

Seite 1	Stadt Hitzacker	Bebauungsplan Goveliner Weg – 1. Änderung STELLUNGNAHMEN gemäß § 3 (2) BauGB
---------	-----------------	---

Landkreis Lüchow-Dannenberg vom 27.02.2012	Zu Pkt.	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG	Veranlassung
1. Das RROP legt in Ziffer 3.3 07 folgendes Ziel der Raumordnung fest: „Zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ist ausreichend Abstand zu halten, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandsschutz genießen: - [...] - mindestens 35 m zu den sonstigen Waldgebieten.“ Die 35 m zum nordwestlich gelegenen Wald (Flurstück 6/2, Flur 3, Gemarkung Harlingen) werden mit der derzeitigen Baugrenze nicht eingehalten. Ich bitte Sie, dass Ziel in der Begründung des B-Planes hinzuzufügen und zu erläutern, wie dieses Ziel eingehalten wird, bzw. die Baugrenze im nördlichen Bereich des Grundstückes entsprechend zu ändern. 2. Nach § 13 a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. zulässig, wenn die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 qm beträgt. Ich bitte diesen Nachweis in die Begründung aufzunehmen. 3. Die Planzeichnung wird mit einem Maßstab von 1: 1.000 angegeben. Ich bitte die Angabe des Maßstabs zu überprüfen. M.E. müsste der Maßstab 1: 2.000 sein. 4. Ich empfehle eine örtliche Bauvorschrift mit aufzunehmen: Beschränkung der Gebäudehöhen (z.B. 8,00 m) . (Im Umkehrschluss wären hier trotz des nur vorgeschriebenen einen Vollgeschosses unbegrenzte Höhen möglich) Vorgabe von zur Verwendung kommenden Außenwandmaterialien bzw. Materialien von Wandverkleidungen. (Im Umkehrschluss wären hier sonst auch Materialien wie Wellblech, Kunststoff, Stroh, OSB-Platten, Planen u.a. möglich)	zu 1. zu 2. zu 3. zu 4.	Das Ziel der Raumordnung wird in die Begründung übernommen und die Baugrenze entsprechend geändert. Durch die Angabe der Gesamtfläche des Grundstücks mit ca. 17.000m² bzw. ca. 1,7 ha im ersten Absatz des Punktes 1 der Begründung wurde dieser Nachweis erbracht. Die Planzeichnung wurde im Maßstab 1:1000 erstellt. Verkleinerte Fassungen verbessern die Handhabung und schonen die Umwelt. Der Empfehlung zur Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift wird nicht gefolgt.	Plan und Begründung

Seite 2	Stadt Hitzacker	Bebauungsplan Goveliner Weg – 1. Änderung STELLUNGNAHMEN gemäß § 3 (2) BauGB
Vorgabe von zur Verwendung kommenden Dachmaterialien und deren Glanzgrades sowie Dachneigungen, unterschieden für Haupt- und Nebengebäude. (Im Umkehrschluss wären hier sonst auch Materialien wie Blech, Kunststoff, Stroh, OSB-Platten, Planen u.a. möglich) 5. a) Löschwasserversorgung: Nach Feststellungen vor Ort, ist entlang der Erschließungsstraße eine Trinkwasserleitung mit einem Innendurchmesser von mindestens 100 mm (DN100) verlegt worden. Im Bereich der geplanten Baufläche ist gegenwärtig jedoch keine Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Diese müsste später in Form von mindestens einem Unterflurhydranten im Zufahrtsbereich der noch herzustellenden „inneren Erschließungsstraße“ angeordnet werden. Dieses wäre dann zwingend im Baugenehmigungsverfahren bei der Beantragung der ersten Bebauung zu prüfen. b) Feuerwehruzufahrten bzw., Umfahrungen Für die Zufahrtsmöglichkeit von Einsatzfahrzeugen in Form von Rettungswagen (Krankentransport) und Feuerwehr ist ein Abstand von höchstens 50 m zum nächsten Gebäude mit Aufenthaltsräumen zuge-lassen. Dahingehend muss auch diese Anforderung durch die Planung einer „inneren Erschließungsstraße“ erfüllt und im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft werden. 6. Im Bereich der vorstehend bezeichneten Flächen befinden sich kei-ne bekannten Bodendenkmale. Bei Eingriffen in den Boden sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde-frist im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 14 Tage vorher der Kreisar-chäologie des Landkreises Lüchow-Dannenberg schriftlich oder unter der Telefonnummer 0584 1/120-515 (0175 7551162) anzuzeigen.		zu 5. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung und zu den Feuerwehruzufahr-ten wird zur Kenntnis genommen. zu 6. Der Hinweis zu den Bodendenkmalen wird zur Kenntnis genommen.