

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

<b>Rd.- Nr.</b>	Stellungnahme von:  <b>INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER</b>	<b>zu Rd.-Nr.</b>	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
1	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.12.2014, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen. Generell begrüßen wir die planungsrechtlichen Bemühungen der Stadt Lüchow zur Erweiterung des Gewerbebetriebes IRRO-Reisen (Roland-Brandin-Straße 2).</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für benachbarte Betriebe führen darf. Hier fehlt aus Sicht der IHK in den Planunterlagen eine angemessene Berücksichtigung des Betriebes Sport-Art (Konsul-Wester-Straße 1), der unmittelbar an das bisher als Grün- bzw. Waldfläche genutzte Plangebiet angrenzt und die nach dorthin ausgerichteten Freiflächen auf dem Betriebsgelände als Teil des Sauna/Wellnessbereiches sowie für Teile des Kursangebotes und als Außenflächen der Wohnbereiche nutzt. Die Planunterlagen sind unseres Erachtens deshalb um diesen Aspekt – insbesondere hinsichtlich Lärm- und Luft-Immissionen - zu ergänzen.</p> <p>Sollte sich diese Problematik nach Bewertung der Stadt Lüchow nicht im Rahmen der Bauleitplanung darstellen und entsprechend lösen lassen, so sollten zur Bestandsicherung des genannten Nachbarbetriebes diese Belange in jedem Fall in das späteren Baugenehmigungsverfahren einbezogen werden und eine angemessene Berücksichtigung erfahren, die der Entwicklung und dem Fortbestand des Betriebes gerecht wird. Wir empfehlen, die beteiligten Unternehmen direkt einzubeziehen, um eine einvernehmliche Lösung für alle Beteiligten herbeiführen zu können. Wir bitten Sie, uns über die Abwägung unserer Stellungnahme schriftlich zu informieren.</p>	1	<p>Der Betrieb Sport-Art an der Konsul-Wester-Straße liegt innerhalb des Bebauungsplans Nördlich der Tarmitzer Straße. Der Bebauungsplan setzt in diesem Teilbereich ein Gewerbegebiet fest. Die Emissionswerte sind daher die gleichen, die auch entsprechend der Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft innerhalb des Plangebietes zulässig sind. Auf planungsrechtlicher Ebene kommt es daher zu keinen Konflikten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Um nachbarschaftliche Belange einzubeziehen, wird ein Gespräch mit den beteiligten Betrieben stattfinden, in dem einvernehmliche Lösungen herbeigeführt werden sollen.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LGLN, Katasteramt Lüchow</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: Die Planzeichnung ist aufgrund fehlender Maße nicht in die Örtlichkeit übertragbar. Dies betrifft insbesondere die südliche und westliche Abgrenzung des Gewerbegebietes, eine Ergänzung der Planzeichnung ist erforderlich.</p>	1	Die fehlenden Maße werden in der Planzeichnung ergänzt.
<b>LANDKREIS LÜCHOW – DANNENBERG</b>			
1  2  3	<p>Zur o.a. Planung nehme ich Stellung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit Bescheid vom 12.12.2014 ist für die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ im Nordosten des Flurstücks 29/86 (Teilfläche), Flur 5, Gemarkung Lüchow, zwecks Umwandlung der Grünfläche in eine Baufläche naturschutzrechtlich eine Ausnahme erteilt worden.</li> <li>2. Begründung S. 8, Ziff. 3, Abs. 3 ist der Pkt. Lärmimmissionen unzureichend und detaillierter auszuführen, um zu der Schlussfolgerung zu gelangen, dass keine unzumutbaren Belastungen vorliegen.</li> <li>3. Der Höhenbezugspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Um hierauf im GIS Bezug nehmen zu können, sollte dieser innerhalb des Geltungsbereichs liegen.</li> </ol>	1  2  3	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausnahmeerteilung ist Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanung.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Störungsgrad wird mit dem eines Gewerbegebietes gleichgesetzt. Das Plangebiet ist von Gewerbegebieten umgeben. Im Süden grenzt eine öffentliche Grünfläche, ökologische Zelle, an. Das nächstgelegene Wohngebiet ist südlich des Plangebietes an der Tarmitzer Straße gelegen und hat einen Mindestabstand von 100 m. Durch die kleinräumige Erweiterung der gewerblichen Baufläche innerhalb des Plangebietes kommt es zu keinen zusätzlichen unzumutbaren Belastungen für das Wohngebiet, da innerhalb der Grünfläche Baumbestand vorhanden ist, der eine abschirmende Wirkung hat. Die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind einzuhalten. Damit fügt sich das Gewerbegebiet in die bauliche Umgebung ein.“</p> <p>Der Geltungsbereich wird um die öffentliche Straßenverkehrsfläche, auf der der Höhenbezugspunkt liegt, erweitert.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>NDS. LANDESFORSTEN, Forstamt Görhde</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>	<p>Aus forstlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betrifft Wald i. S. des NWaldLG. Bei einer Waldumwandlung ist der § 8 NWaldLG zu beachten. Hier ist die Art der möglichen Kompensation festgelegt. Zur Ermittlung der Höhe der erforderlichen Kompensation sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG v. 2.1.2013 heranzuziehen. Mit dem dort ermittelten Faktor ist die Waldumwandlung zu kompensieren.</p> <p>Des weiteren ist die Abstandsregelung von Bebauungen zum Wald zu beachten. Das RROP LK Lüchow-Dannenberg sieht hier einen min. Abstand von 35 m vor. In Niedersachsen liegt jedoch keine gesetzliche Festsetzung zur Abstandsregelung vor.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>	<p>Die Begründung geht bereits auf die Waldumwandlung unter Berücksichtigung des § 8 NWaldLG und die erforderlichen Kompensationen entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG v. 2.1.2013 ein.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „3.3 07: Zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ist ausreichend Abstand zu halten, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandschutz genießen: - 100 m zu festgelegten Waldgebieten mit wichtigen Schutzfunktionen und - mindestens 35 m zu den sonstigen Waldgebieten. Der Abstand von 35 m zu der südlich angrenzenden Waldfläche wird mit der Baugrenze nicht eingehalten. Die Festlegungen zur Forstwirtschaft im RROP beziehen sich allerdings auf Freiraumstrukturen. Das Plangebiet befindet sich in einem Bebauungsplan, also innerhalb des Siedlungsbereichs. Die Ziele im RROP zur Freiraumstruktur entfalten daher keine Wirkung. Sie dienen nicht dazu, räumliche Details im Siedlungsbereich zu regeln.“</p>