

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" 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)	04.11.2016		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	11.10.2016		
3	Deutsche Bahn AG	20.10.2016		
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Verden	01.11.2016		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.11.2016		
6			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Rotenburg	06.10.2016
7			Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	07.10.2016
8			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	10.10.2016
9			Vodafone Kabel Deutschland GmbH	21.10.2016
10			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	27.10.2016
11			Avacon AG	02.11.2016
12			LGLN - RD Otterndorf - Katasteramt Rotenburg	02.11.2016

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)** (04.11.2016)

Stellungnahme zu Nr. 1

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Die artenschutzrechtliche Bewertung zum Störungsverbot bzw. zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überzeugt nicht. Schon der schnelle, nicht-fachliche Blick auf ein Luftbild (s. Anlage) zeigt, dass im Umfeld keineswegs Hausgärten mit Baum- und Strauchbeständen vorhanden sind, die die ökologische Funktion weiterhin erfüllen könnten. Die Grundstücke sind überwiegend entweder sehr klein mit sehr dichter Bebauung sowie ausgeräumt bzw. stark versiegelt oder völlig gehölzfrei. Bei ähnlicher Bebauung werden daher auch keine neuen Lebensräume geschaffen. Im Übrigen ist immer zu bedenken, dass sämtliche vorhandenen ökologischen Nischen bereits besetzt sein dürften.

Zu Landschaftspflege:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Vom geplanten Vorhaben sind eine Buche, eine Birke und drei Obstbäume betroffen. Der weitere Bestand im Plangebiet besteht vollständig aus Sträuchern oder brachgefallenen Rasenflächen. Bei einer Begutachtung des Bestandes konnten keine Höhlungen, Spalten und abstehende Rinde festgestellt werden, sodass eine Beseitigung von Fledermausquartieren nicht anzunehmen ist. Dahingehend werden für Fledermäuse keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beseitigt. Ebenfalls kann eine Störung ausgeschlossen werden, da geeignetere Jagdgebiete sich im Umfeld, insbesondere in der Aue des Visselbaches befinden. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Größe und Ausstattung keinen essentiellen Jagdlebensraum dar. Wie in der artenschutzrechtlichen Betrachtung erwähnt, stellt die Rodung des Bestandes eine Beseitigung von Brutplätzen dar. Dies dürfte jedoch nur anspruchslose Gehölzbrüter betreffen. Diese Arten finden jedoch im direkten Umfeld weitere Ausweichlebensräume, wie im Stadtpark, in den umliegenden Wohngebieten und in der Niederung des Visselbaches. Dort sind eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern vorhanden, die geeignet erscheinen. Des Weiteren werden mit den zukünftigen Hausgärten weitere geeignete Strukturen geschaffen, die sich als Lebensraum anbieten werden. Dahingehend kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände, insbesondere Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" 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 sind bereits in die Begründung übernommen worden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Stellungnahme Kreisarchäologie

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss.

Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden. Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Je nach verkehrlicher Erschließung sind im Einmündungsbereich zur Friedrich-Ebert-Straße oder zur Straße Am Stadtpark ausreichend Stellflächen für Abfallbehältnisse vorzusehen. Gleiches gilt für die Bereitstellung von Sperrabfall.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Stellungnahme Kreisarchäologie

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung der Planung. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Verdeutlichung als redaktioneller Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.

Zu Stellungnahme Abfallwirtschaft

Es sind nur wenige rückwärtig liegende Grundstücke betroffen. Die Abfallbehältnisse und Sperrabfall können am Abfuhrtag je nach verkehrlicher Erschließung im Einmündungsbereich zur Friedrich-Ebert-Straße oder zur Straße „Am Stadtpark“ abgestellt werden, da dort ausreichend Platz vorhanden ist. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Bauleitplanerische Stellungnahme

Die Änderung soll offensichtlich im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB erfolgen. Zwingende Tatbestandvoraussetzung für die Anwendung des § 13 a Abs. 1 BauGB ist jedoch, dass in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt 20.000 m² nicht überschreiten darf, wobei die Grundflächen mehrerer sogenannter 13 a - Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Die Zulässigkeitsprüfung wäre dementsprechend zu ergänzen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Bauleitplanung

Südlich des Plangebietes wird in ca. 50 m Entfernung ein weiteres Gebiet für die Wohnbebauung nutzbar gemacht. Es handelt sich hierbei um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Friedrich-Ebert-Straße“. Hier soll ein Wohngebiet zur Deckung der aktuellen Nachfrage entwickelt werden. Die beiden Bebauungspläne stehen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Dahingehend ist der Bebauungsplan Nr. 79 bei der Berechnung der Grundfläche hinzuzuzählen. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 2.600 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 hat eine Größe von ca. 5.400 m². Daraus ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 8.000 m². Die zulässige Grundfläche beider Bebauungspläne liegt also weit unter 20.000 m². Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für das Planverfahren ist damit gegeben. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" 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.

2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (11.10.2016)

Die Wehrbereichsverwaltungen wurden im Zuge der Bundeswehrreform mit Ablauf des 30.06.2013 aufgelöst. Ich bitte Sie daher, künftige Schreiben an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) 53123 Bonn Fontainengraben 200 zu richten.

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, nicht 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:

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wird sich die Bebauung in die Umgebung einfügen. Dachsteine mit glänzender oder engobierter Oberfläche sind bereits ausgeschlossen worden. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Das Plangebiet befindet sich im Schutzbereich der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 4,6 km zum Radar. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, wenn sich die neu zu errichtenden Wohngebäude in das Stadtbild anpassen und nicht höher als bereits vorhandene Häuser gebaut werden. Ebenfalls sind Dachziegel mit glänzender oder engobierter Oberfläche nicht zu verbauen, um Blendwirkungen auszuschließen.

Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

3 Deutsche Bahn AG (20.10.2016)

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 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/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

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

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

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

Stellungnahme zu Nr. 3

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnstrecke im Süden ist mehr als 300 Meter vom Plangebiet entfernt. Aufgrund dessen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Eventuelle erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Hinweise der Deutsche Bahn AG sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

4 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden (01.11.2016)

Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt westlich des Stadtkerns von Visselhövede. Er hat einen Abstand von ca. 110 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen und einen Abstand von ca. 30 m zum südwestlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 440 Rotenburg - Dorfmark.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Allgemeinen Wohngebietes“ erfolgt über vorhandene Stadtstraßen zu den v.g. Bundes- und Landesstraßen innerhalb der förmlich bzw. verkehrlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Visselhövede.

Ziel und Zweck des o.g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets zur Bebauung einer Grünfläche im Sinne der Nachverdichtung.

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und 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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 4

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:**

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47a "Am Stadtpark II" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

6 Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

-

12

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 6 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: