

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Landkreis Lüchow-Dannenberg	25.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Zu dem o.a. Antrag nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Nach §13 a Abs. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der korrigierte F-Plan liegt dem Verfahren jedoch nicht anbei. Ich bitte dieses nachzuholen.</p> <p>2. Der Satzungstext § 4 Abs. 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Königsberger Straße/ Eichendorffstraße“ ist nicht nötig, da die gefälltten Bäume bereits Genehmigungen, wenn auch teilweise nachträglich, bekommen haben. Die Ersatzpflanzungen sind in den Genehmigungen geregelt. Für drei gefällte Bäume sind insgesamt 13 Neuanpflanzungen durch Auflage zu tätigen.</p> <p><i>Auszug aus Baugenehmigung AZ 63-19010050:</i> Auflage: Die für die Rotbuche erforderliche Ersatzpflanzung von 5 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen ist entsprechend dem Lageplan „Außenanlagen“ vom 14.10.2019 und den Angaben in der Begründung zum Antrag auf Zulassung einer Ausnahme vom 14.10.2019 in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme fachgerecht zu pflanzen, fachgerecht zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen</p> <p><i>Auszug aus Genehmigung einer Ausnahme gem. § 31 BauGB 63-20050007:</i> Nebenbestimmungen: 1. Für die geplanten Neupflanzung von 4 Stück Hainbuchen (Carpinus betulus) des Bepflanzungsplans vom 19.02.2020 sind H (Hochstämme), STU (Stammumfang) 10-12 (cm) oder Sol (Solitär), 3x v (verpflanzt), m. B (mit Ballen), 300-350 (cm hoch) in der nächsten Pflanzperiode fachgerecht zu pflanzen, fachgerecht zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. 2. Das Wurzelwerk des gefälltten Baumes ist vollständig zu entfernen.</p>	<p>Zu 1.) Die 143. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) wird als Anlage 2 der Begründung beigefügt.</p> <p>Zu 2.) Im Rahmen der 1. Änderung sollte der Bebauungsplan an die veränderte Situation in Bezug auf die Baumerhaltung angepasst werden. Zum Zeitpunkt der Planerstellung lag für zwei von drei gefälltten Bäumen noch keine Genehmigung vor. Eine Streichung dieser Bäume aus der Planzeichnung war aus stadtplanerischer Sicht nur möglich, wenn zugleich Ersatzpflanzungen im BPlan geregelt werden. Dass diese Festsetzung währenddessen auf der Genehmigungsebene bereits umgesetzt wurde, ist zu begrüßen. Ein Widerspruch wird hier nicht gesehen. Auch das Erfordernis einer permanenten Plananpassung besteht nicht.</p>	<p>Anlage 2 FNP</p> <p>keine</p>	

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

3. Im Zuge der Realisierung des 1. Bauabschnitts sind drei der ursprünglich zu erhaltenden Bäume entnommen worden, für die entsprechende Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Diese Ersatzpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung/Nutzungsaufnahme fachgerecht umzusetzen. Es wird davon ausgegangen, dass Vorhabenträger diese Ersatzpflanzungen der Stadt Lüchow nachweisen wird.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass für die restlichen in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume ein fachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 vorzusehen ist! Daher sollte die textliche Festsetzung Nr. 5 „Erhaltung von Laubbäumen“ durch folgenden Wortlaut ergänzt werden:

„Im Plangebiet sind die in der Planzeichnung festgesetzten, ortbildprägenden Laubbäume fachgerecht zu erhalten. **Die DIN 18920 ist anzuwenden.**“

Zu 3.) Der Vorhabenträger hat nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts die Freiflächen um die Seniorenwohnanlage parkartig gestaltet. Es sind 19 hochstämmige Laubbäume und 5 Obstbäume fachgerecht gepflanzt worden. Zudem sind Rasenflächen und Beetflächen sowie eine Hecke nördlich des Parkplatzes angelegt worden.

Zu 4.) In der textlichen Festsetzung ist bereits festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten, ortbildprägenden Laubbäume **fachgerecht** zu erhalten sind. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis DIN-Normen festzusetzen, zumal sich der Stand der Technik bei den Baunormen in der Regel schneller ändert als das Ortsrecht.

Der Vorhabenträger wird darüber informiert, dass bei einer fachgerechten Baumerhaltung die DIN 18920 zu beachten ist.

Info

Keine

Info

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	03.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gegen den vorgelegten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.</p>		<p>Nach Inkrafttreten der 1. Änderung wird dem Gewerbeaufsichtsamt eine beglaubigte Ausfertigung zugesandt.</p>	<p>Verfahren</p>

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Avacon Netz GmbH	02.03.2021	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> <ul style="list-style-type: none">• Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:• Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden• Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden• Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt• bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden• 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.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH informiert.	Info

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Avacon Netz GmbH – Fernmeldesparte 01.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Königsberger Straße/Eichendorffstraße“ in Lüchow (Wendland) befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Fernmeldeleitung der Avacon Netz GmbH verläuft innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Stadt plant dort keine Baumaßnahmen.</p>	<p>keine</p>

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Uelzen	23.02.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit. 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, sowohl im öffentlichen Bereich der Königsberger Straße als auch auf privatem Gelände. Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Ein Hinweis zur Kontaktaufnahme bei Abriss von Gebäuden ist im Entwurf zum Bebauungsplan unter Punkte 2.4/ Ver- und Entsorgung bereits enthalten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		<p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH informiert.</p>	<p>Info</p>

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Vodafone Kabel Deutschland GmbH	23.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.02.2021.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kabelschutzanweisung Vodafone- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland- Zeichenerklärung Vodafone- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland		Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH informiert.	Info

Stadt Lüchow (Wendland)

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Königsberger Straße/Eichendorffstraße**

**Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und
Nachbargemeinden** gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände 18.02.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>von den Änderungen des B-Planes Königsberger Straße/Eichendorffstraße sind wir nicht betroffen.</p> <p>Von uns jedoch ein Hinweis: Die Flurstücke 434/1 und 407 in der Flur 5, Gemarkung Lüchow, existieren nicht (mehr). Als Anlage ein Lageplan mit den korrekten Flurstücksbezeichnungen.</p>	<p>Die Flurstücksbezeichnungen werden überprüft und angepasst.</p>	<p>Satzung Begründung</p>