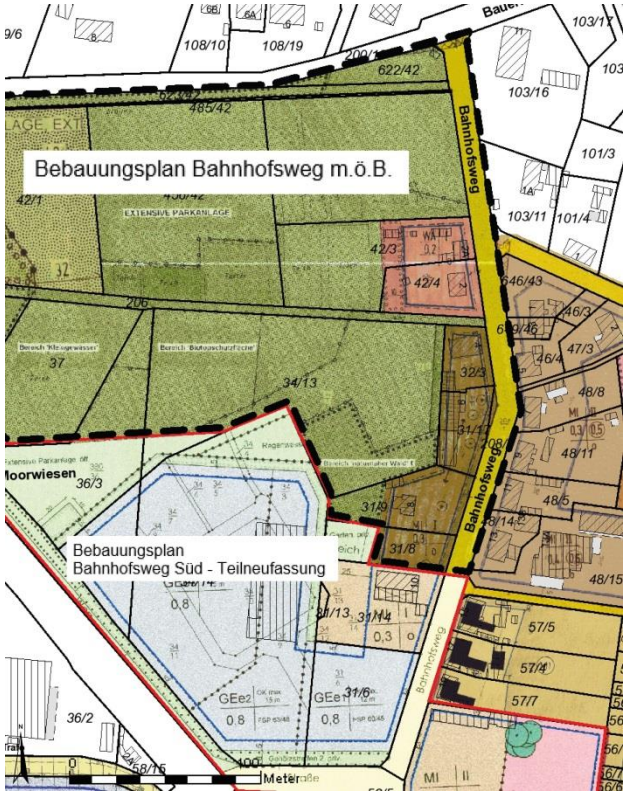
STADT HITZACKER (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN BAHNHOFSWEG m.ö.B – 1. ÄNDERUNG

SEITE 1

Stellungnahmen gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Landkreis Lüchow-Dannenberg 04.03.2019**	zu Rd.-Nr.	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
	zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:	1	Im Anhang der Satzung bzw. der Begründung wird die Abbildung mit Beschriftung durch die Folgende ersetzt:
1	1. Der Bereich, der sich südlich und westlich an das Mischgebiet anschließt wurde durch den Bebauungsplan Bahnhofsweg Süd – Teilneufassung ersetzt. Dies sollte in der Plandarstellung im Anhang der Satzung bzw. der Begründung entsprechend dargestellt werden. Südlich des Mischgebiets befindet sich im Geltungsbereich der Teilneufassung ebenfalls ein Mischgebiet. Es sollte klargestellt werden, dass hier die Baugrenzen nicht verändert werden.		 Ortsrecht vor Inkrafttreten der 1. Änderung
2	2. Kap. 3.1.01 (Seite 3 unten) ist kein Ziel, sondern ein Grundsatz.	2	Die Begründung wird redaktionell geändert.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Nds. Landesamt für Denkmalpflege 27.02.2019**	**zu Rd.-Nr.**	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
1	im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	1	Es wird folgender Hinweis in die Begründung übernommen: „Das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Deutsche Bahn AG 25.02.2019**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Hitzacker (Elbe) bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.		
1	Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	1	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen (in Kapitel 3.1): „Die Deutsche Bahn AG weist vorsorglich darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“
2	Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	2	Es ist hinreichend Abstand zwischen dem betreffenden Mischgebiet und der Eisenbahnstrecke vorhanden. Da es sich um eine gering frequentierte Eisenbahn-Nebenstrecke handelt, sind Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht erforderlich, zumal es sich im Mischgebiet weitgehend um Bestandsbebauung handelt.
3	Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, zrwd@deutschebahn.com	3	Die folgenden Hinweise sind für diese Planung nicht relevant, weil der Änderungsbereich hinreichend Abstand zur Bahnstrecke aufweist.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **Deutsche Bahn AG 25.02.2019**	**zu Rd.-Nr.**	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
	Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb genauer definierter Rückschnittzonen (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatz-beleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Die Abstandsflächen gemäß § 5 NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.		
4	Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.	4	Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Rd.-Nr.	*Stellungnahme von:* **LBEG 21.02.2019**	***zu Rd.-Nr.***	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
	aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:		
1	Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr verzichtet werden.	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	2	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen (in Kapitel 3.1): „Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im nördlichen Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund ansteht. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.“