

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 4a BauGB (erneute Auslegung) zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshede 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)	18.06.2020		
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.05.2020		
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.06.2020		
4	Niedersächs. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr	27.05.2020		
5	Industrie- und Handelskammer Stade	04.06.2020		
6	Avacon Netz GmbH	11.06.2020		
7	swb Services AG	19.06.2020		
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	29.05.2020		
9	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	05.06.2020		
10	LGLN RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.05.2020		
11			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	28.05.2020
12			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Verden	20.05.2020
13			Gemeinde Neuenkirchen	18.05.2020
14			Heidekreis	04.06.2020
15			Dachverband Aller-Böhme	18.05.2020
16			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	09.06.2020
17			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	05.06.2020
18			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.05.2020

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (18.06.2020)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Die Stellungnahme der letzten Beteiligung besteht weiterhin. Die Entwässerung ist aus jetziger Sicht in dem Vorhaben **nicht** sichergestellt.

Begründung:

In den Antragsunterlagen ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser und in ein oberirdisches Gewässer vorgesehen. Für die vorhandene Rückhalteeinrichtung und die daraus resultierende Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser ist eine Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Auch für die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben ist eine Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG notwendig. Erst nach Eingang der Antragsunterlagen kann eine abschließende Prüfung erfolgen.

Für die Erweiterung und den Bestand sind nach Durchführung der beschriebenen Bodenuntersuchungen entsprechende Antragsunterlagen für die Entwässerung vorzulegen.

Eine Zustimmung zum neuen Standort des Regenrückhaltebeckens kann erst nach Prüfung der Antragsunterlagen und nach dem Beteiligungsverfahren erfolgen.

Zu 1. Wasserwirtschaft

Die Anregung ist bei Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser, mit einer Ermittlung entsprechender Niederschlagsmengen, von einem Fachbüro erarbeitet worden. Im Plangebiet sind entsprechend große Flächen für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Somit wurde der Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser ausreichend berücksichtigt.

Für das bestehende Plangebiet gibt es bereits eine Einleitungserlaubnis. Die zusätzlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser und in ein oberirdisches Gewässer werden im weiteren Verfahren zur Entwicklung des Gebietes bei der Durchführung der Planung vom Fachbüro in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue Bebauungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum Bodenschutz enthalten. Die Anregung betrifft weiterhin die Durchführung des Bebauungsplanes.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Bezüglich der geänderten Lage und Ausformung des Rückhaltebeckens bestehen Bedenken. Durch die schmale „L-Form“, die sich an der West- und an der Südseite direkt an vorhandenen Wald anschließt, ist zu befürchten, dass die Grundflächen voll ausgenutzt werden müssen – insbesondere da sich die Gesamtgröße gegenüber der 1. Auslegung verkleinert zu haben scheint – und die Abgrabungen für das Becken bzw. die Böschungen direkt an die Waldkante und in die Wurzelbereiche der Bäume gelegt werden müssen. Dies würde erhebliche Beeinträchtigungen auslösen, sowohl rein struktureller Art an den Wurzeln als auch durch die Grundwasser-Absenkung, die im Randbereich des Beckens durch die Freilegung zu erwarten ist. Zur Tiefe des Beckens gibt es keine Aussagen. Bei der ursprünglichen, rechteckigen Form standen Beeinträchtigungen kaum zu befürchten, da i.A. das Becken in der Mitte einer solchen Fläche angeordnet wird und zu den Seiten Restflächen verbleiben (z.B. Unterhaltungsweg u.ä.).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Naturschutz

Der Standort der Flächen für die Entsorgung des Regenwassers befindet sich im Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshöhe“. Um die hier festgesetzten Gewerbegebiete und überbaubaren Grundstücksflächen effektiv nutzen zu können, ist die Lage und somit die Form der Fläche gegenüber der Fassung der 1. Öffentlichen Auslegung geändert worden.

Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser, mit einer Ermittlung entsprechender Niederschlagsmengen und Rückhaltevolumen, von einem Fachbüro erarbeitet worden (s. auch Stellungnahme zur Wasserwirtschaft).

Aus den vorliegenden Antragsunterlagen ist ersichtlich, dass hier ebenfalls zu allen Seiten Unterhaltungswege berücksichtigt worden sind. Die Gesamtgröße der Fläche und somit das Stauvolumen hat sich in der Entwurfsplanung nicht verändert. Im Entwurf der 1. Öffentlichen Auslegung waren auch die vorhandenen in Ost-West-Richtung verlaufenden Rückhaltegräben festgesetzt. Darum besteht hier eine geringe Abweichung in der Flächenbilanz.

Die Bauausführung des Rückhaltebeckens betrifft die wasserrechtliche Detailplanung und somit die Durchführung des Bebauungsplanes. Im Vergleich zu den bisher zulässigen Lagerflächen und Stellplätzen ist die Alternative eines Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich für die Stadt die ökologischere. Somit ergibt sich mit der zwischen Wald und Gewerbe liegenden Wasserfläche ein Pufferbereich der unterschiedlichen Nutzungen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Auch die externe Ausgleichsmaßnahme Anlage 3 wurde größtmäßig geändert, ohne dass darauf hingewiesen wurde. Hier erhalte ich meine inhaltliche Stellungnahme aus der 1. Auslegung aufrecht.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Dahingehend wird an der Verlagerung des RRBs weiterhin festgehalten. Zudem bestehen seitens der Waldbehörde keine Bedenken.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 18/3 und 19/2 der Flur 14 in der Gemarkung Visselhövede sind vom Grundsatz unverändert geblieben; nur der Anteil der Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese“ hat sich geringfügig verändert.

Die Erforderlichkeit dieser Anpassung, ausgelöst durch die Anregung eines privaten Einwenders zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist im Kapitel 3.3.3 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung bereits ausreichend beschrieben worden. Der Lageplan zur Ausgleichsmaßnahme ist als Anlage 3 Teil der Begründung beigefügt. Ein Hinweis in der Bekanntmachung gemäß § 4a BauGB auf die geänderten Teile (Festsetzungen) war hierzu nicht erforderlich.

Die inhaltliche Stellungnahme aus der 1. Öffentlichen Auslegung betraf die Anzahl der Reihen bei der Anlage der Streuobstwiese. Die vorgesehene 3-reihige Anpflanzung ist gewährleistet.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Gegen die Aufstellung des B-Plans 75a „Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd“, bestehen aus waldrechtlicher Sicht **keine Bedenken.**

Begründung:

Durch den in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75a „Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd“ berücksichtigten Abstand von 35m zum Wald, sind Waldbelange nicht betroffen.

In Bezug auf den Abstand zum Wald, weise ich rein informativ auf das Urteil des OVG Lüneburg (1 MN 3/17) hin, welches Ausführungen zur Berücksichtigung von Waldabständen in der Abwägung bei Bebauungsplänen zur Wohnbebauung 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 Mindestabstand nicht hinreichend in die Abwägung eingestellt. Neben eventuellen Sicherheitsaspekten ist der Wald auch als Naturraum zu erhalten. Hierzu muss sein Vorfeld von Bebauung freigehalten werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist informativer Natur und wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom Februar 2020:

Dieser Planung nach werden die Straßen für LKW's ausreichend dimensioniert sein. Insofern keine grundsätzlichen Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen, nicht 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 zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.06.2020)

Stellungnahme zu Nr. 3

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

Die allgemeinen Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen und bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.03.2020 (Zeichen: L3.7-L68505-03_02 2020-0230-Mer/Loe).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten, insbesondere im Bereich der bislang un bebauten Flächen, sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > Go-Berichte > GeoBerichte 28).

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

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.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.

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 Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) 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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

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

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

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

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Niedersächs. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (27.05.2020)

Von der erneuten Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 05.02.2019, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, 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 Umfangs 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.*
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.*

Stellungnahme zu Nr. 4

Die Anregungen wurden bereits in die Abwägung einbezogen. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Im Folgenden die Antworten zu den Anregungen.

Der Hinweis auf die Bauverbotszone betrifft neben dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnsheide“ auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75a.

Entlang der Bundesstraße sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so dass die genannten baulichen Anlagen hier nicht zulässig sind.

Die Baugrenze ist entsprechend entlang der Bauverbotszone in einem Abstand von 20 m festgesetzt.

In der Begründung sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG bereits erläutert. Zusätzlich ist in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die Nichtzulässigkeit von Werbeanlagen aufgenommen worden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft der Planvorhaben bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen. 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.

- 3. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 440 „Celler Straße“ / Zu- u. Ausfahrt „Bestehendes Gewerbegebiet - Kaserne Lehnsheide“ 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.*
- 4. Bei der Planung des Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an*

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die verkehrstechnische Untersuchung des Büros Schubert von 01/2015 zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnsheide“ hatte ergeben, dass bei Vollausslastung des Plangebietes und einer starken Zunahme des Verkehrs zukünftig ein Linksabbiegestreifen erforderlich wird.

Diese Linksabbiegespur wird im Zuge des Straßenausbaus im Plangebiet angelegt. Die Details sind bei der Durchführung der Planung zwischen der Stadt und dem Straßenbaulastträger zu regeln.

Die übrigen Anregungen betreffen überwiegend die Durchführung des Bebauungsplanes.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist mir im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

5. *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.*
6. *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.*

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7. *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.*
8. *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.*
9. *Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.*
10. *Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*

Die Flächen für Sichtfelder und die Straßenverkehrsfläche der B 440 sind bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75 gekennzeichnet bzw. festgesetzt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt und bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Industrie- und Handelskammer Stade (04.06.2020)

Stellungnahme zu Nr. 5

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir hinsichtlich der geänderten oder ergänzten Teile keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

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

Die Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen Die Industrie- und Handelskammer Stade wurde mit in den Verteiler aufgenommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. der späteren Versendung von Planabschriften zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Avacon Netz GmbH (03./11.06.2020)

Stellungnahme vom 03.06.2020:

Der Bebauungsplan Nr. 75a „Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd“ in Visselhövede befindet sich westlich des Leitungsschutzbereiches unserer Fernmeldeleitung.

Unter Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 75a in Visselhövede zu.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme zu Nr. 6

Die Anregungen betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes. Berührt sind eine Fernmeldeleitung, die sich überwiegend im Straßengrundstück der B 440 befindet und die Hochspannungsleitung an der externen Ausgleichsfläche im Flurstück 18/3 u.a. sowie der Standort einer Trafostation. Im Leitungsschutzbereich der externen Ausgleichsfläche ist die Anlage eines niedrigwachsenden Blühstreifens vorgesehen, der die Funktion der Leitung nicht beeinträchtigt.

Die Festlegung eines Standorts für eine Trafostation betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Avacon Netz GmbH sind zur Kenntnis zu nehmen, bezüglich der externen Ausgleichsfläche bereits berücksichtigt bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Für das sich östlich des Planungsgebietes befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.

Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Ferner dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme vom 11.06.2020:

wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmen vom 04.02.2019 und 25.02.2020. Diese enthalten einen Planungswunsch für den Standort einer Trafostation und einen Hinweis zu Pflanzmaßnahmen über Kabel und Rohrleitungen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern AM 1. Wir bitten um Beachtung!

Die Stellungnahmen und eine Planzeichnung mit gekennzeichnetem Standort für eine Trafostation sind diesem Schreiben beigelegt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- Ausweitung der öffentlichen Erschließung nunmehr auf größeren Flächen mit aufstehenden Gebäuden und erdverlegter Infrastruktur im Gewerbepark Lehnshöhe, auch in enger Abstimmung mit dem aktuellen Eigentümer (Behrens Familien GmbH); dieser befürwortet die nachhaltige Ausweitung der öffentlichen Erschließung, um derzeit ungenutzte Teilareale besser veräußern zu können und die in seinem Eigentum verbleibenden, bisher unbebauten Teilareale einfacher an die Neuerschließung anbinden zu können -> für swb bedeutend, da in den im Plan 75a ausgewiesenen, neuen Erschließungsflächen die durch swb gepachteten und durch swb betriebenen Wärme und Strom führenden Leitungen verlegt sind. Sofern die bestehenden, aktuell mitversorgten Gebäude verkauft werden und auf den Teilarealen neue Gebäude entstehen, müssen mit den neuen Eigentümern zumindest im Bereich der Wärmeversorgung neue Verträge abgeschlossen werden. Im Bereich der Stromversorgung ist davon auszugehen, dass eine Zug um Zug stattfindende Anbindung der zuvor genannten Gebäude an eine durch den Netzbetreiber neu geplante Stromversorgung erfolgen wird.

In den überarbeiteten Unterlagen zum B-Plan 75a ist in Pkt. 4. weiterhin und mit gleichem Wortlaut wie im damaligen B-Plan 75 die aktuelle Situation der Strom- und Gasversorgung sowie der Wärmeversorgung beschrieben. Diese Formulierungen sind aus unserer Sicht weiterhin aufrecht zu erhalten und bedürfen keiner Änderung oder Umformulierung.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnsheide Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (29.05.2020)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

Stellungnahme zu Nr. 8

Die Anregungen betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes. Ansprechpartner für einen Leitungsausbau ist bei der Stadt Visselhövede Herr D. Böhmer, Tel. 04262-301132.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshiede Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land (05.06.2020)

Zu o. g. Bebauungsplan möchten wir seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land folgenden Hinweis geben:

Die Trinkwasserversorgung wird seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land bereitgestellt. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung liegt jedoch nicht im Verantwortungsbereich des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land, wie es im Punkt 4 des Begründungstextes geschrieben ist. Daher möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass eine Sicherstellung des benötigten Löschwasserbedarfs nicht pauschal über das Trinkwassernetz zugesichert werden kann.

Weiterhin würden wir gerne um einen Ortstermin bitten, um die Abgrenzung der öffentlichen und privaten Flächen im nördlichen Bereich im Gewerbegebiet "Lehnshiede" zu besprechen. Hierbei ist von besonderer Relevanz die bestehende Trinkwasserversorgung auf dem alten Kasernengelände, die bisher über einen Übergabeschacht von uns versorgt wurde, sowie die künftige Leitungsführung im neuen öffentlichen Bereich.

Gerne stehen wir für ein erörterndes Gespräch zur Verfügung und freuen uns über eine Rückmeldung.

Stellungnahme zu Nr. 9

Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Maßnahmen (Zisternen, Hydranten u.ä.) sicherzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Ein Ortstermin bezüglich der bestehenden und zukünftigen Trinkwasserversorgung betrifft die Durchführung der Planung in Zusammenarbeit mit einem Fachbüro.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Die Begründung ist bezüglich der Löschwasserversorgung zu ergänzen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 LGLN RD Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (20.05.2020)

Hiermit bestätige ich, dass Ihr Antrag auf Luftbilddauswertung vom 18.05.2020 vollständig bei uns eingegangen ist.

Sobald ein Ergebnis zu Ihrer Anfrage vorliegt, werden wir es Ihnen umgehend zuschicken. Die Bearbeitung wird voraussichtlich 20 Wochen, beginnend ab dem 18.05.2020, dauern. Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, bitten wir von telefonischen Nachfragen zum Bearbeitungsstand abzusehen. Sollten Sie Ihren Antrag stornieren wollen, so ist dieses bis zum Beginn der Bearbeitung kostenfrei möglich.

Auf Grund Ihres Antrags werden wir die von Ihnen angegebenen Daten speichern und im Rahmen der Antragsbearbeitung nutzen. Beim Erkennen von Kriegseinwirkungen werden wir auch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde informieren.

Bitte kontrollieren Sie die Fläche und schicken Sie uns, sollten Sie Abweichung feststellen innerhalb einer Woche, eine E-Mail mit der korrigierten Fläche an
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de.

Stellungnahme zu Nr. 10

Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen."

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des LGLN ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Die Planzeichnung und die Begründung sind redaktionell zu ergänzen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd" der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

Beschlussempfehlung zu Nr. 11 bis Nr. 18

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: