Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 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)	31.08.2019		
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	29.07.2020		
3	Industrie- und Handelskammer Stade	26.07.2020		
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	04.08.2020		
5	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg	12.08.2020		
6	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	24.08.2020		
7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	12.08.2020		
8	Verkehrsverbund Bremen Niedersachen	07.08.2020		
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.07.2020		
10	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	24.08.2020		
11	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord	28.08.2020		
12			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11.08.2020
13			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	18.08.2020
14			Gemeinde Kirchlinteln	10.08.2020
16			Exxon Mobil	28.07.2020
17			Landkreis Heidekreis	21.08.2020

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 76a "Neuaufstellung Verdener Straße/Bahnhofstraße“ der Stadt Visselhövede

1	**<u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u>** **(31.08.2020)** **1. Regionalplanerische Stellungnahme:** Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken. **2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:** Ich möchte darum bitten, dass der letzte Absatz zur Ausgleichsfläche Nr. 1 (Streuobstwiese) entfernt wird. Wenn Regio-Saatgut mit konventionellem Saatgut gemischt wird, führt das meist zu einer Dominanz des konventionellen Saatguts. Da das nicht das Ziel ist, sondern vor allem die Arten vom Regio-Saatgut gefördert werden sollen, ist eine Mischung mit anderem Saatgut zu unterlassen. Für eine zielführende Entwicklung der Straßenrandfläche unter den Obstbäumen (Ausgleichsfläche Nr. 3) ist ein min. 4 m breiter Pflanzstreifen mit einem der unter Ausgleichsfläche 1 genannten Regio-Saatgutmischungen einzusäen. Für Obstbäume erscheint mir die Lage als nicht besonders geeignet, zum einen wegen des Bodens, zum anderen wegen des rauen Mikroklimas südwestlich von Ottingen.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u>** **Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Zu 2. Naturschutzfachliche Stellungnahme** Die Begründung wird redaktionell geändert. Die zukünftige Fläche der Streuobstwiese wird derzeit ackerbaulich genutzt. Demzufolge ist das Flurstück, auf einer Fläche von ca. 3.160 m², mit einer Einsaat für Extensiv-Grünland zu versehen. Dabei ist zertifiziertes Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung) zu verwenden. Die Einsaat hat nach der guten fachlichen Praxis zu erfolgen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im besagten Straßenseitenraum ist bereits ein ca. 5 m breiter Grünstreifen vorhanden, auf dem sich eine Ruderalvegetation entwickelt hat. Dieser Streifen wird durch die Anpflanzung von Obstbäumen aufgewertet. Zur Kompensation wird nicht die Bodenfläche zugrunde gelegt. Die Kompensation beinhaltet ausschließlich die Anpflanzung von Obstbäumen und pro Baum kann ein Ausgleich von 10 m² berücksichtigt werden. In einer Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Anpflanzung von Obstbäumen als sinnvoll erachtet. Zumal es sich um eine Fortführung einer vorhandenen Obstwiese handelt.

	Ich bitte darum in den Bewirtschaftungsauflagen zu Ausgleichsfläche Nr. 2 (Grünlandextensivierung) die Daten zu ändern, anstelle des 15.06 den 01.07 und anstelle des 20.03 den 1.03 einzutragen. Aufgrund der sich in den letzten Jahren ändernden Witterungsbedingungen sind diese Daten geeigneter für den Vogelschutz.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Begründung redaktionell ergänzt. Die entsprechenden Zeiträume werden in die Bewirtschaftungsauflagen aufgenommen.
	Ich bitte auch darum zu berücksichtigen, dass auf dem Flurstück 226 der Flur 5, welches direkt an die Warnau grenzt, bereits eine Erlenpflanzung als Kompensationsmaßnahme vorhanden ist. Daher dürfen die aufkommenden Gehölze nicht, wie unter Punkt 12. genannt, bis an die Warnau entfernt werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die getroffenen Bewirtschaftungsauflagen gelten ausschließlich nur für das Flurstück 171/2, Flur 5, Gem. Ottingen. Auf diesem Flurstück sind keine Gehölze vorhanden. Ein Zugriff auf das benachbarte Flurstück 226 besteht nicht, sodass dortiger Gehölzbestand mit den einzuhaltenden Bewirtschaftungsauflagen nicht betroffen ist.
	Ich würde es begrüßen, wenn nicht nur in der Begründung (S. 13), sondern auch im Plan festgehalten würde, dass bei allen Hoch und Tiefbaumaßnahmen Stamm, Krone und Wurzelbereich nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern sind.	Die Anregung wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung redaktionell ergänzt. Wie bereits in der Begründung ausgeführt, sind bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.
	Außerdem würde ich es begrüßen, wenn die Artenschutzbelange zu der Ringelnatter und den Amphibien unter den Hinweisen mit im Plan aufgenommen würden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die getroffenen Artenschutzbelange zu Ringelnatter und Amphibien werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Im Plan fehlt bei den Planzeichenerklärungen die Baugrenze.	Der Hinweis bzgl. der Baugrenze in der Planzeichenerklärung des Bebauungsplanes wird berücksichtigt. Die Baugrenze wird redaktionell ergänzt.

	Ich würde es begrüßen, wenn festgesetzt würde, dass auf dem Parkplatz standortheimische Baumarten angepflanzt werden. Eine geeignete Baumart mit kleiner Krone wäre neben dem Feldahorn und dem Bergahorn zum Beispiel auch die Vogelbeere. Säulen- und Pyramidenformen von Bäumen passen optisch nicht besonders gut und werden von der Tierwelt nicht so gut angenommen wie vorne genannte Bäume. Wie bereits im Scoping erwähnt, wäre es zu überlegen vorhandene Gehölze soweit möglich als Vermeidungsmaßnahme stehen zu lassen.	Die Anregung ist bereits berücksichtigt., indem je 5 Stellplätze ein kleinkroniger, einheimischer Laubbaum fachgerecht anzupflanzen ist. Die angemerkten Baumarten sind in der Baumartenauswahl bereits enthalten. Somit beinhaltet die getroffene Baumauswahl ausschließlich einheimische Laubbäume. Die Vogelbeere wird unter dem deutschen Namen Eberesche erwähnt. Von der Eberesche oder auch Vogelbeere genannt ist die kleinkronige Wuchsform die Säulenform. Auf einer expliziten Erhalt-Festsetzung wird verzichtet, um die Durchführung der Planung nicht zu stark einzuschränken. Stattdessen wurde die 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 jedoch nachgekommen werden.
	Die Kompensation übersteigt den Ausgleichsbedarf um 495 m². Um den Überschuss zu verringern, könnte allerdings auch die Obstbaumreihe mit 420 m² Ausgleichsfläche aus dem Plan rausgenommen werden.	Die Anpflanzungen in Ottingen sollen im Zusammenhang angepflanzt werden. Ein Verzicht auf die Obstbaumreihe ist nicht gewollt. Stattdessen soll die Überkompensation für ein zukünftiges Bauvorhaben angerechnet werden.

	3. Stellungnahme Abfallwirtschaft: Vorausgesetzt, es gibt wie beschrieben keine innere Erschließung der Gewerbegebietsfläche und sämtliche Abfallfraktionen können und werden an der Verdener- bzw. Bahnhofstraße zur Abholung bereitgestellt, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.	**Zu 3. Stellungnahme Abfallwirtschaft** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass Abfälle der rückwärtig gelegenen Grundstücke am Tag der Abholung an der Bahnhofs- bzw. der Verdener Straße bereit zu stellen sind.
	4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme: Zum obengenannten Bauvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	**Zu 4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**
	In der vorgelegten Baugrunduntersuchung ist festgestellt worden, dass in einigen Bereichen oberflächlich Geschiebelehm und in anderen Bereichen oberflächlich Sande vorliegen. Dadurch, dass die Mächtigkeit der Sande für die Errichtung einer Versickerungsanlage nicht ausreicht und auch der Geschiebelehm eine Versickerung nicht zulässt, ist für die Entwässerung eine Lösung mit Hilfe einer Regenrückhaltung vorzuziehen. Die Boden-funktionen dürfen nicht beeinträchtigt werden (§ 1 BBodSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.
	Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sind alle notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen.	Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtliche Erlaubnisse betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
	Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue B-Plan-Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird: 1. Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.	Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. In die Planzeichnung und Begründung wurde ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen.
	5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.	**Zu 5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Löschwasserbedarf redaktionell ergänzt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird bei der Detailplanung nachgewiesen und mit der lokalen Feuerwehr abgestimmt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

	Da zur Zeit noch keine Straßen vorgesehen sind, weise ich darauf hin, dass Zufahrten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vom 3.04.2012 (Nds. GVBL. Nr. 5/2012, S. 46) vorzusehen sind. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO vom 26.09.2012 (Nds. GVBL. Nr. 21/2012, S. 382) auszuführen. Stichstraßen müssen mit ausreichend bemessenen Wendeplätzen versehen werden. Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.	Die Hinweise zum Straßenausbau werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
	6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 29.05.2020, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen oder durch entsprechende Abstände zum Gewerbe, die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für urbane Gebiete eingehalten werden können. Die Richtwerte nach der DIN 18005 bezüglich des Straßen- und Schienenverkehrs werden an der südlichen Baugrenze nicht eingehalten. Die Einstufung der Immissionsorte bezüglich des Parkplatzlärmes wurde von der Stadt Visselhövede vorgenommen. Ob diese Einstufung zutrifft, kann hier nicht beurteilt werden.	**Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Außenlärmpegel (LPB II – LPB IV) die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt. Die Einstufung der Immissionsorte bzgl. des Parkplatzlärmes erfolgte auf der Grundlage der nächstgelegenen Bauten und der tatsächlichen Nutzung bzw. Schutzbedürftigkeit. Im Bereich der Immissionspunkte IO 1 und IO 2 befindet sich der Haltepunkt der Züge, sodass hier mit höheren Beeinträchtigungen an den Immobilien zu rechnen ist. Die in Abstimmung mit der Stadt Visselhövede

		vorgenommene Einstufung der Immissionsorte ist somit nachvollziehbar und vertretbar. Die Schallberechnungen zeigen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ tags und nachts bei allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen wird somit nicht ausgelöst. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u>** Die Anregungen und Hinweise des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht 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>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u>** **(29.07.2020)** 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. Die öffentliche Auslegung nehmen wir zur Kenntnis.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 2</u>** Der Hinweis trifft zu. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u>** Der Hinweis der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

3	**<u>Industrie- und Handelskammer Stade</u>** **(26.07.2019)** Vielen Dank für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen. Wir möchten an dieser Stelle noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 26. Juli 2019 und 25. Juni 2020 verweisen. Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. ***Anlage: Stellungnahme vom 26. Juli 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*	**<u>Stellungnahme zu Nr. 3</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom 25. Juni 2020 liegt uns keine Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Stade vor. Die Stellungnahme vom 26. Juli 2019 wird als Anlage beigefügt und berücksichtigt. Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 76a wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft grundsätzlich die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes.* *Im Rahmen der 54 F-Plan-Änderung „Gewerbegebiet Lehnsheide-Süd“ wurden gewerbliche Bauflächen bereitgestellt. Darüber hinaus lassen auch gemischte Bauflächen sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und*

	befindlichen Gewerbebetriebe an der Planung zu beteiligen, da diese dadurch die Möglichkeit erhalten, potenzielle Entwicklungsabsichten 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. *Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und Mitteilung des Abwägungsergebnisse in digitaler Form.*	*Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu (vgl. § 6 BauNVO). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das Plangebiet weitestgehend als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Im urbanen Gebiet sind die oben aufgeführten Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig.* *Die Anregung bzgl. der Beteiligung der umliegenden sowie im Plangebiet befindlichen Gewerbebetriebe wird berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche 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.* *Die Anregung bzgl. der Mitteilung der Abwägungsergebnisse wird berücksichtigt. Darüber hinaus wurde die Industrie- und Handelskammer Stade gem. § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.*

		<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u> Die Hinweise und 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:**

4	**<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven</u> (04.08.2020)** Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 4</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 76a wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u>** Die Hinweise bzw. Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven 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:**

5	**<u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg</u>** **(12.08.2020)** aus forstwirtschaftlicher Sicht habe ich zu den Bauplanungen folgende Bedenken und redaktionelle Hinweise: Östlich der geplanten Fläche befindet sich ein Waldgebiet. Wie in der Begründung beschrieben, soll ein Teil des Waldes beseitigt und ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird nach Vorortabsprache im Verhältnis von 1:1,2 erfolgen.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 5</u>**
	Ab Seite 20 der Begründung wird dieser Ausgleich unter der Überschrift: 3.3.4 Ausgleichsmaßnahmen „irgendwann“ innerhalb des „laufenden Textes“ erwähnt, ohne das dem Leser sofort klar ist, dass es sich hierbei um einen Ausgleich für Waldverluste handelt. Daher bitte ich um Einfügung einer weiteren Unterüberschrift (z. B. „Waldausgleich“), damit diesem wichtigen Aspekt Rechnung getragen wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wird eine Unterüberschrift eingefügt, welche den Titel „Waldausgleich“ trägt.
	Im Verlauf der Maßnahmenbeschreibung (Seite 25) zum eben erwähnten Waldausgleich ist folgender Text zu lesen. Zitat: *“Ein weiterer Anteil des Ausgleichsbedarfes soll auf dem anerkannten Kompensationsflächenpool „Erstaufforstung einer Wiesenfläche im Forstort Lehnsheide, Revierförsterei Fallingbostel, Nds. Forstamt Rotenburg, Abt. 1310“, der*	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dennoch wurde der Kompensationflächenpool von den Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Harsefeld – erstellt, sodass die Aussagen in der Begründung fehlerfrei sind.

	Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Harsefeld erfolgen.“ *Die Revierförsterei Fallingbostel liegt tatsächlich nur im Forstamt Rotenburg. Daher bitte ich den fehlerhaften Hinweis auf das Forstamt Harsefeld zu streichen. (Wiederholung auf der Seite unten bitte ebenfalls streichen!)* *Da das Planungsbüro meinen Hinweis auf eine unpassende Formulierung möglicherweise übersehen hat, wiederhole ich hier meine bereits in meinem o. a. Schreiben genannte Aussage:* *Zitat Seite 15 unter 3.3.1. Allgemeines:* *“Im östlichen Bereich des Plangebietes ragt ein Waldbestand hinein, welcher auch i.S. des NWaldLG Wald beinhaltet“.* *Wenn eine mit Forstpflanzen bestandene Fläche auf Grund ihrer Eigenschaften Wald im Sinne des NWaldLG ist, dann ist diese Fläche als „Wald“, „Waldbestand“ usw. oder als „Wald i. S. des NWaldLG“ zu bezeichnen.* *Das aber ein Waldbestand auch Wald beinhaltet ist sinnwidrig. Es wäre so, als würde ich behaupten, ein PKW beinhaltet auch einen Personenwagen.* *Ich empfehle diese Formulierung zu ändern.* *Formulierungsvorschlag:* *„Im Osten des Plangebietes und weiter östlich direkt daran anschließend befindet sich Wald i.S. des NWaldLG.“* *(bitte auch weitere Wiederholungen z. B. Seite 40, 41, 52 abändern!)*	Der Formulierungsvorschlag ist bereits berücksichtigt. Der Wortlaut in der Begründung lautet: „Im östlichen Bereich des Plangebietes ragt ein Waldbestand hinein, welcher auch Wald i.S. des NWaldLG beinhaltet.“ Weiterhin bestünde planungsrechtlich die Möglichkeit, dass in der Örtlichkeit vorhandener Wald nicht mehr Wald im waldrechtlichen Sinne ist. Z.B., wenn für den Wald eine Waldumwandlung genehmigt wurde, jedoch durch Verzögerungen im Baugeschehen der zu rodende Wald noch nicht beseitigt wurde oder wenn Wald durch eine verbindliche Bauleitplanung bereits überplant wurde und der Wald nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht sofort entfernt wird. Dann ist in der Örtlichkeit weiterhin Wald anzutreffen, jedoch ist dieser Bestand waldrechtlich kein Wald mehr i.S. NWaldLG. Diese Fallkonstellationen treffen zwar für dieses Planverfahren nicht zu, aber zum allgemeinen vereinfachten Verständnis ist weiterhin von Wald i.S. NWaldLG die Rede.

	Zitat Seite 40: *“ Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können“.* Auch diese Aussage bleibt trotz Wiederholung falsch. Zur Klarstellung gebe ich ihnen nochmals meine Hinweise auf die aktuelle Rechtsprechung: „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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gleichwohl unterliegt der Waldrand der Verkehrssicherungspflicht. Derzeit ist der Baumbestand in einem vitalen Zustand, sodass natürliche Astabbrüche oder sogar ein Umstürzen von Bäumen eher unwahrscheinlich sind. Gemäß der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht ist dies vom Waldeigentümer auch weiterhin zu kontrollieren. Denn, der in § 14 Abs. 1 BWaldG enthaltene Haftungsausschluss für waldtypische Gefahren gilt an Waldrändern nicht, da die Bäume über den eigentlichen Waldbestand hinaus „nach außen“ wirken. Dementsprechend sind diese Bestände einer regelmäßigen Sichtkontrolle zu unterziehen. Eine Überwachung des Bestandes erstreckt sich in der Regel auf eine Tiefe von einer Baumlänge und hat bei Auffälligkeiten einzelstammweise zu erfolgen. Der Kontrollzeitpunkt und die veranlassten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Nach dem Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) ergibt sich ein Kontrollabstand zwischen 1 - 3 Jahren. Nach Schadfällen und extremen Witterungsereignissen, wie z.B. starken Stürmen, bei Eisregen oder starkem Nassschneefall sind Zusatzkontrollen durchzuführen. Trotz Kontrollen ist ein Ast- oder Baumwurf nie vollständig auszuschließen.

	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. <u>Eine Verkehrssicherungspflicht für den Waldrand, an den eine Bebauung heranrücken soll, ergibt sich daraus auf keinen Fall.</u> „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).“	Um die Belange des Waldes zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, wird mit der zukünftigen Baugrenze der empfohlene Mindestabstand von ca. 35 m zum Wald und somit der bisherigen Baumhöhe eingehalten.
	Zitat Seite 41 (u. a. auch Seite 53): *“Mit der vorgesehenen Beseitigung von Gehölzen und Wald im Plangebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.“* Der Umstand, dass sich durch die Beseitigung von Wald Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben ist richtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Seiten 41 und 53 wird das Schutzgut Pflanzen thematisiert, sodass die getroffenen Aussagen fehlerfrei sind. Die Waldbelange werden ausführlich im Kapitel 3.3.2 „Waldumwandlung“ Seite 16 - 19 behandelt. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

	Bei der Beseitigung von Wald ist diese Betrachtung und Formulierung aus dem Bereich des Naturschutzes zunächst zweitrangig. Erstrangig ist die Benennung und Berücksichtigung der durch den Waldverlust herbeigeführten Waldumwandlung und der damit verbundenen Auflage einer Ersatzaufforstung (Kompensationsmaßnahme). Zusätzlich erwähnenswert ist, dass die Beseitigung von Wald immer auch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser, Boden, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt hat. Ich bitte daher um entsprechende Präzisierung der Aussage. Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.	**<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</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:**

6	**<u>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme</u>** **<u>(24.08.2020)</u>** Gegenüber o.g. Verfahren bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, einschließlich seiner Mitgliedsverbände, keine Bedenken, insofern die Oberflächenentwässerung wie dargestellt über den Regenwasserkanal erfolgt bzw. das Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht wird.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 6</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. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u>** Der Hinweis des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

7	**<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u>** **(12.08.2020)**	**<u>Stellungnahme zu Nr. 7</u>**
	Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2019, die wir im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme vom 22.07.2019 wird als Anlage beigefügt und berücksichtigt.
	Anlage: Stellungnahme vom 22.07.2019 *Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:*	
	1. Es ist zu gewährleisten, dass eventuell zusätzlicher durch die Neubebauung erzeugter Parkverkehr, auf den Grundstücken und nicht auf der Landesstraße geparkt wird, um einen stetigen Verkehrsfluss im Zuge der Landesstraße 171 zu gewährleisten.	*Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Durchführung der Planung sind auf den Grundstücken entsprechend des jeweiligen Vorhabens ausreichend Parkplätze bereitzustellen.*
	2. In den Einmündungsbereichen der Zu- und Ausfahrten im Zuge der L 171 sind entlang des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Sichtdreiecke gem. RASt 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) mit den Schenkellängen 5m/70m in dem B-Plan festzusetzen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Ein entsprechender Vermerk ist in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.	*Zu 2. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Zu- und Abfahrten von Baugrundstücken werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht festgesetzt. Die Festsetzung von Sichtdreiecken an den privaten Zu- und Abfahrten ist nicht möglich und erforderlich. Ausreichende Sichtverhältnisse sind durch den Grundstückseigentümer bei der Durchführung der Planung sicherzustellen. Ein Hinweis, dass an Kreuzungen und Grundstückszufahrten entsprechende Sichtdreiecke von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten ist, wird in die Planzeichnung aufgenommen.*

	3. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten und Einmündungen zur L 171 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten und Einmündungen ist die hiesige Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten und Einmündungen in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen.	*Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen.*
	4. Es ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass das durch die Planung entstehende Verkehrsaufkommen an der Zufahrt zu dem Park & Ride-Parkplatz (Südseite) problemlos gemäß der geltenden Regelwerke (HBS, RASt) abgewickelt werden kann bzw. die dort genannten Anforderungen erfüllt. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen. Andernfalls sind entsprechende verkehrliche und / oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Rotenburg als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen. *Die vorstehende Forderung kann je nach Nutzungsintensität auch für zukünftige Zufahrten bzw. Einmündungen auf der Nordseite des Plangebietes im Zuge der unter Punkt 3) genannten Antragstellungen zum Tragen kommen.*	*Zu 4. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Durch die Entstehung eines Park & Ride-Parkplatzes ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Der Parkplatz dient der Neustrukturierung am Bahnhof und soll die bisherige Parksituation optimieren. Im Rahmen der Durchführung der Planung ist die hiesige Straßenbauverwaltung in die genaueren Planungen einzubeziehen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.*
	5.) Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.	*Zu 5. Die Anregung wird berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal der Verdener Straße / Bahnhofstraße eingeleitet werden. Auswirkungen auf die Landesstraße ergeben sich somit nicht.*

	6.) Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. *Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.* *Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.*	*Zu 6. Der Hinweis wird berücksichtigt.* *Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 76a wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt.* **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 7</u>** Die Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung**

8	**<u>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen</u>** **(07.08.2020)** Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, bitten allerdings, dass in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden: Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Visselhövede. Durch die Linie RB37 gibt es ein regelmäßiges Fahrtenangebot nach Bremen bzw. Uelzen. Zudem wird der Busbahnhof von einigen Buslinien bedient. Mit der Linie 880 gibt es Fahrtmöglichkeiten nach Rotenburg, außerdem bedienen die Bürgerbuslinien 884 und 885 den Busbahnhof, sowie der Direktbus nach Walsrode (Linie 588). Das Fahrtenangebot der Linie 889 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Wir bitten Sie die Anhörungen zukünftig an die Adresse platte@vbn.de und zusätzlich an bauleitplanung@vbn.de zu senden. Bei der Adresse Bauleitplanung stellen wir eine Vertretungsregel sicher. Vielen Dank!	**<u>Stellungnahme zu Nr. 8</u>** Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird um Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Emailadressen werden für zukünftige Beteiligungen in den Verteiler der Stadt Visselhövede aufgenommen. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u>** Die Anregungen des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung**

9	**<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u>** **(24.07.2020)** Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Die L 171 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 171 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1078-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	**<u>Stellungnahme zu Nr. 9</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 9</u>** Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung**

10	**<u>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</u> (24.08.2020)** Zu o.g. Bauleitplanung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Bei der weiteren Planung bitten wir den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann. Zur Löschwasserversorgung möchten wir vorsorglich anmerken, dass der Wasserversorgungsverband nicht für die Sicherstellung verantwortlich ist. Gerne stehen wir aber für ein erörterndes Gespräch bezüglich der gegebenen Versorgungsbedingungen und Möglichkeiten zur Verfügung. Oftmals kann sich der Bedarf über die vorhandenen Versorgungsbedingungen im Trinkwassernetz decken, zumal dort in diesem Fall eine Hauptleitung entlangführt.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 10</u>** Die Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Eine ausreichende Löschwassermenge wird bei der Detailplanung nachgewiesen und mit dem Wasserversorgungsverband sowie der lokalen Feuerwehr abgestimmt. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 10</u>** Die Hinweise des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung**

11	**<u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord</u> (28.08.2020)** Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen das geplante Vorhaben - Nachverdichtung Urbanes Wohnen und Ausweisung einer vorhandenen Parkfläche (P+R) - haben wir folgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. 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. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 11</u>** Die Hinweise werden 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. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, sodass die Belange der Deutschen Bahn AG berücksichtigt werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Anregung bzgl. der Übermittlung der Abwägungsergebnisse wird berücksichtigt.

	Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Wir bitten uns weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	**Beschlussempfehlung zu Nr. 11** Die Hinweise der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord 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**