

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Landkreis Lüchow-Dannenberg	08.02.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
zum B-Plan Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:			
1) <u>Raumordnung und Regionalplanung</u>			
Hinweis: In Kapitel 2.2 der Begründung wird in Bezug auf die Bahnstrecke Dannenberg-Lüchow-Wustrow auf das Ziel des LROP 4.1.104 verwiesen. Es handelt sich hierbei um das Ziel 4.1.204.		Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.	Begr.
2) <u>Natur- und Landschaftsschutz</u>			
Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gras-/Krautflur anlegen“ (textliche Festsetzung V II.) umgesetzt werden.		Der Vorhabenträger wird über die weiterhin geltenden Festsetzungen der zu Grunde liegenden Bebauungspläne informiert und hat diese umzusetzen. Die zeichnerische Festsetzung „Gras-/Krautflur anlegen“ ist missverständlich, weil die dazu gehörige textliche Festsetzung des Altplanes nicht auf die Herstellung einer Gras- und Krautflur, sondern auf eine Gehölzanpflanzung zielt. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, an der nördlichen Grenze des Grundstücks eine Gehölzpflanzung (nach Pflanzschema B des Altplanes) vorzunehmen und an der westlichen Seite eine Gras- und Staudenflur anzulegen. Parallel zur Seerauer Straßen verlaufen sehr viele dinglich gesicherte Leitungstrassen, so dass eine Gehölzpflanzung an der Westseite des Baugrundstücks aus Gründen des Leitungsschutzes nicht sinnvoll wäre. Es wird für diesen Bereich eine Befreiung empfohlen.	Info
Dem Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages (14.12.2022) wird gefolgt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweis: Nördlich des Bauvorhabens, zwischen der Bahnlinie und der B 248, liegen naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Ortsumgehung Lüchow B 248. Diese Flächen dürfen während der Bauausführung nicht für Baustelleneinrichtung, als Lagerplatz von Maschinen und Materialien oder anderweitig genutzt werden.		Der Vorhabenträger wird über diesen Hinweis informiert. Es sollte eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein, dass fremde Grundstücke nicht als Baulagerplatz genutzt werden.	Info

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße



Rot = naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zur Ortsumgehung Lüchow B 248

3) Abfallwirtschaft

Die in den Planunterlagen getroffenen Aussagen zur Ver- und Entsorgung haben die Abfallentsorgung nicht erwähnt.

Auf dem Gelände muss ausreichend Platz zum Befahren des Grundstücks mit einem Müll-Lkw in Vorwärtsfahrt vorgesehen werden. Weiterhin muss ausreichend Platz zum Umfahren oder Wenden vorgesehen werden.

4) Straßenverkehr

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht stellt sich die An- und Abfahrtsituation nicht optimal dar. Da die Zufahrten bisher unfallfrei funktionieren und nicht von erheblich mehr Zu- und Abfahrtsverkehr auszugehen ist, bestehen jedoch keine Bedenken. Die Aufstellung von Beschilderung muss im Einzelfall geprüft werden.

Die am Standort bestehende öffentliche und private Verkehrsinfrastruktur ist vom Umfang her geeignet, den zusätzlichen Zu- und Abgangsverkehr zum Katasteramt aufzunehmen. Im Bereich der Tankstelle und des Autohofes sollte die Umfahrt zum Katasteramt durch eine Beschilderung verdeutlicht werden. Auch die Müllentsorgung kann über die Fahrbahnen auf dem Grundstück der Team-Tankstelle erfolgen. Die Erschließung des Autohofes ist für Sattelschlepper ausgelegt und für dreiaxlige Müllfahrzeuge geeignet. Sollten die Grundstücke des Katasteramtes und der Team-Tankstelle getrennt werden, sollten hinreichend breite Wegerechte für eine Umfahrt grundbuchlich gesichert werden.

Info

Der Hinweis zur An- und Abfahrtsituation an der Seerauer Straße K1 wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich die Verkehrssicherheit an dieser Stelle verschlechtern, wird ein Ortstermin zur Prüfung einer veränderten Beschilderung empfohlen. Derzeit wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Info

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Landkreis Lüchow-Dannenberg	13.02.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
im Nachgang zu der am 08.02.2023 abgegebenen Stellungnahme zu dem o.a. Verfahren finden Sie folgend eine Stellungnahme zum Immissionsschutz. Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes greifen die vorliegenden Planungen recht kurz. Korrekterweise unterstellt der Planer schutzwürdige Interessen der westlich der Seerauer Straße gelegenen Industriegebiete. Relativ diffus wird von weiterer Vorbelastung gesprochen, relevant dürfte hier vor allem der Verkehrslärm sein. Wäre der Zeitdruck nicht so hoch, müsste eigentlich ein Lärmgutachten erstellt werden, welches die potentielle Lärmbelastung untersucht. Hier wird aber zunächst die höchste Belastung unterstellt und entsprechend ausgelegte Außenbauteile werden gefordert. Der Bauherr sollte aber bereits jetzt darauf hingewiesen werden, dass ein Gutachten vorzulegen ist, wenn von der o.a. Vorgabe zum Schalldämmmaß der Außenbauteile abgewichen werden soll. Ansonsten bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.		Um die Emissionsrechte des Industriestandortes westlich der Seerauer Straße (SKF/Musashi) nicht einzuschränken, soll im Plangebiet der 6. Änderung ein Lärmpegelbereich festgelegt werden, wie er in Industriegebieten typisch ist (Lärmpegelbereich IV 66 – 70 dB(A) und wie er bisher an diesem Standort gültig war. Zusätzlich können folgende Immissionsquellen auf diesen Standort einwirken: • Schienenverkehrslärm von angrenzenden Bahnstrecke (maßgeblicher Betriebszustand: 2 stündiger-Takt tags und einem 3 stündiger Takt nachts, zzgl. 6 Güterzüge) • Straßenverkehrslärm von der Ortsumgehung (Tempo 100) im Norden • Straßenverkehrslärm von der K1 im Westen • Gewerbegebietslärm von Tankstelle mit Autohof von Süden • zulässiger Industriegebietslärm von Osten (GI nach B-Plan-Rechten). Da von allen Himmelsrichtungen nicht unerhebliche Lärmemissionen auf den geplanten Katasteramtsstandort einwirken können, und eine Einschränkung der Immissionsrechte von bestandsgeschützten Nachbarnutzungen nicht zulässig wäre, ist die vorsorgliche Festsetzung eines hohen Lärmschutzbereiches in dieser immissionsrechtlichen Gemengelage sachgerecht. Die Festsetzung ist beim Scopingtermin mit dem Landkreis und dem Bauherren abgestimmt worden.	

Begr.

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Nieds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr 12.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
den mit Schreiben vom 19.12.2022 übersandten Entwurf hinsichtlich der 6. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Lüchow (Wendland) habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet liegt ca. 50 m südlich der Bundesstraße ‚B 248‘ (Abschnitt 935 / Station 1900 bis 2010) hinter einer stillgelegten Nebenbahnlinie und berührt somit die Bundesstraße nicht direkt. Zum Inhalt der 6. Änderung bestehen soweit keine Bedenken, da Belange der Straßenbauverwaltung so nicht betroffen sind. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das rückwärtige Straßennetz mit Anbindung an die ‚B 248‘ über den Kreisverkehrsplatz. Für die Kreisstraße 1 (K 1) ist der Landkreis Lüchow-Dannenberg zuständig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Straßenbauverwaltung (zuständig für B 248) nicht betroffen sind.	keine
Die Stadt hat gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 248‘) erforderlich werden. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.	In § 4 der Bebauungsplan-Änderung sind bereits Vorkehrungen zum passiven Lärmschutz getroffen: <i>Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind schutzbedürftige Räume entsprechend der DIN 4109:2018 Teil 1 und Teil 2 durch bauliche Vorkehrungen vor Außenlärm schützen. Bei der Bemessung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist vorsorglich der für Industriegebiete typische Lärmpegelbereich IV (66 bis 70 dB(A)) als maßgeblicher Außenlärmpegel zu Grunde zu legen.</i> Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.	Info begl. Ausfertigung

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	03.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
nach Maßgabe des Entwurfs des o. a. Bebauungsplanes bestehen in Hinblick auf die von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen. Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die obere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung hat. Der Hinweis zum Verfahren wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.	begl. Ausfertigung

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Avacon Netz GmbH -Spezialnetze Gas	11.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen „Lüchow -Wustrow", GTL0002770 (ON 150 I PN 16), „Lüchow Heizwerk", GTL0002773 (ON 150 I PN 16) und unserer Fernmeldeleitung/en. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Gashochdruck: Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung „Lüchow - Wustrow", GTL0002770 (ON 150 I PN 16) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) I Kapitel 5.1.4 verlegt. Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung „Lüchow Heizwerk", GTL0002773 (ON 150 I PN 16) ist in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) I Kapitel 5.1.4 verlegt. Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002770 beträgt bis zu 4,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW Arbeitsblatt G 463 (A) I Kapitel 5.1.4, 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Die Leitungsschutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002773 beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) I Kapitel 5.1.4, 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit/ Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.	Der private Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH und die beigelegten Leitungspläne informiert. Auf die Leitungsschutzhinweise zum Schutz von Gashochdruckleitungen wird besonders hingewiesen. Folgender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung übernommen: <i>Im Plangebiet sind eine Gasstation auf dem Flurstück 24/16 sowie weitere Versorgungsanlagen (Trafo etc.) an der Team-Tankstelle vorhanden. Durch das Plangebiet verlaufen diverse Hauptversorgungsleitungen regionaler Versorgungsträger, die im Falle einer baulichen Umnutzung beachtet werden müssen. Besonders hervorzuheben sind zwei Gashochdruckleitungen der Avacon Netz GmbH mit den Bezeichnungen „Lüchow -Wustrow", GTL0002770 (ON 150 I PN 16) und „Lüchow Heizwerk", GTL0002773 (ON 150 I PN 16), die nicht überbaut oder mit Gehölzen überpflanzt werden dürfen und deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt gesichert werden muss. Auch mehrere erdverlegte Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen (Avacon) und diverse Fernmeldeleitungen (Avacon, Telekom, Vodafone) sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aufgezeigt worden. Die Leitungspläne sind beim Bauamt einzusehen.</i> <i>Die Avacon Netz GmbH gibt zum Umgang mit dem Leitungsbestand folgende Hinweise:</i> 1. Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden 2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden	Info Begr.	

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Es darf innerhalb des Leitungsschutzbereiches ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.

Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzbereiches weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-BI hin. Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens unserer Gashochdruckleitung unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit unserem Mitarbeiter Herrn Harri Schäfer unter der Mobilfunknummer 0151112202011 in Verbindung.

Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Planwerk der Sparte Gashochdruck.

Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitung in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH, sowie der Avacon AG.

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

ten werden

3. einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt

4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden

5. eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein.

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.

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach [einsatzplanung uebertragungsnetze@avacon.de](mailto:einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de) in Verbindung. Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden.

Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Avacon Netz GmbH, Salzwedel	31.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Ver- anl.
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. Die Versorgung mit Strom und Gas ist für ihr Bauvorhaben sichergestellt. 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. 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.	Der private Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH und die beigefügten Leitungspläne informiert. Folgender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung übernommen: <i>Im Plangebiet sind eine Gasstation auf dem Flurstück 24/16 sowie weitere Versorgungsanlagen (Trafo etc.) an der Team-Tankstelle vorhanden. Durch das Plangebiet verlaufen diverse Hauptversorgungsleitungen regionaler Versorgungsträger, die im Falle einer baulichen Umnutzung beachtet werden müssen. Besonders hervorzuheben sind zwei Gashochdruckleitungen der Avacon Netz GmbH mit den Bezeichnungen „Lüchow - Wustrow“, GTL0002770 (ON 150 I PN 16) und „Lüchow Heizwerk“, GTL0002773 (ON 150 I PN 16), die nicht überbaut oder mit Gehölzen überpflanzt werden dürfen und deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt gesichert werden muss. Auch mehrere erdverlegte Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen (Avacon) und diverse Fernmeldeleitungen (Avacon, Telekom, Vodafone) sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aufgezeigt worden. Die Leitungspläne sind beim Bauamt einzusehen.</i> <i>Die Avacon Netz GmbH gibt zum Umgang mit dem Leitungsbestand folgende Hinweise:</i> <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> <i>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.</i>	Info Begr.	

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Uelzen	16.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Durch die textlichen Änderungen im o.a. Bebauungsplan werden die Belange der Telekom derzeit nicht berührt. Wir möchten jedoch vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass sich im Planbereich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege befinden (siehe Anlage). Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Sollte an dem betreffenden Standort weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, können diese über unseren Bauherren-Service realisiert werden.	Der private Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH und die beigefügten Leitungspläne informiert.	Info	

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Wasser-Verband-Wendland	25.01.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Ver- anl.
gemäß Ihres Schreibens vom 19.12.2022 äußert sich der Wasser-Verband-Wendland wie folgt: Das betroffene Flurstück ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung und an die Sammelkanalisation für Schmutzwasser angeschlossen. Sollten im Zuge der beabsichtigten Bebauung weitere Anschlüsse (Trinkwasser/ Abwasser) erforderlich werden, sind diese Kosten vom Eigentümer zu einhundert Prozent zu übernehmen. Gleiches gilt bei einer Teilung des Grundstückes zu einem späteren Zeitpunkt.		In Kap. 4. 1 wird folgender Satz ergänzt: <i>„Sollten im Zuge der beabsichtigten Bebauung weitere Anschlüsse (Trinkwasser/ Abwasser) erforderlich werden, sind diese Kosten vom Verursacher zu übernehmen. Gleiches gilt bei einer Teilung des Grundstückes zu einem späteren Zeitpunkt.“</i>	Begr.

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.12.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	In Kap. 2.3 wird ein Absatz zum Thema „Hinweise zum Auftreten von Kampfmitteln“ eingefügt: „Bei den bisher im Plangebiet und im Umfeld erfolgten Baumaßnahmen ergaben sich keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung weist in jedem Beteiligungsverfahren standardmäßig darauf hin, dass ohne eine weitergehende Untersuchung durch den KBD nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es werden daher vom KBD regelmäßig eine kostenpflichtige Gefahrenforschungen vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder bezüglich der Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Zudem wird folgender Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln gegeben: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung zu benachrichtigen.	Begr.	

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

TB-2022-01346

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: 6. Änderung BPlan Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)

Antragsteller: Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A (entspricht Plangebiet)

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KIS-Ni), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

6. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Seerauer Straße

Vodafone Kabel Deutschland GmbH	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH I Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	Der private Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH informiert.	Info