

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	11.10.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
zum o.a. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:			
<p>1. Die auf S. 2ff. der Begründung dargestellten Aufgaben und Funktionen von Lüchow als Mittelzentrum beziehen sich auf das zentrale Siedlungsgebiet, also die Kernstadt Lüchow, nicht auf einen Ortsteil wie Seerau i.d.L.</p>	<p>Zur Klarstellung wir in dem betreffenden Absatz zwei Worte ergänzt (siehe Fettdruck): <i>Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 weisen Lüchow (Wendland) als Mittelzentrum aus. Die Stadt ist somit verpflichtet, für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten im Mittelzentrum zu sorgen und die Standortattraktivität durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zu erhöhen.</i></p>	Begr.	
<p>2. Die nördliche Erweiterungsfläche, die für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist, liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung des RROP (Ziel 3.8.02). Die Begründung ist entsprechend zu überprüfen/zu ändern.</p>	<p>Die Anregung des Landkreises wird berücksichtigt. Das Ziel 3.8.02 RROP 2004 wird in Kap. 2 der Begründung aufgenommen.</p>	Begr.	
<p>3. In der Planzeichnung ist an der östlichen Grundstücksgrenze im Bereich der vorhandenen nördlichen Zufahrt eine Schutzpflanzung dargestellt. In dem im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan wird an dieser Stelle eine Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Der Flächennutzungsplan sollte daher an dieser Stelle keine Schutzpflanzung darstellen.</p>	<p>In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wird die bestehende nördliche Zufahrt als Sondergebiet ausgewiesen.</p>	Plan	
<p>4. Der Abstand von 100 m zu Wald mit besonderer Schutzfunktion ist ein Ziel der Raumordnung (RROP 3.3 Ziff. 07). Dieser Abstand ist daher im Rahmen der Bauleitplanung einzuhalten, was hier der Fall ist. Es sollte zur Klarstellung auf S. 5 der Begründung neben der Darstellung der naturschutzfachlichen Aspekte ergänzt werden, dass damit auch das Ziel der Raumordnung in RROP 3.3 Ziff. 07 eingehalten wird. Auch im Umweltbericht (S. 38) ist dies entsprechend klarzustellen. Denn hier heißt es, dass der Abstand von 100 m zum Waldrand „berücksichtigt werden sollte“, was einen Abwägungsspielraum suggeriert, der für ein Ziel der Raumordnung nicht besteht.</p>	<p>Im drittletzten Absatz von Kap. 2 wird folgender Satz ergänzt: <i>Mit der Einhaltung eines 100m-Abstandes zum Wald mit besonderen Schutzfunktionen wird auch das Ziel der Raumordnung aus Kap. 3.3 Ziff. 07 (RROP 2004) eingehalten.</i></p>	Begr.	

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

Bereich Seerau in der Lucie (Güstneitz)

gemäß § 4 (1) BauGB

<p>5. Auf S. 7 sowie an anderen Stellen der Begründung wird dargestellt, dass der Firmenstandort bewusst inmitten der Anbauflächen gewählt wurde, um kurze Wege zu ermöglichen. Dies sei u.a. für den Klimaschutz von Vorteil. Diese Begründung lässt außer Acht, dass inzwischen auch von deutlich weiter entfernt gelegenen Anbauflächen an den Firmenstandort geliefert wird. Die Begründung ist daher zu überprüfen und ggf. zu ändern.</p>	<p>Die Vertragsanbauer liefern ihre Waren just in time direkt vom Feld in die Fabrik, um in der Erntezeit einen durchgängigen Produktionsprozess zu gewährleisten. Die frisch geernteten Gewürzkräuter sollen im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Erzeugnissen möglichst wenig transportiert werden. Kurze Wege vom Feld zur Produktion sind nicht nur eine Garantie für die Frische des Rohmaterials sondern sorgen auch dafür, dass der Transportweg möglichst wenige Emissionen hervorruft. Die vertraglich gesicherten Anbauflächen liegen daher in einem Umkreis von maximal 35 km um die Produktionsstätte. Dies ist im Vergleich zu den heute üblichen Transportwegen im Landwirtschaftsbereich vergleichsweise gering.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p>Begr.</p>
<p>6. Begründung, Ziff. 2, Seite 3 unten: Es handelt sich um das Ziel 1.6.07, nicht um den Grundsatz.</p>	<p>Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Begr.</p>
<p>7. Begründung, Ziff. 4.1, Seite 6, letzter Absatz: Im wirksamen Flächennutzungsplan (57. Änd.) ist das Firmengelände bereits seit 2006 als SO Gemüse- und Gewürzverarbeitung dargestellt, nicht als MD.</p>	<p>Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird überprüft.</p>	<p>Begr.</p>
<p>8. Begründung, Ziff. 5 Umweltbericht, Seite 14: Die Begründung für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist „zu dünn“ und bedarf daher einer Überarbeitung.</p>	<p>Die Anregung des Landkreises wird berücksichtigt.</p> <p><i>Aus Sicht der kommunalen Planungsträger wäre eine grundlegende Standortverlagerung der Fa. Steinicke GmbH, z.B. in Gewerbegebiet nach Lüchow, unzumutbar, denn der Betrieb hat über Jahrzehnte einen umfangreichen Anlagenbestand in Seerau an der Lucie geschaffen, der nur mit unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand zu verlagern wäre. Insofern handelt es sich in diesem Fall um eine standortgebundene Planung, die eine Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen unmittelbar angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände notwendig macht. Baulücken oder sonstige Möglichkeiten der Innenentwicklung kommen bei dieser betriebsbezogenen Planung – aufgrund des unzureichenden Funktionsbezuges zum Firmengelände - nicht in Betracht.</i></p> <p><i>Dem in § 1a BauGB verankerten Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird bei dieser Planung in folgender Weise entsprochen:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Durch die Überplanung des bestehenden Betriebsgrundstücks können dort vorhandenen Flächen-Ressourcen intensiver für bauliche Zwecke</i>	<p>Begr.</p>

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

Bereich Seerau in der Lucie (Güstneitz)

gemäß § 4 (1) BauGB

9. Begründung, Ziff. 4.1, Seite 7, Abs. 2: ... Die Firma arbeitet im Schichtbetrieb mit ca. 25-30 Mitarbeitern Im B-Planverfahren werden jedoch ca. 70 Mitarbeiter genannt (Begründung Seite 7).

im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden. Die GRZ wird von 0,6 auf 0,8 angehoben, um eine möglichst kompakt Hauptnutzung zu ermöglichen, so dass kein vorzeitiger Landschaftsverbrauch erforderlich wird.

- *Die vorhandene Erschließungsinfrastruktur kann durch die standortbezogene Erweiterungsplanung besser ausgelastet werden. Es werden relativ wenige Eingriffe in das Schutzgut Boden notwendig, um die Verkehrsanbindung und Erschließung des geplanten Sondergebiets zu gewährleisten.*
- *Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um eine standortbezogene, betriebliche Vorsorgeplanung, um den mittel- bis langfristigen Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Fa. Steinicke GmbH abzudecken. Damit die überplanten Erweiterungsflächen auf Dauer für den ortsgebundenen Betrieb gesichert bleiben und nicht vorzeitig für anderweitige Gewerbenutzungen „verbraucht“ werden, sind sie im Bebauungsplan als Sondergebiet „Gemüse- und Gewürzverarbeitung“ festgesetzt. Ein nicht zweckgebundener Verbrauch von Ackerland wird damit an dieser Stelle vermieden.*

Nach aktuellen Angaben (Okt. 2019) arbeiten am Standort in Lüchow ca. 70 Mitarbeitern, davon ca. 30-40 in der Produktion im Schichtbetrieb. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Begr.

Stadt Lüchow (Wendland)

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

Bereich Seerau in der Lucie (Güstneitz)

**Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung
der Behörden und Nachbargemeinden**

gemäß § 4 (1) BauGB

- 4

STAATLICHES GEWERBEAUF SICHTSAMT	07.10.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>die Betriebsbeschreibung der Fa. Steinicke - Haus der Hochgewürze, wie in Nr. 4. 1 der Begründung angeführt ist weder komplett noch richtig, da auch Anlieferungs- und Verarbeitungstätigkeiten nachts erfolgen. Betriebsaktivitäten erfolgen somit nicht nur in der Tagzeit, wie die Betriebsbeschreibung suggeriert. Die Betriebsbeschreibung ist zu überarbeiten.</p> <p>Im Übrigen bestehen gegen die Festsetzungen des o.g. Flächennutzungsplanes aufgrund der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Betriebsbeschreibung der Fa. Steinicke wird in Kap. 1 , Kap. 3 und in Kap.11.1.1 überarbeitet. Dabei wird ergänzt, dass auch Anlieferungs- und Verarbeitungstätigkeiten nachts erfolgen.</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	Begr.	

Stadt Lüchow (Wendland)

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

Bereich Seerau in der Lucie (Güstneitz)

**Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung
der Behörden und Nachbargemeinden**

gemäß § 4 (1) BauGB

- 5

LGLN - RD LÜNEBURG, KATASTERAMT LÜCHOW 16.09.2019	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gibt es aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht folgende Hinweise:</p> <p>Um die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Planzeichnung mit zusätzlichen Maßen zu ergänzen. Es fehlen Angaben zur Höhe der nördlichen Maßnahmenfläche sowie Maße zur Ausdehnung der Schutzpflanzungen entlang der Straße.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan wird aufgrund des Planungsmaßstabes keine Be- maßung vorgenommen. Die Maße können aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan entnom- men werden. Bei Bedarf können die Unterlagen auch digital zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>keine</p>

AVACON NETZ GMBH	22.08.2019	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. Durch die 132. Änderung werden die Belange der Avacon nicht berührt.</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 werden2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden3. Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden5. 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. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.</p>	<p>Info</p>	