

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüchow-Dannenberg (13.11.2024)	
1.1 1.1.1	zu dem o.a. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung: 1) Raumordnung und Regionalplanung: Zu Kap. 3.1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Landesraumordnungsprogramm 2017 mit der Verordnung vom 07.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) geändert wurde.	Die Angabe wird in der Begründung redaktionell geändert.
1.1.2	Neben den dargestellten Bezügen auf textliche Festsetzungen des LROP sollte ergänzend darauf hingewiesen werden, dass in der zeichnerischen Darstellung des LROP für das Plangebiet und die Umgebung keine Festlegungen getroffen wurden.	Ein Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.
1.1.3	Der Grundsatz des LROP in 3.3.1 Ziffer 05, dass die Neuversiegelung landesweit bis 2030 auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll, ist in der Abwägung zu berücksichtigen.	Eine Beschreibung des angeführten Grundsatzes wird in der Begründung sowie im Umweltbericht (unter Kap. 2.2.1.5 „Boden / Fläche“) redaktionell ergänzt und berücksichtigt.
1.1.4	In Kap. 3.2 der Begründung wird Bezug genommen auf RROP Kap. 3.1 C01. Bei dieser Darstellung im RROP (in kleiner Schrift, siehe dazu Geltungsrahmen RROP 2004) handelt es sich um ein Zitat des dem RROP 2004 zugrundeliegenden LROP, welches inzwischen veraltet sind. Daher ist dieser Bezug zu streichen.	Die Angabe wird entsprechend aus der Begründung entfernt.
1.1.5	Bei den Ausführungen zu RROP Kap. 3.9.1 Ziffer 05 wird auf die Begründung zu diesem Grundsatz eingegangen, dies sollte auch kenntlich gemacht werden. Ergänzend sollte auch der betreffende Grundsatz selbst aufgeführt werden, dass bei gewerblichen Ansiedlungen Möglichkeiten, zur Deckung des Brauchwasserbedarfs auf anderem Wege zu decken, genutzt werden sollen.	Der Verweis wird entsprechend geändert und durch den angeführten Grundsatz in der Begründung redaktionell ergänzt.
1.1.6	Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Dabei handelt es sich um ein Vor-	Eine Beschreibung des angeführten Vorbehaltsgebietes wird in der Begründung redaktionell ergänzt und darauf einwirkende

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>behaltensgebiet und damit um einen Grundsatz der Raumordnung, der in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Es ist daher darzustellen, weshalb dieses Gebiet für die Planung in Anspruch genommen wird.</p> <p>In RROP Kap. 2.1 Ziffer 03 ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass innerhalb dieser Gebiete die Reste von natürlichen, naturnahen und/oder landschaftsbildbelebenden Biotopstrukturen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sind und dass Planungen und Maßnahmen dies zu unterstützen haben. Es ist darzulegen, inwiefern dieses Ziel eingehalten wird. Weiterhin ist in RROP Kap. 2.1 Ziffer 03 als Grundsatz festgelegt, dass diese Gebiete so gestaltet und entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihr jeweils naturraumtypisches Landschaftsbild im Hinblick auf Schönheit, Eigenart und Vielfalt verbessert und möglichst auch eine Biotopvernetzung erzielt wird. Teilbereiche dieser Gebiete, die durch Bodenabbau, Ablagerungen, Bodenbelastungen, Versiegelungen oder durch Gewässerausbau bzw. -belastung gestört oder geschädigt sind, sollen zur Wiederherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes rekultiviert, saniert oder renaturiert werden. Diese Grundsätze sind ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Immissionen ausgehend der Planung im Umweltbericht (unter Kap. 2.2.1.4 „Landschaftsbild“) beschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes beiträgt, indem die vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölzpflanzungen im Norden und Süden) planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig werden im Osten Grünflächen dargestellt, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit einem Anpflanzgebot belegt sind. Durch die Darstellung der Grünfläche wird die Erweiterungsfläche in östlicher und südlicher Richtung eingegrünt und eine Biotopvernetzung zwischen den Grünstrukturen des bestehenden Gewerbebetriebes und des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen.</p> <p>Die Samtgemeinde hat hier bewusst dem Belang nach Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang gegeben.</p>
1.1.7	Außerdem sollte ergänzt werden, dass der regional bedeutsame Wanderweg sowie die Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung nicht durch die Planung beeinträchtigt werden.	Ein Hinweis auf den im RROP dargestellten Wanderweg sowie die Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung wird in der Begründung redaktionell ergänzt.
1.2 1.2.1	<p>2) Bauplanungsrecht: <u>Planzeichnung:</u></p> <p>In der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Verwendung der Planzeichen gem. PlanZV 90 zu ergänzen (VV-BauGB 42.1).</p> <p>Gem. Abschnitt 42.4 VV-BauGB ist in der Planzeichnung der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO aufzunehmen. Ebenso sind die Planungsunterlagen um die notwendigen Verfahrensvermerke zu ergänzen.</p> <p>Die jeweils aktuell gültigen Rechtsgrundlagen sind in die Planunterlagen aufzunehmen. Sollten die Rechtsgrundlagen nicht in der Planzeichnung mit aufgenommen werden, sind diese in die Begründung aufzuführen.</p>	Der Hinweis auf die Verwendung der Planzeichenverordnung und auf die maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung wird in der Begründung (unter Kap. 11 „Rechtsgrundlagen“) redaktionell ergänzt.


150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2.2	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Grundlegend ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 5 Abs. 1 BauGB der Samtgemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine gesamträumliche Steuerung obliegt. Hierbei bedarf es einer Betrachtung des gesamten Samtgemeindegebietes, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung nachzuweisen. Dies beinhaltet auch die notwendige Alternativenprüfung. In Bezug auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist es wesentlich, dass auch städtebauliche Vor- und Nachteile anderer, innerhalb des Samtgemeindegebietes ebenfalls für die geplante Nutzung in Frage kommender Alternativflächen betrachtet werden. Entsprechend müssen in Frage kommender Alternativflächen ermittelt, bewertet und innerhalb des Abwägungsvorgangs berücksichtigt werden.</p> <p>Aus der vorliegenden Begründung geht zwar hervor, dass über die o.a. Bauleitplanung die Erweiterung des Betriebsgeländes eines ortsansässigen Betriebes erweitert werden soll. Die Ausführungen zur Alternativenprüfung in Kap. 4 (S. 8f.) beschränken sich in erster Linie auf die Standortbegründung. Aussagen zur möglichen Alternativen fallen sehr dürftig aus. Dies zeigen Sätze wie „Statt der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes würde die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebietes an einem anderen Standort einen stärkeren Vorstoß in die offene Landschaft darstellen und würde neue Emissionen hervorrufen“ (S.8) und folgende. Hier stellt sich beispielsweise die Frage nach bereits ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten Gewerbegebieten im Samtgemeindegebiet. Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen. Sollten adäquate Alternativen aufgrund der vorgesehenen Betriebserweiterung am bestehenden Standort nicht gegeben sein, sollte dies in der Begründung beschrieben werden.</p>	<p>Bei Betrachtung des gültigen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow-Dannenberg ergeben sich keine bereits ausgewiesenen Gewerbegebiete innerhalb der Gemeinde Woltersdorf. In der weiteren Umgebung sind ausgewiesene und unbebaute Gewerbegebiete im Norden und Osten der Stadt Lüchow anzuführen. Jedoch würde ein zusätzlicher Betriebsstandort oder sogar eine komplette Betriebsverlagerung zu enormen betriebswirtschaftlichen Risiken und Problemen führen. Ein Gewerbebetrieb dieser Größenordnung, verteilt auf zwei Standorte macht darüber hinaus auch innerbetrieblich überhaupt keinen Sinn, weshalb die Samtgemeinde der Betriebserweiterung am vorhandenen Standort den Vorzug gibt. Eine vertiefende Bewertung möglicher Alternativflächen innerhalb der Samtgemeinde Lüchow-Dannenberg wird in der Begründung (unter Kap. 4 „Standortalternativenprüfung“) redaktionell ergänzt.</p>
1.2.3	<p>Des Weiteren sind Ausführungen in Bezug auf das Erfordernis der Innen- vor Außenentwicklung zu ergänzen. Gem. § 1 Abs. 5 sollen hinsichtlich einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Für die Erweiterungsfläche ist trotz der landwirtschaftlichen Nutzung eine Vorprägung ausgehend des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes und des südlich angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes zu erkennen. Wie bereits beschrieben, würde die Ausweisung eines zusätzlichen Betriebsstandortes an einer anderen Stelle innerhalb des Samt- oder Gemeindegebiets zur Entstehung weiterer Emissionen führen (z.B. zusätzliche Verkehre zwischen zwei Betriebsstandorten) bzw. ist auch wegen innerbetrieblicher Verfahrensabläufe in keinster Weise zu befür-</p>

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>sichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Hierbei sind insbesondere Brachflächen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Die vorliegenden Planungsunterlagen beinhalten hierzu keine Aussagen und sind entsprechend zu ergänzen. Der Betriebsstandort wurde bereits zweimal auf der Grundlage von Ergänzungssatzungen in den Außenbereich hinein erweitert.</p>	<p>worten. Eine Begründung hinsichtlich des angeführten Grundsatzes wird in der Begründung (unter Kap. 4 „Standortalternativenprüfung“) redaktionell ergänzt.</p>
<p>1.2.4</p>	<p>Die Ausführungen zu der Art der baulichen Nutzung (Kap. 5, S. 10) sind dahingehend zu erweitern, dass sich die aktuell bereits vorhandenen betrieblichen Anlagen auf Flächen befinden, die im gegenwärtig rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind (siehe Abb.1).</p>  <p>Abb. 1 : Auszug aktuell rechtswirksamer FNP im Plangebiet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung (unter Kap. 5 „Darstellungen des Flächennutzungsplanes und sonstige Vorgaben“) redaktionell geändert.</p>

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2.5	<p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Zu Kap 2.5 (S. 33ff.) wird auf die oben stehenden Anmerkungen zu den Ausführungen zur Alternativenprüfung im Rahmen der Begründung verwiesen. Der letzte Absatz des Kapitels „Verschiedene Planungsalternativen wären in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung denkbar. Andere als die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Maße baulicher Nutzung drängen sich jedoch nicht auf“ ist in Bezug auf die Ebene des Flächennutzungsplans zu konkretisieren bzw. zu erklären, warum sich diese nicht aufdrängen.</p>	<p>Der angeführte Absatz bezieht sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird entsprechend aus dem Umweltbericht entfernt.</p>
1.2.6	<p>Die Referenzlisteliste und das Literaturverzeichnis sind hinsichtlich der Anforderungen an Quellenangaben (u.a. Jahresangaben) zu überarbeiten. Gleiches gilt für die Quellenangaben in der Begründung.</p>	<p>Die Angaben in der Referenzliste und dem Literaturverzeichnis werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
1.3 1.3.1	<p>3) Immissionsschutz:</p> <p>Es ist anzumerken, dass das Wohnhaus auf dem jetzigen Betriebsgrundstück nur als Betriebswohnung ohne besonderen Schutzanspruch zu werten ist, wenn das Betriebsgrundstück ausgeweitet wird und auch das neue Grundstück mit dem bisherigen Betriebsgrundstück verkoppelt wird. Ein Betrieb zur Nachtzeit ist untersagt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Betriebsnutzung ist zur Nachtzeit ausgeschlossen.</p>
1.3.2	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.4 1.4.1	<p>4) Natur- und Landschaftsschutz:</p> <p>In den Planunterlagen ist beschrieben, dass Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Parallelverfahren – Aufstellung eines Bebauungsplans – umgesetzt werden. Dies ist vorliegend der Fall.</p> <p>Das Artenschutzrecht ist in den Planunterlagen des F- als auch des B-Plans berücksichtigt worden. Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung sind Maßnahmen zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße ausgearbeitet worden, welche in den textlichen Festsetzungen des B-Plans zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, dass bestehende und neue Flächen als Grünflächen festgesetzt werden, auf denen der Ausgleich und Ersatz des Eingriffs in Natur und Landschaft, der durch den F-Plan und den B-Plan vorbereitet wird, im zugehörigen B-Plan umgesetzt werden.</p> <p>Es kann festgestellt werden, dass die Hinweise und Anmerkungen der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde aus der zugehörigen frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden sind. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (29.10.2024)	
2.1	Hiermit nehme ich Bezug auf die im Schreiben (Mail) vom 09.10.2024 verwiesenen Entwurfsunterlagen. Diesen Entwurf der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes-/ und Landesstraßen geprüft und verweise hiermit auf meine Stellungnahme, die ich am 03.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen TöB – Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die angeführte Stellungnahme vom 03.11.2022 wird unter Anregung Nr. 2.3.1 bis 2.3.5 eingegangen.
2.2	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen. Ich möchte Sie bitten, mir die Genehmigung der 150. Flächennutzungsplanänderung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital) mitzuteilen.	Für die Straßenbauverwaltung entstehen keine Kosten, da sich keine öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden und die Betroffenheit angrenzender Verkehrsflächen von der Planung ausgeschlossen werden kann.

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Lüneburg (03.11.2022)	
2.3.1	Den mit Schreiben vom 18.10.2022 übersandten Vorentwurf der 150. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Zum Inhalt der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen soweit keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3.2	Die Änderungsfläche grenzt westlich an die Landesstraße ‚L 259‘ zwischen ca. ‚Abs. 15 / Stat. 6735‘ und ‚Abs. 15 / Stat. 6875‘ teils innerhalb und teils außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. In Bereichen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ist die Bauverbots-/ Baubeschränkungszone von 20 m / 40 m vorn durchgehenden Fahrbahnrand der ‚L 259‘ entsprechend zu berücksichtigen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Zufahrten der Gemeindestraßen ‚Sportplatzweg‘ und ‚Dorfstraße‘.	Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 24 NStrG wird in der Planung berücksichtigt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend ausgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass die gemischte Baufläche im Osten von einer Grünfläche umfasst wird und somit die Erschließung über die Landesstraße ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung (unter Kap. „Darstellungen des Flächennutzungsplanes und sonstige Vorgaben“) redaktionell ergänzt.
2.3.3	Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob ggf. Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 259‘) erforderlich werden.	Eine Beschreibung der Auswirkungen ausgehend der verkehrlichen Situation wird im Umweltbericht (unter Kap. 2.2.3 „Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit“) redaktionell ergänzt. Dabei wird die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke herangezogen, auf Grundlage dessen der Mittelungspegel berechnet wird.
2.3.4	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.	Für die Straßenbauverwaltung entstehen keine Kosten, da sich keine öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden und die Betroffenheit angrenzender Verkehrsflächen von der Planung ausgeschlossen werden kann.
2.3.5	Die Genehmigung der 150. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen. Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.

150. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Samtgemeinde Aue (10.10.2024)
- Tyczka Energy GmbH (11.10.2024)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (08.11.2024)
- Samtgemeinde Rosche (22.10.2024)
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (10.10.2024)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (06.11.2024)
- Hansestadt Salzwedel (17.10.2024)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Agentur für Arbeit – Lüchow (Wendland)
- Avacon Netz GmbH
- Breitbandgesellschaft Lüchow-Dannenberg mbH
- Deutsche Telekom GmbH
- Gemeinde Lemgow
- Gemeinde Lübbow
- Gemeinde Trebel
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- Samtgemeinde / Stadt Lüchow (Wendland)
- Samtgemeinde Elbtalaue
- Samtgemeinde Gartow
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- Stadt Arendsee
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Uelzen

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.