

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	09.05.2018	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:			Vorbemerkungen: Die Stadt Lüchow (Wendland) sieht vor dem Hintergrund des demographischen Wandels einen besonderen Bedarf für altengerechte Einrichtungen und Angebote im Mittelzentrum Lüchow. Sie unterstützt daher das 2017 vorgestellte Konzept „Pflegecampus“ des Vorhabenträgers zur Nachnutzung des freiwerdenden BBS-Standortes an der Königsberger Straße. Durch die geplanten Bauvorhaben können in zentraler, innerstädtischer Lage altengerechte Wohn- und Betreuungsangebote für bis zu 120 Einwohner neu geschaffen werden. Zudem werden neue Arbeitsplätze in der Altenpflege sowie im Medizinischen Versorgungszentrum entstehen können. Somit steht diese Planung im allgemeinen öffentlichen Interesse. Das ehemalige Berufsschulgelände ist für das beabsichtigte Nutzungskonzept städtebaulich geeignet. Es gibt im Landkreis Lüchow-Dannenberg wenige Standorte an denen eine mehrgeschossige Bebauung überhaupt möglich ist. Am Hauptverkehrsstraßenring des Mittelzentrums Lüchow ist eine gewisse „Urbanität“ schaffende Bebauungsdichte, Geschossigkeit und Nutzungsmischung städtebaulich gewollt und standortverträglich. In diesem Zusammenhang wird auf die Ziele des Baugesetzbuches (Flächensparendes Bauen, Innenentwicklung, Entwicklung urbaner Gebiete) verwiesen. Der Landkreis Lüchow –Dannenberg hatte sich 2017 für das „Konzept Pflegecampus“ als eine standortverträgliche Nachnutzung für das freigewordene BBS-Gelände entschieden und auf dieser Basis einen Kaufvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Das Vorhabenkonzept „Pflegecampus“ und die Grundzüge des darauf basierenden Bebauungsplanentwurfes wurden dem Landkreis auch beim frühzeitigen Scopingtermin im Nov. 2017 ausführlich dargelegt. Der Landkreis hatte bei diesen Vorabstimmungen keine grundlegenden Einwände gegen das Planungskonzept erhoben. Vor diesem Hintergrund ist nicht verständlich, warum der Landkreis Lüchow-Dannenberg nun als Träger öffentlicher Belange in der aktuellen Stellungnahme grundlegende Kritik an dem Bebauungskonzept „Pflegecampus“ übt: <i>„Einfügung in die Umgebung fraglich, viel zu mächtige Kubatur, sollte städtebaulich überdacht werden“</i>. Es wäre wünschenswert, wenn der Landkreis Lüchow-Dannenberg sich bereits zu Planungsbeginn darüber bewusst wird, welche Grundhaltung er bei einer solchen Planung einnehmen möchte und dann auch bei dieser Linie bleibt.

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungungsverfahren

gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

1. Die nördliche Baugrenze zur Hermann-Löns-Straße sollte einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben, da diese faktische Baugrenze auf der gegenüberliegenden Straßenseite und im weiteren Verlauf der Straße vorhanden ist.	Bei der Nachnutzung dieses relativ zentral gelegenen Schulstandortes geht es nicht darum, ein städtebauliches Leitbild aus den 50iger Jahren weiterhin zum Maßstab für die Beurteilung der Neubebauung zu machen. Die neuen gesetzlichen Anforderungen nach § 1a BauGB machen ein flächensparendes Bauen und damit eine effizientere Grundstücksnutzung im Plangebiet erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird an der Hermann-Löns-Straße ein Baugrenzenabstand von 3 m zur Ausbildung einer kleinen Vorgartenzone für ausreichend gehalten.	keine
2. Die nähere prägende Umgebung weist eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss auf. Die Zulassung einer zweigeschossigen Bauweise über das gesamte Baufeld des WA-Gebietes, ermöglicht ein weiteres „Nicht-Vollgeschoss“ über nochmals 2/3 der Geschossfläche. Die Wirkung eines dreigeschossigen Gebäudes ist die Folge. Hier ist eine Begrenzung auch im Hinblick auf das Einfügen in die Umgebung städtebaulich notwendig.	Das Plangebiet ist auf der Süd- und Westseite durch zweigeschossige Gebäude geprägt. Auf der Königsberger Straße Nr. 17, 18, 19 (gegenüberliegende Straßenseite) sowie am Rehbecker Weg Nr. 1 sind zweigeschossige Wohnblocks vorhanden. Die im Plangebiet bestehenden Schulbauten sind auch zweigeschossig. Alle aus den 50-iger und 60-iger Jahre stammenden Gebäude weisen in diesem Stadtraum in der Regel einen hohen Sockel sowie relativ steile, hoch herausragende Dächer auf. Damit wirken diese Bauten oftmals ein Geschoss höher als die es der rechtlichen Einstufung (bezüglich der Zahl der Vollgeschosse) entspräche. Im Sinne des flächensparenden und barrierefreien Bauens macht es Sinn, anstatt eines hohen Sockels ebenerdig zu Bauen und dafür gegebenenfalls eine Geschossebene mehr zu nutzen, wenn eine stadtraumtypische Gesamthöhe von 12,5 m eingehalten wird. Über die maximal zulässige Firsthöhe von 12,5 m kann in diesem Fall ein Einfügen in die Umgebung hinreichend gewährleistet werden.	keine
3. Das Baufeld sollte sich entlang der Straßen orientieren und zumindest eine Ruhezone zum Wohngebiet ermöglichen können.	Das festgesetzte Baufeld orientiert sich entlang der anliegenden Straßen. Zu benachbarten Wohngrundstücken halten die Baugrenzen mind. 5m ein, im WA-Gebiet ist der Baugrenzenabstand zum angrenzenden Wohngrundstück auf 7m erhöht worden. Die wesentlichen Belange des Nachbarschutzes (Immissionsschutz, Grenzabstände) sind darüber hinaus im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.	keine
Es sollte eine differenziertere Planung zur Stellung der Hauptgebäude (Baufenster und Baulinien) und der nicht überbaubaren Flächen stattfinden.	Im vorliegenden Bebauungsplan soll aus folgenden Gründen keine differenziertere Planung zur Stellung der Hauptgebäude (Baufenster und Baulinien) und der nicht überbaubaren Flächen erfolgen:	
	1. Es besteht dafür an diesem Standort kein städtebauliches Erfordernis. 2. Die Stadt Lüchow kennt nicht die zukünftigen Funktionsabläufe im Plangebiet und will nicht unnötigerweise in die Binnengliederung der Baugrundstücke eingreifen. Die Grundstücksnutzung und Baukörpergliederung soll Sache der Bauherren bleiben. 3. Die Stadt Lüchow (Wendland) will mit diesem Bebauungsplan einen standortverträglichen Rechtsrahmen schaffen, der mittel- bis langfristig wirken soll. Wenn der B-Plan zu eng gefasst wird, sind latente B-Plan-Änderungen erforderlich, was zu unnötigen Folgekosten führen würde.	

Bebauungsplan Königsberger Straße / Eichendorffstraße

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

4. Das vorliegende Bauaukonzept nimmt keinerlei vorhandene städtebauliche Baulinien, Fassadenbreiten, Höhen, und Gebäudeausrichtungen auf. Es handelt sich nur um drei kompakte fast dreigeschossige Gebäude, die in keinerlei Wechselbeziehung zur vorhandenen umgebenden Bebauung stehen.

Diese Behauptung ist zumindest in wesentlichen Teilen widerlegbar:

1. Höhen: Das Bauaukonzept orientiert sich in der Höhe am städtebaulichen Umfeld (Firsthöhe max. 12,5 m).
2. Straßenraum: Das bisherige Schulgebäude auf dem Eckgrundstück Königsberger Straße / Eichendorffstraße weist aufgrund der schräg zur Straße verlaufenden Gebäudeausrichtung keinen ausreichenden Straßen- und Stadtraumbezug auf. Durch die Neuplanung wird der Straßenraum besser gefasst als durch den baulichen Bestand.
3. Gebäudeausrichtung: Das Vorhabenkonzept von Dez. 2017 weist drei Baukörper auf, dessen Fassaden auf den Straßenverlauf ausgerichtet sind. Damit ist eine Gebäudeausrichtung vorgesehen, die der umliegenden straßenbegleitenden Bebauung entspricht.
4. Eckausbildung: Die geplanten Baukörper besetzen die drei Straßenecken im Plangebiet und werden dadurch städtebauliche Identität an der innerörtlichen Hauptstraße schaffen.

Dieser Bauaukonzeptvorschlag hat eine viel zu mächtige Kubatur, die städtebaulich überdacht werden sollte.

5. Die Festsetzung einer Gebäudeoberkante oder die einer Traufhöhe ist sinnvoller als die einer Firsthöhe. Diese Festsetzung sollte sich an der Traufhöhe der bleibenden Gebäude orientieren, nicht an dem, was nun abgerissen werden soll. Derzeit kann ein knapp viergeschossiges Gebäude entlang der Königsberger Straße in voller Längenausnutzung errichtet werden.

6. Die abweichende offene Bauweise sollte begrenzt werden. Oder eine örtliche Bauvorschrift sollte eine Einteilung der Fassade festlegen.

keine

Über die maximal zulässige Firsthöhe von 12,5 m kann in diesem Fall das Einfügen in die Umgebung ausreichend gewährleistet werden. Die Festsetzung einer Traufhöhe ist nicht erforderlich, zumal in diesem Fall keine Architektur mit Schrägdächern zu erwarten ist. Es sind nur 3 Vollgeschosse zugelassen – ein Dachgeschoss muss in der Grundfläche um 1/3 zurückgesetzt werden.

Bei dieser Planung ist nicht das Einfügen in die Umgebung das höchste Planungsziel, sondern die in den Vorbemerkungen gemachten Ziele zur Entwicklung des Mittelzentrums Lüchow und zur Gewährleistung einer umweltschonenden Stadtplanung (Innenentwicklung, Flächensparendes Bauen, Nutzungsmischung, Stadt der kurzen Wege, Energieeffizienz).

keine

Der Landkreis ist keine Begründung angeführt, warum die Gebäudelängen begrenzt werden sollten. Die beiden vorhandenen Schulgebäude sind jeweils über 50 m lang. An der Königsberger Straße sind weitere Baukörper von mehr als 50 m Länge vorhanden. Ein begrenzender Faktor stellen bei diesem L-förmigen Plangebiet die Grundstücksgrenzen dar. Weiterhin ergibt sich durch die zur Erhaltung festgesetzten Bäume eine gliedernde Grünstruktur. Unterstützt wird die Grüngliederung durch die Baugrenzen, die in der Mitte des Plangebietes teilweise ausgeklüftet sind, um eine Gliederung der Baukörper in der Länge anzuregen. Grundsätzlich handelt es sich um ein Eigeninteresse des Vorhabenträgers, eine gut gestaltete Architektur zu entwickeln, denn das „Pflegecampus“ muss, um von den

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungungsverfahren

gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

zukünftigen Bewohner als Lebensort angenommen zu werden, städtebaulich und architektonisch attraktiv sein. Die von dem Vorhabenträger bereits andernorts realisierten Bauvorhaben lassen eine werthaltige, stadtverträgliche Architektur erwarten. Die Behauptung, dass sich das passive Schallschutzkonzept das Bebauungsplan-Königsberger Straße / Eichendorffstraße nur an der Planung des Pflegecampus orientiert, ist sachlich falsch. Bezüglich des Verkehrslärms von der Königsberger Straße ist ein universell wirksames Schallschutzkonzept, dass sich auch auf andere Nutzungen übertragen lässt, im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind Lärmschutzbereiche im Bebauungsplan festgesetzt, aus denen die planenden Architekten erkennen können, in welchen Bereichen, eine bestimmte Immissionsvorbelastung besteht. Dann bleibt es dem Vorhabenträger überlassen, z.B. die Fassadenfront soweit zurückzuziehen, dass er außerhalb des Lärmpegelbereiches III verbleibt oder aber bessere Fenster einzubauen. Die Königsberger Straße (K 45) ist eine Kreisstraße und der Landkreis hat als Straßenverkehrsbehörde über eventuelle Geschwindigkeitsbeschränkungen in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.	keine
Bei einer Bepflanzung in unmittelbarer Nähe zu Grundstücksgrenzen ist das niedersächsische Nachbarrecht einzuhalten. Nach § 50 NNachbG haben 5-15 m hohe Bäume und Sträucher mind. 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Da die festgesetzte Pflanzfläche nur 5 m breit ist, reicht der Platz gerade für eine ausgewachsene einreihige Hecke aus. Das städtebauliche Leitbild, das der vorliegenden LK-Stellungnahme zugrunde liegt, beurteilt den Standort zu einseitig aus der Sicht der rückwärtigen Siedlungshäuser. Planungsrechtlich ist dort kein Reines Wohngebiet ausgewiesen. Real sind die angrenzenden Wohngrundstücke auch durch die bisherige Berufsschulnutzung (Baugenehmigung besteht noch) und durch Verkehrslärm geprägt. Damit ist im näheren Umfeld des Plangebiets eine eher WA-typische Nutzungsmischung (Wohnen und Schule) vorhanden. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens hatte die Berufsschule für die benachbarten Wohngebäude zu einigen Tageszeiten sogar eine MI-typische Störwirkung. Denn aufgrund des hohen Motorisierungsgrades der erwachsenen Berufsschüler und der zu wenigen Einstellplätze hatte sich der Parkplatzsuchverkehr täglich bis weit in die Wohngebietsstraßen hinein verlagert. Insgesamt ist daher der Nachbarwohnbebauung nicht der immissionsrechtliche Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes (WR) zuzusprechen.	keine
7. Der passive Lärmschutz sollte sich nicht nur an der Planung des Pflegecampus orientieren, sondern eine möglicherweise auch andere Bebauung in Betracht ziehen. Im Kapitel Immissionsschutz wird festgestellt, dass „aktive Schallschutzmaßnahmen“ gegen den Verkehrslärm der Königsberger Straße nichts brächten und daher passiver Schallschutz, z.B. mit entsprechenden Fenstern, umgesetzt werden müsse. Der Verzicht auf die Möglichkeit des Lüftens ist elementar und sollte nur als letztes Mittel genutzt werden. Untersucht werden sollte zunächst, die zulässige Geschwindigkeit auf der K 45 zu reduzieren. Der Wall oder die Bepflanzung sollte in voller Länge und Breite und mindestens zweireihig zum faktischen reinen Wohngebiet festgesetzt werden. Zudem sollte die Kann-Bestimmung des Walls zu einer Ausnahme-Bestimmung werden.	
8. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf dem ehemaligen Areal der Berufsschule Königsberger Straße ein MVZ und Einrichtungen des Altenwohnens zu schaffen. Dazu wird im nordöstlichen Teil ein WA-Gebiet festgesetzt, für den größeren Teil des Plangebietes ein MI-Gebiet. Unmittelbar an das MI-Gebiet schließt ein planungsrechtlich nicht definiertes Wohngebiet an. Nach Augenscheinnahme stellt sich das Gebiet als faktisches WR-Gebiet dar. Zu befürchten sind Nachbarwidersprüche aus diesem Gebiet, schon gegen die Festsetzung des MI-Gebietes und erst recht im folgenden Baugenehmigungsverfahren.	

Bebauungsplan Königsberger Straße / Eichendorffstraße

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

Schwachpunkt ist der Verzicht auf eine stärkere Einschränkung z.B. als „Sondergebiet MVZ und Altenpflege“. Damit sind auch z.B. Tischlereien im Plangebiet möglich ohne die notwendige Zonung von Baugebieten, wonach zwischen ein MI- und ein WR-Gebiet noch ein WA eingeschoben werden müsste.

Aus stadtplanischer Sicht ist eine Mischgebietsausweisung in der ersten Bautiefe an der Königsberger Straße aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm und der guten verkehrlichen Standortgunst sachgerecht. Die zweite Bautiefe (gemeint ist die Bebauung südlich der Hermann-Löns-Straße) ist in dieser zentralen Lage zum Schutz der bestehenden Wohnnutzung als WA-Gebiet einzustufen. Weiter nördlich schließen sich zwar reine Wohngrundstücke an, die aber stadtplanischer nicht als WR-Gebiet ausgewiesen werden sollten. Denn Reine Wohngebiete sind in einer digitalisierten Welt, in der Wohnen und Arbeiten nicht mehr räumlich zu trennen sind, nicht mehr zeitgemäß.

Das verkehrlich gut erschlossene und zentral im Mittelzentrum gelegene Plangebiet ist städtebaulich für eine ganze Bandbreite an innenstadtypischen Wohn- und Geschäftsnutzungen geeignet. Für die Einschränkung der im Innenbereich geltenden Baufreiheit auf lediglich eine Sondernutzung bedarf es eines besonderen städtebaulichen Grundes, der an diesem Standort nicht erkennbar ist. Das Baugesetzbuch sieht Sondergebiete nur für planungsrechtliche Sonderfälle vor (siehe § 11 Abs. 1 BauGB). Da in diesem Plangebiet an der Königsberger Straße aber lediglich solche Nutzungen geplant sind, die auch in Allgemeinen Wohngebieten oder in Mischgebieten zugelassen werden könnten, ist nach dem Typenzwang der Baunutzungsverordnung vordringlich eines der normierten Baugebiete zu verwenden.

Eine das Wohnen störende Tischlerei kann im Plangebiet nicht zugelassen werden, denn gemäß § 15 BauNVO darf die Baugenehmigungsbehörde keine Nutzungen genehmigen, von der Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Bei der Genehmigung von neuen Nutzungen im Mischgebiet sind die Belange des Nachbarschutzes (Abstandrecht, Immissionsschutz) nach heutigem Stand der Technik zu berücksichtigen.

9. Die geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind geeignet, den Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu verhindern. Im Kapitel 2.8 wird erläutert, dass die CEF-Maßnahmen mit einem Fachgutachter und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen sind. Bisher ist nur das Schwalbenhaus abgestimmt. Die übrigen CEF-Maßnahmen (Ersatzquartiere für Fledermäuse und Nistkästen für Stare und Sperlinge) sind ebenfalls noch vor Satzungsbeschluss mit dem Fachgutachter und der UNB abzustimmen und verbindlich zu sichern. Der Hinweis im Bebauungsplan allein reicht nicht aus. Die Maßnahmen sind entweder als textliche Festsetzungen im B-Plan aufzunehmen oder vor Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

In Kap. 5 der Begründung wird der Text unter dem Stichpunkt „Städtebaulicher Vertrag“ neu gefasst:

Die Stadt Lüchow (Wendland) hat zu Beginn des Planverfahrens einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, um die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger zu regeln.

Zur weiteren Planumsetzung sind noch folgende Punkte vertraglich zu regeln:

1. Grundstücksteilung zur Sicherung des Gehweges: Der Gehweg an der Kreisstraße 45 ist teilweise auf dem Schulgelände errichtet worden. Die Teilflächen des ehemaligen Schulgrundstücks, die zukünftig zur öffentli-

ver-
tragli-
che
Rege-
lungen

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

chen Straße gehören müssen, sind im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgelegt. Vor der Privatisierung des Schulgeländes hat eine Grundstücksteilung durch das Katasteramt entsprechend der B-Planzeichnung zu erfolgen.

2. Rückbau des Seitenparkstreifens: Vor dem Grundstück Königsberger Straße Nr. 5 soll der Seitenparkstreifen durch den Vorhabenträger zurückgebaut werden und der Gehweg soll anschließend entlang der Fahrbahn gerade durchgezogen werden. Ansonsten würden die vom Vorhabenträger geplanten Zufahrten hinsichtlich der Verkehrssicherheit nicht funktionieren. Um den geplanten Straßenumbau im Bereich der Kreisstraße zu regeln, ist eine vertragliche Vereinbarung zu treffen zwischen dem Vorhabenträger (=Kostenträger), dem Landkreis (=Straßenbaulastträger und Grundeigentümer der K45), und der Stadt (=Straßenbaulastträger für die Gehwege).

3. CEF-Maßnahmen (Schwalbenhaus/Nistkästen): Auf den beiden Schulgrundstücken sind ca. 15-20 Schwalbennester vorhanden. Um nicht gegen das Artenschutzrecht zu verstoßen, ist vor (dem in der Winterzeit durchzuführenden) Abbruch der Schulgebäude als vorgezogene CEF-Maßnahme ein Schwalbenhaus zu errichten – rechtzeitig bevor die Schwalben im Frühjahr wiederkommen. Als Standort für das Schwalbenhaus soll die Rasenfläche vor dem Kreishaus an der Stettiner Straße verwendet werden. Als weitere Artenschutzmaßnahmen sind Fledermauskästen sowie Nistkästen für Stare, Haus- und Feldsperlinge entsprechend der in Kap. 2.8 gemachten Vorschläge (siehe S. 20-21) zu realisieren. Für die konkrete Ausführung und Unterhaltung der notwendigen Nistkästen (Ausführungsplanung, Pflegevertrag, etc.) ist kostenmäßig der von der Planung begünstigten Grundeigentümer (Landkreis /Vorhabenträger) verantwortlich. Die Stadt Lüchow (Wendland) ist bereit, an der Sicherstellung der CEF-Maßnahmen über vertragliche Vereinbarungen mitzuwirken, soweit städtische Flächen als Standort für Ersatznistkästen genutzt werden sollen (siehe Abb. 4).

Die Stadt Lüchow (Wendland) wird mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes warten, bis die vorgezogenen CEF-Maßnahmen vertraglich sichergestellt und realisiert sind. Vorher werden auch keine vorzeitigen Baurechte gemäß § 33 BauGB zugestanden.

Stadt Lüchow (Wendland)

Bebauungsplan

Königsberger Straße / Eichendorffstraße

- 7 -

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

10. Gegen die Verlegung der bisherigen Grundstückszufahrten gibt es keine Bedenken. Die Bordanlagen sind in den neuen Einfahrten abzusenken und an den alten Einfahrten wieder hochzuziehen bzw. anzupassen. Die Gehwegpflasterung im Bereich der neuen Zufahrten ist für Verkehr bis 40 to zu erstellen. Da der Gehweg an die Kreisstraße K 45 verlegt wird und dadurch die Parkbuchten entfallen, ist ein Hochbord an die bestehende Gosse anzubauen. Regenwasserabläufe sind entsprechend anzupassen.

Hinweis: In der Begründung Seite 8 unten müsste es heißen: "Der eingedeichte Jeetzel-Kanal verläuft ca. 50 m westlich des Plangebietes." (nicht östlich).

Mit freundlichen Grüßen

I. A. Jaap

Die technischen Hinweise zum Umbau der Kreisstraße im Bereich der geplanten Zufahrten werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten.

Der Vorhabenträger wird darüber informiert.

Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Aus-
bau

Info

Begr.

Stadt Lüchow (Wendland)

Bebauungsplan

Königsberger Straße / Eichendorffstraße

- 8 -

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH	04.05.2019	Veranl.
Sehr geehrte Frau Gäfers, Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: In den Straßenverläufen Königsberger Straße und Eichendorf befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Des Weiteren befinden sich noch Leitungen zur Versorgung der bestehenden Gebäude auf den Grundstücken im Plangebiet. Insbesondere bei den geplanten Straßenbauarbeiten in der Königsberger Straße ist darauf zu achten, dass Bestand und Betrieb der vorhandenen Leitungen gewährleistet bleibt. Für Änderung an Verkehrswegen, die ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und/ oder Investoren geschehen, besteht für die Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Sollten sich Änderungen unserer Telekommunikationslinien durch die erforderlichen Straßenbaumaßnahme ergeben, bitten wir dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollten an dem betreffenden Standort Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	ABWÄGUNGSVORSCHLAG Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH informiert.	Info für Ausbau

