b>7. Verkehr</b> (Seite 8) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Die Straße soll im Westen nach Norden an die bestehende Zufahrt zum Dorf angebunden werden, um den Verkehr aus Tarmitz herauszuhalten.</i></p> <p>Die Problematik bezüglich des Ortsteiles Vierhausen wird hier wieder nicht berücksichtigt. Die Anwohner werden durch den Verkehr erheblich belastet.</p>	22	Die Begründung wurde 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.“ Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. 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.
23	<p>Zu: <b>8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 2</b> (Seite 10) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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.</i></p> <p>Damit die schon durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen ersichtlich sind, wäre es hilfreich, diese als solche mit den entsprechenden Flurstücken darzustellen.</p>	23	Die vorhandenen Grünstrukturen sind in der Biotoptypenkarte in der Begründung dargestellt.
24	<p>Wir bitten zu klären, inwieweit die Flächen, die schon als Stellplatz für LKW und Baumaschinen erstellt wurden, in die Kompensationsmaßnahmen aufgenommen wurden/werden.</p> <p>Zu: <b>8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 3</b> (Seite 10) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Ein Landschaftsrahmenplan und ein Landschaftsplan sind nicht vorhanden.</i></p>	24	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.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	<p>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.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die §§ 13 und 14 <i>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)</i>.</p> <p>Das zieht ebenfalls nach sich, dass die Aussagen unter: <b>8.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)</b> in Frage gestellt werden müssen.</p> <p>Zu: <b>8.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter</b> (Seite 16)</p> <p>Hier listet die Entwurfsverfasserin unter <b>Auswirkungen auf den Boden</b> die vorhandenen oder teilversiegelten Flächen auf.</p>	25	<p>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.</p>
26	<p>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.</p> <p>Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 16)</p> <p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:</p> <p><i>Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist.</i></p>	26	<p>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.</p>
27	<p>Wir bitten die Verhinderung dieser Verdichtung detailliert zu beschreiben und die notwendigen Maßnahmen zu beschreiben.</p> <p>Es ist unmöglich diese Verdichtung im Nachhinein festzustellen bzw. rückgängig zu machen.</p> <p>Zu: Auswirkungen auf Oberflächenwasser: <b>Absatz 5</b> (Seite 17)</p> <p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:</p> <p><i>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.</i></p>	27	<p>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.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
28	<p>Bei der Neuauslegung des Bebauungsplanes wurde dieses Stillgewässer aus der Beplanung herausgenommen (siehe Planzeichnung am Anfang der Unterlagen). Wir bitten deshalb diesen Absatz zu streichen.</p> <p>Zu: <b>Auswirkungen auf Klima / Luft:</b> (Seite 17) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>.....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.</i></p>	28	<p>Der Absatz wird in der Begründung gestrichen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der vorhandene Teich wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt, so dass kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.“</p>
29	<p>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 welchem Material die Fläche erstellt wurde und dann diese Fläche u. U. mit in die Betrachtung zu den <b>Auswirkungen auf Klima / Luft</b> mit aufzunehmen. Zu: <b>Auswirkungen auf Vegetation, Biotope:</b> (Seite 17) <b>Absatz 4 von oben</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>.... das eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist, nur geringwertige bis mäßig bedeutende Biotoptypen betroffen sind.</i></p>	29	<p>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.</p>
30	<p>Da keine Untersuchung über das Gebiet vorliegt möchten wir diese Aussage in Frage stellen und sie bitten dies zu belegen.</p> <p>Weiter heißt es: <i>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.</i></p>	30	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
31	<p>Wir halten die Aussage ebenfalls für nicht haltbar. Da sich vor allem <i>seltene, speziell angepasste Tier- und Pflanzenarten</i> in der Regel bei solch schwerwiegenden Eingriffen nicht wieder ansiedeln oder den Lebensraum zurückgewinnen können.</p> <p>Zu: <b>Auswirkungen auf Flora:</b> (Seite 18) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Pflanzenarten der Roten Listen sind nicht kartiert und ein Vorkommen nicht wahrscheinlich. Die Auswirkungen auf die Flora sind daher als unerheblich einzustufen.</i></p> <p>Da diese nicht kartiert sind, halten wir die Aussage dass <i>ein Vorkommen nicht wahrscheinlich</i> ist, für nicht zielführend. Wir möchten deshalb darum bitten, dies nachzuholen.</p>	31	<p>In der Begründung ist bereits beschrieben, dass aufgrund der Biotopausstattung und –qualität des Gebietes nur geringwertige bis mäßig bedeutende Biotoptypen betroffen sind. Im Plangebiet sind daher keine Wertgebenden, störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten.</p> <p>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.</p>
32	<p>Zu: <b>Auswirkungen auf Fauna:</b> (Seite 18) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Ein Lebensraumverlust der Fauna durch Überbauung ist nicht als erheblich einzuschätzen, da in dem Plangebiet keine Wertgebenden, störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind.</i></p> <p>Auch geht die Entwurfsverfasserin davon aus, dass keine <i>störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind.</i></p> <p>Da dies nicht untersucht wurde, halten wir die Aussage, für nicht zielführend. Wir möchten darum bitten, dies zu untersuchen.</p>	32	<p>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.</p>
33	<p>Zu: <b>Auswirkungen auf besonderen Artenschutz:</b> (Seite 18) Hier zitiert die Entwurfsverfasserin den § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Und zieht den Schluss, dass ein Vorkommen <i>streng geschützter Tierarten</i> nicht wahrscheinlich ist.</p> <p>Das BNatSchG ist aber so gefasst, dass nicht die negative Annahme den Sinn des Schutzes darstellt. Sofern keine Untersuchung vorliegt, können wir den Ausführungen nicht folgen und bitten deshalb darum, dies nachzuholen.</p>	33	<p>Es wird auf eine artbezogene Einzelprüfung verzichtet, da aufgrund der Lebensraumausstattung und Nutzung ein Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht wahrscheinlich ist.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
34	<p>Im nachfolgenden Absatz ist von einer <i>Erwartung</i> die Rede. Hier gilt das gleich wie oben beschrieben. Zu: <b>Wasserhaushalt und Bodenschutz Absatz b)</b> (Seite 20) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.</i></p> <p>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.</p>	34	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	<p>Zu: <b>8.4 Ausgleichsmaßnahmen Anpflanzung von Sichtschuthecken</b> (Seite 21) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Die Festsetzung als private Grünflächen macht deutlich, dass diese Flächen nicht öffentlich zugänglich sein sollen. Über die Eigentumsverhältnisse werden keine Aussagen getroffen.</i></p> <p>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.</p>	35	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	<p>Zu: <b>Maßnahme Nr. 1 Absatz 1</b> (Seite 22) <i>Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam.</i></p> <p>Wir möchten Sie bitten, diesen Schutz nicht nur anzuraten, sondern so zu formulieren, dass dieser auch umgesetzt wird.</p>	36	Im Bebauungsplan ist die Erhaltung der anzupflanzenden Gehölze festgelegt. Wie dies umgesetzt wird, bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Daher wird lediglich angemerkt, dass ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ratsam ist.
37	<p>Zu: <b>Maßnahme Nr. E 5: Sukzessionsfläche</b> (Seite 24) 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.</p>	37	Eine solche Auflage kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
38	<p>Zu: <b>Maßnahme Nr. E 6: Gras- und Staudenflur mit Baumreihe</b> (Seite 25)            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Die Fläche ist einmal im Jahr zu schlegeln.</i>            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.            Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 26)            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Es empfiehlt sich, die Gehölze in den ersten 7 Jahren mit einer 150 cm hohen Drahtrose vor Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen.</i>            Wir bitten, dass die Maßnahme nicht nur als Empfehlung formuliert wird. Die Anpflanzung ist in der obigen Zeit nachhaltig mit geeigneten Mitteln zu schützen.            Wir bitten in dem städtebaulichen Vertrag dies mit aufzunehmen. Ebenso möchten wir Sie bitten die finanzielle Sicherungsleistung für die Ausgleichsmaßnahmen mit in den Vertrag aufzunehmen.</p>	38	Eine solche Auflage kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.
39	<p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Es empfiehlt sich, die Gehölze in den ersten 7 Jahren mit einer 150 cm hohen Drahtrose vor Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen.</i>            Wir bitten, dass die Maßnahme nicht nur als Empfehlung formuliert wird. Die Anpflanzung ist in der obigen Zeit nachhaltig mit geeigneten Mitteln zu schützen.            Wir bitten in dem städtebaulichen Vertrag dies mit aufzunehmen. Ebenso möchten wir Sie bitten die finanzielle Sicherungsleistung für die Ausgleichsmaßnahmen mit in den Vertrag aufzunehmen.</p>	39	In den Städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Gehölze zu erhalten sind. Wie dies umgesetzt wird, bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Eine finanzielle Sicherungsleistung für die Ausgleichsmaßnahmen wird nicht in den Vertrag aufgenommen. Der Ausgleich ist notwendig, wenn die entsprechenden Versiegelungen stattfinden. Er wird im Rahmen der Baugenehmigung kontrolliert.
40	<p>Zu: <b>9. Ver- und Entsorgung Absatz 2</b> (Seite 30)            Hier schreibt der Entwurfsverfasser:  <i>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 erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung erfolgen.</i>            Hier zitiert der Entwurfsverfasser die alte Fassung des NWG von 2007.</p>	40	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (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 erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
41	<p>Wir bitten mit dem FD 66 des Ldkrs. zu klären, in wie weit die nicht versiegelten Abstellflächen für Fahrzeuge eine Gefährdung für das Grundwasser darstellen. Sollte dies der Fall sein, so sind entsprechende Maßnahmen und deren Beschreibung hier aufzunehmen.</p> <p>Zu: <b>10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung</b> (Seite 30)</p> <p>Hier schreibt der Entwurfsverfasser: <i>Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Sie werden, wenn notwendig, auf privater Ebene vorgenommen. Die Stadt erwirbt für die Straßenverkehrsfläche die notwendigen Grundstücke.</i></p>	41	Diese Klärung wird im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.
42	<p>Da sowohl der F- wie auch der B-Plan auf Initiative der Fa. Brünger erfolgte, möchten wir darauf hinweisen, dass wir den Erwerb durch die Stadt und damit entstehenden Kosten die auf den Steuerzahler abgewälzt werden, für sehr problematisch halten. (Siehe Berichte der EJZ)</p> <p>Zu: <b>11. Umweltbericht</b> <b>11.1 Einleitung</b> <b>11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Tarmitz Süd Absatz 1</b> (Seite 32)</p> <p>Hier schreibt der Entwurfsverfasser: <i>Nach Auskunft des Betriebsleiters kann aber in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass ein seltenes Ereignis zugrunde gelegt werden kann, da sich derartige „Nachnutzungen“ weitgehend auf die Erntezeit beschränken und wahrscheinlich an nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres auftreten.</i></p>	42	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung bezieht sich auf sämtliche im Plangebiet liegenden Grundstücke und nicht nur auf ein einzelnes Betriebsgelände.
43	<p>Wir bitten Aussagen wie <i>weitgehend</i> und <i>wahrscheinlich</i> entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen.</p> <p>Zu: <b>Absatz 2</b> (Seite 32)</p> <p>Hier schreibt der Entwurfsverfasser: <i>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.</i></p>	43	Bei der Einreichung des Bauantrags muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, in der die Größenordnungen quantitativ dargestellt werden. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
44	<p>Da anzunehmen ist, dass das Unternehmen auch für andere landwirtschaftlichen Betriebe tätig sein wird, halten wir die Aussage eines „<i>seltene Ereignisse</i>“ wie oben schon beschrieben, nicht für haltbar. Auch sind dann die Maximalpegel nicht mehr im Rahmen der <i>Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen</i> zu sehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zu: <b>Absatz 2</b> (Seite 32)</p> <p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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.</i></p>	44	<p>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.</p>
45	<p>Es tritt eine wesentliche Störung der Anwohner auf. So kann die Abfahrzeit von 6 Uhr nach Umstellung auf die Sommerzeit nicht eingehalten werden. Ebenso wenig wie die Anzahl der von Ihr erwähnten: <i>Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen</i>.</p> <p>Wir bitten dies deshalb auch in der B-Plan Beschreibung zu regeln und nicht nur im <i>nachfolgenden Genehmigungsverfahren</i>.</p> <p>Zu: <b>Absatz 4</b> (Seite 33)</p> <p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>.....aus Tarmitz herauszuhalten.</i></p>	45	<p>Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde erkannt, wenn 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 Lösung vorzuschlagen.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
46	<p>Die Problematik bezüglich des Ortsteiles Vierhausen wird hier wieder nicht berücksichtigt. Die Anwohner werden durch den Verkehr erheblich belastet.</p> <p><b>Zu: 11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung Absatz 3</b> (Seite 34) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.</i> Wir möchten in diesem Zusammenhang das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) zitieren: <b>Täglich werden in Deutschland rund 74 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 106 Fußballfeldern.</b></p>	46	<p>Die Begründung wurde bereits 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.“ Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. 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.</p>
47	<p>..und daran erinnern, dass die SG Lüchow auch dazugehört. Wir bitten die Formulierung so zu ändern, dass dem Rechnung getragen wird.</p>	47	<p>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.</p>
48	<p>Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 35) Hier geht die Entwurfsverfasserin erneut auf das RROP 2004 ein. Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu: <b>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung Absatz 1</b> (Seite 3) weiter oben.</p> <p>Zu: <b>11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> <b>11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale</b> <b>11.2.1.1 Schutzgut Mensch</b> (Seite 35) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:</p>	48	<p>siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 8</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
49	<p><i>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.</i></p>	49	Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist.
50	<p>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.</p>	50	Die Aussage bezieht sich auf die Bestandsbeschreibung und nicht auf die Planung.
51	<p>Das gleiche gilt für diesen Absatz. Zu: <b>Weitere Bewertung Flora:</b> (Seite 37) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:</p>	51	Auch diese Aussage bezieht sich auf die Bestandsbeschreibung und nicht auf die Planung.
52	<p><i>Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiveren Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich.</i> Da diese nicht kartiert sind, halten wir die Aussage dass ein <i>Vorkommen nicht wahrscheinlich</i> ist, für nicht zielführend. Wir möchten deshalb darum bitten dies nachzuholen.</p>	52	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.
53	<p>Zu: <b>Fauna:</b> (Seite 37) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Daten über faunistische Erhebungen liegen für das Gebiet nicht vor.</i> Das dies nicht untersucht wurde, halten wir die Aussage, für nicht zielführend. Wir möchten darum bitten, dies zu untersuchen.</p>	53	In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im Plangebiet darauf verzichtet werden, eine spezielle faunistische Kartierung durchzuführen.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
54	<p>Weiter heißt es: <i>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.</i></p> <p>Wenn für <i>spezifische Tierartengruppen überdurchschnittliche Bedeutung beizumessen ist</i>, dann ist das Resümee dieses Abschnittes falsch. Wir bitten dies zu berichtigen. Ebenso halten wir <i>Analogieschlüsse</i> bei faunistischen Untersuchungen für nicht zielführend im Sinne des BNatSchG.</p>	54	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.
55	<p>Zu: <b>Fauna Absatz 2 (Seite 33)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Seltene und störungsempfindliche Tierarten sind in dem Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch die gewerbliche und gärtnerische Nutzung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld nicht zu erwarten.</i></p> <p>Diese Aussage widerspricht dem vorangegangenen. Dass <i>Seltene und störungsempfindliche Tierarten nicht zu erwarten sind</i> ist eine Annahme und so nicht haltbar.</p>	55	Ein Widerspruch ist nicht zu erkennen. Die Abschätzung durch eine Potenzialanalyse ist fachlich anerkannt.
56	<p>Zu: <b>Besonderer Artenschutz</b> Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zu: <b>Auswirkungen auf besonderen Artenschutz: (Seite 18)</b> Weiter oben.</p>	56	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 33
57	<p>Zu: <b>11.2.1.5 Schutzgut Boden Bewertung</b> (Seite 42) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Im Plangebiet sind die Regelungsfunktionen der Böden infolge der menschlichen Eingriffe auf den bebauten und großflächig befestigten Flächen (flächige Versiegelung, Verdichtung, Oberflächenveränderung) erheblich überformt.</i></p> <p>Wie weiter oben schon erwähnt wurden großen Teile der Flächen ohne einen Bebauungsplan befestigt und/oder versiegelt. Diese Flächen wurden vor der Befestigung und/oder Versiegelung nicht gesondert erfasst</p>	57	Bei der Kartierung für den Bebauungsplan kann nur von dem derzeitigen Zustand ausgegangen werden. Eine Bewertung des vorherigen Zustandes ist nicht möglich.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
58	<p>und werden nun einfach als IST-Zustand vorausgesetzt. Wir bitten dies in dieser Form zu berücksichtigen und die Bewertung dementsprechend zu ändern. Zu: <b>11.2.1.6 Schutzgut Wasser Oberflächengewässer</b> (Seite 43) Zu Amphibien werden keine Aussagen gemacht. Da diese nicht erhoben wurden, muss die Feststellung: <i>Die ökologische Funktion ist als mäßig zu bezeichnen.</i> in Zweifel gezogen werden. Dies vor allem mit dem Hintergrund, dass das <i>Stil/gewässers (SXZ, Wasserfläche: ca. 550 m<sup>2</sup>)</i> bei der Neuauslegung des Bebauungsplanes aus der Beplanung ausgenommen wurde. (siehe Planzeichnung am Anfang der Unterlagen). Wir bitten deshalb, die Amphibien-Vorkommen zu erfassen.</p>	58	Bei einer Ortsbegehung konnte keine besondere wassergebundene Fauna (Amphibien, Libellen, Wasservogel) festgestellt werden. Die Aussage kann daher aufrecht erhalten bleiben. Das Stillgewässer wurde bei der Neuauslegung als Wasserfläche festgesetzt. Ein Eingriff in das Gewässer findet daher nicht statt.
59	<p>Zu: <b>Bewertung Absatz 1</b> (Seite 44) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>..... so dass von einem geringen bis mäßigen Schutzpotential auszugehen ist.</i> Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den §1 des WHG (Wasserhaushaltsgesetzes) verweisen. Danach diese Art der Bewertung nicht Gesetzeskonform. Wir bitten deshalb die Gewässerschutzmaßnahmen diesbezüglich dementsprechend umzusetzen. Zu: <b>11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Absatz 3</b> (Seite 44) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf auch zwei Gruppendenkmäler.</i></p>	59	§ 1 WHG bezieht sich auf den Schutz der Gewässer durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Der Absatz in der Begründung beschreibt den Zustand der Deckschichten über dem Hauptgrundwasserstockwerk und bewertet ihr Schutzpotential. Ein Bezug auf das Schutzgut des § 1 WHG ist nicht gegeben.
60	<p>Laut <i>Wendland Lexikon Band 2 Ausgabe 2008 Seite 454 unter Ziffer 3</i> befinden sich in Tarmitz, 8 Hofanlagen mit den zugehörigen Haupthäusern unter Denkmalschutz. Wir bitten die Diskrepanz aufzuklären und dementsprechend darzustellen.</p>	60	Die Denkmalschutzkartei wurde in den letzten Jahren umfangreich überarbeitet. Die Begründung wird wie folgt geändert: „Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf zwei Einzeldenkmäler und auch zwei Gruppendenkmäler.“

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
61	<p>Zu: <b>11.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes (Seite 39/40)</b>            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als geringfügig zu bezeichnen.</i></p> <p>Dieser Auffassung sind wir nicht und bitten aufgrund unserer Ausführungen, diese Beurteilung dementsprechend zu ändern. Auch steht diese Auffassung im Gegensatz zu den tabellarischen Darstellungen (Tabelle 2 auf Seite 45/46).</p>	61	Die Aussage bezieht sich auf den Bestand vor der Planung. Die Tabelle hingegen legt die Planung zugrunde und bewertet sie entsprechend.
62	<p>Zu: <b>11.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes Absatz 1 (Seite 44)</b>            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin:  <i>Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiveren Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich.</i></p> <p>Die Formulierung <i>wahrscheinlich</i> ist nicht zielführend. Wie schon weiter oben erwähnt bitten wir die Erhebungen zweifelsfrei durchzuführen und darzustellen.</p>	62	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.
63	<p>Zu: <b>Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung (Seite 45)</b>            Die Bewertungen:  <b>Klima/Luft , Landschaft und Wasser</b>            als nicht erhebliches Konfliktpotential darzustellen, halten wird für nicht richtig. Wir bitten diese ebenfalls als <b>erheblich</b> einzustufen.</p>	63	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

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
64	<p>Zu: <b>Bewertung:</b> (Seite 46) 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.</p> <p>Zu: <b>11.2.3.1 Schutzgut Mensch (Seite 47)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>Um die Beeinträchtigungen der gewerblichen Anlagen auf den Menschen nicht negativ zu verstärken, .....</i></p>	64	<p>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.</p> <p>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.</p>
65	<p>Hier wird eingeräumt, dass <i>die Beeinträchtigungen der gewerblichen Anlagen eine negative Auswirkung auf den Menschen</i> haben. Weiter oben in der Begründung des B-Planes wird dies jedoch verneint. Wir bitten deshalb, diesen Dissens aufzulösen.</p> <p>Zu: <b>Absatz 4 (Seite 47)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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.</i></p>	65	<p>Der erste Teil des Umweltberichtes bezieht sich auf die Bewertung der Bestandssituation, der zweite Teil beschreibt die Auswirkungen durch die Planung.</p>
66	<p>Es kann jedoch nicht angehen, dass eine Festlegung aufgrund einer subjektiven Aussage des <i>Betriebsleiters</i> einer rechtbindenden Form einer Planung entspricht. Allein schon diese Aussage widerspricht der Aussage zu <b>3. Art der baulichen Nutzung Absatz 2 (Seite 6)</b>. 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.</p>	66	<p>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.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	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 <i>weitgehend und wahrscheinlich</i> entfallen zu lassen und diese Größenordnungen quantitativ darzustellen. Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 48)		
67	Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 1 (Seite 7)</b> .	67	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 18
68	Zu: <b>Absatz 4</b> (Seite 48) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 2 (Seite 7)</b> .	68	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 19
69	Zu: <b>11.2.3.5 Schutzgut Boden sowie 11.2.3.6 Schutzgut Wasser</b> (Seite 48) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>9. Ver- und Entsorgung Absatz 2</b> (Seite 30).	69	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 40
70	Zu: <b>11. Zusätzliche Angaben 11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung Absatz 2</b> (Seite 45) Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>8.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben Absatz 2</b> (Seite 10).	70	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 23 und 24
71	Zu: <b>11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> (Seite 49) Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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.</i>	71	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.
72	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.  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	72	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.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
73	<p>Fahrzeuge abgestellt werden. Siehe: Bilder auf Seite 35 sowie Luftbild Anlage 1 Weiter heißt es: <i>Die Erschließung soll über den südlich angrenzenden Weg erfolgen, um den Verkehr nicht durch das Dorf zu leiten.</i> Die Problematik bezüglich des Ortsteiles Vierhausen wird hier wieder nicht berücksichtigt. Die Anwohner werden durch den Verkehr erheblich belastet.</p>	73	<p>Die Begründung wurde bereits 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.“ Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. 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.</p>
74	<p>Wir weisen darauf hin, dass im südl. Bereich schon eine Zufahrt realisiert wurde. Auch hier liegt keine Genehmigung vor. Zu: <b>Absatz 4</b> (Seite 50)</p>	74	<p>Die bereits realisierte Zufahrt ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
75	<p>Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 4</b> (Seite 47) weiter oben. Zu: <b>Absatz 1</b> (Seite 51)</p>	75	<p>siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 66</p>
76	<p>Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 1</b> (Seite 7) weiter oben. Zu: <b>Absatz 2</b> (Seite 51)</p>	76	<p>siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 16</p>
77	<p>Wir verweisen auch hier auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 2 (Seite 7)</b> weiter oben. Zu: <b>Absatz 2</b> (Seite 53)</p>	77	<p>siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 19</p>
78	<p>Hier schreibt die Entwurfsverfasserin: <i>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 nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.</i> Die Beurteilung in dieser Zusammenfassung können wir aus den von uns oben genannten Gründen nicht teilen.</p>	78	<p>Die Beurteilung verbleibt aus den oben genannten Gründen in der Abwägung / Beschlussvorschlag in der Begründung.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
79	<p><b>Stellungnahme zum Schalltechnisches Gutachten</b> zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tarmitz Süd“ auf dem Gebiet der Stadt Lüchow, LK Lüchow- Dannenberg Zu: 3. <b>Örtliche Verhältnisse Absatz 2 (Seite 6)</b> Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR): <i>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.</i> Wir können nicht nachvollziehen, weshalb diese „Vorbelastung“ vernachlässigt werden soll und bitten, diese mit in das Gutachten aufzunehmen.</p>	79	<p>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 Nachrichtwert selbst bei einer kumulativen Betrachtung von gewerblicher Nutzung und landwirtschaftlicher Nutzung um rd. 6 – 8 dB(A) und sind somit als nicht relevant anzusehen.</p>
80	<p>Zu: <b>Absatz 4 (Seite 6)</b> Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>Die Nutzungen finden überwiegend in der Tageszeit (6.00 – 22.00) statt.</i> Dies ist nicht korrekt, da im B-Plan an verschiedenen Stellen, wie z. B. unter <b>3. Art der baulichen Nutzung</b> 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.</p>	80	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
79	<p>Zu: <b>4.2 Betriebsabläufe</b>  <b>4.2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen (Seite 7)</b>            Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR):  <i>Die schalltechnisch ungünstige Situation beschränkt sich im Wesentlichen auf die Erntezeit.</i>            Dies ist nicht richtig.            Wie vom Entwurfsverfasser auf Seite 5 beschrieben, handelt es sich um 3 Firmen, wobei auch die Fa. Stefan Brünger, Landwirtschaft &amp; Agrarservice durch den Agrarservice ganzjährig für andere landwirtschaftliche Betriebe tätig wird.</p>	79	In diesem Abschnitt wird die landwirtschaftliche Nutzung beschrieben. Einen Abschnitt weiter sind die gewerblichen Nutzungen dargelegt.
80	Weiter ist auch hier wieder die Rede von <b>weniger als 10 Nächten eines Jahres.</b>	80	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.
81	Wir bitten deshalb, all diese Betriebsabläufe mit in die Berechnungen einzubeziehen. Weiter heißt es:	81	Die Betriebsabläufe wurden in die Berechnung einbezogen.
82	<p><i>Diese Betriebssituation tritt aber nach Aussage des Auftraggebers.....</i>            Da diese Aussage durch den Auftraggeber des Schallgutachtens gemacht wurde, kann diese angezweifelt werden. Weder kann er dies belegen, noch ist es schlüssig aus den vorgenannten Gründen.</p>	82	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 <u>berechtigten</u> Nachbarschaftsbeschwerde den Sachverhalt zu prüfen und Maßnahmen zu ergreifen.
83	<p>Zu: <b>4.2.2 Gewerbliche Nutzungen (Seite 8)</b>            Hier schreiben die Entwurfsverfasserin (GbR):  <i>Mittelfristig ist eine Betriebserweiterung auf bis zu 25 LKW möglich.</i>            Im F-Plan heißt es jedoch unter: Absatz 3 (Seite 11)  <i>Der Betrieb innerhalb des Plangebietes plant mittelfristig, südlich der landwirtschaftlichen Halle ca. 25 Lkw abzustellen.</i></p> <p>Wir bitten zu klären welche Aussage zutreffen ist und bitten darum, diesen Dissens auszuräumen und dann in das Gutachten mit einzuarbeiten.</p>	83	Beide Aussagen sind korrekt und widersprechen sich nicht.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
84	<p>Zu: <b>Absatz 3 (Seite 8)</b> Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR): <i>Darüber hinaus werden im Außenbereich nach Aussage des Betriebsleiters folgende Betriebsabläufe zu erwarten sein (Maximalwerte):</i> Da die vorgenannten Zahlen schon differieren und die Aussage durch den Auftraggeber des Schallgutachtens gemacht wurde, kann diese angezweifelt werden. Weder kann er dies belegen, noch ist es schlüssig aus den vorgenannten Gründen.</p>	84	Die Zahlen differieren nicht. 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.
85	<p>Zu: <b>Absatz 5 (Seite 8)</b> Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR): <i>Hier werden zur Sicherheit 10 Vorgänge in der Tageszeit (nicht nachts) in die Berechnung eingestellt.</i> Hier gilt das gleiche wie im vorangegangenen zu Absatz 3.</p>	85	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 84
86	<p>Zu: <b>Absatz 6 (Seite 8)</b> Hier schreiben die Entwurfsverfasser (GbR): <i>Hinsichtlich der Nachtzeit ist bezogen auf die „ungünstigste Nachtstunde“ (lauteste volle Nachtstunde) von maximal 4 LKW Anfahrten (Parken) nach 22.00 Uhr sowie 4 LKW Abfahrten vor 6.00 Uhr auszugehen.</i> Die Abfahrtzeit von 6 Uhr kann nach Umstellung auf die Sommerzeit nicht eingehalten werden, vor allem nicht im landwirtschaftlichen Betriebsbereich. Auch wird im F- sowie im B-Plan von der <i>Abfahrt der LKW auf den 5 westlichen Stellplätzen</i> geschrieben. Wir bitten zu klären welche Aussage zutreffen ist und bitten darum, diesen Dissens auszuräumen und dann in das Gutachten mit einzuarbeiten. Hier übernimmt Entwurfsverfasser (GbR) die Forderung der im B-Plan formulieren Aussagen <b>Absatz 4 Seite 46</b>.</p> <p><i>Da nicht alle LKW in der Nachtzeit abfahren, kann diese Regelung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden.</i></p>	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. Die in den Begründungen der Bauleitpläne benannten Abfahrten der fünf westlichen Stellplätze beziehen sich auf die Einschränkung, dass von diesen Stellplätzen die Abfahrt der Lkw nicht vor 6 Uhr erfolgen darf. Von den anderen Stellplätzen können die Lkw nachts 4 Mal anfahren und 4 Mal abfahren, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Durch die Umstellung auf Sommerzeit ändert sich die Beurteilung nicht.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
87	Wir bitten dies deshalb, auch in das Schallgutachten aufzunehmen und nicht nur im <i>nachfolgenden Genehmigungsverfahren</i> .	87	Die Aussagen entstammen dem Schallgutachten. Aufgabe des Gutachters ist lediglich, Konflikte zu erkennen und Maßnahmen zur Lösung vorzuschlagen. Im Rahmen der Baugenehmigung können dann verbindliche Auflagen erteilt werden.
88	Zu: <b>Tabelle 1 : Zuschläge für verschiedene Parkplatztypen (Auszug) (Seite 9)</b> 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: <b>Absatz 2 (Seite 10)</b>	88	Die Zahl 10 beziffert den Zuschlag zu den Schallwerten, die in dB(A) berechnet werden. Sie stellt nicht die Anzahl der Stellplätze dar.
89	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) wieder von <i>10 Stellplätze südlich der Lagerhalle, 6 Stellplätze für Landmaschinen an der Südseite der Lagerhalle (unter Dach) sowie 3 Stellplätze (Auflieger)</i> 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: <b>Absatz 3 (Seite 10)</b>	89	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.
90	Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) für die Nachtzeit von Zahlen aus, die wir oben bezweifelt haben. Wir bitten deshalb, die realen Zahlen einzufügen.	90	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.
91	Zu: <b>4.3.2 Auf-/ Absatteln der Auflieger : (Seite 10)</b> Hier gehen die Entwurfsverfasser (GbR) einer LKW-Zahl aus, die wir oben bezweifelt haben. Wir bitten deshalb, die realen Zahlen einzufügen.	91	siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 88

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
92	<p>Zu: <b>4.3.8 Getreideanlieferung (Seite 15)</b>            Unter <b>4.2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen</b> 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.</p>	92	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.
93	<p>Zu: <b>4.3.10 Waschplatz/ Hochdruckreiniger (Seite 16)</b>            Hier beschreiben die Entwurfsverfasserin (GbR) die Arbeiten mit einem <i>Dampfreiniger der Fa. Kärcher</i>. Bei Vollast erzeugt der Hochdruckreiniger durch die Befeuerng Schallwellen im tiefen Frequenzbereich unter 80 Hz.            Diese werden hier nicht berücksichtigt.            Da sich diese wesentlich weiter ausbreiten und für das menschliche Wohlbefinden wesentlich unangenehm sind, bitten wir diese in die Berechnungen mit aufzunehmen.</p>	93	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 Schallleistungspegel 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.
94	<p>Zu: <b>5. Berechnung der Immissionspegel (Seite 17)</b>            Wir vermissen bei den Berechnungen die Einbeziehung der Windrichtung sowie die jahreszeitlichen Werte.</p>	94	Die Berechnungen erfolgten für alle Geräuschquellen für eine so genannte Mitwindsituation, der Wind weht von der Quelle in Richtung Beurteilungspunkt (Seite 17 des Gutachtens).
95	<p>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.</p> <p>Zu: <b>Absatz 1 (Seite 23)</b>            Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR):  <i>Ereignisse in diesem Sinne gelten als <b>selten</b> wenn sie <b>an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.</b></i></p>	95	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.

## Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p style="text-align: center;"><b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b></p>		
96	<p>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 <b>selten</b> zu bewerten sind. Zu: <b>6.2 Beurteilung</b> <b>6.2.1 Bestehende Bebauung (Seite 24)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>Die Berechnungen zeigen, dass selbst für den schalltechnisch ungünstigen Fall einer <b>Überlagerung</b> der größtmöglichen Geräuschmissionen 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 Geräuschmissionen aus unserer Sicht nicht erforderlich.</i></p>	96	<p>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.</p>
97	<p>Aufgrund unserer zuvor gemachten Ausführungen, halten wir eine <i>gesonderte Beurteilung</i> sehr wohl für erforderlich.</p> <p>Weiter heißt es: <i>Ggf. wäre die Frage zu klären, ob Geräuschmissionen der Landwirtschaft ebenfalls auf Grundlage der TA Lärm zu beurteilen sind.</i></p>	97	<p>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 Beurteilung mit einbeziehen würde.</p>
98	<p>Diese Klärung kann aber nicht Gegenstand von einer willkürlichen Feststellung sein, sondern muss Gegenstand des Schallgutachtens sein. Zu: <b>6.2.2 Neue Bauflächen (Seite 25)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>Eine weitergehende Intensivierung der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ist jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen (in Abhängigkeit der Lage und Lautstärke möglicher neuer Geräuschquellen).</i></p>	98	<p>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.</p>

## Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
99	<p>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: <b>Absatz 2 (Seite 25)</b> Hier zitiert die Entwurfsverfasserin (GbR) wieder den Auftraggeber: <i>In der <b>Nachtzeit</b> („ungünstigste Nachtstunde“) kann nach Aussage des Auftraggebers sicher gestellt werden, dass mögliche gewerbliche Nutzungen nicht in die gleiche Nachtstunde fallen wie mögliche landwirtschaftliche Nutzungen.</i></p>	99	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.
100	<p>Wir können nicht nachvollziehen, weshalb dies der Fall sein soll. Wenn 3 verschiedene Firmen in unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen tätig sind, <b>weshalb und wie</b> kann dann <i>sicher gestellt</i>, dass diese nicht auch unabhängig oder zeitgleich tätig sind. Zu: <b>Absatz 3 (Seite 25)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>Es ist u.A. eine verwaltungsrechtliche Frage, ob dies angesichts einer genehmigten bzw. privilegierten Nutzung (deren Beurteilung streng genommen nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt) überhaupt einen Immissionskonflikt darstellt.</i></p>	100	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.
101	<p>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:</p>	101	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 Gutachtens beziehen sich auf derzeit noch ungenutzte Flächen. Im Hinblick auf die hier mögliche Orientierungswertüberschreitung muss seitens der Genehmigungsbehörden geprüft werden, ob es sich um eine privilegierte Nutzung handelt.
102	<p><i>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.</i> Auch hier wird wieder der Betriebsleiter zitiert. Die Aussage <i>wahrscheinlich</i> ist keine bindende Feststellung. Somit hat</p>	102	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in.

## Stellungnahmen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
103	<p>auch kein Betroffener die Möglichkeit, diese im Negativfall rechtlich einzufordern. Wir bitten deshalb darum, diese Zahl exakt darzustellen. Zu: <b>Absatz 1 (Seite 26)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>Damit können derartige Geräuschsituationen (soweit sie auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden sollen) u.E. als „seltenes Ereignis“ beurteilt werden.</i></p> <p>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.</p> <p>Zu: <b>Absatz 2 (Seite 26)</b> Hier schreibt die Entwurfsverfasserin (GbR): <i>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.</i> <i>Auch dieser Gesichtspunkt ist u.E. unter der Sichtweise einer Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen zu beurteilen, soweit derartige Geräuschsituationen (in der Erntezeit) nicht vermeidbar sind.</i></p>	103	<p>seiner baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage wird die Baugenehmigung erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend</p> <p>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.</p>
104	<p>Da es sich hier nicht nur um einen Schlepperbetrieb sondern auch andere Fahrzeuge handelt, bitten wir dies darzustellen.</p>	104	<p>Der Betrieb wurde nicht als ‚Schlepperbetrieb‘ benannt, sondern es wurde 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.</p>
105	<p>Zu dem Begriff „seltene Ereignisse“ verweisen wir auf unsere Ausführungen zu <b>Absatz 1 (Seite 26)</b>.</p>	105	<p>siehe Beschlussvorlage zu Punkt 103</p>
106	<p>Das gleiche gilt für den Begriff der <i>Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen</i>, wie wir weiter oben schon ausgeführt haben.</p>	106	<p>siehe Beschlussvorlage zu Punkt 101</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LBU, Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
107	<p>Wir weisen weiter auf den Umstand hin, dass in dem Gutachten nur auf die Lärmemissionen der Fa. Brünger eingegangen wird. Der Bebauungsplan jedoch damit begründet wird, dass auch andere Betriebe angesiedelt werden können. Dadurch wäre jedoch für jeden weiteren Betrieb eine Lärmemissionen ausgeschlossen.</p> <p>In diesem Falle ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) entweder eine Ansiedelung anderer Betriebe nicht mehr möglich,</li> <li>2.) der Bebauungsplan, tatsächlich nur für die Firmen der Fa. Brünger zugeschnitten,</li> <li>3.) bei zusätzlicher Ansiedelung von anderen Betrieben die Lärm emittieren, läge die Beweislast bei den Einwohnern von Tarmitz.</li> </ol> <p>Anlagen :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Feldfinder Bild LKW</li> <li>2 EJZ Bericht Streit um Gewerbe in „Tarmitz Süd“</li> <li>3 EJZ Bericht In Tarmitz brodelt es</li> </ol>	107	<p>In dem Gutachten wird von der derzeitigen Planung ausgegangen. Im Rahmen der Baugenehmigungen werden detaillierte Betriebsbeschreibungen eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung der Betriebe in der baulichen Umgebung ist. Auf dieser Grundlage werden die Baugenehmigungen erteilt. Die angegebenen Betriebsabläufe sind dann bindend. In diesem Rahmen wird auch die jeweilige Emissionslage beurteilt werden. Es könnten sich auch gering emittierende Betriebe ansiedeln.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Mit einem Schreiben möchte ich meinen Widerspruch gegen die Bauleitplanung Tarmitz Süd zum Ausdruck bringen. Leider bin ich von dem exakten Sachverhalt nur unzureichend informiert, wofür ich Ihnen allerdings Ihnen die Schuld gebe. Es kann doch wohl nicht sein, dass hier hinter dem Rücken von Betroffenen (meine Person) zugunsten anderer Personen (Brünger) Entscheidungen getroffen werden, ohne dass die betroffenen Nachbarn (ich, unter anderem) jemals darüber informiert wurden. Schon bei dem Bau der Halle ist es mir ein Rätsel, wieso ich niemals dazu im Vorfeld informiert wurde, und ob in dem Zuge die Nachteile, die schon dadurch für mich entstanden, einfach ignoriert wurden. Mit dem damaligen (genehmigten?) Bau wurde mir nicht nur die vorher schöne Aussicht vermiest, obendrein bin ich seitdem ständig den Lichtblendungen der LKW's, welche so geparkt sind, dass sie stets auf mein Haus gerichtet sind sowie den Flutlichtern, von denen einer so unvoreilhaft angebracht wurde, dass dieser mir direkt ins Haus (Wohnzimmer) blendet, ausgesetzt bin. Hinzu kommt selbstverständlich der Lärm zu jeder Tag- und Nachtzeit, welcher ein LKW nun mal so mitbringt. Sie können sich sicher vorstellen, dass das für mich als Schichtarbeiter insbesondere nicht gesundheitsfördernd ist. Und gekauft habe ich das Haus schließlich, um Ruhe zu finden und nach der Arbeit entspannen zu können. Aus jetziger Sicht: Fehlanzeige! Eine, wie ich hörte, geplante Straße für den LKW-Verkehr südlich von Tarmitz würde aus meiner Sicht, einzig Brünger dienen und meinen „Ruhepol“ noch weiter zerstören. Da hätte ich ja ein ruhigeres Leben, wenn ich mir ein Zelt auf dem Areal meines Arbeitsplatzes aufbauen würde. Das kann es ja wohl nicht sein! Ich gehe mal davon aus, dass Sie auch nicht so leben wollen würden.	1	Die Information der Bürger wurde durch Versammlungen, die Elbe-Jeetzelt-Zeitung und das Internet vorgenommen. Viele Tarmitzer haben diese Möglichkeiten für sich in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan versucht, mit der Festlegung eines Dorfgebietes einen Kompromiss zwischen den Interessen Aller zu finden. Der Betrieb kann sich nicht unbegrenzt ausdehnen, sondern muss sich in den Rahmen Dorfgebiet einfügen. Die Anwohner können mit den auch bisher zugelassenen Emissionen rechnen, die die vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft einhalten müssen. Gesundheitsgefährdungen sind damit ausgeschlossen.
2	Oder ist hier die Gier nach Profit bedeutender als die Gesundheit der Mitmenschen? Es gibt noch einige weitere Punkte, die m.E. gegen die Bauleitplanung sprechen (Naturzerstörung, Dorffrieden, u.s.w.), aber die kennen Sie sicherlich auch schon.	2	Die individuellen Beeinträchtigungen müssen in einem nachbarschaftlichen Gespräch geklärt werden. In der Bauleitplanung ist dies nicht möglich.
3	Ich bitte um Rückantwort.	3	Mit der südlichen Erschließungsstraße soll vermieden werden, dass die Lkw weiterhin über die Straße im Norden des Plangebietes fahren, die durch die Ortslage von Tarmitz führt.
4		4	Die Anwohner können mit den auch bisher zugelassenen Emissionen rechnen, die die vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft einhalten müssen. Gesundheitsgefährdungen sind damit ausgeschlossen. Die Beeinträchtigungen für die Natur werden in der Begründung ausführlich beschrieben und Ausgleichsflächen und –maßnahmen festgelegt. Der Dorffrieden ist in der Bauleitplanung nicht zu regeln.
5		5	Die beschlossenen Abwägungen werden mitgeteilt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Wir möchten mit diesem Schreiben unsere Bedenken bezüglich der aktuellen Bauplanung im Bereich Tarmitz Süd zum Ausdruck bringen. Der Bau und die geplante Benutzung der Straße zum Grundstück Brünger steilt für das Dorf, alle Anwohner, Tiere und nicht zuletzt uns selbst eine unserer Ansicht nach unzumutbare Beeinflussung dar. Auch das bisher schon bestehende Gelände mit dem Betrieb stellt eine enorme Störung dar. Daher sollten folgende Punkte bei der Bauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>1. Das "Lärmgutachten" Firma Bonk et al vernachlässigt zu Gänze die deutlich höhere Lärmemission bei Leerfahrten der LKWs.</p>	1	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.
2	<p>2. Da die Straße als "Schotterstraße geplant ist" (Aussage Herr Brünger), wird sowohl bei Bau als auch später im Betrieb gerade im Sommer enorm viel Staub aufgewirbelt werden. Dies gilt es zu vermeiden.</p>	2	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.
3	<p>3. Weiterhin ist bei einer Schotterstraße, die durch LKW befahren wird, schnell mit großflächiger Bildung von Schlaglöchern zu rechnen, die zusätzlich Staub und Lärm verursachen werden.</p>	3	Siehe Beschlussvorlage zu Punkt 1
4	<p>4. Das "Lärmgutachten" vernachlässigt ebenso die Oberfläche der Straße.</p>	4	Der Bebauungsplan setzt lediglich den Rahmen fest, in dem sich Bauvorhaben einzufügen haben. In der Baugenehmigung muss auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen beurteilt werden, ob der Betrieb sich in das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet einfügt.
5	<p>5. Das Bauvorhaben fügt sich nicht der Art, Maß und Nutzung nicht ins Dorfgebiet ein. In diesem Zusammenhang sollte das Bürgerbegehren der Anwohner mitberücksichtigt werden.</p> <p>6. Die subjektive Wahrnehmung der An-/Abfahrten vom Firmengelände Brünger sollte berücksichtigt werden (Verlagerung in Zeitraum 02-06 Uhr).</p> <p>7. Vor allem nachts ist schon jetzt eine enorme Störung festzustellen.</p> <p>8. Zu beachten ist außerdem, dass unsere Schlafzimmer absichtlich auf der Gegenseite zur bisherigen Straße angelegt wurden. Lärm und Staub würden eine Nutzung dieser Räume erheblich einschränken.</p> <p>9. Arbeiten wir im Schichtdienst und sind auch am Tag auf eine gewisse Ruhe angewiesen, um unsere körperliche Unversehrtheit zu gewährleisten.</p>	5	In der Bauleitplanung werden die bestehenden Gesetze zugrunde gelegt. Betriebe müssen die Grenzwerte der Technischen Anleitung (TA) Lärm und der TA Luft für Dorfgebiete sowohl tagsüber als auch nachts einhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf individuelle Situationen kann in der Bauleitplanung nicht eingegangen werden. In der Baugenehmigung muss auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen beurteilt werden, ob der Betrieb sich in das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet einfügt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	<p>10. Unser Grundstück wäre durch die Schotterstraße dann beidseitig von Straßen eingegrenzt, was die Lärmbelastung zusätzlich erhöht.</p> <p>11. Das Lärmgutachten missachtet die Kumulation der Werte nach TA-Lärm. Quellen wären hier u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die B493</li> <li>• Vierhausen</li> <li>• Schotterstraße als neue Bemessungsgrenze</li> <li>• die Emissionen durch unser Taxenunternehmen</li> <li>• den angekündigten Wachstum der Brünger Firmen</li> </ul>	6	<p>Unterschiedliche Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) sind jeweils getrennt für sich zu beurteilen. Insofern ist der Verkehrslärm nicht als Vorbelastung zu sehen. Der Anlagen bezogene Ziel- und Quellverkehr ist 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 Verkehrslärms keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht. Insbesondere ist die Schwelle, ab der aus der Verkehrslärmbelastung ein Anspruch auf Lärminderung entsteht, deutlich höher als die Richtwerte für Gewerbelärm.</p> <p>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.</p> <p>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 Nachrichtwert selbst bei einer kumulativen Betrachtung von gewerblicher Nutzung und landwirtschaftlicher Nutzung um rd. 6 – 8 dB(A) und sind somit als nicht relevant anzusehen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt den Rahmen fest, in dem sich Bauvorhaben einzufügen haben. Dem Wachstum der Fa. Brünger wird damit an dieser Stelle eine Grenze vorgegeben.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
7	12. Wird durch die Belastung des Baus durch Lärm, Schmutz, Gestank etc. unsere Gesundheit mit großer Wahrscheinlichkeit in Mitleidenschaft gezogen werden.	7	Bauen ist mit Lärm, Schmutz etc. sicherlich verbunden. Da es aber zeitlich eingegrenzt ist, lässt sich keine Gesundheitsbelastung daraus ableiten. Generell sind die vorgeschriebenen Grenzwerte einzuhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Festlegungen dazu erfolgen.
8	13. Wird das Schutzgut Tier hier besonders negativ beeinträchtigt. Die bereits angesiedelte Vogelpopulation am Teich im Norden der geplanten Straße wird vertrieben. Dasselbe gilt auch für unsere Haustiere, die Gefahr laufen von den LKWs überfahren zu werden.	8	Ein Lebensraumverlust der Fauna durch Überbauung ist nicht als erheblich einzuschätzen, da in dem Plangebiet keine Wert gebenden, störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind. Wahrscheinlich sind Vorkommen von anpassungsfähigen Kultur- und Siedlungsfolgern, die sich an die menschliche Nutzung angepasst haben. In den Laubbaumbestand die Hecken und die Wasserfläche wird nicht eingegriffen, so dass sich keine Lebensraumverluste ergeben. Haustiere können nicht einfach in die Umgebung laufen, ohne dass die Eigentümer sich kümmern.
9	14. Nicht zuletzt wird es auf Grund der hier genannten Gründe zu einer Verkehrswertminderung unsere Hauses und Grundstückes kommen die nach Art. 14 GG untersagt ist oder ausgeglichen werden muss. Wird die Stadt oder Herr Brünger diesen Ausgleich leisten?	9	Im Bebauungsplan sind zusätzliche Flächen festgelegt, die überbaut werden können. Damit steigt der Verkehrswert des Grundstücks. Eine Wertminderung kann nicht erkannt werden, da das bisher vorhandene Dorfgebiet auch im Plangebiet festgesetzt wurde.
10	Ganz besonders zu denken gibt uns auch, das gegen den expliziten Wunsch nahezu aller Tarmitzer Bürger und nur für das wirtschaftliche Wohlergehen eines einzelnen überhaupt über einen solchen Plan nachgedacht wird. Hier steht das Interesse auf körperliche Unversehrtheit und Gesundheit vieler gegenüber den wirtschaftlichen Interessen einiger weniger, zumal der Betriebshof auch in bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten angesiedelt werden könnte.	10	Der Bebauungsplan versucht, mit der Festlegung eines Dorfgebietes einen Kompromiss zwischen den Interessen Aller zu finden. Der Betrieb kann sich damit nicht unbegrenzt ausdehnen, sondern muss sich in den Rahmen Dorfgebiet einfügen. Die Anwohner können mit den auch bisher zugelassenen Emissionen rechnen, die die vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft einhalten müssen. Gesundheitsgefährdungen sind damit ausgeschlossen.
11	Zusätzlich zu unseren Ausführungen treffen wir für uns auch alle bereits genannten Punkte der Liste von Herrn Leitner zu, diese wir hiermit auch zur Kenntnis geben und genauso auf die Abhandlung beharren. Bitte bedenken Sie unsere Einwände genau.	11	Siehe Beschlussvorlage zur vorherigen Stellungnahme (Bürger von Tarmitz)

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
12	PS: Nicht von entscheidender Bedeutung, so sollte doch aber die Samtgemeinde wissen, wie ihre Ortsteile heißen und sie bei so wichtigen henen auch richtig schreiben. Es könnte sonst der Gedanke aufkommen, dass die Samtgemeinde dem Ganzen nicht die nötige Bedeutung bemisst. <a href="http://www.luechow-wendland.de/desktopdefault.aspx/tabid-6720/">http://www.luechow-wendland.de/desktopdefault.aspx/tabid-6720/</a> (unten)	12	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von:

**3 Bürgerinnen von Tarmitz**

**zu  
Rd.-  
Nr.**

**Abwägung / Beschlussvorschlag**

**Einwände Bebauungsplan Tarmitz Süd**

Seite	Nr.	Einwand
3	1	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 Bebauungsplan abgedeckt und kann somit nicht mit einer Ausweitung des Bebauungsplanes aus diesem Grunde begründet werden. Die dazwischenliegenden Grundstücke von privaten Eigentümern werden nur wegen des Bauantrages der Firmen Brünger mit einbezogen. Der Stadt wurde auch nur 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.
4	2	"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 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.
5	2	Die Umgehungsstraße von Lüchow kann durch Anbindung im Norden des Plangebietes zur Verbesserung der 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.
6	3	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 als Dorfgebiet auszuweisen ist.

**1**

Für Tarmitz gibt es keinen weiteren genehmigten Bebauungsplan. Es existiert eine Abgrenzungssatzung, die aber den Betrieb Mahlke nicht erfasst. Um eine städtebauliche Neuordnung des südlichen Bereiches von Tarmitz unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der bestehenden Abgrenzungssatzung vornehmen zu können, wurde der Geltungsbereich entsprechend gefasst. Die Erschließung muss ebenfalls neu geplant werden. Die Kosten dafür werden entsprechend der Straßenausbaubeitragssatzung abgerechnet.

**2**

Für die südlich an das Dorfgebiet angrenzende Fläche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Diese Ausweisung besteht seit 2004. In einer verbindlichen Bauleitplanung kann die gewerbliche Baufläche differenzierter entsprechend den städtebaulichen Vorgaben festgelegt werden.

**3**

Wäre die Umgehungsstraße nicht vorhanden, müssten die Fahrzeuge durch die Stadt Lüchow (Wendland) fahren. Die Umgehungsstraße trägt damit zu einer verkehrlichen Verbesserung bei.

**4**

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Stellungnahme von:		<b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>		<b>zu Rd.-Nr.</b>	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<b>Einwände Bebauungsplan Tarmitz Süd</b>					
Seite	Nr.	Einwand			
7	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.		<b>5</b>	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.
7	4	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 festgesetzt 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.		<b>6</b>	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 wurden 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.
8	7	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 Lärmemissionen in diesem Dorfbereich um ein Vielfaches.		<b>7</b>	Vierhausen ist im Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt, sondern Bestandteil einer landwirtschaftlichen Fläche. Damit ändert sich auch der Schutzstatus. Im Schalltechnischen Gutachten wurde festgestellt, dass die richtliniengerechte Berechnung des Verkehrslärms keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht.

Stellungnahme von:		<b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	<b>zu Rd.-Nr.</b>	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<b>Einwände Bebauungsplan Tarmitz Süd</b>				
			<b>8</b>	Im Rahmen der Baugenehmigung muss auf der Grundlage einer Betriebsbeschreibung beurteilt werden, ob der Betrieb sich in das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet einfügt. Aufgrund der Berechnungen des Schalltechnischen Gutachtens können mit entsprechenden Auflagen die Emissionswerte eingehalten werden.
45	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.		
45	11.3.3	Es wird dargestellt, dass die Geräuschmissionen 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 Aufzeichnung über abfahrende LKWs in den Nachtstunden wird nachgereicht.	<b>9</b>	Um die Baugenehmigung zu erhalten, sind die entsprechenden Auflagen einzuhalten. Da es sich um ein Familienunternehmen handelt, können Absprachen vorgenommen werden. 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.

Stellungnahme von:			zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>				
<b>Einwände Bebauungsplan Tarmitz Süd - Lärmgutachten</b>				
Seite	Nr.	Einwand		
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.	<b>10</b>	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.
0	Allgemein	Der Gutachter bezieht sich bei der Art und Häufigkeit von auftretenden Lärmemmissionen einzig auf Aussagen des Betriebsinhabers. Es ist davon auszugehen, dass diese Angaben geringer ausfallen als die Realität bereits jetzt schon zeigt.		
12	4.3.3	Der Gutachter bezieht sich hier auf allgemeine Vorgaben von Geräuschimmissionen bei Fahrzeugbewegungen. Wir gehen davon aus dass solche Vorgaben Fahrzeugbewegungen auf "normalem Strassenbelag" berücksichtigen. Die Hauptverkehrswege 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.	<b>11</b>	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.	<b>12</b>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schalltechnische Gutachten kann nicht auf die einzelnen Lebensgewohnheiten der dort lebenden Menschen eingehen, sondern berechnet und beurteilt die möglichen Emissionen. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in der baulichen Umgebung ist.
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 deutlich mehr Arbeitsstunden anzusetzen als im Gutachten berücksichtigt werden.	<b>13</b>	Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine detaillierte Betriebsbeschreibung eingereicht, die die Grundlage für die Beurteilung des Betriebes in der baulichen Umgebung ist.

Stellungnahme von:		<b>3 Bürgerinnen von Tarmitz</b>	<b>zu Rd.-Nr.</b>	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<b>Einwände Bebauungsplan Tarmitz Süd - Lärmgutachten</b>				
<b>Seite</b>	<b>Nr.</b>	<b>Einwand</b>		
16	04.03.2009	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 einhergehendes 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.	<b>14</b>	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.
16	04.03.2010	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.	<b>15</b>	



Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger und 1 Bürgerin von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
1	Wir möchten unsere Bedenken bezüglich der aktuellen Bauplanung im Bereich Tarmitz Süd wiederholen, da Ihre Ausführungen die erheblichen Beeinträchtigungen nicht ausreichend berücksichtigen. Hinzuzufügen wäre noch,	1	Siehe tabellenförmige Beschlussvorlage zu Stellungnahme „3 Bürgerinnen von Tarmitz“
2	1. Vermeidbare Kosten entstehen, durch eine nicht bestimmungsgemäße Nutzung der Dorfstraße. Durch die Ihnen bekannte Nutzung der Straße durch den Schwerlastverkehr der Firma Brünger sind bereits erheblich Schäden entstanden.	2	Der Bebauungsplan sieht eine südliche Erschließungsstraße vor, so dass künftig die Dorfstraße durch die Lkw nicht mehr belastet wird.
3	2. Durch das geplante Vorhaben wird es zu Verkehrswertminderung unseres Hauses und Grundstücks kommen, der ausgeglichen werden muss. Wer wird diesen Ausgleich leisten? Bitte berücksichtigen Sie die Ausführungen bei Ihren Überlegungen.	3	Eine Wertminderung kann nicht erkannt werden, da das bisher vorhandene Dorfgebiet auch im Plangebiet festgesetzt wurde.



Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	<p>Tarmitz herausgehalten, sondern bei der Umsetzung der Planung würde im Gegenteil erheblich mehr störender LKW- und Baumaschinenverkehr durch das Dorf geführt.</p> <p>Es wird immer wieder – auch in den nachfolgenden Teilen der Begründung zum B-Plan – verfälschend darauf Bezug genommen, dass eine „geplante gewerbliche Erweiterung“ ermöglicht werden soll. Diese Erweiterung ist, wie schon erwähnt, nicht „geplant“, sondern schon längst vorgenommen. Das ist auch anhand der von der Entwurfsverfasserin in nachfolgenden Teilen der Begründung aufgenommenen Fotos unbestreitbare Tatsache, und gehört auch so in den Text der „Veranlassung“ hinein.</p> <p><b>3. Art der baulichen Nutzung</b> Hier wird beschrieben, dass für das Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt wird. Damit werde eine „Mischung zwischen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben“ zulässig.</p>	5	<p>meint, wenn in der Begründung ausgeführt ist, dass der Verkehr wird aus dem Dorfgebiet Tarmitz herausgehalten wird.</p> <p>Die Begründung beschränkt sich auf die Beschreibung der bisher genehmigten und zukünftig geplanten Betriebe, so wie es in der Bauleitplanung erforderlich ist. Die Genehmigung einzelner Betriebe ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung.</p>
6	<p>Ein Speditionsbetrieb und Betrieb für Baustoffe und Technische Dienstleistungen sind wohl kaum als „Handwerksbetriebe“ einzustufen.</p>	6	<p>Innerhalb eines Dorfgebietes sind gemäß § 5 (2) Nr. 6 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe zulässig.</p>
7	<p>Unverständlich ist auch der Text, „Die zukünftigen Bewohner/innen müssen mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen“. Was ist mit den <i>derzeitigen</i> Bewohnern?</p>	7	<p>Die Begründung beschreibt die Planung der neuen Flächen des Dorfgebietes. Die derzeitigen Bewohner/innen leben bereits innerhalb eines Dorfgebietes, für das die gleichen Anforderungen gelten.</p>
8	<p>Die Bewertungen aus dem herangezogenen Lärmgutachten sind nicht korrekt. Insbesondere wird nicht berücksichtigt, dass eine zukünftige Erweiterung der Tätigkeiten vorgesehen ist, und die derzeitige Realität schon den Angaben im Gutachten – u.a. hinsichtlich der Zahl der Fahrzeugbewegungen und deren Zeitangaben und Lärmemissionen – widerspricht.</p>	8	<p>Das Lärmgutachten geht bereits von einer Erweiterung des Betriebes aus. Letztendlich muss der Betrieb sich in ein Dorfgebiet einfügen können. Im Rahmen der Baugenehmigung muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, auf deren Grundlage beurteilt wird, ob der Betrieb sich in ein Dorfgebiet einfügt oder nicht.</p>
9	<p>Weiter wird weder in dem Gutachten, noch in der Begründung die Auswirkung auf den Tarmitzer Ortsteil Vierhausen untersucht.</p> <p>In einer Sitzung des Rats der Stadt Lüchow hat die Entwurfsverfasserin diesbezüglich behauptet, Vierhausen gehöre nicht zu Tarmitz, und die Lärmemissionen der Gewerbebetriebe seien für die Anwohner Vierhausens nicht zu berücksichtigen. Der Entwurfsverfasserin sei hier die Realität aufgezeigt: Die Häuser von Vierhausen sind von Ortseingangs- und</p>	9	<p>Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. Dies hat nichts mit der Zugehörigkeit zum Dorf Tarmitz zu tun. 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. Der gewerbliche Lärm ist an den nächsten Aufpunkten betrachtet worden. Vierhausen liegt weiter entfernt und wird</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Ortsausgangsschildern eindeutig als Bestandteil von „Tarmitz Stadt Lüchow“ zu erkennen: (s. Fotos nächste Seite).</p> 		<p>daher nicht im Gutachten extra erwähnt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
10	Weiter ist beschrieben worden, dass „unbekannte Bodendenkmale angeschnitten“ werden könnten. Die Erdarbeiten sind längst vorgenommen worden. Dass die „Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten“ informiert werden soll, um eine „fachgerechte Beobachtung durchführen zu können“, ist beim Kenntnisstand der Entwurfsverfasserin nur als zynisch und mit einem gewissen Maß an Unverfrorenheit zu bewerten.	10	Der Bebauungsplan setzt neue Flächen als Dorfgebiet fest. Innerhalb dieser Flächen können im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmale angeschnitten werden.
11	<b>4. Maß der baulichen Nutzung</b> Hier wird eine Grundflächenzahl „entsprechend der vorhandenen und künftig geplanten Nutzung“ von 0,6 festgesetzt. Schon derzeit dürfte dieser Wert überschritten sein. Dass darüber hinaus auch Überschreitungen zulässig sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.	11	Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 stellt die Obergrenze für die Bestimmung der GRZ gemäß § 17 BauNVO dar. § 19 (4) BauNVO sieht vor, dass für die Anlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO etc. die zulässige Grundfläche überschritten werden darf. Dies setzt der Bebauungsplan fest.
12	<b>5. Bauweise</b> Hier ist überhaupt nicht nachvollziehbar, warum auf eine Festsetzung verzichtet wird. Gerade die Tatsache, dass dort bereits eine riesige Halle von über 50 m errichtet wurde, die das Gesamtbild des Dorfes Tarmitz verschandelt, müsste hier die Festsetzung einer Bauweise für dörfliche Strukturen erzwingen. In der Umgebung sind, außer dieser Halle, ansonsten keine „großen landwirtschaftlichen Nebengebäude“ vorhanden, deren „bauliche Struktur“ aufgenommen und für den Geltungsbereich zugelassen werden müsste.	12	Große landwirtschaftliche Nebengebäude sind in der Umgebung vorhanden (z. B. Tarmitz Nr. 1). Daher wird auf die Umgebungsbebauung reagiert und für das Plangebiet keine Beschränkung auf 50 m Gebäudelänge vorgenommen.
13	<b>7. Verkehr</b> Hier wird irreführenderweise dargestellt, dass Verkehr aus dem Dorfgebiet Tarmitz herausgehalten werden soll. Ergebnis einer Umsetzung dieser Planung wäre hingegen, dass erheblich mehr Verkehr durch Tarmitz (Vierhausen) fließen würde. Insbesondere dann, wenn sich die Betriebe über das „geplante“ Maß weiterentwickeln werden. Außerdem ist in keiner Weise berücksichtigt, dass mangels Gewichtsbeschränkungen und Durchfahrtsverboten auf den Straßen, u.a. auch aus Richtung Kiesgrube Woltersdorf, lärmender LKW-Verkehr auch von der anderen Seite der Straße auf das Grundstück fließen könnte.	13	Vierhausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. Dies hat nichts mit der Zugehörigkeit zum Dorf Tarmitz zu tun. Auch derzeit führt der Verkehr aus dem Dorfgebiet durch Vierhausen. Mit der Festsetzung eines Dorfgebietes für das Plangebiet ist die künftige Betriebsentwicklung eingeschränkt. Der Betrieb muss sich in diese Struktur rechtlich einfügen. Der Verkehr kann über künftige Beschränkungen der Befahrbarkeit der bestehenden Straßen gelenkt werden.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	<p><b>8.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter</b> Festgestellt wird wohl zutreffenderweise, dass sich die versiegelte Fläche durch den B-Plan erhöhen wird. Es wird dann behauptet, dass „Vorkommen gefährdeter und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (...) aufgrund der Besiedelung nicht wahrscheinlich“ seien. Dieser Einschätzung muss widersprochen werden. Biotopenkartierungen lägen, wie die Entwurfsverfasserin in 11.3.1 selbst schreibt, nicht vor. Dann aber ist sie der Meinung, „ein Lebensraumverlust der Fauna“ sei „als nicht erheblich“ einzuschätzen. Zynisch gesagt, da hat sie wohl Recht, denn die bereits geschotterte Fläche bietet wirklich keinen Lebensraum mehr für welche Arten von Fauna auch immer. Falsch liegt sie hinsichtlich der „Auswirkungen auf besonderen Artenschutz“, wenn sie „an dieser Stelle auf eine artbezogene Einzelprüfung verzichtet“. Gerade für besonders geschützte Amphibien wurde nicht weit entfernt, an der Fußgängerbrücke nahe der Umgehungsstraße gerade als Ausgleich für diese, ein Teich angelegt, der intensiv von diversen Tieren, auch geschützten Arten, belebt ist. Davon kann sich jeder, der in dieser Jahreszeit abends die Fußgängerbrücke benutzt, überzeugen. Das Froschkonzert ist unüberhörbar. Auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen haben diese einen – wenn auch eingeschränkten – Lebensraum. Auf der bereits versiegelten Fläche nicht.</p>	14	Wie in der Begründung beschrieben, hat eine Biotoptypenkartierung stattgefunden, deren Ergebnisse in der Biotoptypenkarte zusammengefasst sind. Auf eine spezielle faunistische Untersuchung wurde aufgrund der Vorbelastung des Areals durch die Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes verzichtet. Hierfür wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Potenzialanalyse durchgeführt, um die faunistische Einschätzung des Gebietes vornehmen zu können. Amphibien konnten im Plangebiet während der Kartierung nicht festgestellt werden.
15	<p><b>8.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen</b> Hier wird hinsichtlich einer vernünftigen Begrenzung der Bodenversiegelung auf einen weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen hingewiesen: Stellplätze, Zufahrten und sonstige Betriebsflächen seien nur mit wasserdurchlässigen Belegmaterialien zu befestigen. An sich richtig gedacht, dürfte das meiner Einschätzung nach nicht zulässig sein. Auf dem Gelände werden Fahrzeuge geparkt und repariert, die u.a. auch wassergefährdende Stoffe, wie Öl, Hydraulikflüssigkeiten etc. verlieren könnten. Üblich ist auch der Transport und evtl. auch eine Lagerung von Flüssigdüngern und Pestiziden u.ä. die im landwirtschaftlichen Bereich regelmäßig als Spritzmittel angesetzt und möglicherweise auch gelagert werden. Ein Verhindern des Eindringens von wassergefährdenden Stoffen ins Wasser ist bei wasserdurchlässigen Belegmaterialien genau nicht möglich. Dieser Widerspruch muss aufgelöst werden.</p>	15	Die Maßnahme wurde in dem Kapitel mit dem Zusatz eingeschränkt: „soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen“. Insofern wird bei belastenden Einträgen ein Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen nicht möglich sein.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
16	<p><b>8.4 Ausgleichsmaßnahmen</b> Zusätzlich zu den von der Entwurfsverfasserin vorgesehenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen halte ich es für unumgänglich, direkt im Bereich des Dorfes Tarmitz entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Bereits in meiner Stellungnahme zum vorherigen B-Plan hatte ich vorgeschlagen, den Straßenverlauf anders vorzusehen: Die Zufahrt sollte von der Abbiegung an der Fußgängerbrücke aus zu dem südlichen Grundstück der Fa. Brünger führen: Damit würde erreicht, dass der Lärm der LKW und Baumaschinen weiter aus dem bewohnten Bereich des Dorfes herausgehalten wird. Die Fläche zwischen dieser neu verlaufenden Straße und der bestehenden Dorfstraße kann dann als Ausgleichsfläche genutzt werden, mit Büschen und Bäumen bepflanzt, und zusätzlich mit einem naturnahen Teich als Refugium für Amphibien entwickelt werden. Die in Ratssitzungen von der Entwurfsverfasserin geäußerte Ansicht, aufgrund des RROP sei schließlich ein „Siedlungsgebiet“ vorgesehen, das Grünflächen nicht zulasse, ist zu widersprechen. Auch bei „Siedlungen“ sind zum Wohle der diese bewohnenden Menschen Grünflächen, Parks etc. nicht nur nicht ausgeschlossen, sondern sogar lebensnotwendig. Mensch stelle sich vor, diese Ansicht der Planerin würde auf eine Großstadt wie bspw. Berlin zutreffen. Die vielen dort als Stadtoasen vorhandenen Parks und Grünflächen wären im Siedlungsgebiet Stadt nicht durchsetzbar gewesen...?</p>	16	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>17</p> <p>18</p> <p>19</p>	 <p><b>Vorschlag für Straßenverlauf (gelb)</b></p> <p><b>Grünfläche (Bäume, Büsche) als Ausgleichsmaßnahme, zugleich Lärmschutz</b></p> <p><b>Neue Fläche für Mischgebiet</b></p> <p><b>Etwa die jetzt schon genutzte Fläche mit Halle</b></p> <p><b>Hinweisschild am Ortseingang</b></p> <p><b>Liebe Tarmitzer!</b> Nachdem ich am Mittwoch mit dem Ergebnis der Diskussion überhau nicht zufrieden war, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bi ich in der Nacht zu einer möglichen Kompromisslösung für alle Seite gekommen. Wie ihr am obigen Bild aus Google-Maps seht, hat vor e 3 Jahren alles noch ganz anders ausgesehen... ich würde vorschlagen: 1. Wie von Stefan im Nachgespräch akzeptiert, stellt er das Schild, a hier Schrittgeschwindigkeit für die Fahrzeuge von AgrarSpeed und</p> <p>n bepflanzt. zusätzlicher Lärm- und n bepflanzt und als Grün- lauf bis zum Ortsausgang (muss doch wohl möglich , oder? ufen, lasst bitte Eure Tele-</p> <p><b>11. Umweltbericht</b> Hier sind wie auch schon im Komplex „Veranlassung“ erneut Tatsachen falsch beschrieben worden. Umweltschutzziele werden nicht korrekt bewertet. So wird die Bodenschutzklausel zitiert, aber völlig verquer bewertet. Mit Grund und Boden wird nicht sparsam umgegangen, sondern es werden hemmungslos Flächen, die der Landwirtschaft dienen, in Gewerbeflächen umgewandelt.</p> <p>Falsch bewertet wird auch die Beeinträchtigung des „Schutzgut Mensch“. „Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes nicht, da sie überwiegend im rückwärtigen Teil</p>	<p>17</p> <p>18</p> <p>19</p>	<p>Siehe Beschlussvorlage zu Punkt 1 - 5</p> <p>Ein „hemmungsloser“ Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen wäre die Erweiterung des Baugebietes nach Süden bis zur Straße „Hinter dem Reitplatz“. Bei dieser Planung werden lediglich die Flächen einbezogen, die für die künftig geplanten Maßnahmen und städtebaulichen Entwicklungen bauleitplanerisch neu gefasst werden müssen. Das Baugebiet wird nicht als Gewerbegebiet festgesetzt, sondern als Dorfgebiet, in dem eine Mischung der Nutzungen gemäß § 5 BauNVO vorgesehen ist.</p> <p>Bei dieser Bewertung handelt es sich um die Einschätzung der bestehenden Situation. Die Planung wird im zweiten Teil des Umweltberichtes beschrieben und bewertet.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
20	<p>des Grundstücks angesiedelt sind“. Das mag auf den bisherigen, rein landwirtschaftlich genutzten Teil, der durch die Privilegierung gedeckt sein mag, zutreffen. Allerdings nicht mehr auf die gewerbliche Nutzung für eine Spedition und Kiesgrubenfahrzeuge mit den dadurch verbundenen Lärmemissionen sowie auch der Staubemission bei Verkehren auf den geschotterten Flächen.</p> <p>Wie bereits weiter oben erwähnt, muss es als fehlerhaft angesehen werden, wenn „Auf eine spezielle faunistische Untersuchung“ verzichtet wurde. Gerade wenn das Umfeld intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, muss geprüft werden, in welche Nischen sich Flora und Fauna haben zurückziehen können, und in wie weit diese Rückzugsgebiete durch die vorgesehene Nutzung eingeschränkt werden. Hier sei noch einmal auf das Vorkommen von diversen Amphibien hingewiesen, die besonders geschützt sind. So wurde von mir im Umfeld u.a. das Vorkommen einer Gelbbauchunke beobachtet. Dass „Seltene und störungsempfindliche Tierarten“ im Plangebiet nicht „zu erwarten“ seien, und auf Wahrscheinlichkeiten gesetzt wird, entspricht nicht einer qualifizierten Bewertung durch die Entwurfsverfasserin. Eine „Kartierung“ ist nicht in der für Amphibien wichtigen Jahreszeit vorgenommen worden, sonst hätten mit Sicherheit „an dem Teichgelände“ doch „Amphibien beobachtet bzw. verhört werden“ müssen.</p>	20	<p>Wie in der Begründung beschrieben, hat eine Biotoptypenkartierung stattgefunden, deren Ergebnisse in der Biotoptypenkarte zusammengefasst sind. Auf eine spezielle faunistische Untersuchung wurde aufgrund der Vorbelastung des Areals durch die Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes verzichtet. Hierfür wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Potenzialanalyse durchgeführt, um die faunistische Einschätzung des Gebietes vornehmen zu können. Amphibien konnten im Plangebiet während der Kartierung nicht festgestellt werden. Gelbbauchunken gelten als Pionierbesiedler vegetationsarmer, sonnenexponierter Feuchtbiootope im Hügel- und Bergland. Sie benötigen kleinstrukturierte Habitate mit hoher Standortvielfalt und geeigneten Gewässern in lehmig-toniger Umgebung. Aufgrund ihrer speziellen Lebensraumansprüche und ihres engeren Verbreitungsmusters mit Schwerpunkt im südöstlichen Niedersachsen ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet und der näheren Umgebung unwahrscheinlich. Das Teichgelände selber wird in der Planung als Wasserfläche festgesetzt. Ein Eingriff in den Teich findet nicht statt.</p>
21	<p>Auch im Komplex „Schutzgut Landschaft“ werden falsche Schlüsse gezogen. Wenn bereits jetzt „Die Ortsrandlage (...) von dem neue errichteten Betriebsgelände mit der großen technisch-funktional wirkenden Halle im Osten des Plangebiets stark überformt“ wird, kann das doch gerade nicht dazu führen, dass weitere Eingriffe in das Landschaftsbild durch das Abstellen von LKW, Baumaschinen etc. gefördert werden.! Gerade, wenn „Lärmemissionen der Bundesstraße B 248 die Erholungsfunktion des Raumes“ beeinträchtigen, sollten weitere Verschlechterungen verhindert werden.</p>	21	<p>Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können durch eine Eingrünung (Schutzpflanzung) der Bauflächen, den Erhalt der raumwirksamen Gehölze und die Einbindung der Straße durch die Pflanzung von Straßenbegleitbäumen kompensiert werden.</p>
22	<p>Zum Thema Grundwasser habe ich mich bereits geäußert. Hier ist noch zu ergänzen, dass eine besondere Gefährdung zu sehen ist: „Das Plangebiet und sein näheres Umfeld zeichnen sich durch sandig-lehmige</p>	22	

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
23	<p>Deckschichten aus, die unter 5 m Mächtigkeit über dem Hauptgrundwasserstock besitzen und eine hohe Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag aufweisen, so dass von einem geringen bis mäßigen Schutzpotential auszugehen ist“.</p> <p>Wie unter diesen Voraussetzungen geschotterte Abstell- und Reparaturflächen für LKW und Baufahrzeuge geplant werden können, entzieht sich vollständig meinem Verständnis.</p>	23	<p>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.</p>
24	<p>Wenn die Entwurfsverfasserin bei der Kartierung und ihrer Anwesenheit vor Ort, von der ja auch die im BPlan befindlichen Fotos zeugen, jetzt noch in die Bewertung hineinschreiben kann, dass „bei Erdarbeiten (...) bislang ungekannte Bodendenkmale angeschnitten werden“ können, und daher „eine Information an die Untere Denkmalschutzbehörde über Termine der Erdarbeiten (...) erforderlich sei, kann nicht nachvollzogen werden. Wie sie selbst gesehen haben muss, da sie ja auch fotografiert hat, sind diese Erdarbeiten bereits längst vorgenommen worden.</p>	24	<p>Der Bebauungsplan setzt neue Flächen als Dorfgebiet fest. Innerhalb dieser Flächen können im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmale angeschnitten werden.</p>
25	<p>Absurd wird es dann, wenn im Abschnitt 11.1.3.5, Schutzgut Boden, geschlussfolgert wird, „eine Schadstoffanreicherung des Bodens kann durch entsprechende technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen vermieden werden“, sowie in 11.2.3.6., Schutzgut Wasser, „geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden“ müssen, „um die Gefährdung zu minimieren“.</p> <p>Wie soll das bei einer geschotterten Fläche, auf denen Tag und Nacht wechselnd Baumaschinen, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Spritzgeräte, LKW etc. hin- und herfahren, repariert und gewartet werden, möglich sein?</p>	25	<p>Siehe Beschlussvorlage zu Punkt 23</p>
26	<p>Wie soll, wie in 11.3.3, Allgemein verständliche Zusammenfassung, beschrieben, „durch technische Vorkehrungen (...) belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden, was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt“ funktionieren können?</p>	26	<p>Es muss geprüft werden, ob ggf. eine Versiegelung der Fläche vorgenommen werden muss, um die Oberflächenwasser aufzufangen und entsprechend vorzureinigen. Diese Prüfung wird im Rahmen der Baugenehmigung vorgenommen.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
27	<p><b>Abschlußbemerkung:</b> Ich halte diesen Bebauungsplan, wie bereits den vorherigen, für politisch und rechtlich fehlerhaft. Mehr als 60% der Tarmitzer Grundstückseigentümer hatten sich in einer von der Stadt durchgeführten Befragung gegen diese Planung ausgesprochen. Dennoch wurde sie stringent durchgezogen. Damit wird der Begriff „Demokratie“ ad absurdum geführt. Auch rechtlich ist dieser B-Plan nichts anderes als eine Gefälligkeitsplanung. Auch die vorliegende, abgeänderte Version soll durch das Einbeziehen weiterer, bislang ausgeschlossener Bereiche, nur den Eindruck erwecken, hier werde nicht für lediglich eine interessierte Firmengruppe geplant, sondern für eine zukunftssträchtige Entwicklung des Dorfes. Die Realität sieht anders aus. Meine Stellungnahme zum Lärmgutachten hatte ich bereits in meinem Brief zur Vorgängerversion des B-Plans abgegeben, diese ist hier voll mit einzubeziehen. Dieses Gutachten ist in seiner Aussage nicht zutreffend. Die Lärmemissionen auf dem Grundstück sind nicht zukunftsorientiert berücksichtigt, falsch angesetzt (Schotter statt Asphalt), und das Gutachten berücksichtigt nicht den Lärm auf der Zufahrtsstraße und der vorhandenen Dorfstraße. Näheres würde ich bedarfsweise über meine Stellungnahmen hinaus noch konkretisieren.</p>	27	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
28		28	<p>Das Lärmgutachten geht bereits von einer Erweiterung des Betriebes aus. Letztendlich muss der Betrieb sich in ein Dorfgebiet einfügen können. Im Rahmen der Baugenehmigung muss eine genaue Betriebsbeschreibung erfolgen, auf deren Grundlage beurteilt wird, ob der Betrieb sich in ein Dorfgebiet einfügt oder nicht. 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. Unterschiedliche Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) sind jeweils getrennt für sich zu beurteilen. Insofern ist der Verkehrslärm nicht als Vorbelastung zu sehen. Der Anlagen bezogene Ziel- und Quellverkehr ist 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 Verkehrslärms keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht. Insbesondere ist die Schwelle, ab der aus der Verkehrslärmbelastung ein Anspruch auf Lärminderung entsteht, deutlich höher als die Richtwerte für Gewerbelärm.</p>
29	Ich rege an, diese Planung anhand meiner Stellungnahme weiter zu präzisieren, die Widersprüche aufzulösen, oder am Sinnvollsten komplett fallen zu lassen.	29	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.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>	<p>„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/ 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: 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,</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da auch Stellungnahmen nach der Auslegungsfrist entgegengenommen wurden, ist der Zeitraum der öffentlichen Auslegung trotz der Weihnachtstage ausreichend. Formal ist die Frist korrekt gewählt worden. In der Zwischenzeit wurde die Planung erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Unterlagen wurden vollständig bei der Samtgemeinde ausgelegt. Die Internetpräsentation ist lediglich ein zusätzliches Angebot der Einsichtnahme. Die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg wurde</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>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.</p> <p>3. Veröffentlichung eines Roh-Textes statt des eigentlichen Textes zum FNP.</p> <p>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.</p>	3	<p>außerhalb der Auslegungsfrist zur Verfügung gestellt.</p> <p>Aufgrund eines digitalen Übermittlungsfehlers wurde die Internetpräsentation der Begründung in dieser Version eingestellt. Die ausgedruckte Fassung bei der Samtgemeinde umfasste den korrekten Text.</p>
4	<p>4. Nach Einsicht in die Planunterlagen im Rathaus am 30. 12. 2013 musste ich feststellen, daß die dort ausliegenden Schriftstücke ebenso wenig 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.</p> <p>a) Planerfordernis</p>	4	<p>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.</p>
5	<p>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,</p>	5	<p>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</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	<p>und nicht um die der Allgemeinheit dienende Planung für weitere, zukünftige Entwicklungen handelt. Mit den vorgesehenen Änderungen soll eine bereits vorgenommene, illegale Bebauung nachträglich legitimiert 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 Gefälligkeitsplanung ist, und damit und nur dazu dient § 1 [11] Abs. 1 BauGB unbekannte (private) Zwecke zu verfolgen. Wenn die Erforderlichkeit 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 landwirtschaftliche 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 Betätigungen Brünger gemacht.“</p> <p>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.</p>	6	<p>städtebaulich neu zu ordnen. Die Erschließung muss ebenfalls neu geplant werden.</p> <p>Anhand der Kostenerstattung kann nicht abgelesen werden, ob eine städtebauliche Planung vorliegt oder nicht. Sie kann ausschließlich der Planung entnommen werden.</p>
7	<p>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.</p>	7	<p>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.</p>
8	<p>b) Planbereich</p> <p>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.</p>	8	<p>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-</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
9	<p>Diese 35 Jahre alten Planvorgaben entsprechen in keiner Weise mehr den derzeitigen Anforderungen. Eine Detailänderung kann für eine zukunftssträchtige Entwicklung weder Maßstäbe setzen, noch durch privatorientierte Anpassungen sinnvolle Entwicklungen einleiten. Hier wird das Ziel einer Planung ins Gegenteil verkehrt.</p> <p>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.</p> <p>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.)</p>	9	<p>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.</p> <p>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.</p>
10	<p>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.</p>	10	<p>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.</p>
11	<p>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.</p> <p>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)</p>	11	<p>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.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
12	<p>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.</p> <p>Ausschnitt aus der Planzeichenerklärung mit deutlich erkennbarer Struktur der Flurstücke:</p> <p>Der Verweis in der Begründung, dass die Stadt „Mischgebiete“ (...) dagegen kaum noch vor“ hält, trifft den Kern nicht. Tarmitz ist, wenn auch weitgehend unbepflant, 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“.</p> <p>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.</p>	12	<p>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.</p>
13	<p>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.</p> <p>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.</p>	13	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	<p>Und: „Das Dorf muss aufgrund seiner Kleinräumigkeit als Einheit betrachtet werden“, und „Die gemischte Nutzung (...) daher für den gesamten Ort zu betrachten“ sei.</p> <p>Leider ist in den weiteren Ausführungen davon überhaupt nichts mehr zu finden. Es bleibt völlig unberücksichtigt, dass das Dorf aus drei zusammenhängenden 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.</p>	14	Die historische Struktur des Rundlings wird durch die Planung nicht aufgelöst. Lediglich die südliche Bestandsbebauung wird durch die Planung ergänzt, um zusätzliche Hauptnutzungen zu ermöglichen. Der historische Teil des Ortes wird damit ergänzt.
15	<p>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 Außenansicht 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.</p>	15	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf zwei Einzeldenkmäler und auch zwei Gruppendenkmäler. ... Bei Baumaßnahmen wird die untere Denkmal-schutzbehörde gem. § 10 (4) NDSchG am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.“
16	<p>Fragwürdig sind die Ausführungen zum Oberflächenwasser. Eine „Beeinträchtigung 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 Wasser versickern können, wiederkehrend LKW abgestellt und sogar repariert werden sollen. Reifenwechsel, An- und abkoppeln von Sattelauflegern, 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-</p>	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	<p>Die Ausführung, dass das angeblich unbelastete „Niederschlagswasser (...) in den angrenzen-</p>	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.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	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 „Zusammenfassende 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	18	Die Aussage bezieht sich nicht auf das Oberflächenwasser, sondern auf den vorhandenen Teich.
19	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 bekannt, 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.	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	Im Abschnitt „Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung“ wird 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“ !	20	Da eine bauliche Entwicklung im Süden von Tarmitz geplant ist, wird eine Versiegelung des Bodens unvermeidlich.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>21</b>	<p>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.</p> <p>Die „Schaffung von Arbeitsplätzen“ im nicht-gewerblichen Bereich des eigentlich landwirtschaftlich arbeitenden Betriebes Brünger ist im Rahmen der aktuellen Situation ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<b>21</b>	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.
<b>22</b>	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?	<b>22</b>	Die Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung liegt bei der Samtgemeinde, für die Bebauungsplanung liegt sie bei der Stadt. Entsprechend sind diese Behörden auch die Auftraggeber.
<b>23</b>	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 Ablehnung 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.	<b>23</b>	Da der Betrieb Brünger Veranlasser der Planung ist, hat er sich bereit erklärt, die Kosten der Planverfahren zu übernehmen.
<b>24</b>	Ich hatte daraufhin einen Kompromissvorschlag skizziert, den ich nicht nur der Tarmitzer Öffentlichkeit, sondern auch dem Bürgermeister, dem	<b>24</b>	Die Bürgerbefragung wurde von einem Einwohner von Tarmitz vorgenommen.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	<p>dem Bürgermeister, dem Rat der Stadt und der Verwaltung zugesendet hatte.</p> <p>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.</p> <p>Hier noch einmal die Vorteile einer ähnlichen Lösung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fahrzeuge würden an der bestehenden 90°-Kurve bequem abbiegen können; die Geräuschemissionen würden reduziert, die Verlärmung der Grundstücke an dieser Stelle gemindert</li> <li>• Durch eine bogenförmige Straßenführung würden zwei weitere Abbiegeprozesse mit entsprechender Lärmbelastung entfallen</li> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Die Belastung der Anwohner aus Vierhausen könnte zusätzlich mit einer festzusetzenden Geschwindigkeitsbegrenzung und einem Durchfahrtsverbot 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.</p>	25	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
26	<p>Stellungnahme von:</p> <p style="text-align: center;"><b>1 Bürger von Tarmitz</b></p> <p>Vorschlag vom September 2012:</p>  <p><b>Liebe Tarmitzer!</b> Nachdem ich am Mittwoch mit dem Ergebnis der Diskussion überhaupt nicht zufrieden war, aber auch nicht mehr in die Schmiede konnte, bin ich in der Nacht zu einer möglichen Kompromisslösung für alle Seiten gekommen. Wie ihr am obigen Bild aus Google-Maps sieht, hat vor etwa 3 Jahren alles noch ganz anders ausgesehen... Ich würde vorschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie von Stefan im Nachgespräch akzeptiert, stellt er das Schild „ab hier Schrittgeschwindigkeit für die Fahrzeuge von AgrarSpeed und Wendland-Klies“ schon am Ortsgehang von Vierhausen auf.</li> <li>2. Die „neue“ Schotterstrasse erhält etwa die oben gelb eingezeichnete Führung. Damit ist sie so weit wie möglich von den Häusern entfernt.</li> <li>3. Die Strasse wird beidseitig mit (Obst?)Bäumen bepflanzt.</li> <li>4. Der grün markierte Teil der Feldmark wird als zusätzlicher Lärm- und Immissionsschutz mit hochwachsenden Büschen bepflanzt und als Grünfläche festgeschrieben.</li> <li>5. Auf der alten Kreisstrasse und im weiteren Verlauf bis zum Ortsausgang wird die Geschwindigkeit auf 30 km/h festgelegt (muss doch wohl möglich sein!)</li> </ol> <p>Damit könnten, denke ich, alle Betroffenen leben, oder? Bei Fragen könnt ihr mich gerne per Handy anrufen, lasst bitte Eure Telefonnummer auf dem AB, ich rufe dann baldmöglichst zurück.</p> <p>Dieter Metk 0170 / 263 77 82</p>	26	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
27	<p>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“.</p> <p>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 weiter auslassen.</p>	27	<p>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.</p>
28	<p>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.</p> <p>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-</p>	28	<p>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.</p>



Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
33	<p>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???</p> <p>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 weiter austoben können.</p>	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	<p>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 Neubauten“ zu verwirklicht werden?</p>	34	Im Nordosten des Plangebietes wird ein Grundstück durch 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. In der Zwischenzeit wurde das Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.
35	<p>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“???</p> <p>(Nachfolgend Ausschnitt aus dem B-Plan, die blau umrandeten Bereiche gehören zum Grundstück des Betriebes)</p>	35	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	<p>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</p>	36	Die Begründung wurde 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.“

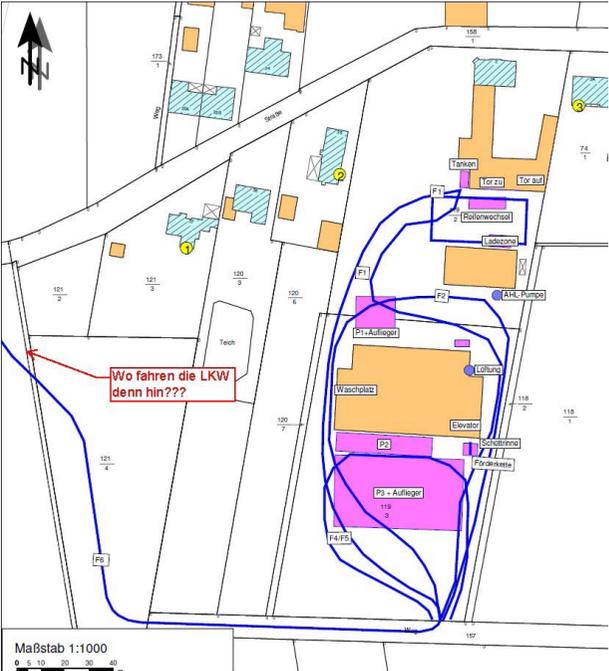
Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
37	zusätzlichen Lärm geben. Wie die Straße ausgestaltet wird - geschottert oder asphaltiert,, beleuchtet oder nicht - ist nicht beschrieben. Auch nicht, wer letztendlich die Kosten einer Nutzung durch Schwerlastverkehr tragen wird. Die Steuerzahler der Stadt Lüchow? Die Anlieger der Dorfstraßen? Gibt es dazu weitere (städtebauliche?) Verträge?	37	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.
38	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	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 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 Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Umgehungsstraße Gewässer und Anpflanzungen angelegt worden, die sich als Biotope – u.a. für Amphibien – entwickeln sollen.	40	Die grünordnerischen Untersuchungen wurden von einer Landschaftsarchitektin vorgenommen und sind daher fachlich abgesichert.
41	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 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 Ausgleichsmaßnahme 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.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
42	<p>„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.</p>	42	<p>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.</p>
43	<p>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“.</p>	43	<p>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.</p>
44	<p>Zu Auswirkungen auf Vegetation und Biotope heißt es, die „Biotopausstattung 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-</p>	44	<p>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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
45	<p>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 entsprechende Aufnahmen nachreichen.</p>	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 Ausgleichsmaßnahme 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.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>50</b>	<p>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“.</p> <p>Führt das nicht die gesamte Planung per se ad absurdum? Zu den zusammengefassten Umweltauswirkungen:</p> <p>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.“</p>	<b>50</b>	Dieser Teil der Begründung bezieht sich auf den Bestand vor der Planung.
<b>51</b>	<p>Der gerade durch diesen B-Plan vorgesehene Ausbau in ein Gewerbebetrieb wird überhaupt nicht bewertet.</p> <p>Bei der Bewertung hinsichtlich von Pflanzenarten wird keine dezidierte Wertung vorgenommen, sondern die Auswirkungen nur als „nicht wahrscheinlich“ bezeichnet.</p>	<b>51</b>	Die einzelne Bewertung der Lebensraumtypen wird im vorherigen Absatz vorgenommen. Bei der Kartierung wurden keine seltenen und bestandsgefährdenden Pflanzenarten festgestellt. Aufgrund der intensiven Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes sind sie auch nicht wahrscheinlich.
<b>52</b>	<p>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... :-))</p>	<b>52</b>	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.
<b>53</b>	<p>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</p>	<b>53</b>	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Denkmäler als Einzeldenkmäler, nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zum Dorf zwei Einzeldenkmäler und auch zwei Gruppendenkmäler. ... Bei Baumaßnahmen wird die untere Denkmal-schutzbehörde gem. § 10 (4) NDSchG am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
54	<p>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 Schadstoffen, 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.</p>	54	<p>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 werden.</p>
55	<p>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.</p>	55	<p>Die Formulierung beinhaltet eine Verringerung der möglichen Gefährdung des Grundwassers, nicht aber der bestehenden Gefährdung.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
56	<p>Stellungnahme von:</p> <p style="text-align: center;"><b>1 Bürger von Tarmitz</b></p> <p>Schallgutachten                      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:</p> 	56	<p>Die Beurteilung des Anlagenlärms (Gewerbelärm) bezieht sich gemäß TA Lärm auf die maßgeblichen (am stärksten betroffenen) Beurteilungspunkte. Eine flächendeckende Berechnung 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.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>57</b>	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.	<b>57</b>	Die Beurteilung der Betriebsleiterwohnung ist nicht erforderlich (Eigenverlärnung). 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.
<b>58</b>	Des Weiteren wird im Gutachten die vorhandene Lärmvorbelastung durch Umgehungsstraße und Industriegebiet (SKF, Stärkefabrik, Biogasanlage etc.) außen vor gelassen.	<b>58</b>	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.
<b>59</b>	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.	<b>59</b>	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 Verkehrslärms keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms erforderlich macht. Insbesondere ist die Schwelle, ab der aus der Verkehrslärmbelastung ein Anspruch auf Lärminderung entsteht, deutlich höher als die Richtwerte für Gewerbelärm.
<b>60</b>	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?	<b>60</b>	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.
<b>61</b>	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.	<b>61</b>	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-

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>62</b>	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.	<b>62</b>	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.
<b>63</b>	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.	<b>63</b>	Sofern bei der Baugenehmigung mehr Stellplätze beantragt werden, muss die Einhaltung der Emissionen entsprechend nachgewiesen werden.
<b>64</b>	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.	<b>64</b>	Die Nutzungsdauer 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 20.00.-22.00) 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.
<b>65</b>	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.	<b>65</b>	Der Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnbefestigungen in der Parkplatzlärmstudie 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 Emissionswerte für die unterschiedlichen Fahrzeugtypen zu Grunde gelegt. In diesen Ansätzen ist ein möglicher (geringer) Einfluss der Fahrbahnoberfläche bereits enthalten.
<b>66</b>	Bei den Geräuschquellen im Freien werden zwar Gabelstapler, aber keine Planieraupen in die entsprechende Liste aufgenommen. Diese sind entsprechend einzuordnen.	<b>66</b>	Es ist nicht bekannt, dass der Betreiber Planieraupen auf seinem Grundstück abstellt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>1 Bürger von Tarmitz</b>	zu Rd.-Nr.	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<b>67</b>	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.	<b>67</b>	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.
<b>68</b>	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.	<b>68</b>	Die Untersuchung beschränkt sich auf die am stärksten betroffenen Aufpunkte.
<b>69</b>	Aus den oben angeführten Gründen möchte ich dringend anregen, die gesamte Bauleitplanung zurückzuziehen.	<b>69</b>	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.
<b>70</b>	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.	<b>70</b>	Aufgrund von Änderungen in der Planzeichnung wurde der Bebauungsplan nochmals öffentlich ausgelegt. Die Beschlüsse zu den einzelnen Stellungnahmen werden mitgeteilt.