

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lehnsheide Süd" 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)	07.05.2019		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.04.2019		
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	30.04.2019		
4	Niedersächs. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr	10.04.2019		
5	Stadt Walsrode	02.05.2019		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	01.04.2019		
7	Industrie- und Handelskammer Stade	25.04.2019		
8			Avacon Netz GmbH	24.04.2019
9			Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	02.04.2019
10			Unterhaltungsverband Mittlere Wümme)	02.04.2019
11			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	26.04.2019
12			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	03.05.2019
13			Gemeinde Bomlitz	23.04.2019
14			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Verden	12.04.2019
15			Gemeinde Neuenkirchen	01.04.2019
16			Deutsche Telekom Technik GmbH	01.04.2019
17			Vodafone Kabel Deutschland GmbH	02.05.2019

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die nochmals von der Regionalplanung angesprochenen Flächen zwischen dem Gewerbegebiet „Celler Straße – Ost“ und der Feldstraße /Mühlenstraße (Potenzialfläche 11 in der o.g. Analyse) haben zwar den Vorteil, seit längerer Zeit im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt zu sein, stehen aber wie bereits in der Begründung ausgeführt, kurzfristig nicht zur Verfügung.

Die verschiedenen Eigentümer wurden mehrmals direkt von der Stadt angesprochen, doch besteht hier keine Verkaufsbereitschaft. Dies liegt u.a. auch an der momentanen Niedrigzinsphase als auch vielmehr an der Situation, dass gewünschte landwirtschaftliche Ersatzflächen seitens der Stadt nicht zur Verfügung stehen. Eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle ist zwar weiterhin erstrebenswert, aber aus o.g. Gründen z.Zt. nicht realisierbar. Für die kurzfristige gewerbliche Entwicklung in Verbindung mit den Flächen der ehem. Kaserne haben die Flächen im Plangebiet weiterhin erste Priorität. Langfristig soll der Standort nördlich des Gewerbegebietes „Celler Straße“ jedoch weiterhin den Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung darstellen.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

1. Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Die fingerartige Fortführung der Bebauung in südliche Richtung führt zu einer Zersiedelung der Landschaft.

Zur Frage des Waldabstandes wird wiederholt ausgeführt, dass die Abgrenzung des angrenzenden Vorsorgegebiets „Forstwirtschaft“ im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht parzellenscharf ist. In der verbindlichen Bauleitplanung soll ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zum Wald festgesetzt werden, sodass die Anregung im Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Dabei ist eine Unterschreitung der Zielsetzung von 50 m Abstand möglich (s. auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 2).

Zu 2. Landschaftspflege:

1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit der 54. Flächennutzungsplanänderung wird ein Standort überplant, welcher durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Weiterhin eignet sich der Standort vor allem aufgrund seiner Lage an der B 440, wodurch eine gute Anbindung an das Straßennetz gegeben ist. Für weitere Aussagen zur Standortwahl wird auf die Standortanalyse zur Gewerbeentwicklung in der Stadt Visselhövede verwiesen (s. Anlage Auslegungsunterlagen). Eine geringfügige Zersiedelung der Landschaft wird hier aufgrund der Standortvorteile als vertretbar betrachtet. Zudem sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, die zukünftig die Sicht auf den Gewerbebestandort deutlich einschränken werden. Auch bei den weiteren geprüften Standorten hätte eine gewerbliche Fortentwicklung eine Zersiedelung der Landschaft zu Folge.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

2. Aus Sicht der unteren Waldbehörde ist der Mindestabstand von 50m hier zum großflächigen Landesforst (>53 Hektar Gesamtfläche) unbedingt einzuhalten. Es ist keinerlei Grund erkennbar, hier von der Regel abzuweichen. Das Alter des Bestandes spielt hierbei keine Rolle, da in der Forstwirtschaft – genauso wie in der Bauleitplanung – langfristig geplant werden muss.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Die Anregungen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan. Grundsätzlich soll ein Schutzabstand zum Wald eingehalten werden. In der F-Planänderung ist bereits ein grundlegender Abstand zum Wald mit einer Abstands-/Grünfläche dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf und stellen nur die Grundzüge der Planung dar. Dennoch ist der an das Planänderungsgebiet angrenzende Waldrand bereits durch die nördlich gelegene gewerbliche Nutzung in Teilen beeinträchtigt und gewerblich vorgeprägt. Des Weiteren ist ein klassischer Waldrandsaum nicht vorhanden und die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird bis zum Waldrand ausgeführt. Somit wird also ein bereits beeinträchtigter Raum für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen.

Die für den Freiraumverbund und den ökologischen Austausch weit wertvolleren Waldränder an der westlichen und südlichen Seite des Waldes bleiben unbeeinträchtigt. Zur Gefahrenabwehr ist für das Änderungsgebietes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 a ein Waldabstand zwischen dem Waldrand und den künftigen Gebäuden zu konkretisieren und genauer darzustellen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

3. Lärm- und sonstige Emissionen sind nicht nur während der Bauphase, sondern auch während des Betriebes eines Gewerbegebietes in die Bewertung einzustellen. Diese Emissionen werden als Immissionen die Erholung (s. Darstellung des RROPs!), d.h. das Landschaftserleben, innerhalb des angrenzenden Waldes beeinträchtigen und ebenso die Werte und Funktionen als Lebensraum für Tiere. Daher kann von hier der Aussage, die umliegenden Wälder würden von der Änderung nicht betroffen, in keiner Weise gefolgt werden.
4. In der Begründung wird nicht oder nur unzureichend beschrieben, welcher Vorfluter Oberflächenwasser aus dem Gebiet in welche Richtung abführen wird. Aus einem Satz auf S. 21 könnte man schließen, dass die Vorflut in Richtung Naturschutz- und FFH-Gebiet „Lehrdetal“ erfolgt. In Hinblick auf die Risiken von Havarien und Unfällen in einem Gewerbegebiet wäre dann ein Umweltschaden i.S. §19 BNatSchG über den Wasserweg nicht ausgeschlossen. Der vermutlich relevante Graben ist ab Grenze Landesforst Bestandteil des Nds. Fließgewässerschutzprogramms.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3. Grundsätzlich wird einer zusätzlichen betriebsbedingten Belastung durch Lärm- und sonstige Emissionen eines Gewerbegebietes zugestimmt. Jedoch wird in dem vorliegenden Fall ein Bereich überplant, der durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet ist. Weiterhin werden negative Auswirkungen durch die vorgesehene Abstandsfläche zum Wald abgemindert. Dahingehend werden die zusätzlichen Emissionen, die auf den betroffenen Bereich wirken als unerheblich bewertet. Detailliertere Erläuterungen zu möglichen Emissionen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.
4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Gutachten eingeholt und ein Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung erstellt. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Falls dies aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, muss das Niederschlagswasser zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter gedrosselt zugeführt werden. Detailliertere Aussagen sind im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 75a zu tätigen. Auswirkungen auf die Flächen-nutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

5. Die im Süden geplante Eingrünung ist mit – nach der zeichnerischen Darstellung geschätzten – 5m Breite erheblich zu gering bemessen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf und stellen lediglich Grundzüge der Planung dar. Um eine Eingrünung des Gewerbestandortes zu gewährleisten, ist eine umliegende Eingrünung bereits dargestellt. Genaue Aussagen zu den Eingrünungsmaßnahmen sind im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu definieren. Dahingehend ist die Stellungnahme im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 75 a weiterhin zu beachten.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

6. Auf die vom LBEG in seiner Stellungnahme vom Jan. 2019 erwähnten Wölbäcker wird im Umweltbericht nicht weiter eingegangen, obwohl ein solcher Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sicherlich schutzwürdig wäre.

3. Abfallrechtliche Stellungnahme

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes der Hinweis, dass bei der inneren Erschließung des Gewerbegebietes die Befahrbarkeit der Straßen für LKW gegeben sein muss, um die Entsorgung zu gewährleisten.

Weitere Stellungnahme liegen zur Zeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im südlichen und südöstlichen Planänderungsgebiet dargestellten Wölbäcker stellen einen kulturgeschichtlich schutzwürdigen Boden dar. Dieser ist durch die mittelalterliche Bodenbewirtschaftung mittels eines Beetpfluges entstanden. Mit diesem Pflug wurde auf langgestreckten Ackerstreifen der Boden in der Mitte zusammengeführt. Dadurch entstand eine besondere Bodenoberfläche, die bis zu einem Meter über die Umgebung heraus ragte. In dem hier betroffenen Bereich ist dieses besondere Oberflächenrelief aufgrund der langjährigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weitestgehend verloren gegangen. Demzufolge sind die typischen Ausprägungen eines Wölbackers vor Ort nicht mehr erkennbar. Dennoch handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden, welcher entsprechend zu berücksichtigen ist. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist ein angemessener Ausgleichsfaktor für den schutzwürdigen Boden zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Zu 3. Abfallrecht:

Die Befahrbarkeit des zukünftigen Gewerbegebietes wird durch ausreichend breite Straßenverkehrsflächen gewährleistet. Dies betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a und seine Durchführung. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (02.04.2019)

Unsere Stellungnahme vom 07.01.2019, Aktenzeichen K-II-24-19- bleibt weiterhin, wie vorstehend zitiert, aufrecht erhalten. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im weiteren Verfahren zwingend zu beteiligen.

Das Plangebiet (ehemalige Bw-Kaserne Lehnsheide) befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Schutzbereiches Nr. 354-01 Nds der LV-Großraumradaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 3,5 km Entfernung zur Radaranlage. Der ausgewiesene 5 km-Schutzbereich um die Anlage besteht aus zwei kreisförmigen Gebieten um den Drehpunkt der Antenne mit den geografischen Daten 52° 59'39,7" 9°38'11,4".

*Die Anlage ist Bestandteil der aktiven und passiven Luftraumüberwachung. Sie ist Teil der nationalen und integrierten NATO-Luftverteidigung. Aus diesem Grunde sind, entgegen ihrer textlichen Festsetzung unter Punkt 2 - Maß der baulichen Nutzung -, dargestellt, Überschreitungen der Baumassenzahl für turmartige bauliche Anlage nach BauGB § 35 (3) 8 **nicht** gestattet, da dadurch die Radaranlage in ihrer Funktion gestört würde. Ich bitte, diesen Punkt aus ihrer textlichen Festsetzung zwingend zu streichen.*

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft weiterhin den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a der Stadt bzw. seine Durchführung. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des Bundesamtes 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 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Desweiteren wird gebeten, die Höhe künftiger baulicher Anlagen mit Bestimmung der Geschossflächenzahl , welche in diesem Falle in das vorhandene Gebiet anzupassen ist, in ihre textlichen Darstellungen aufzunehmen. Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren unter dem angegebenen Aktenzeichen K-II-24-19- BBP.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.04.2019)

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 28.01.2019 zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Stellungnahme vom 28.01.2019:

*Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:*

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung sind bei Bauvorhaben im Planungsbereich nicht erforderlich.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 3

Die Böden im Planänderungsgebiet wurden bereits über einen längeren Zeitraum intensiv genutzt und sind durch die ständige landwirtschaftliche Nutzung schon stark überprägt. Der kulturgeschichtlich bedeutende „Wölbacker“ ist hier nicht mehr anzutreffen (s. auch Ausführungen zu Nr. 1.6).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie 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 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Niedersächsischer Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (10.04.2019)

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Bauleitplanung habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 05.02.2019 nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich:

In Bezug auf das Schreiben des Herrn Zulauf „Vorüberlegungen zur geplanten Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes, hier: Vorzeitige Beurteilung des möglichen Planungsraumes“ vom 22.03.2017 bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

- 1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.*

Im Weiteren bitte ich die, in der Planzeichnung (Vorentwurf) zum B-Plan, in blau dargestellte Baugrenze entsprechend außerhalb der Bauverbotszone festzusetzen.

Stellungnahme zu Nr. 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft weiterhin den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a der Stadt bzw. seine Durchführung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr 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 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- 2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen.*
- 3. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 440 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach ist ein entsprechender Linksabbiegestreifen zu planen und umzusetzen. Der vorhandene Rechtsabbiegestreifen ist hierbei ggf. zurückzubauen.*
- 4. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 440 „Celler Straße“ / Zu- u. Ausfahrt „Bestehendes Gewerbegebiet - Kaserne Lehnshöhe“ in Abschnitt 105 bei Station 1.255 im Zuge der B 440 und zur weiteren Abstimmung zwischen dem Landkreis Rotenburg - Straßenverkehrsamt-, der Polizei, der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.*

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. *Bei der Planung des Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist mir im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.*

6. *Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.
Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.
Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen.
Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.
Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.
Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.*

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- 7. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der B 440 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Visselhövede und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.*
- 8. In dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt zur Bundesstraße 440 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/110 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.*
- 9. Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bitte ich zur planungsrechtlichen Absicherung der Baumaßnahme „Einbau eines Linksabbiegestreifens“ entsprechend auf die Straßenverkehrsfläche der B 440 „Celler Straße“ auszuweiten und in der Planzeichnung zum Bebauungsplan darzustellen.*
- 10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.*
- 11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 440, hier: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im neuen Gewerbe- u. Industriegebiet, sind unter Vorlage einer kompletten Pflanzliste, unaufgefordert vor Umsetzung der Maßnahme mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Landespflegerin Frau Ewen unter Tel.: 04231/9239-120- abzustimmen.

Im Weiteren weise ich darauf hin, dass der hiesigen Straßenbauverwaltung durch das Planvorhaben keinerlei Kosten entstehen dürfen.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) -Straßenverkehrsamt- und die Polizeiinspektion Rotenburg (Wümme) erhalten je eine Durchschrift zur Kenntnis.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (01.04.2019)

nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Stadt Visselhövede Bedenken bestehen.

Durch das Plangebiet werden rd. 5,7 ha landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) zu formulieren.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Die öffentliche Auslegung nehmen wir zur Kenntnis.

Stellungnahme zu Nr. 6

Die Anregungen wurden bereits inhaltsgleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen.

Für die vorgesehene gewerbliche Entwicklung von Visselhövede sind die planerischen Grundlagen für Erweiterungsmöglichkeiten des angrenzenden Gewerbegebietes und die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe dringend erforderlich. Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen und Neuansiedlungen zu schaffen, in einem strukturschwachen Raum Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen und die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung und der vorhandenen Vorbelastung stellen andere Flächen am Stadtrand für die nachgefragte Größenordnung keine Alternative dar.

Hier wird der Gewerbeentwicklung Vorrang vor der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort eingeräumt.

Kompensationsmaßnahmen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Demzufolge sind die Anregungen bei dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a zu beachten. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt, 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 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Industrie- und Handelskammer Stade (25.04.2019)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Die Stadt Visselhövede beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung am südöstlichen Stadtrand zu schaffen.

Wir begrüßen die Bestrebungen der Stadt Visselhövede zusätzliche gewerbliche Bauflächen auszuweisen und damit zur Standortattraktivität für Unternehmen sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung des Elbe-Weser-Raumes beizutragen.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der genehmigten Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

Stellungnahme zu Nr. 7

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft auch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75a der Stadt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**8-
17** **Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen**

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: