

Aus anliegender Tabelle ist ersichtlich, welche Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurden und wer eine Stellungnahme abgegeben hat:

Nr.	TÖB	keine Stellungnahme abgegeben	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1	E.On Avacon AG		12.10.2012	
2	Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften			08.10.2012
3	Landwirtschaftskammer Nds., Bezirksstelle Uelzen		12.10.2012	
4	Landkreis Lüchow-Dannenberg			29.10.2012
5	Wasserverband Dannenberg- Hitzacker	X		
6	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade			24.10.2012
7	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg			25.10.2012
8	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	X		
9	Samtgemeinde Dahlenburg	X		
10	Samtgemeinde Lüchow		29.09.2012	
11	Samtgemeinde Rosche		08.10.2012	

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	12.10.12	<p>E.On Avacon AG</p> <p>Sehr geehrter Herr Neuhaus,</p> <p>zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich keine Gas und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass die Versorgung mit Elektroenergie und Gas eine Abstimmung mit der E.ON Avacon AG in Salzwedel erfordert.</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Haben Sie noch weitere Fragen? Rufen Sie einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	08.10.12	<p>Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p><u>Fachdezernat 3.2. Amt für Landentwicklung Lüneburg - Flurbereinigung u. Landmanagement</u></p> <p>Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p><u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u></p> <p>Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise:</p> <p>Die Planzeichnung ist aufgrund fehlender Maßangaben nicht eindeutig in die Örtlichkeit übertragbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird durch die Bemaßungen ergänzt.</p>
3	12.10.12	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit: Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
4	29.10.12	<p>Landkreis Lüchow-Dannenberg Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum o.a. B-Plan Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im Kapitel 3.2 ist das Ziel 1.6 07 des RROP bzgl. des Hauptortes nicht vollständig und nicht korrekt zitiert. Ich bitte Sie dies zu korrigieren.</p> <p>2. Die zeichnerische Darstellung des B-Planes weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Seniorenrechtliches Wohnen" aus. Der Begriff "Seniorenrechtliches Wohnen" ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff "Seniorenpflegeheim". Auch wenn in der textlichen Festsetzung Nr. 3 darauf hingewiesen wird, dass das Sondergebiet der Errichtung eines Seniorenpflegeheimes dient, wird doch gerade in Bezug auf die bauaufsichtliche Zulässigkeit deutlich unterschieden zwischen "Betreutem Wohnen" und "Seniorenpflegeheim". Eine klarere Planzeichenerklärung wäre hier wünschenswert.</p> <p>3. In der Überschrift der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist das Wort "Seniorenrechtliches" in "Seniorenrechtliches" zu ändern.</p> <p>4. In einem Teilbereich liegt zwischen dem Wohnbereich des Sondergebietes und dem nördlichen Gewerbegebiet zwar eine öffentliche Straße und eine Grünfläche, nicht aber ein "Mischgebiet". Insofern ist grundsätzlich fraglich, ob die übliche Stufenfolge beachtet ist. Die 22 m breite Grünfläche wird einen abschirmenden Charakter erst in mehreren Jahren entfalten können. Im Kapitel 5 der Begründung zum B-Plan wird angeführt, dass Verkehrslärmwerte nach DIN 18005 von tags 55 und nachts 40 dB(A) einzuhalten sind. Dies wird im Bereich der Erschließungsstraße zu einem Nachtfahrverbot für LKW führen müssen, da – möglicherweise - Aufenthaltsräume in der Seniorenwohnanlage nur 3 m von der Erschließungsstraße entfernt liegen.</p> <p><u>Anregung:</u> Um die angesprochenen Konfliktpunkte zu entschärfen und ein ungestörtes Nebeneinander der beabsichtigten Nutzungen zu ermöglichen sollten für Außenbauteile der geplanten Seniorenwohnanlage</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Ziel 1.6.07 des RROP im Kap. 3.2 der Begründung wird vollständig zitiert.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes im Bebauungsplan Göhrdestraße wird vom in der der 71. FNP-Änderung ausgewiesenen Sondergebiet abgeleitet. Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Seniorenrechtliches Wohnen“ dient primär der Errichtung eines Seniorenpflegeheimes, räumt jedoch die Möglichkeit der Unterbringung altersgerechter Wohnungen ein. Dies wird auch in den textlichen Festsetzungen erläutert. Somit deckt die Zweckbestimmung „Seniorenrechtliches Wohnen“ sowohl die Ansiedlung einer Seniorenanlage mit stationärer Pflege als auch die Errichtung von altersgerechten Wohnungen mit Betreuungsangeboten ab.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Überschrift der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Zum Schutz vor Gewerbelärm der stöempfindlichen Wohnnutzung im Sondergebiet wird festgesetzt, innerhalb des Grünstreifens nördlich der Planstraße einen ca. 2,5 m hohen Lärmschutzwall (gemessen über der Höhe der Fahrbahnoberkante der Planstraße) zu errichten.</p> <p>Des Weiteren wird zum Schutz vor Verkehrslärm im Bereich des Sondergebietes eine aktive Lärmschutzmaßnahme an der Planstraße im B-Plan festgesetzt. Diese besagt, dass für die Fahrbahn der Planstraße im Bereich des Sondergebietes eine lärmindernde Deckschicht zu verwenden ist. Dadurch kann eine Lärmreduzierung um 2- 5 dB(A) erreicht werden.</p> <p>Ergänzend soll eine passive Lärmschutzmaßnahme an Gebäuden im</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Schalldämmmaße festgesetzt werden, verbunden mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit. Gemäß Tabelle A der Ergänzungsbestimmungen zur DIN 4109 ergibt sich für eine .. Straße in Gewerbegebieten" bei einer Entfernung zwischen Wohnnutzung und Fahrbahnmitte von < 10m, wie hier vorgesehen, die Zuordnung zum Lärmpegelbereich V. Gemäß der Tabelle 8 der DIN 4109 bedeutet dies ein notwendiges Schalldämmmaß von Außenbauteilen von 45 dB(A). Ab einer Entfernung von 11-35m von der Fahrbahnmitte wäre eine Zuordnung zur Lärmschutzzone IV erforderlich und damit ein Schalldämmmaß von 40 dB(A) von Außenbauteilen.</p> <p>5. Die textliche Festsetzung Nr. 5 beinhaltet unter anderem, dass für eine Grundfläche von 350 m² innerhalb des Sondergebietes die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß begrenzt wird. Diese Festsetzung sollte konkretisiert werden, da unklar ist, ob nur bestimmte bauliche Anlagen dieser Festsetzung unterliegen bzw. wo sich diese Anlagen in dem SO befinden sollen. Hilfreich wäre auch in der Begründung anzugeben, warum es zu dieser Festsetzung gekommen ist. Außerdem sollte diese Festsetzung nicht nur innerhalb der textlichen Festsetzung angeführt werden, sondern auch innerhalb der zeichnerischen Darstellung des SO angeführt werden.</p> <p>6. In der Begründung unter Nr. 8.1.4 sollte Absatz 3 gestrichen werden, da im Bebauungsplan etwas anderes festgesetzt ist. Ebenso sollte Absatz 2 gestrichen werden, da lediglich Baugrenzen und keine Baulinien im Bebauungsplan festgesetzt sind.</p> <p>7. In der Begründung unter Nr. 8.2.3 lautet Absatz 3: Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hier ist die Festsetzung dem Wortlaut des Gesetzestextes anzupassen: "können zugelassen werden". Die Zulassung steht rein im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Somit ist eine Festsetzung, die eine</p>	<p>Sondergebiet vorgenommen werden. D.h., dass Außenbauteile von Wohnräumen (Schlaf- u. Wohnzimmer), die an der lärmzugewandten Gebäudeseite zugeordnet sind, ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'_w, res nach DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) aufweisen sollen.</p> <p>Durch besagte bauliche Maßnahmen kann ein ausreichender Schallschutz für die schutzbedürftigen Wohnräume im Sondergebiet geschaffen werden.</p> <p>Anregung wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Die besagte Festsetzung wird konkretisiert und sie lautet: „Auf einer zusammenhängenden Grundfläche von 350 m² innerhalb des Sondergebietes wird für bauliche Anlagen mit Zweckbestimmung Eingangsbereich, Versammlungs- und Betriebsräume die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß begrenzt“.</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich auf eine bestimmte bauliche Anlage des Pflegeheimkomplexes, den mittleren Eingangsbereich. Da der B-Plan Göhrdestraße kein vorhabenbezogener B-Plan ist, wird auf die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen in der Planzeichnung verzichtet. Zur besseren Anschauung wird jedoch dem B-Plan als Anlage der Außenanlageplan des Seniorenpflegeheims beigefügt, in dem der zweigeschossige Eingangsbereich farblich hervorgehoben wird. In der Begründung erfolgt außerdem die Erklärung zu der Festsetzung.</p> <p>Anregung wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz 3 im Kap 8.1.4 wird gem. Hinweis gestrichen.</p> <p>Da der Absatz 2 einen erklärenden Charakter hat, in dem der Unterschied zwischen Baugrenzen und Baulinien verdeutlicht wird, bleibt der Absatz bestehen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz 3 im Kap 8.2.3 wird gem. Anregung korrigiert.</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Ermessensreduzierung auf null beinhaltet, nicht zulässig.</p> <p>8. In den "Örtlichen Bauvorschriften" wird die äußere Gestaltung der Fassaden baulicher Anlagen und technischer Einrichtungen mit gedeckten Farbtönen gefordert. Da die Farbtöne Beige-, Braun-, Grün- und Grautöne genau vorgegeben sind und es sich um keine Beispielaufzählung handelt, sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht auch keine weiteren Farbtöne zulässig. Dieser Hinweis erfolgt lediglich, weil bereits der Bauantrag für die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes beim FD 63 vorliegt und hier ein roter Vormauerziegel vom Bauherrn geplant wurde. Dies wäre zum jetzigen Zeitpunkt bauordnungsrechtlich nicht zulässig. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, warum Rottöne (Klinker/Ton) bei der Fassadengestaltung ausgeschlossen sein sollen.</p> <p>9. Die Lage der Einfriedungen, die u.a. mit der Formulierung "an der Baugebieten" unter Ziffer 5. der Örtlichen Bauvorschriften vorgeschrieben werden, ist unklar. Die Formulierung sollte eindeutiger sein.</p> <p>10. Löschwasserversorgung: In der Begründung wird keine Aussage über die Löschwasserversorgung im Hinblick auf Löschwassermenge und Art gemacht. Der Löschwasserbedarf als "Grundschutz" wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Für diesen Grundschutz ist nach Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde zuständig. Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung ist eine konkrete Aussage darüber zu treffen, wie viel Löschwasser als „Grundschutz“ zur Verfügung zu stellen ist. Dieses kann anhand des o.g. Arbeitsblattes ermittelt werden. Danach sollten für ein Gewerbegebiet 96 m³ /h (1 600 l/min) im Umkreis von höchstens 300 m über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Es sind konkrete Angaben zur Löschwasserversorgung in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>11. In den Gewerbegebieten werden maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Es ist jedoch nicht aufgeführt, welcher Bezugspunkt maßgebend ist. Dieses ist zu ergänzen.</p> <p>12. Zu den textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3: Die Beschreibung der Pflanzstreifen passt nicht zu der Darstellung der</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die örtliche Bauvorschrift bzgl. der farblichen Gestaltung der Fassaden baulicher Anlagen und technischer Einrichtungen wird dahingehend vervollständigt bzw. ergänzt, indem auch die Verwendung von natursteinähnlichen Farbtönen wie Rottönen zugelassen werden kann.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Aussage der Ziffer 5. Einfriedung der Örtlichen Bauvorschriften wird konkretisiert.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet werden in den textlichen Festsetzungen Maximalhöhen über NN festgesetzt.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt.</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Pflanzschemen (bzgl. der Maßangaben). Der Reihenabstand ist mit 1,5 m entweder zu groß gewählt (bei einem Reihenabstand von 1m würden Pflanzschema und Beschreibung zusammen passen) oder die Reihenanzahl ist zu groß. Beschreibung und Darstellung der Pflanzmaßnahmen sind anzupassen.</p> <p>13. Zur textlichen Festsetzung Nr. 8.1: Die textliche Festsetzung ist durch den Hinweis zu ergänzen, dass Abgrabungen und Auffüllungen im Kronentraufbereich der Bäume unzulässig sind.</p> <p>14. Zur textlichen Festsetzung Nr. 10.: Das Verbot von Nadelgehölzen im gesamten Plangebiet ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich und auch nicht kontrollierbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht reicht es aus, wenn die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Grenzbepflanzungen, die Straßenbegleitbäume und die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken auf standortheimische Arten begrenzt wird.</p> <p>15. Viele Festsetzungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht detailliert beschrieben sind, finden sich nicht als textliche Festsetzung im B-Plan wieder. Dazu gehören Festsetzungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichtemissionen/ Verwendung von insektenschonender Außenbeleuchtung (Seite 26, 30 Umweltbericht), - CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Lerchenfenster) (Seite 26, 41 Umweltbericht (UB)), - Fassadenbegrünung (Seite 31 UB), 	<p>Die Angaben des Pflanzrasters in den textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3 wird dahingehend geändert, dass innerhalb der Grünfläche 7.3 eine 10-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gem. der Pflanzliste 1 und dem Pflanzschema 2 gepflanzt und erhalten werden soll. Dabei werden die Gehölze in einem Rasterabstand von 1,2 x 1,5 m gesetzt. Innerhalb der Grünfläche 7.2 soll eine 7-reihige Strauch- und Baumhecke gem. der Pflanzenliste 1 und dem Pflanzschema 1 gepflanzt und erhalten werden. Die Gehölze werden in einem Rasterabstand von 1,00 x 1,5 m gesetzt.</p> <p>Die Pflanzschemas 1 und 2 sind im Umweltbericht dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird darauf verwiesen.</p> <p>Ferner werden die Festsetzungen Nr. 7.1, 7.2 und 7.3 durch die Nr. 8.1, 8.2 und 8.3 geändert.</p> <p>Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die genauen Handlungsanweisungen zum Gehölzschutz im Kronentraufbereich der Bäume bei Bauarbeiten werden in den DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ geregelt. Ein generelles Abgrabungs- und Auffüllungsverbot ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 10 entfällt.</p> <p>Anregung wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Anregung werden Maßnahme 3, Straßenbegleitgrün, und Maßnahme 4, Anpflanzung auf privaten Grundstücken, als textliche Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsflächen werden auf den gemeindeeigenen außerhalb des Plangebietes liegenden Flurstücken (westlich von Gülden und Mützingen) und auf einer Fläche (Gemarkung Breese, Flur 2, Flurstück 21/5) innerhalb des Kompensationsflächenpools „Alte Jeetzel“ bereitgestellt. Die Maßnahmenbeschreibungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die Aussagen des Umweltberichtes zu Lichtemissionen/ Verwendung von</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>- Maßnahme M 3 (Straßenbegleitbäume) (Seite 34 UB), - Maßnahme M4 (Anpflanzungen auf privaten Grundstücken) (Seite 34 UB), -Maßnahme 5 und Maßnahme 6 (externe Kompensationsmaßnahmen) (Seite 35 UB), -Maßnahmen im Flächenpool „Alte Jeetzel“(Seite 39 UB). Diese Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen und als Kartendarstellung in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>16. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern inklusive der vorgelagerten Krautsäume sind dauerhaft durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch Eichenspaltpfähle von der übrigen Nutzfläche abzugrenzen. Andere Nutzungen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig, z.B. das Lagern von Materialien aller Art.</p> <p>17. Der letzte Satz in Kapitel 1 scheint aus dem B-Plan Biogasanlage Zernien übernommen zu sein, passt aber zu diesem B-Plan nicht und sollte aufgrund dessen gestrichen werden.</p> <p>18. Ende Kapitel 7 wird von einer Anschlussstelle an die Autobahn A 4 gesprochen. Eine Autobahn A 4 gibt es in diesem Bereich nicht. Gemeint sein kann lediglich die Bundesstraße B 4, ich bitte Sie dies zu korrigieren.</p> <p>19. Unter Kapitel 9.3 wird auf den Fachdienst Natur- und Landschaftsschutz verwiesen. Hier besteht ein Widerspruch zur textlichen Festsetzung in der auf die untere Wasserbehörde / Abfallbeseitigung verwiesen wird. Ich bitte Sie dies zu korrigieren.</p> <p>20. Unter Kapitel 11 wird als Datum des Umweltberichts der 31.08.2011 angegeben. Aus dem Umweltbericht ersichtlich ist jedoch als Datum der 31.08.2012. Ich bitte Sie die Angabe in Kapitel11 zu korrigieren.</p> <p>21. Eine Kopie des städtebaulichen Vertrages zur Fläche des Kompensationspools "Alte Jeetzel" ist dem Landkreis zu übersenden.</p> <p>Mit freundliche Grüßen</p>	<p>insektenschonender Außenbeleuchtung, CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sowie Fassadenbegrünung sind lediglich als Empfehlungen für die Entwicklung des Plangebietes zu betrachten. Auf einen empfehlenden Charakter dieser Aussagen wird im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Der letzte Satz in Kapitel 1 wird gem. Hinweis gestrichen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Textpassage im Kap. 7 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Aussage im Kap. 9.3 wird gem. Anregung korrigiert.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Das Datum des Umweltberichtes wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
6	24.10.12	<p>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorliegende Bauleitplanung berührt ggf. die Belange des unmittelbar in der Nähe des Geltungsbereiches ansässigen Betriebes des Tischlermeisters Hartmut Dierks in der Göhrdestr. 18 in 29499 Zernien.</p> <p>Die Tischlerei ist als störender Betrieb nach Systematik der BauNVO auf ein entsprechendes Emissionsniveau in der gemäß § 34 BauGB vorhandenen Gemengelage angewiesen. Das dem Betrieb zustehende Emissionsniveau sollte durch die Festsetzung weiterer Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO in direkter Umgebung nicht herabgesetzt werden.</p> <p>Bei der Planung der Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO ist die Existenz des Tischlereibetriebes zu berücksichtigen, so dass die durch Werkstatt und betrieblich sonstige Quellen verursachten Emissionen in der Immissionssumme an den Immissionspunkten der nach TA Lärm nachbarlich am nächst gelegenen schützenswerten Nutzungen enthalten wären.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Um das zulässige Emissionsniveau der bestehenden Gewerbebetriebe (u.a. der Tischlerei Dierks) im direkten Umfeld des Plangebietes nicht einzuschränken, wird ein südlicher Bereich des geplanten Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen. Im GEE sind nur solche Betriebe zulässig, die nach ihrem Emissionsgrad im Mischgebiet zulässig sind. Durch diese Festsetzung wird die Herabsetzung des dem Tischlerbetrieb zustehenden Emissionsniveaus vermieden.</p> <p>Der im Westen unmittelbar an das Mischgebiet, in dem sich die Tischlerei Dierks befindet, angrenzende Bereich wird als Gewerbegebiet ohne Einschränkung ausgewiesen, um somit die geplante Betriebserweiterung und Weiterentwicklung der Tischlerei Dierks auf den Flächen des Gewerbegebietes zu gewährleisten.</p>
7	25.10.12	<p>Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg</p> <p>Sehr geehrter Herr Neuhaus,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.09.2012, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zu o.g. Planung Stellung zu nehmen.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand äußern wir keine Bedenken gegen die Planung. Unseres Erachtens sollten besonders die Aussagen hinsichtlich des Immissionsschutzes detaillierter ausgeführt und ggf. durch ein Schallgutachten begründet werden. Unklar ist bisher auch, wieso für die neu geplanten MI- und GE-Flächen Orientierungswerte für den Verkehrslärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für das Plangebiet einzuhalten sein sollen. Diese Werte müssten nach unserem Verständnis nach DIN 18005 60 dB (A) tags und 55/50 dB(A) nachts für GE-Flächen bzw. bei 55 dB(A) tags und 50/45 dB (A) nachts für MI-Flächen liegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Anregung wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Bei der Planung neuer Baugebiete wird insbesondere die Immissionsproblematik unterschiedlicher Nutzungen berücksichtigt.</p> <p>Für das geplante Sondergebiet, das überwiegend dem Wohnen dient, werden Lärmimmissionswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete gem. TA-Lärm vorgesehen. Für Mischgebiet sind Lärmimmissionswerte von 60 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten.</p> <p>Aufgrund der Nähe zu den störepfindlichen Nutzungen werden die geplanten Gewerbegebiete in zwei Gewerbegebietstypen gegliedert. In diesen Gebieten sind jeweils Betriebe mit unterschiedlich hohem Emissionsgrad zulässig. Also wird der südliche Bereich des Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Betriebe ausgewiesen, welche nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind. Die nördlichen Teilbereiche werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Für das Gewerbegebiet gelten die Lärmimmissionswerte von 65 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.</p>
10	27.09.12	Samtgemeinde Lüchow	

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		Sehr geehrte Damen und Herren, Belange der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) werden durch den Bebauungsplan "Göhrdestraße" der Gemeinde Zernien nicht berührt. Mit freundlichem Gruß	Wird zur Kenntnis genommen.
11	08.10.12	Samtgemeinde Rosche Sehr geehrte Damen und Herren, die Belange der Samtgemeinde Rosche werden von der Planung nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen	Wird zur Kenntnis genommen.