

Landkreis Lüchow-Dannenberg	28.04.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>1. Der Abstand des Baufeldes zur westlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht vermaßt. Ein Abstandmaß findet sich nur in der Begründung. Ebenso fehlt die Vermaßung der Tiefe in West-Ost-Richtung. Beide Abstandsmaße müssen im Bebauungsplan ergänzt werden.</p> <p>2. Es sollte eine Festsetzung zur nicht überbaubaren/ nicht versiegelbaren Baumscheibe für die zu erhaltenden Bäume und die Ersatzpflanzungen getroffen werden.</p> <p>3. Die inzwischen abgebrochenen Bestandsgebäude sind aus der Planzeichnung zu entfernen, denn nach § 1 Abs. 1 Satz 1 PlanZV sind für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. In der Begründung wird unter 2.4 Ortsrecht / Bestehende Nutzungen, Unterpunkt Reale Nutzungen ausgeführt, dass das NLWKN-Grundstück früher mit einem Werkstattgebäude, einem Schuppen und verschiedenen Garagengebäuden bebaut war. Die Planzeichnung sollte dieser Angabe entsprechen.</p>	<p>In der Planzeichnung wird das Baufeld so vermaßt, das zu jeder Grundstücksgrenze eine Maßketten festgelegt ist. Eine Vermaßung der Baufeldtiefe in West-Ost-Richtung ist im Bebauungsplan nicht möglich, weil hier aufgrund der Flurstücksabmessung ein ungerades Maß vorliegt (79,16 m bis 79,74).</p> <p>In der Festsetzung Nr. 5.2 ist die Formulierung „<i>fachgerecht zu pflanzen ... und dauerhaft zu erhalten</i>“ enthalten. Zur fachgerechten Pflanzung und dauerhafte Unterhaltung eines Baumes gehört, dass dieser auch eine angemessene Baumscheibe erhalten muss.</p> <p>Ein Bebauungsplan dient grundsätzlich dazu, die städtebauliche Ordnung im Maßstab 1:1000 für ein Gebiet zu regeln. Es ist nicht das richtige Instrument, um alle Details zu steuern, die der Ausführungsplanung zuzuordnen sind.</p> <p>So gibt beispielsweise das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet auch nur einen sehr groben Rechtsrahmen vor. Für die konkrete Umsetzung, was in dem Wohngebiet konkret entstehen wird, gibt es dann hinreichend Fachvorschriften und Baunormen, auf die der Plangeber vertrauen kann.</p> <p>Die Forderung, die vermessungstechnische Plangrundlage im Bauleitplanverfahren zu ändern, entspricht weder der Praxis noch der Rechtslage (siehe VV-BauGB, PlanZV § 1 Abs. 2). Die Planunterlage wird vor Beginn der Bauleitplanung beim Katasteramt bestellt. Das Katasteramt muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes in den Verfahrensvermerken bescheinigen, dass die Plangrundlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters entspricht und die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist. Bezugsstand für die katasterrechtliche Bescheinigung ist das Lieferdatum (in diesem Fall ist es der Stand vom 05.10.2020).</p> <p>Um die bauleitplanerische Abwägung nachvollziehen zu können, ist es zweckmäßig, dass der vermessungstechnische Bestand vor der Planaufstellung im B-Plan abgebildet ist. Dass sich in einem B-Plangebiet die örtlichen Verhältnisse anschließend ändern, ist normal. Eine ständige Aktualisierung der Plangrundlage ist gesetzlich nicht gefordert.</p>	<p>Bemaßung</p> <p>keine</p> <p>keine</p>	

4. Grundsätzlich sind die Ausführungen zum Immissionsschutz korrekt und ausreichend. Zur Klarstellung der nicht unproblematischen Lage des Industriegebietes „Seerauer Straße“ (SKF, Musashi) jenseits der Jeetzel sollte der Inhalt des Punktes 3.8 der Begründung zum B-Plan in eine verbindliche textliche Festsetzung gefasst werden:

„Fenster von Schlafräumen, die nach Osten zeigen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten“.

Anderenfalls wäre im Baugenehmigungsverfahren, abhängig vom konkreten Grundriss, ein Schallgutachten vorzulegen. Die Notwendigkeit hierzu leitet sich ab aus der Höhe der geplanten Gebäude, die, anders als die benachbarten Wohnhäuser, nicht durch den Deich abgeschirmt werden.

5. In der Begründung zum BP steht zum Thema Abfallentsorgung folgendes:

„Die Müllentsorgung ist über die bestehende Stettiner Straße gesichert. Die Stadt empfiehlt dem Vorhaben und Erschließungsträger eine private Erschließungsstraße, die zur Befahrung von Müllfahrzeugen geeignet ist, vorzusehen. Ansonsten wäre ein eingegrünter Abfallbereitstellungsbereich in der Nähe der Stettiner Straße einzuplanen.“

Aus Sicht der Abfallwirtschaft ist die Alternative mit dem begrünten Abfallbereitstellungsbereich in der Nähe der Stettiner Straße zu bevorzugen. Erfahrungsgemäß werden Straßen innerhalb von Wohnbebauungen so gestaltet, dass diese von Müllfahrzeugen kaum zu befahren sind, denn die Erschließungsstraßen müssten so dimensioniert werden, dass Müllfahrzeuge ausreichend Platz haben und gegebenenfalls wenden können. Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist nicht zulässig.

Man kann bauleitplanerisch davon ausgehen, dass die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung immissionsrechtlich verträglich ist. Denn die bestehenden Wohngebäude an der Danziger Straße Nr. 7-13 (Schutzanspruch WA) und Am Rehbecker Weg Nr. 16-17 sind deutlich näher am eingeschränkten Industriegebiet Seerauer Straße gelegen und schränken dieses bereits umfangreich ein. Daher werden auf der Ebene der Bauleitplanung in dieser Entfernung keine Festsetzungen zum Immissionsschutz erforderlich. Die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde (Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg) bestätigt diese Auffassung.

Beim Plangebiet handelt sich jedoch um einen innerstädtisch vorgeprägten Standort, an dem mit einer Grundbelastung an Gewerbelärm und Verkehrslärm zu rechnen ist. Dieser könnte bei bestimmten Witterungsbedingungen (z.B. NO-Wind) im Einzelfall auch deutlich hörbar sein. Die Stadt möchte deshalb vorsorgliche Empfehlungen für einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Immissionsschutz treffen: Zum vorsorgenden Immissionsschutz sollten Aufenthaltsräume mit Nachtnutzung (z.B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden, sofern sie an Fassadenseiten liegen, die dem Industriebetrieb SKF / Musashi zugewandt sind.

Gegen eine Feinsteuerung der Immissionsschutzfragen im Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Stadt nichts einzuwenden.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden an den privaten Vorhaben- und Erschließungsträger weitergegeben. Die Stadt fordert diesen auf, sich mit dem Landkreis im Baugenehmigungsverfahren über die Erschließung für das Müllfahrzeug zu verständigen.

Info

6. Den Planunterlagen liegen eine artenschutzrechtliche Einschätzung vom Dezember 2020 und ein Begründungsschreiben vom März 2021 bei. Ein Punkt, der in vorliegender artenschutzrechtlicher Einschätzung nicht erwähnt worden ist, ist eine Begründung zur Intensität der Bestandserfassung vor Ort. Bei Erfassungen vor Ort wird sicherlich stets ein solches Maß angestrebt, welches mit kleinstmöglichem Aufwand alle entscheidenden, planungsrelevanten Zielvorgaben beantworten kann, d.h. mit kleinstmöglichem Aufwand den größtmöglichen Effekt zu erzielen. Durch eine Begründung, warum die vorliegende Kartierungsintensität gewählt wurde, könnten die Restzweifel, ob eine artenschutzrechtliche Betroffenheit tatsächlich nicht ausgelöst wird, differenzierter ausgeräumt werden.
7. Ich rege an, die textliche Festsetzung „4. Erhalt von Laubbäumen“ wie folgt zu ergänzen:
„Zum Schutz des vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestandes ist sicherzustellen, dass Erdarbeiten, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Bodenauffüllungen und -abgrabungen zwischen Stamm und Kronentraufe zuzüglich 1,50 m nach außen gemessen unterbleiben.“
8. Zu Nr. 5 der textlichen Festsetzungen:
- Die Unterpunkte in der textlichen Festsetzung Nr. 5 müssen 5.1 und 5.2 heißen, nicht 4.1 und 4.2.

- Die Ortsangabe für das Ersatzanpflanzungsgebot in der textlichen Festsetzung 5.2 „...oder ersatzweise im Gebiet der Stadt Lüchow (Wendland)...“ ist zu unbestimmt verortet. Eine Kompensationsfläche für die

Die artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf einer Potenzialanalyse ohne Bestandserfassungen. Ergänzend wurde zur Balzzeit im September auf einer einmaligen Begehung im Anschluss an die Untersuchung der Habitatstrukturen eine Erfassung von Fledermäusen durchgeführt. Diese diente lediglich dazu, den potenziellen Fledermausbestand besser einschätzen zu können. Grundsätzlich werden bei einer Potenzialanalyse alle geschützten Arten, die im Gebiet theoretisch vorkommen können, betrachtet. Das sind weit mehr, als bei einer ausführlichen Kartierung tatsächlich zu erwarten sind. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird also eine Betroffenheit von besonders vielen Arten angenommen. Dies führt regelmäßig zu einer Verkürzung der Bearbeitungszeit einerseits und einem erhöhten Aufwand für Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen andererseits.

Die vorgeschlagene Festsetzung, bei Bäumen den kompletten Kronenbereich zuzüglich eines 1,5m Sicherheitsabstandes vollständig von Erdarbeiten, Bodenverdichtungen und Versiegelungen freizuhalten, ist innerhalb eines Stadtraumes nicht zu verantworten. Unter jedem Baum würde dadurch eine dynamisch mit der Krone wachsende Bauverbotszone entstehen. Es würde Rechtskonflikte entstehen. Viele erhaltenswürdige Bäume stehen im Bestand an Straßen und Wegen. Die Kronen überragen Gehwege, Fahrbahnen, Zuwegungen, Parkplätze und teilweise auch Gebäude. Würde man eine solche Festsetzung zum neuen Standard im Ortsrecht erheben, würden zukünftig keine Bäume im Siedlungsbestand mehr zu Erhaltung festgesetzt werden können. Denn jegliche Baumaßnahmen z.B. zur Gehwegsanierung wären nicht mehr zulässig. Auch in diesem Plangebiet überragen die Kronen einiger zur Erhaltung festgesetzten Bäume z.B. den Gehweg an der Stettiener Straße, den nördlich verlaufenden Fußweg und die Trafostation.

Fazit: Wenn man die BPlan-Standards zur Baumerhaltung im innerstädtischen Bereich überzieht, wird das im Ergebnis zu weniger Baumerhaltung führen.

Die Nummerierung innerhalb der textlichen Festsetzung wird korrigiert.

T.F.

Freiflächenplan mit

<p>entnommenen Bäume muss eindeutig und bestimmt festgelegt werden.</p>	<p>Es handelt sich nicht um eine Kompensationsfläche, sondern um einige wenige Ersatzbäume, die vorrangig auf dem Eingriffsgrundstück angeordnet werden sollen. Eine Abschichtung auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren ist deshalb möglich. In der Begründung ist dazu ausgeführt: Der Vorhabenträger hat im Baugenehmigungsverfahren im Freiflächenplan verbindlich festzulegen, wie er die textliche Festsetzung Nr. 5.2 einhalten wird. Die Stadt wird vor Beschluss des Bebauungsplanes einen entsprechenden Freiflächenplan vom Vorhabenträger einfordern.</p> <p>Falls auf dem Vorhabengrundstück nicht alle 26 Ersatzbäume angeordnet werden können, wäre zu prüfen, ob ein kleiner Teil der notwendigen Ersatzbäume auf dem angrenzenden Spielplatzgrundstück (Flurstück 67/23) angepflanzt werden könnte. Dazu bedarf es aber der Zustimmung der Stadt und ggf. einer vertraglichen Regelung zur Unterhaltung. Zur Vermeidung von zusätzlichen Kosten- und Abstimmungsaufwand empfiehlt die Stadt deshalb, die Ersatzbäume vollständig innerhalb des Quartiers vorzusehen.</p>	<p>Baum- ersatz</p>
<p>9. Zu Nr. 6.4 der textlichen Festsetzungen: Der Satz „Alternativ kann für die Schwalben auch ein gesondertes „Schwalbenhotel“ errichtet werden“ ist zu streichen, da in einem ähnlich gelagerten Fall das Schwalbenhotel nicht als Ersatzbrutstätte angenommen wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Vorhabenplanung beachtet.</p>	
<p>10. Die Deichschutzzone (Zickzacklinie) in der Planzeichnung sollte auch in der Legende erläutert werden.</p>	<p>Die Planzeichenerklärung wird ergänzt.</p>	<p>Planzei- chen- erklä- rung</p>
<p>11. Hinweise - Zu Punkt 3.2: Photovoltaikanlagen sind nur Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, wenn sie der Hauptanlage dienen. Sollten die Anlagen zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien als selbstständige Hauptanlagen nicht nur der Eigenversorgung dienen, sondern überwiegend der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz gegen Einspeisevergütung dienen, so sind sie nur ausnahmsweise gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.</p>	<p>In Kap 3.2 der Begründung wird der Satz zu Photovoltaikanlagen neu gefasst: <i>Photovoltaikanlagen an Gebäuden sind als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, sofern Sie der Hauptnutzung dienen.</i></p>	<p>Begr.</p>
<p>- Aus Brandschutzfachlicher Sicht können in diesem Verfahren keine detaillierteren Angaben abgefordert werden.</p>	<p>Die Hinweise aus brandschutzfachlicher Sicht werden an den privaten Vorhaben- und Erschließungsträger weitergegeben</p>	<p>Info</p>

<p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist für das gesamte Gebiet ein privates Erschließungssystem geplant. Die Anordnung der Gebäude, die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gebietes mit ggf. erforderlichen Feuerwehrumfahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen für den Einsatz einer Feuerwehrdrehleiter stehen noch nicht fest. Ebenfalls muss die Lage und die Liefermenge der notwendigen Löschwasserentnahmestellen auf das beabsichtigte private Erschließungssystem ausgerichtet werden. Diese Angaben wären im Baugenehmigungsverfahren zu machen und auch zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Angebrachte Nistkästen sind auf Dauer einmal jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und zu pflegen.- Die im Plan nachrichtlich dargestellten vorhandenen aber nicht zu erhaltenden Bäume sind auf der Planzeichnung kaum zu erkennen.	<p>Die Hinweise zur Unterhaltung der Nistkästen werden an den privaten Vorhaben- und Erschließungsträger weitergegeben. Gegebenenfalls ist eine entsprechende Auflage im Baugenehmigungsverfahren zu machen.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen. Die Farbeinstellung auf dem BPlan wird verbessert.</p>	<p>Info</p> <p>Plan</p>
---	--	-------------------------

<p>NLWKN - Betriebsstelle Lüneburg 28.04.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt. Geschäftsbereich 1 (Betrieb und Unterhaltung landeseigener Anlagen und Gewässer, Schadstoffunfallbekämpfung) Geschäftsbereich 2 (Planung und Bau wasserwirtschaftlicher Anlagen und Gewässer) Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft und Strahlenschutz) Geschäftsbereich 4 (Naturschutz)</p> <p>Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben: <u>Geschäftsbereich 1</u> Seitens GB I bestehen keine Bedenken gegen den Plan. Hier kann lediglich der Hinweis gegeben werden, dass der Grundwasserstand so nah am Gewässer mit diesem in Zusammenhang stehen kann und im Jeetzelkanal auch recht hohe Wasserstände z.B. infolge von Hochwasser auftreten können.</p> <p><u>Geschäftsbereich 2</u> Nach Einschätzung des GB2 ist die Errichtung von Tiefgaragen im 50m Schutzstreifen binnenseits des Deiches gemäß NDG nicht zulässig und fachlich auch nicht vertretbar. Hierbei sollte weniger die Auftriebsicherheit der Gebäude im Fokus sein, als vielmehr die Verkürzung der Sickerwege zwischen HQ100 Wasserstand und Baugrundsohle betrachtet werden. Unabhängig von der Ausbildung des Gebäudes, wird im Übergang zwischen Gebäudewand und Baugrubensohle eine Sollaustrittsstelle für Qualmwasser geschaffen. Da zudem die Tiefgaragen sich unterhalb der Geländeoberkante befinden existieren hier durch die abgestellten Fahrzeuge erhebliche Kontaminationsrisiken im Hochwasserfall. Bei der Planung sollten daher die entsprechenden Vorgaben des NDG, DIN 19700, DWA Merkblattes M553 und der Hochwasserschutzfibel des Bundes berücksichtigt werden. Insbesondere, was die Ausbildung der Ver- und Entsorgungsleitungen anbelangt.</p> <p>Als allgemeiner Hinweis noch die Anmerkung, dass der Abschnitt zwischen Königsbergerstr. Und Umgehungsstraße beim Hochwasser 2017 teilweise erheblichen Qualmwasseranfall zu verzeichnen hatte. Zusätzlich kann nach Kenntnis der Deichbaumaßnahme nicht davon ausgegangen werden, dass die Spundwand im Hafenbecken den Qualmwasserstrom minimiert, da diese im Bereich der ehemaligen Slipanlage konstruktionsbedingte Inhomogenitäten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung berücksichtigt. Der Vorhabenträger beabsichtigt Teile des Plangebietes aufzuheben. Zum vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur OKFF des Fertigfußbodens im Erdgeschoss getroffen (siehe Festsetzung Nr. 2.3).</p> <p>Es hat eine intensive Vorabstimmung mit der unteren Deichbehörde, dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände und mit dem Jeetzeldeichverband zur Thematik Deichschutz/Deichrecht/Bauen in der Deichschutzzone stattgefunden. Der Bebauungsplan und die Begründung berücksichtigen diese Belange angemessen und die Begründung trifft dazu ausführliche Aussagen. Auszug aus Kap. 2.6:</p> <p><i>Die Stadt Lüchow (Wendland) hat am 18.11.2020 einen Antrag für die in Aussichtstellung einer deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 16 Abs. 2 NDG gestellt</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jeetzelblick“ der Stadt Lüchow (Wendland) und 2. zur Umsetzung des Vorhabens „Jeetzelquartier“ auf dem ehemaligen NLWKN-Betriebshof an der Stettiner Straße 18. <p><i>Die Untere Deichbehörde hat in diesem Zusammenhang einen Ortstermin zur Anhörung der Träger der Deicherhaltung am 02.02.2021 in der Stettiner Straße Nr. 18, Lüchow (Wendland) durchgeführt. Der gemeinsame Abstimmungstermin mit allen Planungsbeteiligten hat zu folgenden Ergebnissen geführt:</i></p>	

aufweist und seinerzeit nur als Böschungssicherung gedacht war. Die Ausbildung von Sickerwasserlinien würde daher oberhalb der Spundwand stattfinden.

Zu 1) Ergebnis zum Bebauungsplan Jeetzelblick

Der inmitten von bestehenden Wohngebieten gelegene, ehemalige NLWKN-Betriebshof stellt in deichrechtlicher Hinsicht einen atypischen Sonderfall dar (Deichausbuchtung durch funktionslosen Hafen, keine Flächensicherung für zukünftige Deicherhöhung benötigt, Erschließung gesichert, Deich in sehr gutem Zustand, Spundwand im Hafen). Aus fachlicher und rechtlicher Sicht ist eine Ausnahmeregelung an dieser Stelle vertretbar und wird von allen Teilnehmern befürwortet, so dass eine flächensparende umweltverträgliche Siedlungsentwicklung an dieser Stelle möglich ist. Die Untere Deichbehörde stellt eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 16 Abs. 2 NDG für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jeetzelblick“ der Stadt Lüchow (Wendland) in Aussicht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt die Belange des Deichrechts und der Deichverteidigung in hinreichendem Umfang. Das Planverfahren kann eingeleitet werden. Die Untere Deichbehörde ist im Rahmen der weiteren Behördenbeteiligung zu beteiligen.

Zu 2) Ergebnis zum Vorhaben Jeetzelquartier

Die Teilnehmer des Ortstermines sind mit dem angedachten Vorhabenkonzept „Jeetzelquartier“ vom Grundsatz her einverstanden. Oberirdisch wird die abgesteckte Gebäudekante (in 6,5m Abstand zur deichseitigen Grundstücksgrenze) von allen Teilnehmern mitgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Qualmwasser auftreten kann. Es wird vorgeschlagen, dass das Grundstück im Bereich der geplanten Neubebauung – insbesondere zum Deich hin aufgehöht wird. Die OK Fertigfussboden sollte in der Deichschutzzone deutlich über der OK Stettiner Straße liegen. Nach Auskunft des Architekten und Statikers soll das Untergeschoss in WU-Beton ausgeführt und durch eine Pfahlgründung mit dem Untergrund auftriebssicher verbunden werden. In diesem Untergeschoss sollen Kellerräume und notwendige Einstellplätze platziert werden. Die Untere Deichbehörde kann diese Lösung (einer teilweisen Garagenutzung) unter der Voraussetzung mittragen, dass das Untergeschoss (bzw. Sockelgeschoss) nur in etwa zur Hälfte in den gewachsenen Boden einbindet (Bauwerkssohle ca. 1,5-2m unter Gelände). Es soll erreicht werden, dass die wasserdichte Wanne nicht zu tief in die Grundwasserzone hineingeführt wird. Während der Bauphase ist die Baugrube durch Spundwände fachgerecht zu sichern. Zwischen der deichseitigen Spundwand und dem Deich ist kein Baustellenbetrieb vorzusehen, um eine Beeinträchtigung des Deichfußes zu vermeiden. In der Deichschutzzone ist für jedes Bauvorhaben eine deichrechtliche Befreiung erforderlich.

Geschäftsbereich 3

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRMRL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe/Jeetzel im Internet eingesehen werden unter ([*protected link*](#))

Geschäftsbereich 4

seitens GB IV besteht keine Betroffenheit.

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung die entsprechenden Vorgaben des NDG, DIN 19700, DWA Merkblattes M553 und der Hochwasserschutzfibel des Bundes berücksichtigt werden. Insbesondere, was die Ausbildung der Ver- und Entsorgungsleitungen anbelangt.

In Kap. 2.4 ist diese Thematik bereits angesprochen:

Die gesamte Jeetzel-Niederung wird durch Deiche vor Hochwassergefahren geschützt. Für den Fall eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) oder eines Deichbruchs würden weite Teile des Landkreises Lüchow-Dannenberg überflutet werden. Auch die gesamte Stadt Lüchow (Wendland) ist als Risikogebiet für extreme Hochwasserereignisse (HQextrem) im Umweltkartenserver der niedersächsischen Umweltverwaltung dargestellt. Die Grenze des Risikogebietes (HQextrem) verläuft einige Kilometer westlich von Lüchow an der unteren Geestkante in etwa bei einer Höhenlinie von 17,0 m über NHN. Im Plangebiet ist eine Geländehöhe von 16 m über NHN vorhanden.

Die Belange der Deicherhaltung und des vorsorgenden Hochwasserschutzes sind planerisch berücksichtigt worden (siehe Festsetzung Nr. 2.3).

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 des Bebauungsplanes wird dem Gewerbeaufsichtsamt eine beglaubigte Ausfertigung zugesandt.</p>	<p>Verfahren</p>

<p>Avacon Netz GmbH</p> <p style="text-align: right;">26.03.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<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> <ul style="list-style-type: none"> • 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>	<p>In Kap. 2.4 der Begründung wird folgender Absatz ergänzt:</p> <p><i>Zwischen dem Flurstück 47/4 (Trafostation) und dem Flurstück 47/2 (Pumpstation) verlaufen Hauptversorgungsleitungen der Avacon Netz GmbH, der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Leitungstrassen führen am Nordrand der öffentlichen Grünfläche durch das Plangebiet. Weitere Hauptleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird über die Hinweise und Pläne der Versorgungsträger informiert.</i></p>	<p>Begr.</p>

<p>Telekom Deutschland GmbH, Uelzen 20.04.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>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 zur Versorgung bestehender Gebäude sowie zur Durchleitung (siehe Anlage). Die Verlegung der Tk-Linie über das damalige Flurstück 47 /3 Flur 12 wurde 1978 vertraglich und dinglich gesichert {Vertrag Stadt Lüchow/ DBP}. Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Ein Rückbau von Hausanschlüssen bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>In Kap. 2.4 der Begründung wird folgender Absatz ergänzt:</p> <p><i>Zwischen dem Flurstück 47/4 (Trafostation) und dem Flurstück 47/2 (Pumpstation) verlaufen Hauptversorgungsleitungen der Avacon Netz GmbH, der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Leitungstrassen führen am Nordrand der öffentlichen Grünfläche durch das Plangebiet. Weitere Hauptleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird über die Hinweise und Pläne der Versorgungsträger informiert.</i></p>	<p>Begr.</p>

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH 22.04.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2021.</p> <p>In Ihrem 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>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>In Kap. 2.4 der Begründung wird folgender Absatz ergänzt:</p> <p><i>Zwischen dem Flurstück 47/4 (Trafostation) und dem Flurstück 47/2 (Pumpstation) verlaufen Hauptversorgungsleitungen der Avacon Netz GmbH, der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Leitungstrassen führen am Nordrand der öffentlichen Grünfläche durch das Plangebiet. Weitere Hauptleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird über die Hinweise und Pläne der Versorgungsträger informiert.</i></p>	<p>Begr.</p>