

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

Stand: 07.04.2025

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Lüchow-Dannenberg	25.02.2025		
2	Avacon Netz GmbH	27.01.2025		
3	LGLN – Regionaldirektion Lüneburg – Katasteramt Lüchow	28.01.2025		
4			Samtgemeinde Elbtaube	15.01.2025
5			Samtgemeinde Roschen	16.01.2025
6			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	17.01.2025
7			Neptune Energy Holding Germany GmbH	22.01.2025
8			Samtgemeinde Aue	22.01.2025
9			Hansestadt Salzwedel	27.01.2025
10			Vodafone GmbH	07.02.2025
11			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	13.02.2025



**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

In der frühzeitigen Beteiligung zum o.a. Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der vorliegenden Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung ist ausgeführt, dass die oben genannte Anmerkung berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt wird. Dies ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht zu erkennen.

Entsprechend § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Gem. Anlage 1 BauGB sind im Umweltbericht in Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben. Die getroffenen Aussagen dazu in Kap. 7.5 der Begründung (Umweltbericht) fallen sehr dürftig aus und sind entsprechend den Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Begründung zu ergänzen.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die konkreten Inhalte der Planung betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan und lassen nur die Herstellung von Stellplätzen zu, die für den Bestand des Betriebes zwingend erforderlich sind. Insofern sind die ansonsten für den Klimaschutz üblichen Festsetzungen wie bspw. die Vorgabe bestimmter Energieträger oder eine kompakte Bauweise hier mangels Hochbauanlagen nicht umsetzbar. Die Flächen werden nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen, sodass eine Durchgrünung des Planänderungsgebietes nicht zielführend wäre, da dies zu einer Vergrößerung des Geltungsbereiches führen würde, um die gleiche Anzahl erforderlicher Stellplätze unter diesen Umständen unterzubringen. Im Sinne des Klimaschutzes wurde auf eine Eingrünung verzichtet, da diese zu Lasten des bestehenden angrenzenden Waldes gegangen wäre, der bereits den Zweck der Eingrünung und Frischluftentstehung erfüllt. Die Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ist nicht zwingend vorgeschrieben, aber bei Bedarf möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Ausführungen in Kap. 7.5 werden entsprechend der bereits getätigten Aussagen in der Städtebaulichen Zielsetzung (Kap. 4.1) ergänzt. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

Die Angaben in Kap. 10 der Begründung zu den Gesetzesgrundlagen sind teilweise zu aktualisieren:

- BNatSchG zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024
- NNatSchG zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025

3) Natur- und Landschaftsschutz:

Durch das o.a. Verfahren soll eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor. Beantragt ist die Änderung zu einer gewerblichen Baufläche. Die vorgesehene Änderung bezweckt eine Erweiterung eines angrenzenden Betriebs um Parkplatzflächen. Begründet wird dies mit einem gestiegenen Bedarf an Parkplätzen.

In der Vergangenheit ist bereits zweimalig die Betriebsfläche des besagten Unternehmens in die öffentliche Grünfläche erweitert worden (Errichtung Reparatur- und Inspektionshalle, Errichtung Waschhalle), jeweils mit beantragten und erteilten Ausnahmen vom Biotopschutz gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG. Die geschützten Biotope sind ausnahmsweise zerstört und jeweils im Umfeld der Vorhaben wiederhergestellt worden. Das Einstellen, bzw. das Wiederherstellen dieser geschützten Biotope dauert noch an, da der neue Baumbestand noch jung ist.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Angaben werden entsprechend aktualisiert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden kann.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

Die vorliegende Änderung, welche bezüglich der Flächengröße des verlorengehenden Waldes nochmal angepasst worden ist, sieht im Vergleich zu den vorherigen Erweiterungen, den geringsten Flächenverlust des Sumpfwaldes vor.

Kompensationserfordernisse, die sich aus dem Naturschutzrecht und dem Waldrecht ergeben, werden im parallelen B-Planverfahren abgearbeitet und geregelt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden, da die Anforderungen für den Ausgleich sowohl im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch im parallel B-Planverfahren und in einem Ausnahmegenehmigungsverfahren zum Biotopschutz abgehandelt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde weitere Verluste des Sumpfwaldes hervorgerufen durch weitere Bauvorhaben als nicht umsetzbar erweisen würden. Bei einem weiteren Vorhaben wäre der Tatbestand einer Ausnahme auf Grund der dreimaligen vorherigen Gestattungen nicht mehr gegeben, da sich ein regelmäßiges Wiederkehren unterstellen lässt.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere gewerbliche Erweiterung in den Sumpfwald aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden kann.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

4) Wasserwirtschaft:

In der Planung wurde zutreffend festgestellt, dass anfallendes Oberflächenwasser nicht vor Ort versickert werden kann und dass eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden muss. Einzelheiten werden auf ein später durchzuführendes Genehmigungsverfahren verschoben.

Ein solches Verfahren kann nur ergebnisoffen sein und hängt auch von Faktoren ab, die nicht vom Planer oder Antragsteller beeinflusst werden können. Beispielsweise bleibt der Flächenbedarf für die angedachte Rückhaltemaßnahme im Unklaren.

Um diesbezügliche Unklarheiten rechtzeitig auszuräumen, wird empfohlen, die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung des Regenwassers zeitnah einzuholen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 1**

Die Anregungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**2      Avacon Netz GmbH      (27.01.2025)**

**Stellungnahme zu Nr. 2**

Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen innerhalb des Planänderungsgebietes befinden sich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Somit sind keine Konflikte mit dem Vorhaben im festgesetzten Gewerbegebiet zu erwarten. Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

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.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**Beschlussempfehlung zu Nr. 2**

Die Anregungen der Avacon Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**3**     **LGLN – Regionaldirektion Lüneburg – Katasteramt Lüchow**  
**(28.01.2025)**

**Stellungnahme zu Nr. 3**

Zu der mir übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:

Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gemäß den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/Luftbild anzubringen:

Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN 20..



[https://www.lgln.niedersachsen.de/wir\\_ueber\\_uns/verwendungs\\_und\\_geschaeftsbedingungen/--97401.html](https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html)

Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN ([www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)) zu enthalten.

Falls die Daten für die Planunterlage von Ihnen per Open Data selbstständig aus der Datenbank gezogen wurden, kann die Bescheinigung der geometrischen Einwandfreiheit der Planunterlage nur erfolgen, wenn ein Nachweis über den Ursprung sowie den Stand der online gezogenen Daten übermittelt wird.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Quellvermerk wird auf den neuesten Stand gebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine Bescheinigung erforderlich.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**Beschlussempfehlung zu Nr. 3**

Die Anregungen des LGLN – Regionaldirektion Lüneburg – Katasteramt Lüchow sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur  
151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ der  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

4 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

11

Beschlussempfehlung zu Nr. 4 - 11

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.