

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (2) BauGB  
und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" 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)	09.06.2017		
2	Katasteramt Rotenburg	03.05.2017		
3	EWE NETZ GmbH	09.05.2017		
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Verden	01.06.2017		
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	01.06.2017		
6	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	06.06.2017		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.06.2017		
8			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	02.05.2017
9			Gemeinde Neuenkirchen	02.05.2017
10			Wasser- und Bodenverband im Gebiet der Vissel (telefon.)	02.05.2017
11			Unterhaltungsverband Mittlere Wümme	03.05.2017
12			Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	03.05.2017
13			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	04.05.2017
14			NLWKN	09.05.2017
15			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	23.05.2017
16			Avacon AG	24.05.2017
17			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	02.06.2017

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)** (09.06.2017)

**Stellungnahme zu Nr. 1**

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 a BauGB wie folgt Stellung:

#### **Regionalplanerische Stellungnahme**

Keine Bedenken.

#### **Landschaftspflegerische Stellungnahme**

Ich weise darauf hin, dass nach dem Bauleitplan-Modell des Nds. Städtetages pro Einzelbaum nur 10m<sup>2</sup> Aufwertung anzusetzen sind, nicht 20m<sup>2</sup>.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Landschaftspflege:**

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfes erfolgt nicht nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages. Stattdessen wurde die Ausgleichsberechnung nach den Anweisungen des NLWKN (Inform. d. Naturschutz Niedersachsen (1/2006)) durchgeführt. Weiterhin wurden die Regelungen zum Ausgleich von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg berücksichtigt. Dort sind nach den naturschutzfachlichen Anforderungen an die Genehmigung von Außenbereichsvorhaben pro Baum mit einem Stammumfang von 10-12 cm 20 m<sup>2</sup> als Ausgleich anrechenbar. Dementsprechend wird der Ausgleichsbedarf des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 34 vollständig aufrechterhalten.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

Ich weise darauf hin, dass die Einhaltung der Festsetzung zur Pflanzung von je 2 Bäumen dann auch von der Stadt zu kontrollieren ist (Monitoring), wenn es sich um den „Ersatz eines Ausgleichs“ handelt. Sinnvollerweise sollte diese Verpflichtung der Bauherren dann mit im Kaufvertrag aufgeführt werden.

#### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Keine Bedenken.

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Im beschleunigten Verfahren muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden und der § 4 c BauGB findet keine Anwendung. Dementsprechend sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Monitoringmaßnahmen festzulegen. Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 4 ist der erforderliche Ausgleich jedoch ausreichend gesichert. Es sind pro Baugrundstück jeweils 2 Bäume nach der Fertigstellung der Wohngebäude durch die jeweiligen Eigentümer zu pflanzen. Der Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Umsetzung der Anpflanzungen wird in den Kaufverträgen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer geregelt.

#### **Zu Wasserwirtschaft:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

#### **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 vorbeugender Immissionsschutz**

Ob Lärmbelästigungen durch eventuell vorhandene gewerbliche Betriebe oder anderer emittierender Einrichtungen in der Nähe des geplanten Gebietes einwirken können, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Wenn das nicht der Fall ist, bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung enthalten.

Südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 14/28 ein Kfz-Betrieb mit Tankstelle. Bei einem Ortstermin wurden die internen Betriebsabläufe mit dem Juniorchef des Kfz-Betriebes besprochen.

Der Kfz-Betrieb schließt werktags routinemäßig um 18 Uhr. Danach finden keine Aktivitäten mehr auf dem Gelände statt.

Im Betrieb werden seit Jahren keine Lackierarbeiten mehr ausgeführt. Die Halle ist inzwischen abgebaut, Aufträge werden an Spezialbetriebe vergeben.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Der 24h-Notdienst kommt maximal 1 - 3 Mal im Monat zum Einsatz und ist außerhalb der regelmäßigen Werkstattzeiten derart organisiert, dass jeweils ein Mitarbeiter das Notdienstfahrzeug mit nach Hause nimmt und die Fahrt zur Schadensbeseitigung von dort organisiert. Das Betriebsgelände wird nach 18 Uhr für den Notdienst nicht genutzt.

Für den Tagesbetrieb wird ein Abschleppfahrzeug vorgehalten und auch genutzt. Außerhalb des Tagesgeschäftes werden Abschleppfahrten an Fachunternehmen oder den ADAC vermittelt.

Das Betriebsgelände grenzt lediglich mit einem ca. 12 m schmalen Teilbereich an das Plangebiet an. Dieser Teilbereich ist ca. 50 m lang und dient im Tagesbetrieb lediglich als Parkplatz für die Mitarbeiter sowie als Stellfläche für wenige Gebrauchtfahrzeuge. Nach Geschäftsschluss wird der gesamte Fahrzeugparkbereich zum Diebstahlschutz mit Pollern und Aufpflasterungen gesichert. Dementsprechend findet kein Fahrzeugverkehr nach 18 Uhr mehr statt.

Der Betrieb der angrenzenden Tankstelle findet ganztägig statt - nachts per Tankautomat. Die Tankstelle liegt aber unmittelbar an der relativ viel befahrenen Soltauer Straße (L 171) und ist mindestens 100 Meter von der südlichen Grenze des geplanten Wohngebietes entfernt, sodass aus dem Tankbetrieb keine nennenswerten Immissionsbelastungen für das Wohngebiet entstehen. Darüber hinaus sind Tankstellen innerhalb von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

#### **Stellungnahme Abfallbeseitigung**

Gegen die vorgesehene Planung gibt es aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers erhebliche Bedenken. Ein Wendehammer muss für die Befahrung mit Müllfahrzeugen einen Durchmesser von mindestens 20 m aufweisen.

Hier ist in dem einen Teilbereich ein Wendehammer mit nur 18 m vorgesehen. Der von dieser Straße abgehende Fahrweg hat gar keinen Wendehammer. Und in den beiden anderen Teilbereichen sind keine Straßenverkehrsflächen eingezeichnet. Im Ergebnis ist das gesamte neue Wohngebiet nicht für Müllfahrzeuge erreichbar. Die Entsorgung ist somit nicht gewährleistet.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Betriebsabläufe ist ein Immissionsschutzgutachten nicht erforderlich, da nach 18 Uhr keine Emissionen mehr vom Betrieb ausgehen.

Die Begründung wird um die o.g. Ausführungen ergänzt mit dem Hinweis, dass im Falle einer zukünftigen baulichen Betriebserweiterung auf dem schmalen Teilstück eventuell Lärmschutzmaßnahmen bzw. ein entsprechendes Gutachten erforderlich werden könnten.

Aufgrund der Form und geringen Größe des Plangebietes ist die Erschließung mit einem größeren Wendehammer aufgrund des hohen Flächenverbrauchs nicht zielführend, da das damit einhergehende Verhältnis von Erschließungsfläche und Baugrundstücken das Plangebiet unrentabel und damit nicht realisierbar machen würde. Dahingehend wird im Plangebiet statt eines Wendekreises ein Wendehammer vorgesehen, der nach RAST 06 (Bild 59) für Fahrzeuge bis 10 Metern Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) geeignet ist. Der Wendehammer im Plangebiet ist noch großzügiger bemessen als der einseitige Wendehammer nach RAST 06 (Bild 59), sodass das Wenden eines Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen ohne weiteres möglich ist. Es ist dahingehend kein Rückwärtsfahren in der Erschließungsstraße nötig. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendehammer an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Dies wird auch mit in die Kaufverträge aufgenommen.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits zahlreiche Wendehammer mit einem Durchmesser von 18 Metern innerhalb von Wohngebieten vorhanden, u.a. in den Straßen „Birkenweg“, „Ginsterweg“, „Lerchenweg“ und „Auf der Lehmhorst“. Diese Straßen werden bereits von Müllfahrzeugen bedient. Anderenfalls wären von den Bewohnern der o.g. Straßen in vielen Fällen unzumutbare Entfernungen von über 100 Metern zur nächsten Straße, die von Müllfahrzeugen befahren wird, zu bewältigen.

Die Erschließung fügt sich in die bereits vorhandene Verkehrsinfrastruktur der umliegenden Wohngebiete ein. Dahingehend sind die Fahrer der hier verkehrenden Müllfahrzeuge bereits auf diese Situation eingestellt.

Im westlichen Teilbereich wurde aus den o.g. Gründen der Rentabilität auf eine öffentliche Erschließung verzichtet. Hier wird ein Grundstück über die Schwitscher Straße privatrechtlich erschlossen. Die Entfernung bis zur Schwitscher Straße ist mit max. 40 Metern vertretbar. Das südlichste Grundstück im westlichen Teilbereich kann über den geplanten Wendehammer erschlossen werden.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Stichstraße erschließt aufgrund ihrer Lage und geringen Ausmaße maximal zwei Grundstücke. Dahingehend ist im Kreuzungsbereich des Straßenraums ausreichend Fläche für das Abstellen von Müllbehältern am Tag der Abholung vorhanden. Die Entfernung vom Ende der Stichstraße bis zum Kreuzungsbereich ist mit ca. 35 Metern vertretbar.

Der Teilbereich nördlich der Schwitscher Straße ist bereits hinreichend erschlossen.

#### **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:**

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**2 Katasteramt Rotenburg**

**(03.05.2017)**

**Stellungnahme zu Nr. 2**

Aus Sicht des Katasteramtes Rotenburg ergeben sich aus der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes folgende Anmerkungen:

1. Die in der Anlage gelb gekennzeichnete Grenze des Liegenschaftskataster ist in der Vergangenheit nicht hinreichend festgelegt worden. Hier kann nur eine Grenzfeststellung Abhilfe schaffen.

2. Die in der Anlage rot gekennzeichnete Grenze des Bebauungsplanes ist nicht definiert. Hier können Maße Abhilfe schaffen.

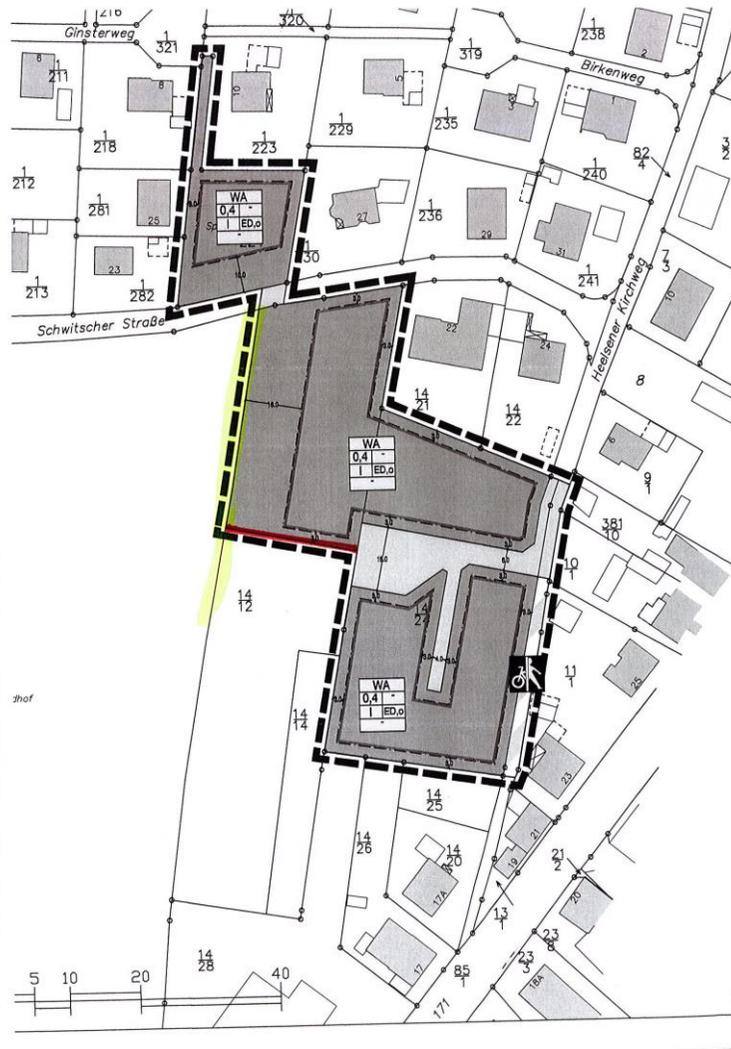
Eine Grenzfeststellung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Planunterlage wird entsprechend angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um entsprechende Bemaßungen ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

# Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede

## ANREGUNGEN

## STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



### Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des Katasteramtes Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

<b>Beschluss BA:</b>	<b>ja:</b>	<b>nein:</b>	<b>Enthaltung:</b>
<b>Beschluss VA:</b>	<b>ja:</b>	<b>nein:</b>	<b>Enthaltung:</b>
<b>Beschluss Rat:</b>	<b>ja:</b>	<b>nein:</b>	<b>Enthaltung:</b>

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

#### **3 EWE NETZ GmbH (09.05.2017)**

Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie und Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

#### **Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 3**

Die Anregung der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Durchführung der Planung und ist in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

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

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

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

## **Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede**

### **ANREGUNGEN**

#### **4 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden (01.06.2017)**

Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt im nördlichen Bereich der Stadt Visselhövede. Er hat einen Abstand von ca. 20 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrts Grenzen von Visselhövede. Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Allgemeinen Wohngebietes“ erfolgt über die vorhandenen Stadtstraßen „Auf der Loge“ und „Ostlandstraße“ zur Landesstraße 171 „Große Straße/Soltauer Straße“. Ziel und Zweck des o.g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zur Bebauung von Grundstücken 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 zu Nr. 4**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es sind aufgrund der Lage und Entfernung keine Beeinträchtigungen durch Immissionen ausgehend vom Straßenverkehr der L 171 „Soltauer Straße“ im Plangebiet zu erwarten. Die vorhandene Bebauung entlang der Landesstraße erfüllt bereits eine Schutzfunktion zugunsten des Plangebietes. Dahingehend sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

#### **Beschlussempfehlung zu Nr. 4**

Die Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden 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. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**5      Vodafone Kabel Deutschland GmbH                      (01.06.2017)**

**Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 5**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.05.2017.

Die Anregung der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Durchführung der Planung und ist in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

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

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

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

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

#### **6 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (06.06.2017)**

Aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf Bedenken.

Südlich des Planbereiches befindet sich auf dem Flurstück 14/28 ein Kfz-Betrieb mit öffentlicher Tankstelle. Das Flurstück grenzt direkt an das Plangebiet an. Laut Internetauftritt bietet die Firma einen Notdienst sowie einen 24-Stunden-Abschleppdienst an und betreibt eine eigene Lackieranlage. Damit handelt es sich um einen wes. störenden Betrieb.

Die bereits vorhandenen benachbarten Wohnhäuser an der Soltauer Str. wurden bei bisherigen Planungen (B-Plan 34) als Mischgebiet eingestuft. Im Wohngebiet sind geringere Werte zulässig, daher kann ein direkt angrenzendes Wohngebiet zu erheblichen Konflikten bzw. Einschränkungen des Betriebes führen.

Sofern an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten werden soll, empfehle ich dringend durch entsprechende Immissionsschutzgutachten (Schall und Geruch (Lackieranlage)) untersuchen zu lassen, mit welchen Belastungen im Plangebiet zu rechnen ist und wie diesen begegnet werden kann.

#### **Stellungnahme zu Nr. 6**

Bei einem Ortstermin wurden die internen Betriebsabläufe mit dem Juniorchef des Kfz-Betriebes besprochen.

Der Kfz-Betrieb schließt werktags routinemäßig um 18 Uhr. Danach finden keine Aktivitäten mehr auf dem Gelände statt.

Im Betrieb werden seit Jahren keine Lackierarbeiten mehr ausgeführt. Die Halle ist inzwischen abgebaut, Aufträge werden an Spezialbetriebe vergeben.

Der 24h-Notdienst kommt maximal 1 - 3 Mal im Monat zum Einsatz und ist außerhalb der regelmäßigen Werkstattzeiten derart organisiert, dass jeweils ein Mitarbeiter das Notdienstfahrzeug mit nach Hause nimmt und die Fahrt zur Schadensbeseitigung von dort organisiert. Das Betriebsgelände wird nach 18 Uhr für den Notdienst nicht genutzt.

Für den Tagesbetrieb wird ein Abschleppfahrzeug vorgehalten und auch genutzt. Außerhalb des Tagesgeschäftes werden Abschleppfahrten an Fachunternehmen oder den ADAC vermittelt.

## ***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Das Betriebsgelände grenzt lediglich mit einem ca. 12 m schmalen Teilbereich an das Plangebiet an. Dieser Teilbereich ist ca. 50 m lang und dient im Tagesbetrieb lediglich als Parkplatz für die Mitarbeiter sowie als Stellfläche für wenige Gebrauchtfahrzeuge. Nach Geschäftsschluss wird der gesamte Fahrzeugparkbereich zum Diebstahlschutz mit Pollern und Aufpflasterungen gesichert. Dementsprechend findet kein Fahrzeugverkehr nach 18 Uhr mehr statt.

Der Betrieb der angrenzenden Tankstelle findet ganztägig statt - nachts per Tankautomat. Die Tankstelle liegt aber unmittelbar an der relativ viel befahrenen Soltauer Straße (L 171) und ist mindestens 100 Meter von der südlichen Grenze des geplanten Wohngebietes entfernt, sodass aus dem Tankbetrieb keine nennenswerten Immissionsbelastungen für das Wohngebiet entstehen. Darüber hinaus sind Tankstellen innerhalb von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Betriebsabläufe ist ein Immissionsschutzgutachten nicht erforderlich, da nach 18 Uhr keine Emissionen mehr vom Betrieb ausgehen.

Die Begründung wird um die o.g. Ausführungen ergänzt mit dem Hinweis, dass im Falle einer zukünftigen baulichen Betriebserweiterung auf dem schmalen Teilstück eventuell Lärmschutzmaßnahmen bzw. ein entsprechendes Gutachten erforderlich werden könnten.

***Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**Beschlussempfehlung zu Nr. 6**

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht 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. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

### **ANREGUNGEN**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen evtl. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 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 Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

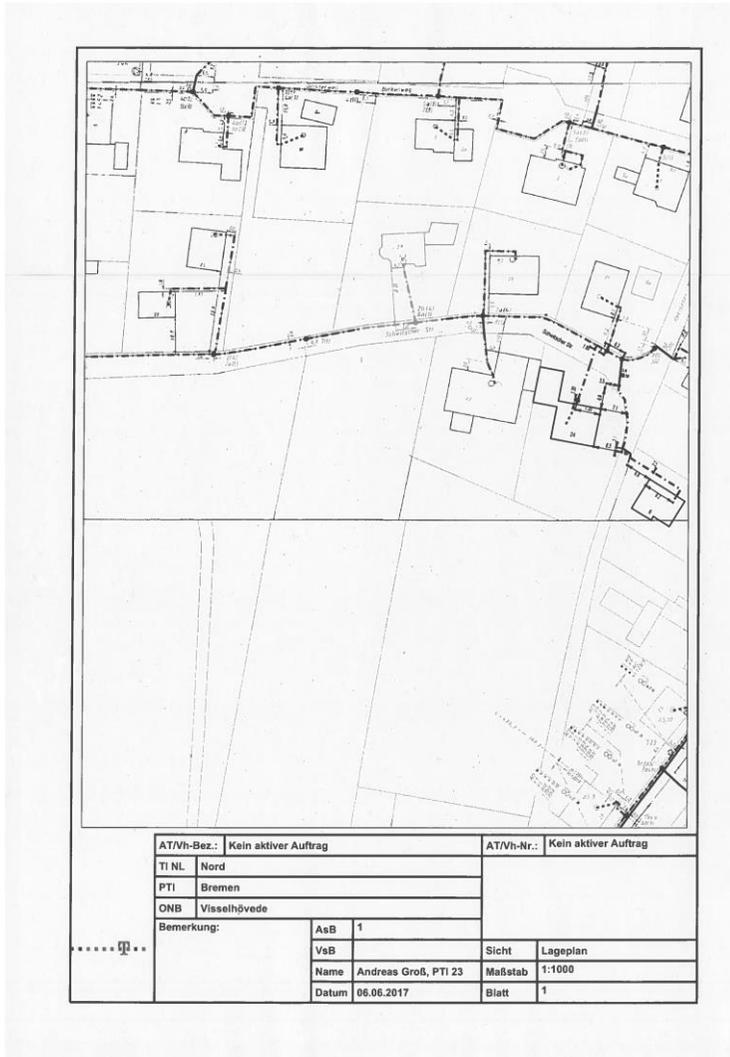
### **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.

# Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede

## ANREGUNGEN

## STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



### Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH 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. 80 "Heelsener Kirchweg" der Stadt Visselhövede***

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**8**     **Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen**

-  
**17**

**Beschlussempfehlung zu Nr. 8 bis Nr. 17**

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:**