

Anlage 1) zur Vorlage 30/478/2013

STADT HITZACKER (ELBE) BEBAUUNGSPLAN HITZACKER SEE – TEILNEUEFASSUNG UND ERWEITERUNG Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB		SEITE 1
--	--	----------------

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN, Katasteramt Lüchow Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: <u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u> Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Die nördliche Abgrenzung des Plangebietes zum Beispiel im Bereich der Sport- und Spielfläche verläuft nicht entlang einer Flurstücksgrenze, sondern lediglich entlang einer Nutzungsartengrenze. Die vollständige Übereinstimmung mit der Örtlichkeit und die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen kann nur dann durch die Vermessungsstelle bescheinigt werden, wenn vor der Erstellung der Planunterlage ein örtlicher Feldvergleich durchgeführt und zusätzlich die Umringsgrenzen ermittelt wurden. Eine Bescheinigung darüber, dass die Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei ist, kann in diesem Fall nicht erteilt werden. Der Satz "...Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen...ist einwandfrei möglich" wird nur bei Bebauungsplänen benötigt, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden und deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.	1	Die Verfahrensvermerke werden wie folgt ergänzt: „Im Bereich des Flurstücks 1/4, Flur 5, Gemarkung Hitzacker, entspricht die Planungsunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die topographisch dargestellte Lage des Platzes bildet hier die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1 2 3 4	1. Die in Kapitel 8.3 aufgeführte Minimierungsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes „Die Gebäude sind mit naturraum- und regionaltypischen Baumaterialien und Farben zu gestalten“ sollte in die textlichen Festsetzungen mit eingebunden werden. 2. In Kapitel 8.1.4 ist auf Kapitel 11.2.1.6 zu verweisen. 3. Im Umweltbericht Kapitel 11.1.1 und Kapitel 11.3.3 sind die zulässigen Nutzungen jeweils von 1. bis 6. zu nummerieren. 4. Löschwasserversorgung: Unter Punkt 9 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird das Thema Löschwasserversorgung im letzten Absatz abgehandelt. Es wird angegeben, dass sich ein Hydrant auf dem Parkplatz befindet. Wie groß die mögliche Löschwasserenentnahmемenge, die aus dem Unterflurhydranten entnommen werden kann, wird <u>nicht</u> dargestellt. Das Sondergebiet kann mit einer GRZ von 0,3 und einem Vollgeschoss bebaut werden. Der Löschwasserbedarf als „Grundschutz“ wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Es sind für dieses Sondergebiet (GFZ: 0,3, Zahl der Vollgeschosse: 1, weiche Bedachung bei den vorh. Gebäuden) mindestens 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte 300 m nicht überschreiten. Es sind die Angaben zur Löschwasserversorgung in der Begründung zu ergänzen.	1 2 3 4	Auf die textliche Festsetzung wird verzichtet. Die Aussage ist zu unbestimmt, um im Bebauungsplan festgesetzt zu werden. Eine örtliche Bauvorschrift für die Gestaltung, die genauere gestalterische Festsetzungen vornehmen könnte, ist für das Plangebiet nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Der digitale Übertragungsfehler wird korrigiert. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Löschwasserbedarf als „Grundschutz“ wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Es sind für dieses Sondergebiet (GFZ: 0,3, Zahl der Vollgeschosse: 1, weiche Bedachung bei den vorh. Gebäuden) mindestens 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte 300 m nicht überschreiten.“