

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede
--

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	02.05.2016		
2	Eisenbahn-Bundesamt	04.04.2016		
3	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	04.04.2016		
4	LGLN – RD Otterndorf – Katasteramt Rotenburg	07.04.2016		
5	Deutsche Bahn AG	13.04.2016		
6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden	27.04.2016		
7			Freiwillige Feuerwehren Visselhövede	30.03.2016
8			Avacon AG	12.04.2016
9			ArL Lüneburg – Geschäftsstelle Verden	18.04.2016
10			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	25.04.2016
11			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.04.2016
12			Deutsche Telekom Technik GmbH	27.04.2016

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)** (02.05.2016)

Stellungnahme zu Nr. 1

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Zu Landschaftspflege:

1. Die textl Fests. der erforderlichen Anzahl und Pflanzqualität für Einzelbaum-Ersatzpflanzungen halte ich für zu gering. Üblicherweise müssen für alte Bäume zwischen 2 und 4 neue Hochstämme gesetzt werden (je nach Alter/Umfang), s.a. beigefügte Handreichung der unteren Naturschutzbehörde, die u.a. in Anlehnung an die Bremische Baumschutzsatzung entwickelt wurde. Vom "Preis-Leistungs-Verhältnis" ist die bisher festgesetzte Anzahl und Pflanzqualität für Ersatzpflanzungen geradezu eine Einladung, Bäume ungenehmigt zu beseitigen, wie es ja offenbar auf Fl.St. 299/5 geschehen ist, der Holzwert allein erbringt ein Vielfaches der Kosten für Ersatzpflanzung.

1. Derzeit ist der Einzelbaumbestand auf dem Bauhof-Flurstück 51/32 nicht geschützt. Eine Baumschutzsatzung ist in der Stadt Visselhövede ebenfalls nicht vorhanden. Dahingehend könnten die zwei Eichen ohne Zustimmung der Stadt oder Naturschutzbehörde vom Eigentümer ohne Ersatzanpflanzungen beseitigt werden. Um das Ortsbild jedoch zu erhalten, wird der Einzelbaumbestand als zu erhalten festgesetzt. Die entfernten Bäume auf dem Flurstück 299/5 werden durch Neuanpflanzungen kompensiert. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich überwiegend um noch recht junge Einzelbäume, bei denen ein höheres Verhältnis als 1:1 in der Ersatzanpflanzung nicht gerechtfertigt ist. Es handelt sich hierbei um keine ortsbildprägenden Stadtbäume. In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 werden für zu erhalten festgesetzte Bäume keine Angaben zur Pflanzqualität und Ausgleichsverhältnis getroffen. Dahingehend ist die neu getroffene Festsetzung weitreichender als der bisherige Bebauungsplan. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

2. Im Ortstermin 17.9.2015 bestanden entlang der südlichen bzw. östlichen Grenze des Fl.St. 188/2 drei erhaltenswerte Eichen. Zeichnerisch festgesetzt worden sind nur zwei Bäume.

2. Von den angesprochenen drei Eichenbäumen befinden sich lediglich zwei Bäume im Plangebiet. Die dritte Eiche liegt außerhalb des Plangebietes und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Die zwei im Plangebiet stehenden Eichen sind als zu erhalten festgesetzt und somit dauerhaft zu erhalten. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

3. Ich vermisse eine Biotopkartierung des Plangebiets, die u.a. den Bestand an Gehölzen aufzeigen würde (s.o.) bzw. eine nähere Beschreibung nach Art und Alter z.B. des Wallbewuchses.

Es wäre zur Nachvollziehbarkeit der Tabelle auf S. 14 auch sehr hilfreich, wenn ein Zusammenschnitt beider geänderter B-Pläne mit Schraffur von "eingriffserheblichen Festsetzungen"/Gehölzflächen, also der Eigentlichen Eingriffsfläche, beigelegt würde. Bei Beseitigung von älterem Bestand (Fläche zum Erhalt, daher >20 Jahre alt) kann m.E. nicht einfach ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 vorausgesetzt werden (s.a. Anlage), weil ein solcher Bestand nicht zeitnah/kurzfristig wiederhergestellt werden kann.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3. Das Plangebiet ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Es besteht derzeit entweder aus Flächen des Bauhofes mit Gebäuden und Lagerflächen oder aus Wohnbauflächen mit Hausgärten. Der festgesetzte Baumbestand ist in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und wird an anderer Stelle ausgeglichen. Dahingehend sind bis auf den genannten Baumbestand nur geringwertige Biotoptypen vorhanden. Eine Darstellung der Biotoptypen würde keine weiteren Erkenntnisse bringen, sodass eine Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten ausreichend ist. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Eine Darstellung des Zusammenschnittes beider B-Pläne mit Schraffuren des zu beseitigenden Gehölzbestandes würde keine neuen Erkenntnisse mit sich bringen. Wie in der Planzeichnung des B-Planes Nr. 78 ersichtlich, wird das gesamte Plangebiet als Mischgebiet überplant, sodass die dargestellten Anpflanzungs- und Erhaltungsflächen im B-Plan Nr. 35 vollständig beseitigt werden. Der vorhandene Gehölzbestand ist noch recht jung und weist vermutlich noch kein Alter von über 20 Jahren auf, da der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 35 erst 1997 rechtsverbindlich geworden ist und laut Festsetzung erst anschließend Anpflanzungen stattgefunden haben können. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich zudem überwiegend um Kiefern und Birken, bei denen ein höheres Verhältnis als 1:1 in der Ersatzanpflanzung nicht gerechtfertigt ist. Es handelt sich hierbei um keine Ortsbildprägenden Stadtbäume, wie z.B. die beiden als zu erhalten festgesetzten Eichen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

4. Der Kernbereich des Feldgehölzes (ext. Ausgleichsfläche) ist sinnvollerweise mit einem weiteren Pflanzraster zu bepflanzen (z.B. 2m*2m) als der Mantel, damit die Gehölze Platz zur Entwicklung haben. Der nach Nds. Nachbarschaftsrecht erforderliche Waldrand von 8m Breite ohne Baumartige ist in jedem Fall erforderlich nach Süden. Zur Kreisstrasse hin ist eine Bauverbotszone von der Fahrbahnkante aus zu messen, danach wird der Abstand m.E. bereits eingehalten und es kann bis zur Flurstücksgrenze Wald begründet werden, wobei auch hier eine Randzone von 2-3 Reihen sinnvoll ist. Nach Westen zum Wirtschaftsweg hin sind rechtlich keine 8m Abstand erforderlich, auch hier ist eine Randzone von 2-3 Reihen (3-5m) sinnvoll.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. In den letzten Jahren hat sich bei Anpflanzungsmaßnahmen ein Pflanzraster von 1,25 x 1,25 m auf Lücke bewährt. In Einzelfällen mit größeren Pflanzbreiten sind Maße von 1,50 x 1,75 m gängige Praxis. In diesem Fall soll sich ein dichtes Feldgebüsch, welches im Kernbereich Bäume beinhaltet, entwickeln. Dahingehend wurde das Pflanzraster von 1,25 x 1,25 m gewählt.

Ziel ist die Entwicklung eines Feldgebüsches und keines Waldes. Es ist bei Anpflanzungsmaßnahmen davon auszugehen, dass ein kleiner Teil der Pflanzen nicht anwächst, sodass bei einem kleineren Pflanzraster genügend Platz besteht, diese Lücken zu schließen. Zudem sollen auch zukünftig inmitten der Anpflanzung Sträucher verbleiben. Ein Konkurrenzdruck zwischen den Bäumen ist nicht zu erwarten, da bereits ein Abstand von Bäumen untereinander von max. 8 m berücksichtigt wurde.

Die Ausgleichsmaßnahme beinhaltet die Anpflanzung eines Feldgehölzes, welches typischerweise am Rand aus säumenden Sträuchern und im Kern aus Bäumen, die ein waldähnliches Kleinklima aufweisen sollen, besteht. Aufgrund der Flächengröße von ca. 3.000 m², den umliegenden Bäumen und den weiteren Bäumen im Kernbereich wurde in diesem Fall ein Außensaum aus Sträuchern von ca. 8 m gewählt. Somit wird zukünftig gewährleistet, dass trotz des vorhandenen Baumbestandes sich ein breiter Strauchsaum entwickeln kann.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Wasserwirtschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutz- und Abfallrecht:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung der Planung. Die nebenstehenden Ausführungen werden redaktionell in die Begründung übernommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand der Schalltechnischen Untersuchung vom 03.02.2016, erstellt von T&H Ingenieure GmbH, ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte (OW) nach der DIN 18005-1 überschritten werden. Lediglich der OW für die Nachtzeit im geplanten MI-Gebiet kann im Abstand von 5 m zur südlichen Plangebietsgrenze eingehalten werden. Der OW für den Tag wird um 5 dB(A) überschritten. Hier sollte laut Gutachten ein Abstand von ca. 35 m von hausnahen Außenwohnbereichen zur südlichen Plangebietsgrenze eingehalten werden.

Im geplanten WA-Gebiet wird der OW für den Tag um 10 dB(A) überschritten und in der Nacht um 4 dB(A). Wohnbereiche sollten in Richtung Norden ausgerichtet werden.

Es sollten weitere passive Schallschutzmaßnahmen (schalldämmende Lüftungseinrichtungen) festgesetzt werden, da laut Beiblatt 1 DIN 18005 bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht möglich ist.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu vorbeugendem Immissionsschutz:

Durch die festgesetzten Lärmpegelbereiche und passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen der Bauleitplanung der Immissionsschutz hinreichend berücksichtigt. In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass, entsprechend der schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 02.2016), auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder einer kontrollierten Wohnraumlüftung verzichtet werden kann. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, da die Lage, Ausrichtung, Bauweise etc. der Baukörper im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgelegt wird.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

1. Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin. Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörenden Begründung an den Landkreis, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden. Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.
2. Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen in der Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu bauaufsichtlichen Hinweisen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

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

Beschluss BA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss VA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss Rat: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Eisenbahn-Bundesamt (04.04.2016)

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung Bebauungsplan Nr. 78 nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes ist zur Kenntnis zu nehmen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Beschluss BA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss VA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss Rat: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Sie haben das Eisenbahn-Bundesamt über seine Zentrale in der Heinemannstraße 6, 53175 Bonn, Poststelle@eba.bund.de angeschrieben. Bitte beachten Sie, dass für Ihren Zuständigkeitsbereich die Außenstelle Hannover des EBA zuständig ist. Sie erreichen diese unter der Anschrift Herschelstraße 3, 30159 Hannover, Sb1-Hannover@eba.bund.de. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Beteiligungen diese Anschrift zu verwenden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- | | | |
|----------|--|--|
| 3 | <p><u>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</u> (04.04.2016)</p> <p>Gegen den o. gen. Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich, den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.</p> | <p><u>Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u></p> <p>Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p> |
| 4 | <p><u>LGLN – RD Otterndorf – Katasteramt Rotenburg</u> (07.04.2016)</p> <p>Aus der Sicht des Katasteramtes Rotenburg ergeben sich aus der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes folgende Anmerkungen:</p> <p>Die in der Anlage gelb gekennzeichneten Grenzen des Bebauungsplanes sind nicht hinreichend definiert. Hier können Bemaßungen Abhilfe schaffen.</p> <p>Ansonsten ergeben sich keine weitere Bedenken und Anregungen.</p> | <p><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um entsprechende Bemaßungen ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen des LGLN – RD Otterndorf – Katasteramt Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Deutsche Bahn AG (13.04.2016)

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

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.

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um die Belange des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung und Abwägung unterschiedlicher Belange zu berücksichtigen, wurden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 02.2016) immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche und passiven Schallschutzmaßnahmen sollen innerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, da die Lage, Ausrichtung, Bauweise etc. der Baukörper im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgelegt wird.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuerschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissions-schutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Deutschen Bahn AG sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss VA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss Rat: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden (27.04.2016)

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens besteht aus den Teilabschnitten A u. B und liegt südlich des Stadtkerns von Visselhövede. Er hat einen Abstand von ca. 80 m zum westlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 161 Walsrode - Visselhövede, einen Abstand von ca. 240 m zum südöstlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen und einen Abstand von ca. 245 m zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 440 Rotenburg - Dorfmark. Die verkehrliche Erschließung der Teilabschnitte A „Mischgebiet“ und B „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgt über vorhandene Stadtstraßen zu den v. g. Bundes- u. Landesstraßen innerhalb der förmlich und verkehrlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Visselhövede. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist in Teilabschnitt „A“ die Ausweisung eines Mischgebiets zur Weiterentwicklung eines vorhandenen Hotelbetriebs und in Teilabschnitt „B“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets zur Bebauung einer ungenutzten Grünfläche als Nachverdichtung.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden ist zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss VA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss Rat: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

<i>Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 78 "Worthstraße – Alter Bauhof" der Stadt Visselhövede</i>

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

-

12

Beschlussempfehlung zu Nr. 7 bis Nr. 12

Die eingegangenen Schreiben werden zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung: