

**Bebauungsplan
Dickstätte Nord – 5. Änderung**

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	13.02.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Zum o.a. Planentwurf habe ich keine Bedenken vorzubringen. Zur Festsetzung der GRZ gebe ich folgenden Hinweis:</p> <p>Wenn die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt wird, kommt die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 (4) BauNVO nicht zur Anwendung, was bedeutet, dass das Grundstück wie auch vorher nur bis zu 80% überbaut werden kann.</p> <p>Wenn eine Ausnutzung zu 100% möglich sein soll, so sollte diese Überschreitungsmöglichkeit in den Festsetzungen getroffen werden, möglich in Form von Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB durch z.B. Berücksichtigung bestimmter Bauausführungen für bestimmte Anlagen festzulegen. Eine pauschale Aufhebung der Abweichungsmöglichkeit würde zu einer starren Anwendung der Ober- und Kappungsgrenze führen und wegen der damit verbundenen Probleme rechtlich bedenklich sein. Andererseits würde eine pauschale Erweiterung gegen den mit der Vorschrift verfolgten Schutzzweck verstoßen, so dass in der Praxis lediglich eine maßvolle Modifizierung der Obergrenze in Betracht kommt. (Kommentar zur BauNVO Ficker Fieseler RNr. 17 ff zu § 19 BauNVO).</p>	<p>Im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der GRZ vorgegeben, wieviel Fläche des Baugrundstücks von der Hauptnutzung belegt werden darf. Nach der bisher im Änderungsbereich geltenden GRZ von 0,6 darf maximal 60% des Gewerbegrundstücks von der Hauptnutzung belegt werden. Mit der Anhebung der GRZ auf 0,8 darf 80% des Gewerbegrundstücks von der gewerblichen Hauptnutzung belegt werden.</p> <p>Das im Plangebiet ansässige Entsorgungsunternehmen (Containerdienst und Schrotthandlung) ist dadurch gekennzeichnet, dass fast alle Betriebsflächen zur gewerblichen Hauptnutzung gehören. Daher wird dieses spezielle Unternehmen durch die GRZ-Anhebung um 20% deutlich mehr Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des 2,2 ha großen Änderungsbereichs erhalten, ohne dass dadurch zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet werden.</p> <p>Nach § 17 BauNVO gilt in Gewerbegebieten eine Obergrenze von 0,8 für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ). Diese Obergrenze soll durch die geplante Anhebung der GRZ auf 0,8 genutzt werden. Eine Überschreitung bis 1,0 ist planerisch nicht vorgesehen. Sie würde nur mit einem besonderen städtebaulichen Grund zugelassen werden können. Ein solcher ist an dieser Stelle nicht erkennbar.</p>	<p>keine</p>	

**Bebauungsplan
Dickstätte Nord – 5. Änderung**

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

Avacon Netz GmbH 31.01.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Dickstätte Nord“ befindet sich westlich der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anhang:</p> <p>Für die sich östlich der Gebietsabgrenzung befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter den Kabeln benötigen wir einen Schutzbereich von 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Schutzbereich unserer Kabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unsere Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldeleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>	<p>Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH informiert.</p>	<p>Info</p>

**Bebauungsplan
Dickstätte Nord – 5. Änderung**

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß 4 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

Avacon Netz GmbH 01.02.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>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.</p> <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 Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: Planwerk</p>	<p>Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH informiert.</p>	<p>Info</p>

