

Rd.-Nr.	Stellungnahme bzw. Anregung von: AVACON NETZ GMBH	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Avacon Netz GmbH betreibt im Plangebiet Gas- und Stromverteilungsanlagen. Informationen über den Bestand der Anlagen können bei der Avacon Netz GmbH eingeholt werden.“
2	<p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden 2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden 3. Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt 4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden 5. eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein <p>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.</p>	2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Durchführung der Bauvorhaben zu beachten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme bzw. Anregung von: Landkreis Lüchow-Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zum o.a. Bebauungsplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Es handelt sich um ein großflächiges Einzelhandelsgroßprojekt mit aperiodischen Sortimenten, daher sind die entsprechenden Ziele und Grundsätze des LROP zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die geplanten zu ergänzenden Sortimente werden als zentrumsatypisch bezeichnet. Eine Begründung dieser Einstufung ist unter Bezug auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Lüchow bzw. ggf. auf das RROP zu ergänzen.</p>	1	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Innerhalb des Plangebietes besteht ein Einzelhandelsgroßprojekt mit aperiodischen Sortimenten. Es wird kein neues Einzelhandelsgroßprojekt geplant. Entsprechend den Vorgaben des LROP 2017 sind aperiodische Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus. In der 1. Änderung des Bebauungsplans Am alten Bahndamm wird das Sortiment durch Möbel, Küchen, Anhänger und Getreide erweitert. Entsprechend des Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Lüchow (Wendland), CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 2012, gehören Möbel und Kfz-Zubehör zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Landwirtschaftliche Produkte werden nicht benannt, sind aber aufgrund ihres mittelfristigen Beschaffungsrhythmus‘ als aperiodisch einzustufen. Die Vorgaben der Raumordnung werden daher eingehalten.“</p>
2	<p>2. Es wird das Ziel 3.1.02 richtig zitiert. Abweichend davon wird aber die Begründung zum Grundsatz 3.1.01 zitiert.</p>	2	<p>Die Begründung wird wie folgt geändert: „In der Begründung wird unter Punkt 3.1 02 ausgeführt: „Das gewerbliche Ansiedlungspotenzial soll in der Regel auf das Mittelzentrum und nachgeordnet auf die Grundzentren gelenkt werden, um einen möglichst hohen strukturpolitischen Effekt zu erreichen.</p> <p>Es hat sich deutlich gezeigt, dass der ländliche Raum ohne entsprechende Schwerpunktbildung und die damit verbundene qualitativ hochwertige Ausstattung mit Infrastruktur die Standortkonkurrenz zu den größeren Städten und Verdichtungsräumen nicht bestehen kann. Das Ziel der Stärkung und Stabilisierung der Schwerpunkte im ländlichen Raum in Verbindung mit den Zentralen Orten hat sich bewährt, zumal diese auch wichtige Einrichtungen und Führungsvorteile auch für Unternehmen der Umgebung bieten. Die räumliche Bündelung von Arbeitsstätten an den Zentralen Orten lastet die öffentliche und private Infrastruktur besser aus. Die wirtschaftsnahe Infrastruktur, besonders Schiene und ÖPNV, kann so gesichert und in ihrer Qualität verbessert werden. Die Nachbarschaft verschiedener Arten von Gewerbe und Industriegebieten schafft die Voraussetzungen für gemeinsame Einrichtungen und Anlagen.“</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme bzw. Anregung von: Landkreis Lüchow-Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	3. Ziff. 3 der Begründung (Seite 5) Abs. 1 ist das Höchstmaß zu korrigieren und die Anzahl der Vollgeschosse zu ergänzen. Gemäß B-Plan ist die Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß mit 12 m (nicht 10m) über dem Höhenbezugspunkt angegeben. Die Anzahl der Vollgeschosse ist oberhalb der Nutzungsgrenze mit I und unterhalb mit II Vollgeschossen festgesetzt worden.	3	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
4	4. Es ist aus hiesiger Sicht empfehlenswert, das "Wohnen", auch für Betriebsleiter oder Hausmeister, innerhalb des Plangebietes definitiv auszuschließen. Ansonsten hätte "Wohnen", auch innerhalb eines mischgebietsartigen Sondergebietes, einen hohen Stellenwert, dieser könnte möglicherweise zu betrieblichen Einschränkungen führen.	4	Die Nutzung „Wohnen“, auch für Betriebsleiter oder Hausmeister, ist innerhalb des Sondergebietes nicht zulässig, auch nicht als Ausnahme. Die Definition in der Zweckbestimmung „die das Wohnen nicht wesentlich stören“ dient lediglich der Festlegung des Störungsgrads, der dadurch mit dem eines Mischgebietes gleichgesetzt wird.