

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 1 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	---

<p>Landkreis Lüchow-Dannenberg</p> <p>21.12.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>zum Entwurf der 138. Änderung des FNP nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung</p> <p>Diese 138. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „Am Brennereiweg“. Deshalb sind für diese F-Planänderung auch die Regelungen des B-Plans von Belang, da diese einerseits dem Entwicklungsgebot aus dem F-Plan genügen müssen, sie andererseits abschließend die städtebauliche Ordnung festlegen und damit die Ausgestaltung des Rahmens des F-Plans dokumentieren.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p>2. Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des F-Planes. Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese 138. Änderung des Flächennutzungsplanes erhebt.</p> <p>Da der Landkreis auf seine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan verweist wird diese im folgenden aufgeführt.</p> <p>Korrekturen, die auch den Flächennutzungsplan betreffen, werden berücksichtigt.</p>	

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 2 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	---

<p>Landkreis Lüchow-Dannenberg 21.12.2021 - Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Am Brennereiweg“</p>	<p>Abwägungsvorschlag zur Landkreis-Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Brennereiweg“</p>	
<p>zum B-Plan Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Regionalplanung: Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinweise: a) Zur Anlage 3 Stellungnahme zur Ansiedlung eines Raiffeisenmarktes in Lüchow von GMA: Es unterscheiden sich die Angaben zu den Marktanteilen in Tab. 5 (S. 16) und im Text S. 15 unten. In der Tabelle sind 15% (Zone 1) bzw. für 12% (Zone 2) angegeben, auf S. 15 unten jedoch 12% bzw. 10%. Die Angaben sind zu überprüfen und zu vereinheitlichen.</p> <p>Auf S. 10 werden die wesentlichen Wettbewerber in Lüchow sowie in den umliegenden Zentralen Orten aufgelistet. Es wird das Gartencenter Johannsen in Dannenberg erwähnt, unklar ist, weshalb das Gartencenter M&A in Lüchow-Kolborn nicht entsprechend erwähnt wird.</p> <p>Zum Raiffeisenmarkt in Clenze fehlt die Angabe der Verkaufsflächengröße.</p> <p>Der auf S. 16 werden Angaben zur Umsatzprognose gemacht. Der angegebene Umsatz von 1,3 Mio Euro pro Jahr bei 2000 m² Verkaufsfläche würde eine Flächenleistung von 650 Euro/m² ergeben, was niedrig erscheint zu den üblichen Flächenleistungen von Baumärkten (z.B. gibt BBE in „Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel 2013“ die Flächenleistung von Baumärkten mit mind. 1000 Euro und im Mittel 1500 Euro an). Bei der Angabe des Umsatzes der Wettbewerber in Lüchow von ca. 15- 16 Mio. Euro auf S. 17 scheint eine Flächenleistung in dieser Größenordnung und damit höher als beim Raiffeisenmarkt angesetzt worden zu sein.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Hinweise zur Anlage 3 werden in den relevanten Punkten berücksichtigt. Die GMA hat ihre Stellungnahme am 20.01.2022 überarbeitet</p> <p>Redaktionelle Korrektur: Auf Seite 15 werden die Zahlenwerte an die Werte der Tabelle 5 angepasst.</p> <p>Die Firma M&A Grünwelt, Berthold-Roggan-Ring 12, 29439 Lüchow handelt sich um eine Gärtnerei / GALABau-Betrieb. Es handelt sich nicht um einen klassischen Markt, der nur in Kerngebieten oder Sondergebieten zulässig wäre. Insofern ist diese Firma bei einer Stellungnahme zu Großflächigen Einzelhandelsmärkten nicht relevant.</p> <p>Der Satz in Kap. 5.2 wird neu formuliert: <i>„ Im Grundzentrum Clenze ist ein kleiner Raiffeisenmarkt (unter 500 m² Verkaufsfläche) ansässig, welcher an einen Betrieb für gewerbliche Kunden aus der Landwirtschaft angegliedert ist.</i></p> <p>Die GMA überarbeitet die Berechnung der Umsatzprognose in der Weise, dass beim Kernsortiment von einem Umsatz von 1,7 Mio und beim Randsortiment von 0,5 - 0,6 Mio ausgegangen wird.</p> <p>Der Gesamtumsatz wird mit ca. 2,2 - 2,3 Mio € prognostiziert, was bezogen auf die geplante Verkaufsfläche einen Umsatz von ca. 1.000 – 1.100 € entspricht. Diese Flächenleistung liegt in etwa innerhalb der Spannweite, welche von der BBE angegeben wird. Die Marktführer unter den Bau- und Heimwerkermärkten Obi, Bauhaus, Hornbach oder Hagebau</p>	<p>GMA Stellungnahme</p> <p>GMA Stellungnahme</p> <p>GMA Stellungnahme</p>

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Außerdem wäre die Berechnung der Umsatzherkünfte für die Überprüfung der Einhaltung des Kongruenzgebots auf den Gesamtumsatz aus Kern- und Randsortimenten zu beziehen, nicht nur auf den durch die Kernsortimente erzeugten Umsatz.

Auf S. 17 werden die Auswirkungen auf die umliegenden Zentralen Orte dargestellt. U.a. wird gesagt, dass es für den Hagebaumarkt in Uelzen keine erheblichen Beeinträchtigungen geben wird. Das erscheint grundsätzlich zwar plausibel, aber es ist nicht ganz nachvollziehbar, weshalb nur der Hagebaumarkt genannt wird und nicht die anderen in Uelzen vorhandenen Baumärkte. Außerdem wurde zuvor gar nicht auf Uelzen eingegangen, auch nicht auf S. 10 bei der Auflistung der Wettbewerber.

Dagegen wird bei der Darstellung der Auswirkungen nicht auf Salzwedel eingegangen, was jedoch wiederum auf S. 10 mit aufgelistet wird. Auf Clenze wird gar nicht Bezug genommen.

b) Zum B-Plan bzw. zur Begründung:

S. 22 der Begründung (PDF S. 26): Die beiden Absätze oberhalb von Abb. 9 wiederholen sich unterhalb der Abb.

2. Planungsrecht

Für die Ausnahme 4.3 (siehe angefügter Auszug) gem. § 31 BauGB ist diese Regelung „... sofern es sich von der Baumasse her um untergeordnete Dachaufbauten handelt ...“ zu unbestimmt. Hier ist eine Verhältnismäßigkeit oder eine maximale Fläche zu bestimmen.

4.3 Ausnahmeregelung für untergeordnete Elemente: Das zulässige Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK max) kann ausnahmsweise um bis zu 5 m überschritten werden, sofern es sich von der Baumasse her um untergeordnete Dachaufbauten handelt oder um technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Filteranlagen, Förderanlagen, Antennen, Blitzschutzanlagen, etc.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

bieten ein im Vergleich zu Raiffeisenmärkten weitaus umfangreicheres Sortiment und eine höhere Artikelzahl, so dass deren Flächenleistung höher ausfällt. Diese sogenannte Vollsortimenter unter den Baumärkten sind jedoch mit einem Raiffeisenmarkt nicht vergleichbar.

In Kap. 5.2 wird folgender Text ergänzt:

„Im Mittelzentrum Uelzen besteht mit den großflächigen Formaten Hagebau, Obi und Toom ein ausgesprochen umfangreiches Angebot im Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf. Hinzu kommen der großflächige Sonderpostenmarkt Jawoll und verschiedene Fachmärkte. Aufgrund der weiten Entfernung sind diese Betriebe für Verbraucher aus Lüchow und den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde wenig von Bedeutung.“

In Kap. 6.6 wird folgender Text ergänzt:

„Ein Umsatz von ca. 0,1 Mio € wird in den großflächigen Formaten der Bau- und Heimwerkermärkte in Salzwedel umverteilungswirksam, welche als wettbewerbliche Wirkung zu sehen sind. Bezogen auf dem Raiffeisenmarkt Clenze sind aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung keine Umsatzrückgänge anzunehmen. Umsatzverteilung zu Lasten der großen Bau- und Heimwerkermärkte in Uelzen sind entfernungsbedingt kaum anzunehmen.“

für FNP nicht zutreffend

für FNP nicht relevant

GMA
Stellungnahme

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden

- 4 -

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

Beim Planzeichen zur Anpflanzung von Laubbäumen (siehe angefügter Auszug) ist auf die textliche Festsetzung Nr. 6.1 zu verweisen.



ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN siehe Textl. Fest. Nr. 5.1

3. Vorbeugender Brandschutz

Nach Durchsicht der Unterlagen kann festgestellt werden, dass es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken gibt. Die Löschwasserversorgung wird in der Begründung berücksichtigt. Im Baugenehmigungsverfahren wurde diese Anforderung ebenfalls abgearbeitet. Die Zuwegung für die Feuerwehr ist in ausreichendem Maß vorhanden.

4. Natur- und Landschaftsschutz

a) Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sollten an einigen Stellen konkretisiert werden, um künftige Missverständnisse auszuschließen und dadurch eine korrekte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten sowie das Kompensationsziel zu realisieren.

5.1 besondere Fällzeitenregelung zum Schutz von streng geschützten Arten (V1)

„Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln entnommen werden. Zum Schutz der vor Ort festgestellten Brutvögel liegt dieser Zeitraum zwischen dem 01. August und dem 28. Februar.“

→ Die Angabe des Fällzeitraums klingt missverständlich und sollte konkretisiert werden. Außerdem bezieht sich der besondere Artenschutz nicht ausschließlich auf vor Ort festgestellte Brutvögel, sondern auf alle Arten, die von den Auswirkungen betroffen sein könnten. Der aufgeführte Fällzeitraum beginnt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu früh. Bei entsprechender Witterung können auch Anfang August noch Jungvögel im Baumbestand vorkommen. Die Festsetzung sollte folgendermaßen geändert werden: **Zum Schutz von Brutvögeln dürfen Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit entnommen werden. Eine Fällung ist lediglich im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02. zulässig.**

für FNP nicht relevant

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken gibt.

Im FNP sind keine textlichen Festsetzungen getroffen.

- für FNP kein Regelungsbedarf -

Hinweis: In der Bauleitplanung dürfen nur Festsetzungen getroffen werden, für die es ein städtebauliches Erfordernis gibt. Der Schutz streng geschützter Arten im Sinne von § 44 BNatSchG stellt so ein besonderes Erfordernis dar. Auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung werden vom Fachgutachter Vermeidungsmaßnahmen (V1 -V4) zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Arten festgelegt.

Regelungen des allgemeinen Artenschutz, die sowieso schon gelten, hier die gesetzlichen Fristen gem. § 39 BNatSchG, bedürfen keiner erneuten Festsetzung im Ortsrecht einer Kommune. Daher werden diese allenfalls als nachrichtliche Hinweise übernommen.

keine

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden

- 5 -

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

5.2 besondere Bauzeitenregelung zum Schutz von streng geschützten Arten (V2)

„Erdarbeiten oder Bauarbeiten dürfen nur vom 01 August bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der vor Ort festgestellten Brutvögel durchgeführt werden. Für Eingriffe in gesetzlich geschütztes Grünland auf dem Flurstücken 15/520, 15/254, 15/256 und 19/14 ist eine ökologische Baubegleitung und eine Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.“

→ Die textliche Festsetzung dient dem Schutz von Brutvögeln vor negativen Auswirkungen ausgehend von Erdarbeiten **und** Bauarbeiten. Damit diese textliche Festsetzung auch dem Schutz vor Abrissarbeiten dient, sollte dieser Punkt in die Festsetzung aufgenommen werden. Außerdem bezieht sich der besondere Artenschutz nicht ausschließlich auf vor Ort festgestellte Brutvögel, sondern auf alle Arten, die von den Auswirkungen betroffen sein könnten. Der aufgeführte Zeitraum beginnt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu früh. Bei entsprechender Witterung können auch Anfang August noch Jungvögel in Nestern am Gebäudebestand vorkommen. Die Festsetzung sollte folgendermaßen geändert werden: Erdarbeiten, **Bau- und Abrissarbeiten** dürfen nur vom **01. September** bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln durchgeführt werden.

→ Die ökologische Baubegleitung sollte sich ebenfalls auf die Abrissarbeiten beziehen.

5.3 Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungsstätten streng geschützter Arten (V3)

„Am verbleibenden Gebäudebestand sind drei Nistkästen für Mehlschwalben und sechs Nistkästen für Haussperlinge anzubringen. Die Mehlschwalbenkästen sind in der Nähe der vorhandenen Nester der Art unterhalb von Dachvorsprüngen anzubringen. Die Nistkästen für den Haussperling sind in mindestens 3 m Höhe in Süd- oder Ostexposition anzubringen.“

→ Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, sind die Nistkästen vor Abriss der Gebäude anzubringen. Nur so kann gewährleistet werden, dass zum Zeitpunkt der Zerstörung der bisherigen Fortpflanzungsstätte funktionsfähige Ersatznismöglichkeiten vorhanden sind.

→ Die textliche Festsetzung ist daher folgendermaßen zu ergänzen: Vor

- für FNP kein Regelungsbedarf -

Hinweis: Die besondere Bauzeitenregelung bezieht sich auf alle Arbeiten zur Baufeldräumung, von der bestehende Lebensstätten betroffen sein könnten. Die Arbeiten zur Baufeldräumung umfassen Erdarbeiten, Bauarbeiten und Abrissarbeiten. Nach der Einrichtung der Baustelle geht von den Neubauarbeiten in der Regel keine Gefahr der Tötung/Verletzung und Störung von Brutvögeln aus.

Eine ökologische Baubegleitung ist bei Einhaltung der Bauzeitenregelung auf dem bisherigen Raiffeisengrundstück nicht erforderlich, wohl aber im Falle der erstmaligen Beanspruchung der SO-Erweiterungsfläche auf dem auf dem Flurstücken 15/250, 15/254, 15/256 und 19/14, da dort gesetzlich geschützte Biotope vorhanden sind.

- für FNP kein Regelungsbedarf -

Hinweis: Die Zahl der potentiell betroffenen Brutvögel (4 Haussperlinge/ 2 Mehlschwalben) ist in diesem Fall so gering, so dass der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht substantiell berührt ist. Zudem hat die Ausgleichsmaßnahme eine große und belegbare Aussicht auf Erfolg. Unter Praktikabilitätsgesichtspunkten muss daher im vorliegenden Fall ein Bereitstellen der Nisthilfen nicht zwingend vor dem Abriss erfolgen, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Eine verzögerte Wirksamkeit der Maßnahmen für die betroffenen Populationen ist ggf. hinnehmbar (vgl. Runge et al. 2010: *„Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich somit definieren als Maßnahmen, die funktional unmittelbar auf die voraussichtlich betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bezogen sowie mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten*

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden

- 6 -

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

Abriss der Gebäude sind am verbleibenden Gebäudebestand sind drei Nistkästen für Mehlschwalben und sechs Nistkästen für Haussperlinge anzubringen.

5.4 Minimierung von Lichtemissionen (V4)

→ An dieser Stelle wird auf das „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18. August 2021 verwiesen. Demzufolge wird das BNatSchG um den §41a ergänzt werden. Dieser besagt dann in Abs.1 Satz 1: „Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind.“ Gemäß Satz 3 sind bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

5.5 Ausnahmeregelung nach § 31 BauGB:

„Wenn durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass die Belange des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 BNatSchG in anderer Weise im Eingriffsbereich gewahrt werden können, kann eine Ausnahme von den Festsetzungen 4.1 – 4.4 mit Zustimmung der Naturschutzbehörde unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39, § 44, § 45) zugelassen werden.“

→ hier muss auch in der Begründung (S. 39) auf die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 – 5.4 verwiesen werden.

„Hinweis: Auf die zum Zwecke des allgemeinen Artenschutzes in §39 (5) Nr. 2 BNatSchG geregelten Fäll- und Schnittverbotsfristen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September wird hingewiesen.“

→ dieser Hinweis widerspricht dem in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 aufgeführten Fällzeitraum zwischen dem 01. August und 28. Februar.

nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.“)

- für FNP kein Regelungsbedarf -

Hinweis: Der nebenstehende Hinweis auf Insektenschutzgesetz wird in die Begründung des B-Plans übernommen und es wird folgender Text ergänzt: *Derzeit ist noch keine konkrete Rechtsverordnung vorhanden. Die im Artenschutzfachbeitrag begründete und hergeleitete Festsetzung zur Minimierung von Lichtemissionen ist im Sinne des „Insektenschutzgesetzes“. Sie greift der noch ausstehenden Verordnung vor und berücksichtigt im Plangebiet die Belange des Insektenschutzes zum gegenwärtigen Zeitpunkt in angemessener Form.*

- für FNP nicht relevant -

Hinweis: Die sich aus dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ergebenden Maßnahmen müssen nicht identisch mit den Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG sein.

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

6.1 Anpflanzung von Laubbäumen am Brennereiweg

„Am östlichen Rand des Sondergebiets sind 14 hochstämmige Laubbäume (gemäß Artenliste Baumreihe aus Anlage 1 der Begründung), mit mind. 12-14 cm Stammumfang, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind zeichnerisch dargestellt. Geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind diese in der nächsten Pflanzperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.“

→ hier muss auch in der Begründung (S. 37) auf die **Anlage 5** der Begründung verwiesen werden.

→ Die Festsetzung sollte folgendermaßen ergänzt werden: Bei Abgang von Gehölzen sind diese in der nächsten Pflanzperiode durch artgleiche Gehölze **in gleicher Qualität** zu ersetzen.

→ Zudem fehlt die Angabe eines Pflanzabstandes. Für die in der Artenliste aufgeführten Baumarten Winterlinde und Stieleiche sollte ein Abstand von mind. 10 m zwischen den Pflanzen vorgeschrieben werden. Die Festsetzung sollte diesbezüglich ergänzt werden: Am östlichen Rand des Sondergebiets sind 14 hochstämmige Laubbäume (gemäß Artenliste Baumreihe aus Anlage 1 der Begründung), mit mind. 12-14 cm Stammumfang, fachgerecht zu pflanzen und **dauerhaft** zu erhalten. **Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt mind. 10 m.**

6.2 Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern

„Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern ist zur Sichtabschirmung in ganzer Länge eine naturnahe Baum-Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen (gemäß Artenliste Hecke aus Anlage 5 der Begründung), zweireihig, im Pflanzabstand von ca. 1 - 1,5 m mit einem Baumanteil von 25 % fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.“

→ Die Angabe „in ganzer Länge“ ist zu unkonkret. Bei der konkreten Maßnahmendurchführung kann es zu Irritationen bezüglich der Pflanzung kommen. Die textliche Festsetzung sollte dahingehend konkretisiert werden, dass die Länge der zu pflanzenden Hecke in Metern (m) angegeben wird.

6.3 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland im Plangebiet Teil B

- für FNP nicht relevant -

- für FNP nicht relevant -

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden

- 8 -

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

„Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet Teil B ist eine Intensivgrünlandfläche durch Extensivierung zu einem artenreichen Grünlandkomplex aus gesetzlich geschützten Biotopen zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Schaffung von artenreichem Feucht- und Nassgrünland (Biototyp-Obergruppe GF, GN) in den tiefer liegenden Bereichen sowie mesophiles Grünland (GM) innerhalb des höher gelegenen östlichen Randbereichs.

Nicht mehr gestattet sind eine intensive Beweidung, eine Neueinsaat von Grünland sowie das Aufbringen von Pestiziden sowie stickstoffhaltigen Düngemitteln. Die extensive Pflege erfolgt über eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr. Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen, wobei die Besatzdichte 0,5 GVE/ha nicht überschreiben darf. Möglich ist auch eine Pflege und Offenhaltung des Grünlandes mittels Huteschafhaltung. Um die Brut von Wiesenvögeln nicht zu gefährden, ist die Mahd sowie eine Bodenbearbeitung durch Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen dem 15. März und dem 1. Juli nicht erlaubt. Der Mahdtermin kann aus vegetationskundlichen Gesichtspunkten auf den 15.06. eines jeden Jahres vorgezogen werden, sofern der Brutvogelschutz sichergestellt ist. Vor der Vorziehen der Mahd ist die untere Naturschutzbehörde anzuhören.“

→ Für die Bewirtschaftung des artenreichen Extensivgrünlandes sollten folgende Vorgaben ergänzt werden:

- Eine Verfüllung von Bodensenken oder die Veränderung des Bodenreliefs ist nicht zulässig.
- Die Nutzung als Lager- und Abstellfläche ist nicht zulässig.
- Falls es im Rahmen des Wiesenvogelschutzes erforderlich wird, sind Maßnahmen zum Gelege- und Kükenschutz durchzuführen. Im Einzelfall kann der früheste Mahd- bzw. Beweidungstermin auf nach dem 01.07. verlegt werden. Die Mitteilung über das Vorkommen von Wiesenvögeln bzw. über die durchzuführenden Maßnahmen erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Lüchow- Dannenberg oder von der unteren Naturschutzbehörde beauftragte Dritte.

6.4 Grünfläche strukturreiches Teichgrundstück, Garten privat

„Innerhalb der Grünfläche strukturreiches Teichgrundstück,

- für FNP nicht relevant -

Hinweis: Die textliche Festsetzung Nr. 6.3 ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt worden. Sie berücksichtigt exakt die Bewirtschaftungsauflagen aus der von der UNB erteilten Ausnahmegenehmigung vom 21.07.2021 (siehe Anlage 6). Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum die UNB nun eine Änderung der Bewirtschaftungsauflagen im B-Plan fordert.

In der Begründung zum B-Plan wird folgender Absatz ergänzt:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die untere Naturschutzbehörde ergänzende Hinweise zur Bewirtschaftung des artenreichen Extensivgrünlandes gegeben:

- *Eine Verfüllung von Bodensenken oder die Veränderung des Bodenreliefs ist nicht zulässig.*
- *Die Nutzung als Lager- und Abstellfläche ist nicht zulässig.*
- *Falls es im Rahmen des Wiesenvogelschutzes erforderlich wird, sind Maßnahmen zum Gelege- und Kükenschutz durchzuführen. Im Einzelfall kann der früheste Mahd- bzw. Beweidungstermin auf nach dem 01.07. verlegt werden. Die Mitteilung über das Vorkommen von Wiesenvögeln bzw. über die durchzuführenden Maßnahmen erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Lüchow- Dannenberg oder durch von der unteren Naturschutzbehörde beauftragte Dritte.*

- für FNP nicht relevant -

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

gemäß § 4 (2) BauGB

Januar 2022

Garten privat ist die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur in ihrer Vielfalt zu erhalten. Die in der Grünfläche betriebene private Garten- und Freizeitnutzung darf im bestehenden Umfang fortgeführt werden. Standortheimische Laubgehölze sind fachgerecht zu erhalten. Alle in der Biotopkartierung 2020 erfassten gesetzlich geschützten Biotope (Biotoptypen SEA, VER, NRS, GNR, GMA) und alle wertvollen Biotope (Biotoptypen HOA, HFS, HSE, UHF) sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bezüglich der Anpflanzung einer sichtabschirmenden Hecke gilt Festsetzung Nr. 5.2."

→ hier muss auf die textliche Festsetzung **Nr. 6.2** verwiesen werden.

b) Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan

Lage der externen Ausgleichsfläche



In Kapitel 2.6 der Begründung (S. 25) sowie Kapitel 1. b des Umweltberichts (S. 52) wird beschrieben, dass das Plangebiet Teil B an das Landschaftsschutzgebiet „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ (LSG DAN 33) grenzt. Der Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets erstreckt sich insbesondere entlang der Jeetzel über den Gewässerkörper hinaus. Das Plangebiet Teil B liegt somit mit einem 10,0 m breiter Streifen landseits gemessen



Im Online-Navigator für Lüchow-Dannenberg – Bereich Natur- und Landschaft (siehe aufgeführte Screenshot vom 12.1.2022) ist die LSG-Abgrenzung ohne 10m breiten Pufferstreifen abgebildet. Auch im Umweltkartenserver der niedersächsischen Umweltverwaltung, der als Quelle für den Umweltbericht angegeben ist, grenzt das LSG-Gebiet (ohne 10m Streifen) an die Ausgleichsfläche an.

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p style="text-align: right;">- 10 -</p> <p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p style="text-align: right;">Januar 2022</p>
---	--

ab Böschungsoberkante bzw. als Puffer für den geschützten Biotopbestand innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (siehe nachstehende Abbildung: grün und schraffiert = FFH und LSG; blau und orange schraffiert = gesetzlich geschützte Biotope; rot = 10,0 m Streifen innerhalb des LSG).

S. 67 des Umweltberichts, 1. Absatz:
„(...) dass im Rahmen dieser Bauleitplanung ein größeres Ersatzbiotop innerhalb des Plangebiets Teil B entwickelt wird (gemäß textl. Fests. 6.3) und eine ökologische Baubegleitung (gem. textl. Fests. 4.2) erfolgt.“
 → bezüglich der ökologischen Baubegleitung muss hier auf die textliche Festsetzung **Nr. 5.2** verwiesen werden.

Kapitel 3. b) Beschreibung des geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
 In dem Kapitel (S. 78) wird aufgeführt, dass es zur Sicherstellung des naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs unerlässlich sei, eine Wirkungskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Nach der Herrichtung sowie drei Jahre nach Fertigstellung soll die Gemeinde überprüfen, inwieweit die festgelegten Ziele durch die Maßnahmen erreicht wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Zeitraum von drei Jahren für die Entwicklung von artenreichem Grünland sehr knapp bemessen ist. Die Veränderung der Pflanzengesellschaft von Intensivgrünland hin zu artenreichem Extensivgrünland kann mehr als zehn Jahre andauern. Daher sollte der Zeitraum für ein Grünland-Monitoring angepasst werden.

Anlage 5: Artenliste

1. Artenliste Baumreihe
 Für die Anpflanzungen ist ausschließlich Baumschulware aus gebietseigenen Herkünften aus dem Ursprungsgebiet Nr. 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Ein Herkunftsnachweis muss der Unteren Naturschutzbehörde auf Nachfrage vorgelegt werden können.

2. Artenliste Hecke
 In der textlichen Festsetzung 6.2 wird ein Baumanteil von 25 % für die Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke vorgeschrieben. Aus der aufgeführten Artenliste geht keine klare Differenzierung zwischen Baum- und Straucharten hervor, was bei der Umsetzung der Maßnahme zu Missverständnissen

In der Sache ist es auch unerheblich, ob das Landschaftsschutzgebiet nur an die Ausgleichsfläche angrenzt oder geringfügig hereinragt. Die dort geplante Extensivierung einer Grünlandfläche ist mit der Schutzgebietsausweisung vereinbar.

- für FNP nicht relevant -

- für FNP nicht relevant -

Die Fläche liegt nicht im Plangebiet.

Das Monitoring erfolgt auf der verbindlichen Planungsebene durch die Stadt Lüchow (Wendland).

Hinweis: Da es sich um einen Niederungsstandort mit nahezu optimalen Standortvoraussetzungen handelt, wird der gewählte Zeitraum als hinreichend für eine Beurteilung der fachgerechten Ausführung der Maßnahme im Sinne einer Wirkungskontrolle angesehen. Ein langjähriges Monitoring der Vegetationsentwicklung ist wünschenswert aber nicht obligatorisch im Rahmen der Bauleitplanung.

- für FNP nicht relevant -

Hinweis: Die Anregungen werden im B-Plan aufgegriffen.

- für FNP nicht relevant -

Hinweis: Die Anregungen werden im B-Plan aufgegriffen

keine

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>- 11 -</p> <p>Januar 2022</p>
---	--

führen kann. Die Artenliste ist dahingehend zu konkretisieren, dass klar zwischen Bäumen und Sträuchern unterschieden wird. Derzeit ist die gewöhnliche Traubenkirsche (Baum II. Ordnung) als einzige Baumart aufgeführt. Ggf. sollte die Artenliste um weitere Baumarten ergänzt werden. Für die Anpflanzungen ist ausschließlich Baumschulware aus gebietseigenen Herkünften aus dem Ursprungsgebiet Nr. 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Ein Herkunftsnachweis muss der Unteren Naturschutzbehörde auf Nachfrage vorgelegt werden können.

Biotoptypenkartierung

In der Legende der Abb. 11 (S. 57) ist der Biotoptyp GMA ebenfalls es geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG zu kennzeichnen. Der östliche Fischteich ist in der Biotoptypenkarte als SEA § (naturnahes Abbaugewässer) dargestellt. Im Text auf S. 58/59 wird er allerdings als Biotoptyp SEZ § (sonstiges naturnahes Stillgewässer) beschrieben. Beide fallen zwar unter den gesetzlichen Biotopschutz, allerdings sollte sich für einen Biotoptypen entschieden werden.

a) Hinweise:

- Im Kapitel 2.6 sind die Absätze „Ortsrecht“ und B-Plan „Am alten Bahndamm 1. Änderung“ doppelt aufgeführt.
- Die Böschungsbereiche der östlich an das Plangebiet angrenzenden B 248 sind als Kompensationsmaßnahme zur Anlage von Ruderalfluren und Straßenbegleitpflanzungen für die Ortsumgebung Lüchow – B 248 festgesetzt. Während der Bauausführung sind diese Bereiche von Befahren und Lagern freizuhalten.

Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur der Abbildung 11

Redaktionelle Korrektur im Umweltbericht auf Seite 47: SEA

- für FNP nicht relevant -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Umweltb.

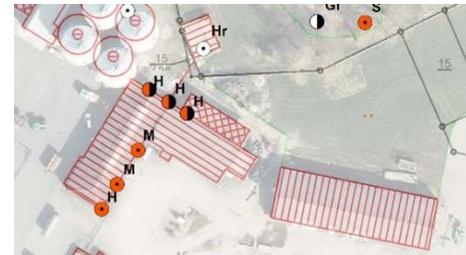
138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Artenschutzfachbeitrag

Im Artenschutzfachbeitrag wird auf S. 29 beschrieben, dass von der Planung zwei Brutpaare des Haussperlings und ein Brutpaar der Mehlschwalbe betroffen sind. Auf der Abbildung 2 „Brutvogelreviere im Auswirkungsbereich der geplanten Nutzungsänderung“ (S. 9) sind an dem westlichen abzureißenden Gebäude 2 Mehlschwalben und 4 Haussperlinge dargestellt. Daraus resultieren Widersprüche in der Anzahl der betroffenen Brutpaare. Dieser Widerspruch ist aufzuklären. Sollte sich die Anzahl der betroffenen Brutpaare erhöhen, ist die Anzahl der aufzuhängenden Nistkästen zu erhöhen.

Weiterhin steht auf S. 29, dass sofern eine Durchführung der Arbeiten im Frühjahr oder Sommer unumgänglich ist, das betroffene Gebäude unmittelbar vor den Arbeiten auf aktuelle Brutvorkommen zu überprüfen ist. Die Überprüfung ist von einer **fachlich qualifizierten** Person durchzuführen.

Das westliche Werkstattgebäude, das die meisten Nester aufweist, bleibt stehen. Direkt betroffen sind daher nur zwei Paare des Haussperlings an der Nordwestecke des abzureißenden Gebäudeteils. Das südlich am zu erhaltenden Gebäude vorhandene Mehlschwalbennest wurde hinzugenommen, da eine Beschädigung beim Abriss des Nachbargebäudes möglich erschien.



Die Abbildung zeigt Ausschnitte aus der Brutvogelkarte und der Biotopkarte mit von der geplanten Nutzungsänderung betroffenen Bereichen.

Es wird auf die textliche Festsetzung Nr. 5.5 im Bebauungsplan verwiesen, in der das bereits geregelt ist, dass ein Nachweis vom Fachgutachter zu erfolgen hat.

keine

keine

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 13 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	--

<p>Nieds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr 30.11.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>auf den im Schreiben vom 01.11.2021 verwiesenen Entwurf der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) nehme ich Bezug. Diesen Entwurf habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht, bezüglich auf Bundes- und Landesstraßen, geprüft.</p> <p>Zum Inhalt der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um eine geplante Darstellung als Sondergebiet (SO) VR Handels- und Dienstleistungszentrum.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt an der Westseite der Bundesstraße ‚B 248‘ (Ortsumgehung Lüchow) zwischen ca. ‚Abs 935 / Stat. O‘ und ‚Abs. 935 / Stat. 335‘ außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.</p> <p>Die Bauverbotszone (20 m) und Baubeschränkungszone (40 m), gemessen vom durchgehenden Fahrbahnrand der Bundesstraße, ist somit entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die weitere Erschließung hat über das rückwärtig verlaufende Straßennetz zu erfolgen und ist im fortlaufenden Bauleitverfahren zu behandeln.</p> <p>Die Samtgemeinde hat gem.§ 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Straßenlärm der ‚B 248‘) erforderlich werden.</p>	<p>Im parallel aufgestelltem Bebauungsplan ist die Bauverbotszone nachrichtlich dargestellt.</p> <p>In der Begründung wird auf das Straßenrecht eingegangen.</p> <p>Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt ausschließlich über das rückwärtig verlaufende Straßennetz über bestehenden Zufahrten. Sichergestellt wird das über die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsverboten im Bebauungsplan.</p> <p>Der ausgewiesene Wirtschaftsweg ist ausschließlich für die Erschließung der Teichgrundstücke und die Unterhaltung der Grünanlagen entlang der Ortsumgehungsstraße bestimmt; eine Erschließung des Sondergebietes über den Wirtschaftsweg wird zeichnerisch im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Das geplante Sondergebiet weist den immissionsrechtlichen Schutzanspruch eines Gewerbegebietes auf und ist durch bestehende Gewerbenutzungen geprägt. Es dient ausschließlich der Betriebsentwicklung des bereits an der Ortsumgehung ansässigen Gewerbebetriebes (VRPLUS). Betriebsleiterwohnungen oder vergleichbar immissionsempfindliche</p>	

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 14 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	--

<p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.</p> <p>Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg entsprechend zu beteiligen.</p> <p>Die Genehmigung der 138. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p>	<p>Nutzungen sind dort nicht vorgesehen. Im östlichen, der Bundesstraße zugewandten Teil des Sondergebietes sind keine emissionsempfindlichen Nutzungen vorhanden (Werkstattgebäude, Lagergebäude, Lagerflächen). Auch der straßenseitig geplante Raiffeisenmarkt weist keine Immissionsempfindlichkeit gegenüber Straßenverkehrsemissionen auf.</p> <p>Das neu geplante Finanz—und Handelszentrum (Bürogebäude) ist teilweise durch die straßenseitigen Baukörper von Verkehrslärm abgeschirmt. Zudem liegen hinreichend große Abstände vor, so dass eine Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm nicht gegeben ist. Nicht zuletzt wird das neue Bürogebäude einen hohen Dämmstandard in der Außenfassade aufweisen, damit es auch hinreichend gegen betriebsinternen Lärm geschützt ist.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei dieser Planung kein Immissionskonflikt zwischen der Bundesstraße und der geplanten Betriebsentwicklung im Sondergebiet zu erwarten ist. Es wird daher kein Erfordernis gesehen, Festsetzungen oder Maßnahmen gegen Straßenverkehrslärm im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Verfahren werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Verfahren</p> <p>Ausfertigung</p>
---	--	--------------------------------------

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 15 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	--

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	25.11.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>nach Maßgabe des Entwurfs zur Änderung des o.a. Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die obere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung hat.</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Ausfertigung</p>	

<p>Stadt Lüchow (Wendland)</p> <p>138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“</p>	<p>Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden</p> <p>- 16 -</p> <p>gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Januar 2022</p>
---	--

<p>Avacon Netz GmbH</p> <p>22.11.2021</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>Folgender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung übernommen:</p> <p><i>Die Avacon Netz GmbH betreibt im Plangebiet Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Avacon Netz GmbH gibt dazu folgende Hinweise:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden</i> <i>2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden</i> <i>3. einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt</i> <i>4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden</i> <i>5. eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein.</i> <p><i>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.</i></p> <p><i>Hervorzuheben ist eine Mittelspannungsleitung, die am östlichen Plangebietsrand im Bereich des Wirtschaftsweges und der angrenzenden Grünflächen verläuft. Auch im Bereich der südlich angrenzenden Straßen verlaufen Mittelspannungsleitungen, die zu einer Trafostation am südlichen Rand des ehemaligen LBAG-Grundstücks führt.</i></p>	<p>Begr.</p>