

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (2) BauGB
und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gartenstraße – Nord" 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)	18.04.2016		
2	Susanne Armbrust	14.03.2016		
3			LGLN – RD Otterndorf – Katasteramt Rotenburg	14.03.2016
4			Unterhaltungsverband Mittlere Wümme	16.03.2016
5			Freiwillige Feuerwehren Visselhövede	30.03.2016
6			Avacon AG	31.03.2016
7			Deutsche Telekom Technik GmbH	08.04.2016
8			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	18.04.2016
9			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.04.2016

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gartenstraße – Nord" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)** (18.04.2016)

Stellungnahme zu Nr. 1

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Zu Landschaftspflege:

1. Aufgrund der Darstellung als Grünfläche im F-Plan und dem tatsächlichen flächendeckenden Bewuchs mit Bäumen (lt. Luftbild, s. Anlage, nicht nur "vereinzelt" wie in der Begründung beschrieben, bis auf Fl.St. 128/4) ist die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht bedenkenfrei, insb. wenn man die natürlicherweise (?) hohe Reliefenergie (Hanglage) zusätzlich in Betracht zieht. Nach Luftbild gibt es mehrere Kronendurchmesser von 9-11m, was nicht für "jüngeren" Baumbestand spricht, wie in der Begründung beschrieben. Leider ist die F-Plan-Darstellung nicht in der Begründung abgedruckt, so dass für mich nicht ersichtlich ist, auf wieviel Fläche eine Festsetzung als Grünfläche besteht.

Zu 1. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan werden für das gesamte Plangebiet Mischgebiete bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Eine Darstellung als Grünfläche ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussage einer Grünfläche redaktionell ergänzt bzw. geändert. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Der vorhandene Baumbestand weist ein Alter von maximal 20-30 Jahren auf. Zudem besteht der überwiegende Bestand aus Nadelgehölzen. Die Laubbäume sind aufgrund des o.g. Alters als eher junge Bäume zu bezeichnen. Das gesamte Plangebiet wird seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt und ist brachgefallen. Dahingehend konnten sich weiträumig Brombeergebüsche ausbreiten. Aus den genannten Gründen kann dem vorhandenen Bestand und dem Plangebiet eine besondere Bedeutung nicht zugeteilt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können, wie in der Begründung genannt, durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Dennoch entstehen, wie in der Begründung beschrieben, mit dem geplanten Vorhaben durch die Beseitigung des Baumbestandes und die Überbauung/Versiegelung Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden. Aufgrund der Anwendung des § 13 a BauGB besteht jedoch kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gartenstraße – Nord" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Die Aussage auf S. 8, dass eine baumbestandene innerörtliche Grünfläche durch die umliegende Bebauung in Bezug auf das Ortsbild vorbelastet sei, kann ich überhaupt nicht nachvollziehen. Gerade durch Großgrün strukturierte innerörtliche Grünfläche haben besonders große Bedeutung für das Ortsbild.

2. Ich weise darauf hin, dass seit diesem Monat mein fortgeschriebener Landschaftsrahmenplan in Kraft getreten ist. Ich bitte ihn in Zukunft statt der Urfassung von 2003 zu berücksichtigen. Die Veröffentlichung im Internet ist inzwischen erfolgt.

Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Wasserrechtliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Aussage zielte darauf ab, dass die derzeit unbebaute Fläche inmitten der Stadt Visselhövede liegt und von Bebauungen umgeben ist. Aufgrund der Dichte an Bebauung innerhalb der Städte sind diese Flächen im Vergleich zu Flächen im Außenbereich von geringerer Wertigkeit. Aus diesen Gründen ist das Plangebiet in Bezug auf das Landschafts-/Ortsbild bereits vorbelastet bzw. städtisch vorgeprägt. Die Stadt ist bestrebt, innerstädtische Brachflächen nachzuverdichten. Im Rahmen der Begutachtung des Geländes konnte kein Baum als besonders erhaltenswert deklariert werden, sodass keine explizite Festsetzung erforderlich wurde. Derzeit ist aufgrund des jungen Alters kein ortsbildprägender Baumbestand vorhanden. Auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen ausreichend Möglichkeiten, Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.

Zu Regionalplanung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gartenstraße – Nord" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

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 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. 77 "Gartenstraße – Nord" 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 dazugehörigen 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 (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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. 77 "Gartenstraße – Nord" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

2 **Susanne Armbrust**

(14.03.2016)

Ich nehme Bezug auf den o.g. Bebauungsplan Nr. 77 Gartenstraße Nord.

Bezüglich des o.g. Vorhabens bitte ich sicherzustellen, dass mein angrenzendes Grundstück Süderstraße 11 (138/5) nicht durch Regenwasser beeinträchtigt wird. Durch das Gefälle ist nicht auszuschließen, dass im Falle einer Bebauung es zur Beeinträchtigung meines Grundstückes kommt.

Ferner ist aufzuzeigen, wie dies verhindert werden soll.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird bei der Durchführung der Planung festgestellt. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, wird das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt an das Kanalnetz der Stadt Visselhövede abgegeben. In den Bauantragsunterlagen ist bei der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, wie mit dem Oberflächenwasser umzugehen ist. Damit werden Beeinträchtigungen auf anliegende Grundstücke ausgeschlossen. Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen von Susanne Armbrust sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gartenstraße – Nord" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 **Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen**

-

9

Beschlussempfehlung zu Nr. 3 bis Nr. 9

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: