

Stellungnahmen gemäß § 13 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Danke für Ihre Information zu obengenannter Maßnahme. Die Avacon AG betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Anlagen sind nach Aktenlage im ordnungsgemäßen Zustand, so dass Avacon keine Maßnahmen durchführen wird. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Eine Versorgung der Grundstücke mit Strom und Gas erfolgt nach der Anforderung der Kunden für die entsprechenden Hausanschlüsse. Hieraus kann ggf. ein erforderlicher Ausbau unserer Ortsnetzanlagen notwendig werden. Details zum Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.</p>	1	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gas- und Stromverteilungsanlagen befinden sich in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und müssen daher in der Planzeichnung des Bebauungsplans nicht nachrichtlich übernommen werden.</p>
2	<p>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 Erkundungspflicht 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>	2	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: EINWOHNER LÜCHOWS	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Als Einwohner Lüchows und als direkte Anwohner der Planungsfläche erlauben wir uns folgende Einwendungen zu formulieren: Abgesehen von den persönlichen Beeinträchtigungen und Verlusten qualitativer Lebenszeit, die wir beim altersbezogenen Entschluss, uns hier in Lüchow einzubürgern, nun durch und während baulicher Veränderungen auch auf Dauer zu gegenwärtigen haben, möchten wir auf einen anderen Aspekt abheben und dazu feststellen: Das hier zur Disposition gestellte Areal "Kinderspielplatz" hat erkennbar als Biotop seit Jahrzehnten eine eigene ökologische Entwicklung und Bedeutung gewonnen. (Wiese nach Auskunft nur zeitweise bis vor 25 Jahren als Ballspielplatz genutzt) Die fehlende Intensiv-Nutzung sowie der weitgehend respektvolle Umgang der heutigen Anwohner und eine zurückhaltende Bewahrung durch die Grünflächenpflege begünstigten hier ein "innerstädtisches" Biotop, in dem sich wahrscheinlich sogar noch ursprünglichere moorige Bodenbeschaffenheiten mit sandigen Einsprengseln - gründend in den landschaftlichen Gegebenheiten vor dieser städtischen Versiegelung in den 60er/70er Jahren - bewahrten. (Auskunft von alteingesessenen Mitbürgern). Diesen Aspekt hatten wir schon bei der unerwarteten kurzfristigen und temporären Umwidmung des Geländes im Sommer des Jahres 2015 zum Umschlaglager für Bauarbeiten als erkennbaren Mangel vergebens angemahnt, deren Schädigung nun auf 3/4 der Fläche zu erkennen sind, und die nun auf Grund des "versumpften" Erscheinungsbildes den nächsten Schritt zur Bebauungsfreigabe "sichtlich" erleichtern. Schon damals hat uns die Ignorierung jedes Umweltgedankens auch bei den diversen Fraktionen sehr verwundert. Eine "Renaturierung" resp. Wiederherstellung des bisherigen Zustandes wäre naheliegend gewesen. (s. unser Schreiben an den Rat der Stadt vom 31.08.2015 mit der Anlage "Ergänzende Anmerkungen".)</p>	1	<p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Spötzingstraße setzt die Flächen innerhalb des Plangebietes als öffentliche Parkfläche im Norden, als Garagen südlich angrenzend und als öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz im Süden fest Die Brachflächen wurden in der Vergangenheit zum Ablagern von Baufahrzeugen und –material genutzt. Von diesem Zustand ist in der Planung auszugehen. Frühere Wertigkeiten der Flächen können nicht mehr nachvollzogen werden und sind daher für die Planung nicht relevant.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: EINWOHNER LÜCHOWS	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	<p>Als Umweltinteressierte (eine klassische Laiendisziplin) protokollieren wir mit fachkundiger Unterstützung folgende artenbezogenen - allerdings unsystematischen - Beobachtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein breites Spektrum an Vogelarten, die diese Wiese als Nahrungsressource nutzen • Singvögel/Gartenzaunmuster aus der Wohnnachbarschaft wie z.B. der <i>Hausrotschwanz</i>, die diese Wiese als zusätzliches Revier nutzen (bekannt unter ansässigen Vogelkundlern) • <i>Feldhase</i> zeigt hier fast regelmäßig in der Dämmerung morgens und abends Präsenz und hinterließ aktuell nach leichtem Schneefall seine Spuren (auch von anderen Nachbarn beobachtet) • für eine <i>Fledermaus-Gruppierung</i> ist diese von einigen Straßenlaternen markierte Fläche in der Abendzeit vom Frühsommer bis zum Spätherbst das bevorzugte und womöglich eigentliche Jagdrevier (bekannt bei hier ansässigen Naturkundlern) <p>Weitere bemerkenswerte Beobachtungen sind hier in diesen Grenzbereichen von Haus-, Garten-, Wiesen-, Acker- und Feld- und Straßenrainräumen mit diversen Baum- und Strauchbeständen als überkommenes städtisches Areal zu erwarten und zu schützen:</p> <p><u>Es bedürfte sicher unter ökologischen Gesichtspunkten einer fachkundigen gutachterlichen Würdigung - umso verwunderter sind wir, dass die Teilneufassung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.</u></p> <p>Wir bedauern die sich jetzt anbahnende, durch die Stadtverwaltung intendierte und forcierte Entwicklung sehr und könnten aus unserer "Ungebundenheit als Nicht-Eigentümer" gegebenenfalls nur die entsprechenden Konsequenzen ziehen.</p>	2	<p>Pflanzenarten der Roten Listen sind nicht kartiert und ein Vorkommen nicht wahrscheinlich. Die Auswirkungen auf die Flora sind daher als unerheblich einzustufen. 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. Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung.</p>