Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 76a "Neuaufstellung Verdener Straße/Bahnhofstraße“ 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) - Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung	28.08.2019 16.08.2019 21.08.2019		
2	LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	15.07.2019		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.07.2019		
4	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.08.2019		
5	Industrie- und Handelskammer Stade	26.07.2019		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.07.2019		
7	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord	08.08.2019		
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	13.08.2019		
9	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg	16.08.2019		
10	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	08.08.2019		
11			Avacon Netz GmbH	07.08.2019
12			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	30.07.2019
13			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	07.08.2019
14			Gemeinde Neuenkirchen	12.07.2019
15			Gemeinde Bomlitz	08.08.2019
16			Exxon Mobil	15.07.2019
17			Landkreis Heidekreis	16.07.2019
			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	22.07.2019

1	**<u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u>** **(28.08.2019)** <u>1. Regionalplanerische Stellungnahme</u> Keine Bedenken. <u>2. Landschaftspflegerische Stellungnahme</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: 1. Vorhandene Laubbäume- und Laubsträucher auf dem 5m-breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Nordgrenze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren (Vermeidung). Nach Luftbild ist dies auf den Flurstücken 797/57, 32/141 und Teilen von 32/138 sinnvoll. Insbesondere besteht hinter den Flurstücken 797/57 u. 32/141 ein 4m breiter „Schlauch“, der noch zu 32/138 gehört, der bereits mit Gehölzen bestanden zu sein scheint. 2. Aufgrund der Waldeigenschaft ist eine Potentialabschätzung der zu erwartenden Arten beizufügen, die auch den alten Gartenbereich südlich der Landesstrasse (gepl. Parkplatz) umfasst.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u>** <u>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2. Landschaftspflegerische Stellungnahme</u> Zu 1.) Die Anregung wird berücksichtigt. Zu 2.) Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt.

	3. Letzterer erscheint im Umweltbericht nicht gesondert beschrieben (Schutzgut Boden und Wasser), aber es fehlt auch eine genauere Beschreibung beim Schutzgut Pflanzen, welche Arten bzw. Bäume welchen Alters hier vorkommen. Dies bitte ich zu ergänzen.	Zu 3.) Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Beschreibung der südlichen Teilfläche wird ergänzt.
	4. Bezüglich des Schutzguts Wasser weise ich darauf hin, dass m.W. ein Grundstück/ Einrichtungen des Wasserversorgungsverbandes sich nur ca. 100 m östlich des gepl. Parkplatzes befindet, was ggf. bei den Umweltauswirkungen zu berücksichtigen ist.	Zu 4.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg Land handelt es sich bei der Einrichtung um einen Wasserspeicher in Form von geschlossenen Behältern, welche permanent befüllt und entleert werden. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und den Wasserspeichern können Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
	5. Es ist zu thematisieren, ob die gepl. Stellplätze unter Schonung zumindest von Teilen des vorhandenen Gehölzbestandes (der leider nicht beschrieben ist) angelegt werden können, „Parken unter Bäumen“.	Zu 5.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Festsetzen von vorhandenen Einzelbäumen würde die Durchführung der Planung stark einschränken und ist somit nicht möglich. Stattdessen wird eine Festsetzung getroffen, dass pro 5 Stellplätze ein Einzelbaum zu pflanzen ist. Falls im Rahmen der Durchführung der Planung entschieden werden kann, dass vorhandene Einzelbäume erhalten werden können, soll diesem nachgekommen werden. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

	6. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sollten als Hinweis in die Planzeichnung einmontiert werden. Die waldrechtliche Stellungnahme wird gesondert nachgereicht werden.	Zu 6.) Die Anregung wird berücksichtigt. Wie seitens des Landkreises gefordert, wird im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Entsprechend der daraus resultierenden Ergebnisse werden Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis bzgl. der waldrechtlichen Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	3. Stellungnahme Wasserwirtschaft Zum obengenannten Bauvorhaben kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage folgender Unterlagen abgegeben werden: 1. Die Versickerungsfähigkeit ist anhand eines Gutachtens nachzuweisen. 2. Die Entwässerung der Parkfläche ist umfassend darzustellen.	**Zu 3. Stellungnahme Wasserwirtschaft** Der Hinweis wird berücksichtigt. Aus der Baugrunduntersuchung (Ingenieurgeologisches Büro underground, 10/2019) geht hervor, dass die Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nur sehr untergeordnet möglich ist. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal der Verdener Straße / Bahnhofstraße eingeleitet werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
	Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflage und folgender Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen werden:	

	Auflage: 3. Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.	Der Hinweis wurde bereits in der Planzeichnung berücksichtigt.
	Hinweis: 4. Die Abfallsatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.
	4 Stellungnahme Abfallwirtschaft Hier ist keine Erschließung der rückwärtigen Bereiche durch öffentliche Straßen vorgesehen. Die Abfälle sind daher an der Bahnhof- bzw. der Verdener Straße zur Abholung bereit zu stellen.	Zu 4. Stellungnahme Abfallwirtschaft: Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Abfälle der rückwärtig gelegenen Grundstücke an der Bahnhof- bzw. der Verdener Straße am Tag der Abholung bereit zu stellen sind.
	5. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	Zu 5. Stellungnahme Kreisarchäologie: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	6. Bauplanungsrechtliche Stellungnahme Der Bebauungsplan soll entsprechend den städtebaulichen Grundsätzen des BauGB der städtebaulichen Ordnung dienen. Insofern ist es doch ein wenig ungewöhnlich, dass direkt neben der nunmehr überplanten Fläche noch unbebaute Grundstücke nicht mit überplant werden, obwohl sie objektiv betrachtet auch zur Überbauung anstehen würden. Dieser Bereich wird dann in der	Zu 6. Bauplanungsrechtliche Stellungnahme: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Planungsprozess wurden die Eigentümer der östlich anliegenden Grundstücke befragt, ob eine Bereitschaft besteht, in den Bebauungsplan einbezogen zu werden. Diese Bereitschaft wurde verneint. Es handelt sich u.a. um Wald. Die Stadt Visselhövede nutzt das Instrument der Bauleitplanung nicht dafür, Flächen zu überplanen, die von den Grundstückseigentümern nicht entsprechend

	Zukunft hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten, gerade in Bezug auf das Gebot des „Einfügens“ (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) Anlass zu kontroversen Diskussionen geben.	der Ziele (hier Nachverdichtung) umgesetzt werden. Dahingehend wurde das Anliegen des östlich angrenzenden Nachbarn berücksichtigt, den Bereich auszusparen. Die Bebauung im westlichen Bereich des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB entwickelt. Eine Überplanung durch den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Das freie Grundstück westlich vom geplanten Park and Ride- Parkplatz wurde inzwischen bebaut.
	Die Stadt Visselhövede plant u.a. die Festsetzung eines Mischgebiets. Mischgebiete dienen gem. § 5 Abs. BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Festsetzung eines Mischgebiets fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit, wenn eine mischgebietstypische Durchmischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung nicht gewollt ist, sondern die Festsetzung lediglich aus Gründen des Immissionsschutzes für ein angrenzendes Wohngebiet erfolgt (OVG RP, Urt. V. 21.06.2017 – 8 C 10068/17). In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 1 BauNVO bauliche und sonstige Anlagen unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen	Im weiteren Verfahren wurde deutlich, dass sich das Plangebiet aufgrund der direkten Nähe zum Bahnhof, der günstigen Lage zum Zentrum Visselhövedes, den vorhandenen und umliegenden Nutzungen sowie den geräuschintensiven Vorbelastungen aus Straßenverkehrs- und Gewerbelärm aus städtebaulicher Sicht als Urbanes Gebiet eignet. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes, wie es bisher vorgesehen war, würde man das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören gem. § 6 BauNVO allgemein zulassen, wobei diese Nutzungen zu gleichen Teilen im Plangebiet vertreten sein müssen. Da dem Ziel einer gleichgewichtigen Nutzung aus Gewerbe und Wohnen zum einen aus städtischer Sicht nur schwer nachgekommen werden kann und zum anderen weitere Nutzungen zugelassen werden sollen, hat sich die Stadt Visselhövede dazu entschieden, im Plangebiet ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festzusetzen. Innerhalb des Urbanen Gebietes ist das Wohnen neben Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören,

	Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. Insofern ist in Mischgebieten besonders auf ein ausgewogenes Mischungsverhältnis aller nach der o.a. Baugebietsnorm zulassungsfähigen Anlagen zu achten. In einem Mischgebiet allgemein zulässige Wohngebäude können der Eigenart des Mischgebiets widersprechen, wenn das gebotene quantitative Mischungsverhältnis gestört wird.	zulässig. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Die Stadt Visselhövede sieht in der Ausweisung eines solchen Gebietes städtebauliche und ortsplanerische Vorteile bspw. im Sinne einer verträglichen Durchmischung verschiedener Nutzungen und der Flexibilisierung der Gebietsnutzung. Darüber hinaus kann die Festsetzung eines Urbanen Gebiets auch dem Immissionsanspruch der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe gerecht werden. Es werden dem Wohnen neue Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, ohne dabei die gewerblichen Strukturen zu gefährden, die innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung entstanden sind. Um Beeinträchtigungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu vermeiden, sind Vergnügungsstätten im Plangebiet unzulässig, weil sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben können, die zu Strukturveränderungen führen kann. Gleiches gilt in einem Teilbereich für Tankstellen. Deren Ausschluss ist erforderlich, da innerhalb des Plangebietes bereits eine Tankstelle mit Waschanlage vorhanden ist und sich eine weitere Tankstelle aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder der zu erwartender Störungen nicht in die Eigenart der Umgebung einfügen würde oder durch diese Nutzung erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können.
	Ferner weise ich darauf hin, dass im Falle von Wohnnutzungen in Bezug auf Gewerbelärm passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern in Niedersachsen derzeit immer noch nicht anerkannt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für dieses Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Seitens des Gutachtens scheiden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern etc. bei Gewerbelärmimmissionen aus, da gem. der aktuellen Rechtsprechung der zulässige Immissionsrichtwert in 0,5 m vor dem geöffneten Fenster einzuhalten ist. Aus diesem Grund wurde die

		Aufnahme einer Festsetzung zur Grundrissgestaltung empfohlen. Da im Laufe des Verfahrens deutlich wurde, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht als Urbanes Gebiet eignet und als solches festgesetzt werden soll, ist das Immissionsgutachten anzupassen. Somit sind auch die Festsetzungen zum Immissionsschutz zu überarbeiten und in den Bebauungsplan aufzunehmen.
	Bezüglich des Parkplatzes bitte ich im Interesse der Rechtssicherheit der Planung vorab zu prüfen, ob und in wie weit die betroffenen Fläche eisenbahnrechtlich gewidmet ist.	Der Parkplatz ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Mit Schreiben vom 09.01.2020 (Geschäftszeichen 5842-581pf/023-2019#016) bestätigte das Eisenbahn-Bundesamt die seitens der Stadt Visselhövede beantragte Freistellung von Bahnbetriebszwecken für das Flurstück 200/25, Streckennummer 1960, Uelzen-Langwedel, Streckenkilometer 70,150 – 70,200. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.
	Zudem vermisse ich Beschreibungen zu den Auswirkungen dieser Planerweiterung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um eine Beschreibung zu den Auswirkungen dieser Planerweiterung entsprechend ergänzt.
	Weitere interne Stellungnahmen liegen urlaubsbedingt derzeit nicht vor, ich werde diese ggf. nachreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Ferner weise ich auf die Eingabe von Herrn Buchholz hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden von Herrn Buchholz keine Bedenken hervorgebracht. Unabhängig davon beantragte Herr Buchholz die Nachbarschaftsbeteiligung, welche sich explizit auf Bauvorhaben bezieht. Auswirkungen auf dieses Bauleitplanverfahren ergeben sich

		nicht.
	<u>Immissionsschutz</u> Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 28.05.2019, erstellt von T&H Ingenieure, wurde festgestellt, dass u.a. die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm durch vorhanden gewerbliche Betriebe nicht eingehalten wird, sodass eine Bebauung in einem großen Bereich des Plangebietes nicht zulässig ist. Passive Schallschutzmaßnahmen sind bei Gewerbelärmimmissionen nicht zulässig.	Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für dieses Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Seitens des Gutachtens scheiden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern etc. bei Gewerbelärmimmissionen aus, da gem. der aktuellen Rechtsprechung der zulässige Immissionsrichtwert in 0,5 m vor dem geöffneten Fenster einzuhalten ist. Aus diesem Grund wurde die Aufnahme einer Festsetzung zur Grundrissgestaltung empfohlen. Da im Laufe des Verfahrens deutlich wurde, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht als Urbanes Gebiet eignet und als solches festgesetzt werden soll, ist das Immissionsgutachten anzupassen. Somit sind auch die Festsetzungen zum Immissionsschutz zu überarbeiten und in den Bebauungsplan aufzunehmen.
	<u>Stellungnahme Waldbehörde</u> Aus Sicht der Waldbehörde gebe ich folgende Hinweise in Bezug auf die Überplanung des Waldes bzw. Waldumwandlung und der Unterschreitung der an den Bebauungsplan angrenzenden Waldbestände:	
	1. In den Karten des Bebauungsplans ist der vorhandene Wald nicht dargestellt. Dies ist im Aufstellungsverfahren nachzuholen.	Zu 1.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt ein Aufmaß des vorhandenen Waldbestandes.

	2. Die in Kapitel 3.3.1 vorgenommene Abarbeitung der Belange des zu überplanenden Waldbereiches ist grundsätzlich nachvollziehbar und entspricht den im Zuge eines gemeinsamen Ortstermins getroffenen Feststellungen. Insbesondere stimmt das Kompensationsverhältnis überein. Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion wurde nachvollziehbar dargestellt und bewertet. Es fehlt jedoch eine Darlegung der Belange der Allgemeinheit bzw. des erheblichen wirtschaftlichen Interesses der waldbesitzenden Person. Diese sind zwar aus dem Gesamtzusammenhang der Unterlagen erkennbar, jedoch sollten sie noch einmal ausdrücklich in dem Kapitel benannt werden. Zudem müssen diese Belange bzw. Interessen auch dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen überwiegen. Dieser Abwägungsvorgang fehlt vollständig und sollte in das Kapitel aufgenommen werden.	Zu 2.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um die Belange der Allgemeinheit bzw. des erheblichen wirtschaftlichen Interesses der waldbesitzenden Person (Stadt Visselhövede) im Kapitel 3.3.1. ergänzt.
	3. Der aktuelle Abstand zum an den Bebauungsplan angrenzenden Wald beträgt laut Plan teilweise nur elf Meter. Nach den Vorgaben des RROP soll ein Abstand von 50 Metern eingehalten werden, das LROP sieht sogar einen Abstand von 100m vor. Eine Unterschreitung des Abstandes für zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden auf bis zu 35m wäre unter entsprechender Begründung denkbar, da diese Höhe der zu erwartenden Wuchshöhe der hier heimischen Waldbaumarten entspricht. Eine weitere Unterschreitung begegnet erheblichen Bedenken, da neben eventuellen Sicherheitsaspekten der Wald auch als Naturraum zu erhalten ist. Hierzu muss sein Vorfeld von Bebauung und den damit nach allgemeiner Erfahrung einhergehenden Begleiterscheinungen (Feuerholzlagerung sowie	Zu 3.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass zwischen dem angrenzenden Wald und der überbaubaren Fläche des Urbanen Gebietes ein Abstand von 35 m eingehalten wird.

	Lagerung von weiterem Material, Abstellen von Anhängern und Geräten) freigehalten werden. Vorsorglich weise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg (1 MN 3/17) hin, welches Ausführungen zur Berücksichtigung von Waldabständen in der Abwägung bei Bebauungsplänen enthält. Demnach wurde ein Bebauungsplan für unwirksam erklärt, weil die Waldbelange in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Insbesondere wurde in dem Fall die Forderung der beteiligten Forstämter nach einem bestimmten Mindestabstand nicht hinreichend in die Abwägung eingestellt.	**Beschlussempfehlung zu Nr. 1** Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend geändert / ergänzt. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

2	**<u>LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</u> (15.07.2019)** Hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes ergeben sich folgende Bedenken: Die in der Anlage „gelb“ gekennzeichnete Grenze des Bebauungsplanes ist nicht hinreichend definiert. Hier kann eine amtliche Grenzfeststellung Abhilfe schaffen.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 2:</u>** Der Hinweis wird berücksichtigt. Inzwischen ist eine amtliche Grenzfeststellung erfolgt. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u>** Der Hinweis des LGLN ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

3	**<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u>** **(18.07.2019)** Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Visselhövede keine Bedenken bestehen. Im Geltungsbereich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche; die Grundfläche beträgt rd. 0,7 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede ist die Fläche bereits als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 3</u>** Der Hinweis trifft zu. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u>** Der Hinweis der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

4	**<u>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u>** **(14.08.2019)** Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	**<u>Stellungnahme zu Nr. 4</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u>** Die Hinweise der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

5	**<u>Industrie- und Handelskammer Stade</u>** **(26.07.2019)** wir bedanken uns für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Die Stadt Visselhövede beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Flächen an der Verdener Straße / Bahnhofstraße zu schaffen. Die Struktur aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe soll gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren soll südöstlich an den Bahnhof anliegend eine öffentliche Park & Ride Verkehrsfläche als Parkplatz für die Bahnreisenden dienen. Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes gehen gewerbliche Bauflächen verloren, die an anderer Stelle ausgewiesen werden sollten, um auch nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Wir regen an, die umliegenden sowie die im Plangebiet befindlichen Gewerbebetriebe an der Planung zu beteiligen, da diese dadurch die Möglichkeit erhalten, potenzielle Entwicklungs-absichten zu kommunizieren. Diese Kommunikation ist gerade wichtig, weil das Schallgutachten ergab, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete im Plangebiet teilweise überschritten werden. Der Spielraum für mögliche betriebliche Veränderungen ist damit gering. Die individuellen Betriebsabläufe der Gewerbetreibenden sollten mit der Vorhabenrealisierung nicht negativ berührt werden.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 5</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft grundsätzlich die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 54 F-Plan-Änderung „Gewerbe Lensheide-Süd“ werden gewerbliche Bauflächen bereitgestellt. Darüber hinaus lassen auch gemischte Bauflächen sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu (vgl. § 6 BauNVO). Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichtet. In diesem Rahmen wird der Öffentlichkeit, einschließlich der im Plangebiet befindlichen Gewerbebetriebe, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Darüber hinaus müssen die ansässigen Betriebe bereits heute Rücksicht auf die umliegende Wohnnutzung nehmen.

	Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und Mitteilung des Abwägungsergebnisse in digitaler Form,	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Industrie- und Handelskammer Stade wird am weiteren Verfahren beteiligt. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u>** Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

6	**<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u>** **(23.07.2019)** die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 6</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u>** Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

7	**<u>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord</u> (08.08.2019)** Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 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. Im Projektinformationssystem des Bundes (PRINS) zum Bundesverkehrswegplan (BVWP 2030) ist zum Abschnitt 4 folgendes enthalten: Ertüchtigung u. Elektrifizierung Langwedel – Uelzen, 9 Kreuzungsbahnhöfe, Vmax 80 km/h für SGV. 3. Gleis Langwedel – Bremen-Sebaldsbrück u. Bremen Rbf Abzw Bve – Bremen-Burg, Vmax 160 km/h; Blockverdichtung Stubben – Bremerhaven-Wulsdorf – Bremerhaven-Speckenbüttel. Sämtliche uns derzeit vorliegende Informationen dazu finden Sie auf dieser Website: www.hamburg-bremen-hannover.de unter „Streckenabschnitte“: Langwedel – Uelzen. Der Abschnitt ABS Bremerhaven – Langwedel – Uelzen befindet sich derzeit noch in einer sehr frühen Planungsphase. Aktuell wird projektseitig der notwendige interne Ressourcenaufbau sowie die Ausschreibung der entsprechenden Planungsleistungen vorbereitet.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 7</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die Schallimmissionssituation zwischen der Nutzung im Plangebiet und unter anderem dem Schienenverkehr auf der südlich verlaufenden Bahnstrecke einschätzen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Angaben zum Schienenverkehr wurden von der Deutschen Bahn AG für das Prognosejahr 2025 zur Verfügung gestellt. Diese liegt dem Bebauungsplan bei. Mit Schreiben vom 09.01.2020 (Geschäftszeichen 5842-581pf/023-2019#016) bestätigte das Eisenbahn-Bundesamt die seitens der Stadt Visselhövede beantragte Freistellung von Bahnbetriebszwecken für das Flurstück 200/25, Streckennummer 1960, Uelzen-Langwedel, Streckenkilometer 70,150 – 70,200. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf. Die Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Die LNVG wird auch am weiteren Verfahren beteiligt.

	Stand heute kann jedoch vor Beginn unserer Planungen keine verbindliche Aussage über eine mögliche Betroffenheit gemacht werden. Für Ihre Rückfragen stehen ihnen das Projektteam Bahnprojekt Hamburg/Bremen – Hannover, Frau Dorit Baumeister Dorit.Baumeister@deutschebahn.com, gern zur Verfügung. Tel. 040 3918 51538. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres 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. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Deutsch Bahn AG DB, Immobilien Region Nord wird auch im weiteren Planverfahren beteiligt. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 7</u>** Der Hinweis der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien Region Nord ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

	DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Der Aufgabenträger Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) ist aufgrund geplanter neuer Konzepte ebenfalls zu beteiligen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.	

8	**<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (13.08.2019)</u>** Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Umsetzung ist unbedingt darauf zu achten, dass sich tatsächlich eine gemischte Nutzung ansiedelt und nicht überwiegend oder ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 8</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wurde deutlich, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht als Urbanes Gebiet eignet. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes, wie es bisher vorgesehen war, würde man das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören gem. § 6 BauNVO allgemein zulassen, wobei diese Nutzungen zu gleichen Teilen im Plangebiet vertreten sein müssen. Da dem Ziel einer gleichgewichtigen Nutzung aus Gewerbe und Wohnen zum einen aus städtischer Sicht nur schwer nachgekommen werden kann und zum anderen weitere Nutzungen zugelassen werden sollen, hat sich die Stadt Visselhövede dazu entschieden, im Plangebiet ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festzusetzen. Innerhalb des Urbanen Gebietes ist das Wohnen neben Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zulässig. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Die Stadt Visselhövede sieht in der Ausweisung eines solchen Gebietes städtebauliche und ortsplanerische Vorteile bspw. im Sinne einer verträglichen Durchmischung verschiedener Nutzungen und der Flexibilisierung der Gebietsnutzung.

		<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u> Der Hinweis des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

9	**<u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg</u>** **(16.08.2019)** Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Bauplanungen folgende Bedenken: Östlich der geplanten Fläche befindet sich ein Waldgebiet. Wie in der Begründung beschrieben, soll ein Teil des Waldes beseitigt und ausgeglichen werden. Die Bodenfläche im Landkreis Rotenburg beträgt etwa 207.000 Hektar, wobei der Waldanteil bei nur etwa 29.500 Hektar also ca. 14,3% liegt. Auf Grund dieser geringen, weit unter dem Landesdurchschnitt von 25,3% (BWI 2014 Quelle: https://bwi.info/Tabellenauswahl.aspx) liegenden Bewaldung sollte bei der Genehmigung von Waldumwandlungen besondere Zurückhaltung geübt werden.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 9</u>**
	Der § 8 (1) ff. NWaldLG sagt dazu, dass Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden darf. 2 Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Sie darf nur genehmigt werden, wenn sie den Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern.	Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden.
	Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 gleichen	Das Kompensationsverhältnis von 1:1,2wurde mit der Waldbehörde in einem Ortstermin abgestimmt und entsprechend berücksichtigt.

	genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den Flächenumfang hat. Eine vorgesehene Kompensationsaufforstung als Maßnahmenausgleich schafft damit aber nicht automatisch die Voraussetzung für eine Waldumwandlungsgenehmigung. Der Gesetzgeber hat hierbei diejenigen Waldbesitzer im Auge, die von ihrem Land und Wald leben müssen, also in der Regel Landwirte, die beispielsweise durch Umwandlung eines an den Hof angrenzenden Waldes und Bau eines neuen Stalles ihre Erwerbschancen nachhaltig verbessern können. Ob die vorliegende Planung eine ausreichende Begründung zur Umwandlungsfähigkeit der Waldfläche beinhaltet wird bezweifelt, da es sich bei dem Bauvorhaben lediglich (aus Waldsicht!) um die Erweiterung gewerblicher Anlagen etc. handelt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um die Belange der Allgemeinheit bzw. des erheblichen wirtschaftlichen Interesses der waldbesitzenden Person (Stadt Visselhövede) ergänzt.
	Sollte der Nachweis erbracht werden, dass die geplanten Bauvorhaben den Belangen der Allgemeinheit dienen und eine WU möglich werden, kommen bei den geringen Abständen zur verbleibenden Waldfläche weitere Bedenken zum Tragen, da das geplante Baufenster bis auf 11 Meter an die verbliebenen Waldflächen heran ragt. Aus diesem Grunde müssen besondere Vorschriften und Empfehlungen zum Schutz des Waldes beachtet werden.	Der Hinweis zum Waldabstand wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass zwischen dem angrenzenden Wald und der überbaubaren Fläche des Urbanen Gebietes ein Abstand von 35 m eingehalten wird.

	Hinsichtlich der Abstände zum Wald hat der Gesetzgeber darauf verzichtet feste Werte vorzugeben, damit sich die Planung bewusst damit auseinandersetzen muss. Aus unterschiedlichen Gründen sind entsprechende Abstandsempfehlungen zum Wald zu beachten. Gemäß Landesraumordnungsprogramm soll zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m erhalten bleiben und im Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Rotenburg ist immerhin noch ein Mindestabstand von 50 m festgeschrieben. Je nach Bodenbeschaffenheit und Baumart können Waldbäume zwischen 25 und 50 Meter hoch werden. Bei diesem Bauvorhaben sollte aus forstlicher Sicht mindestens der Abstand einer Baumlänge, das sind etwa 35m, eingehalten werden. Ein Bebauungsplan, der eine bebaubare Fläche vorsieht, obwohl der erforderliche Waldabstand mit keiner Stellung der bauplanrechtlichen Anlage gewährt werden kann, ist rechtswidrig. Es ist wahrscheinlich, dass bei Gebäude- oder Personenschäden nach Windwurf die Baubehörde für die Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigung, unter Anrechnung des Mitverschuldens des Bauherrn (gem. § 254 BGB) Schadensersatz leisten muss. Auch der planende Architekt oder das ausführende Bauunternehmen können u. U. zu Schadensersatz verpflichtet werden (sh. Franz, Der Abstand von Wald und Bebauung, Agrarrecht, Heft 5, 2002).	Die Hinweise zu den Abstandsempfehlungen zu Wald und den damit einhergehenden ausführlichen Begründungen werden zur Kenntnis genommen. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 9</u>** Die Hinweise der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zur Kenntnis zu nehmen bzw. nicht zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

	Die Prüfung einer hierdurch entstandenen strafrechtlichen Schuld für eine fahrlässige Körperverletzung (u. U. mit Todesfolge!) wäre außerdem noch möglich. Aus diesem Grunde ist bei Neubau und Erweiterung von Wohngebäuden bzw. Gebäuden, in denen Menschen arbeiten, in der Nähe des Waldes auf die Einhaltung des oben beschriebenen Abstandes unbedingt hinzuwirken. Der Umstand, dass diese Abstandsregelung in der Vergangenheit nicht immer in dem erforderlichen Maße Berücksichtigung gefunden hat und die notwendigen Grenzabstände zum Wald unterschritten wurden, führt nicht dazu, diese nunmehr erkannten Mängel in der heutigen Zeit weiterzuführen. Der Grund für diese Forderung besteht darin, dass auch auf Standorten ohne besondere Windwurfgefährdung die latente Gefahr besteht, dass Totäste herabfallen, Bäume umstürzen oder Grundstücksbrände auf den Wald, bzw. Waldbrände auf die Bebauung übergreifen können, was zu einer Gefahr für Leib und Leben der sich in dem Gebäude aufhaltenden Personen werden kann. Sie behindert die Waldbewirtschaftung, beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Waldökologie sowie die Erholungs- und Klimaschutzfunktion. Oft ergeben sich auch wechselseitige Konflikte mit Wohnbebauung aufgrund von Schattenwurf oder durch „Entsorgung“ von Gartenabfällen in den angrenzenden Wald mit einhergehender Florenverfälschung und damit schwindender Biodiversität.	

	In die erforderliche Gefahrenprognose ist dabei nicht nur der „Ist-Zustand“ zu betrachten, sondern auch die natürliche Weiterentwicklung mit in die Planung einzubeziehen. Die Möglichkeit von Windwürfen oder Windbrüchen ist bei starken Stürmen sogar im gesunden Holz möglich (in Niedersachsen in großem Umfang: Kyrill 2007, Niklas 2015 oder Friederike Januar 2018) Besonders erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang der Windwurf und -bruch von dicken Eichen und Buchen durch eine Windhose im August 2008 im Luhner Forst in Rotenburg/Wümme. Damals sind absolut gesunde Bäume (überwiegend Eichen und Buchen) von teilweise 70 cm Durchmesser wie Streichhölzer geknickt worden. Ein Nachlassen der Stand- oder Bruchfestigkeit durch Fäule im Wurzel- oder unteren Stammbereich ist besonders bei zunehmendem Alter möglich, aber oft nicht von außen erkennbar. Je höher die Bäume werden, desto mehr verschiebt sich auch der Schwerpunkt nach oben, was wiederum zu einer stärkeren Wurfgefahr führt. Diese Auffassung wird auch durch die Niedersächsische Bauordnung unterstrichen, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu ändern und zu unterhalten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet wird.	

	Grundstücke, die unmittelbar an Hochwald angrenzen, werden nicht als Bauland eingestuft. Bestandteil der Verkehrsauffassung ist die Erkenntnis, das Gebäude einen angemessenen Abstand zum Wald einhalten müssen (sh. VG Saarland Urteil vom 27. August 2008 Az. 5 K 72/08; VWG BW Urt.v.2.11.89 NuR 1990 S. 273 ff/274). Hinsichtlich der Gefahren, die allein durch das Vorhandensein und die Bewirtschaftung von Wald und dessen unentgeltlicher Nutzung (Freies Betretensrecht) entstehen, hat sich in neuerer Rechtsprechung der BGH geäußert: Die Regelungen im NWaldLG erlauben das Betreten des Waldes auf eigene Gefahr (s. § 23 und 30). Zum Wald gehören auch der Waldrand, die Wege und alle sogenannten „Zubehörflächen“ wie Wiesen, Weiher, Lichtungen, Holzlagerplätze usw. Da der Waldbesucher den Wald auf eigene Gefahr nutzt, ist eine Haftung des Waldbesitzers für waldtypische Gefahren ausgeschlossen. Dies entspricht der in der Rechtsprechung und Literatur ganz überwiegend vertretenen Auffassung. Zu den typischen Gefahren gehören solche, die sich aus der Natur oder der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes unter Beachtung der jeweiligen Zweckbestimmung ergeben. Zum Beispiel Fahrspuren oder Unebenheiten in Wegen, Reisig im Bestand, Trockenzweige in Baumkronen oder weitausladende Äste am Waldrand, herabhängende Äste nach Schneebruch, Holzpolter oder Sturmschäden. (s. a. BHG, Urteil vom 02. Oktober 2012 VI ZR 311-11).	

	Auszug aus dem BGH Urteil: „Die Gefahr eines Astabbruchs ist dagegen grundsätzlich eine waldtypische Gefahr. Sie wird nicht deshalb, weil ein geschulter Baumkontrolleur sie erkennen kann, zu einer im Wald atypischen Gefahr, für die der Waldbesitzer einzustehen hätte“. Sinngemäß ergibt sich daraus, dass alle anderen typischen Gefahren „aus dem Wald“ hingenommen werden müssen. Eine Verkehrssicherungspflicht für den Waldrand, an den eine Bebauung heranrücken soll, ergibt sich daraus auf keinen Fall. „Wer sich an einer gefährlichen Stelle ansiedelt, hat grundsätzlich selbst für seinen Schutz zu sorgen und kann nicht von seinem Nachbarn umfangreiche Sicherungsmaßnahmen verlangen“ (Auszug aus BGH Urteil v.12.2.1985, NJW 1985). Da die zukünftigen Nutzer der hier geplanten Gebäude diese Gefahr weder erkennen noch beseitigen können, obliegt es der genehmigenden Behörde hier für ausreichenden Schutz vor möglichen Gefahren zu schaffen und das Bauen an dieser Stelle möglicherweise nicht zu genehmigen, den Abstand zum Wald zu vergrößern oder nötigenfalls eine größere Waldfläche umzuwandeln und auszugleichen. Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.	

10	**<u>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme</u>** **<u>(08.08.2019)</u>** Seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, einschließlich seiner Mitgliedsverbände, werden keine Einwände gegenüber o.g. Verfahren erhoben, insofern das anfallende Niederschlagswasser wie beschrieben auf Flächen des Plangebietes zur Versickerung gebracht, oder über das Regenwasserkanalnetz abgeführt wird.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 10</u>** Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung (Ingenieurgeologisches Büro underground, 10/2019) durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass die Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nur sehr untergeordnet möglich ist. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal der Verdener Straße / Bahnhofstraße eingeleitet werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 10</u>** Der Hinweis des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ändern. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**