Rd.-Nr.	Stellungnahme 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 keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: 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 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.	**1**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Durchführung von Bauvorhaben zu beachten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Landkreis Lüchow-Dannenberg**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Zur o.a. Planung rege ich an,		
1	1. folgenden Satz in die Begründung, Ziff. 2 als 1.Satz aufzunehmen: Besondere Belange der Raumordnung und Landesplanung werden durch diese Änderung nicht berührt.	**1**	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2	2. Aus Sicht des Planungsrechtes ergibt sich lediglich das Problem, dass eine potenzielle Wohnbebauung an die bestehende, genehmigte, Garagenanlage heranrücken würde. Die bayerische Parkplatzlärmstudie bewertet zur Nachtzeit einen Abstand von 34 Metern als ausreichend zwischen WA-Nutzung und benachbarten Stellplätzen. Bauordnungsrechtlich wäre ein Heranrücken der Wohnbebauung an die Garagenanlage bis auf ca. 8 Meter möglich. Dies kann zu einem Konflikt führen und würde im Zweifelsfall bedeuten, dass eine Wohnbebauung, als hinzutretende Nutzung, immissions- und damit planungsrechtlich nicht zugelassen werden könnte. Ich empfehle zur Konfliktvermeidung eine textliche Festsetzung aufzunehmen, die einen Bauherrn verpflichtet, mittels passiven Schallschutzmaßnahmen ein gesundheitlich unbedenkliches Wohnen zu ermöglichen.	**2**	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Sollte die Errichtung von Garagen für Wohnmobile nicht umgesetzt werden, sondern eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets an die Garagenanlage im Osten heranrücken, müssen passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden, um ein gesundheitlich unbedenkliches Wohnen zu ermöglichen.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Bezug nehme ich auf die im Schreiben vom 24.10.2018 verwiesenen Entwurfsunterlagen. Diesen Entwurf der 10. Änderung des o. g. Bebauungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Zum Inhalt der Änderung bestehen soweit keine Bedenken. Das Plangebiet liegt ca. 45 m nordöstlich der Landesstraße ‚L 261' in ca. ‚Abs. 90/ Stat. 675' (Strkm 15,046) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Lüchow (siehe Anlage). Die Erschließung erfolgt rückwärtig über die Stadtstraße ‚Stendaler Straße'.		
1	Die Stadt hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 261 ') erforderlich werden.	**1**	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Nach Angaben der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015 beträgt der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der L 261 4.000 Kfz bei einem Lkw-Anteil von ca. 5 %. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 43 m von der Fahrbahnmitte bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h von tags: 55,6 dB(A), nachts: 46,7 dB(A). Die Planungsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A). Sie werden geringfügig überschritten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Gebietes und der unwesentlichen Überschreitung der Grenzwerte, die mit dem menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar sind, wird auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen verzichtet.“
2	Nach Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.	**2**	Dem Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr wird das Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitgeteilt.