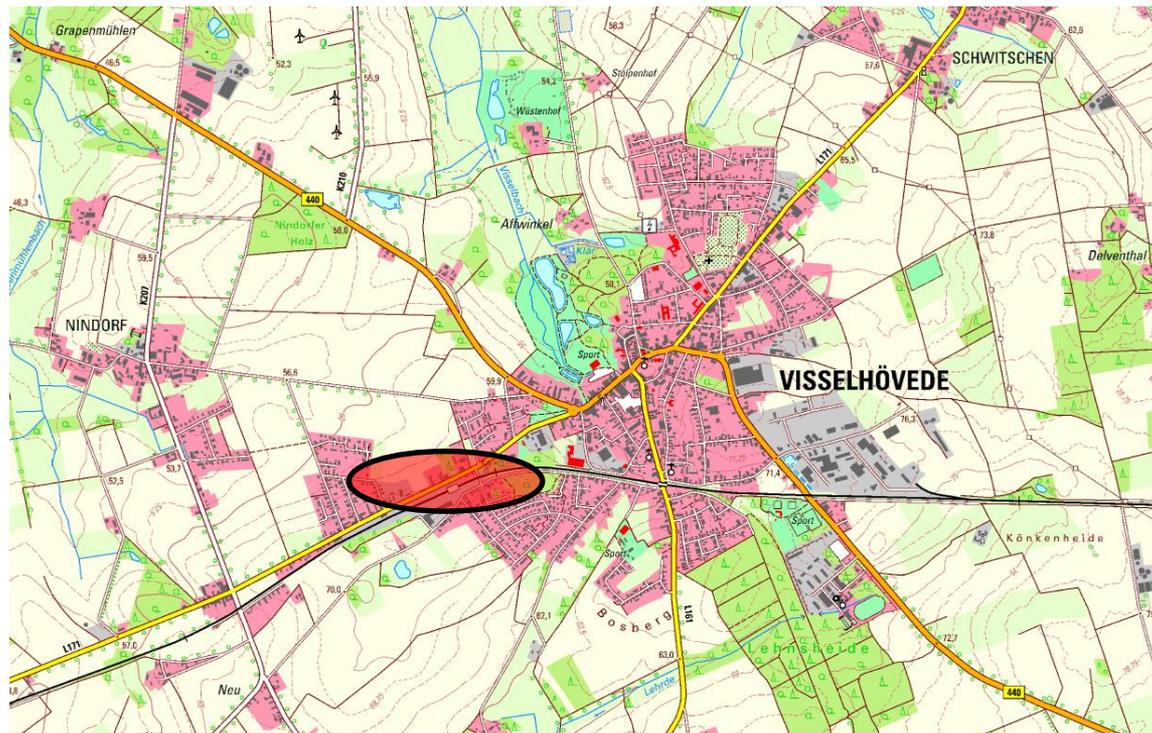


Bebauungsplan Nr. 76a „Neuaufstellung Verdener Straße / Bahnhofstraße“ Stadt Visselhövede



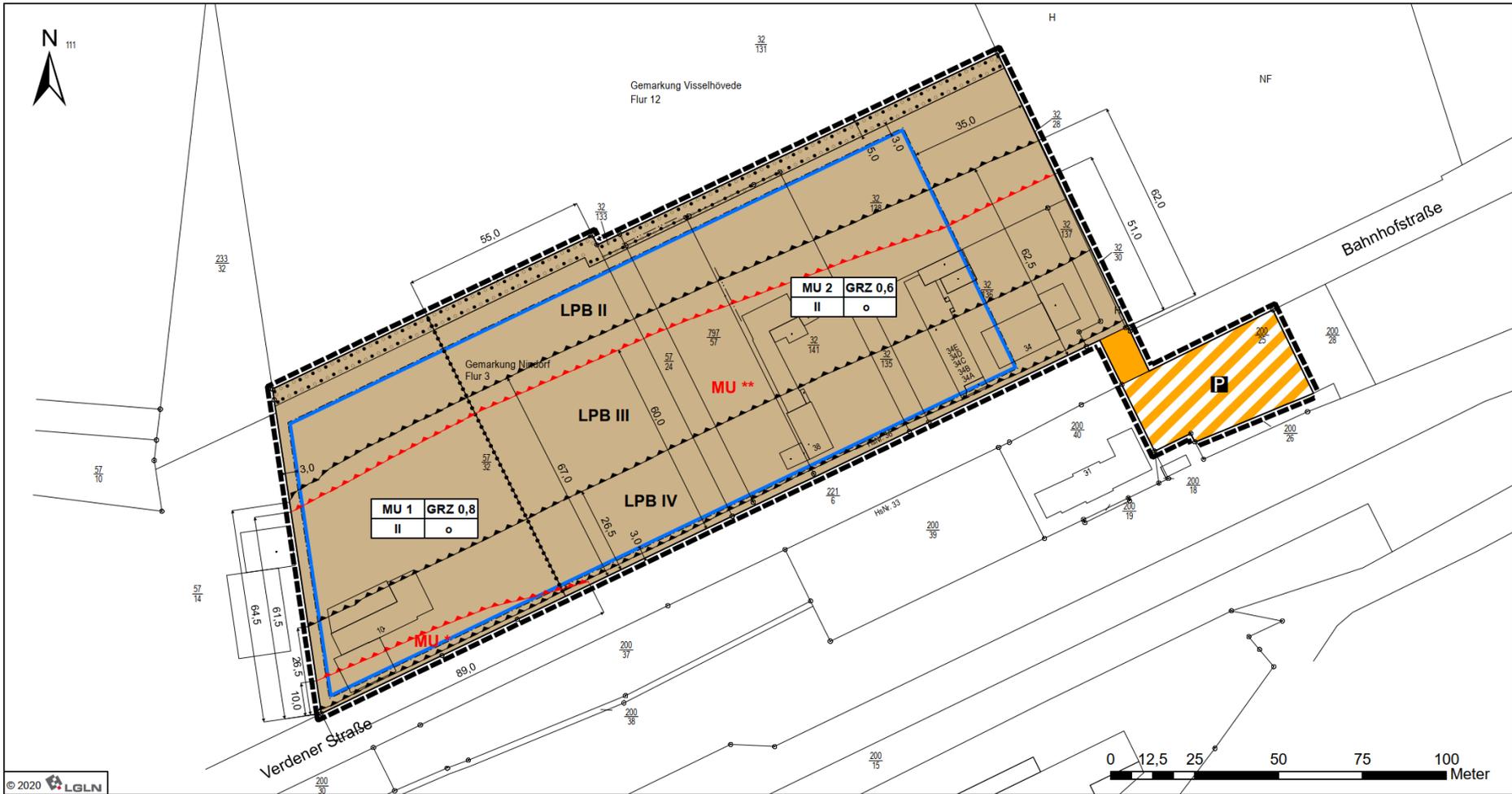
Referent: Matthias Diercks

- M.Sc. Stadtplanung / Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsentwicklung -
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Quelle: geolife.de



Quelle: geolife.de



© 2020 LGLN

Beteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

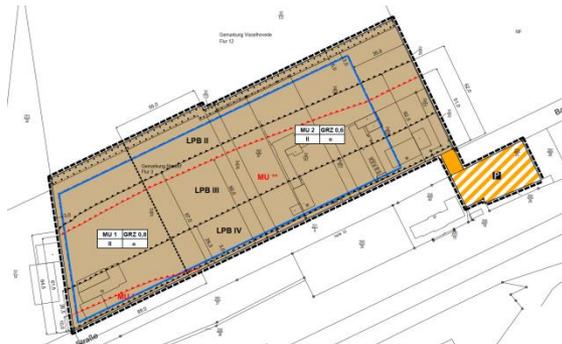
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	31.08.2019		
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	29.07.2020		
3	Industrie- und Handelskammer 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 Niedersachsen	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

1. Landkreis (Naturschutz)

- Anregungen zur Bewirtschaftung auf den Ausgleichsflächen
 - Verwendung von Regio-Saatgut
 - Zeiträume
- Bzgl. der Bewirtschaftungsaufgaben dürfen benachbarte (bereits vorhandene) Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden

Stellungnahme Stadt:

- Berücksichtigung, redaktionelle Änderung
- Ein Zugriff auf benachbarte Flurstücke besteht nicht; dortiger Gehölzbestand ist nicht betroffen

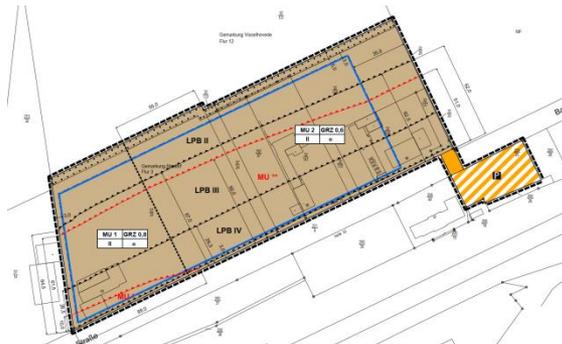


1. Landkreis (Naturschutz)

- **Ausgleichsfläche Nr. 3 (Anpflanzung von Obstbäumen im Straßenseitenraum):**
 - Berücksichtigung eines min. 4 m breiten Pflanzstreifens
 - Lage für Obstbäume aufgrund des Bodens und Mikroklimas nicht besonders geeignet

Stellungnahme Stadt:

- Keine Berücksichtigung, bereits ein ca. 5 m breiter Grünstreifen vorhanden, auf der sich eine Ruderalvegetation entwickelt hat; dieser Streifen wird durch die Anpflanzung von Obstbäumen aufgewertet (pro Baum 10m²). Bei Vorabstimmung der Ausgleichsmaßnahme positive Rückmeldung der UNB

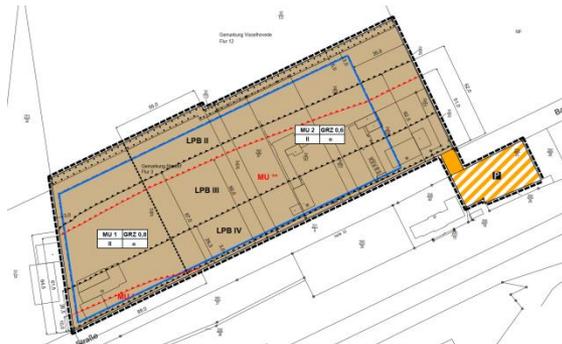


1. Landkreis (Naturschutz)

- Verzicht auf Überkompensation von 495 m² durch Reduzierung der Obstbaumreihe möglich

Stellungnahme Stadt:

- Keine Berücksichtigung,
→ Überkompensation für ein zukünftiges Bauvorhaben



1. Landkreis (Naturschutz)

- Ergänzungen der textlichen Festsetzung, Hinweise, Planzeichenerklärung (Baugrenze)

Stellungnahme Stadt:

- Berücksichtigung, redaktionelle Ergänzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

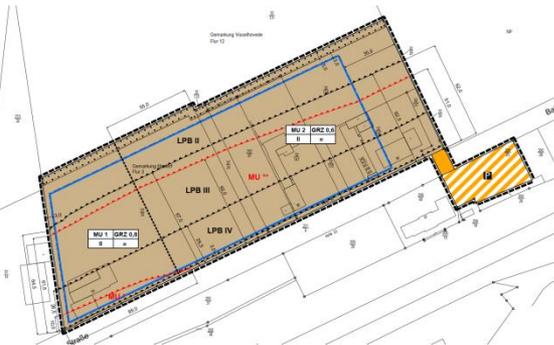
3. FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzlaubbestand durch die Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu einer 5 m breiten Baum-Strauchhecke zu entwickeln. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

HINWEISE

Zudem ist vor Baubeginn im Plangebiet, der im Bereich des zentralen unbebauten Grundstückes nachgewiesene Komposthaufen auf ein mögliches Geleге einer Ringelnatter zu überprüfen und falls erforderlich artgerecht umzusiedeln. Sollten im vorhandenen Regenrückhaltebecken Baumaßnahmen erfolgen, ist vor Eingriff in das potentielle Amphibiengewässer dessen Status und Besatz durch eine biologische Baubegleitung zu klären.

Artenschutz



1. Landkreis (Naturschutz)

- Ergänzung einer Festsetzung, dass auf dem Parkplatz standortheimische Baumarten anzupflanzen sind

Stellungnahme Stadt:

- Wird bereits berücksichtigt; eine expliziten Erhalt-Festsetzung würde die Durchführung der Planung zu stark einschränken



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

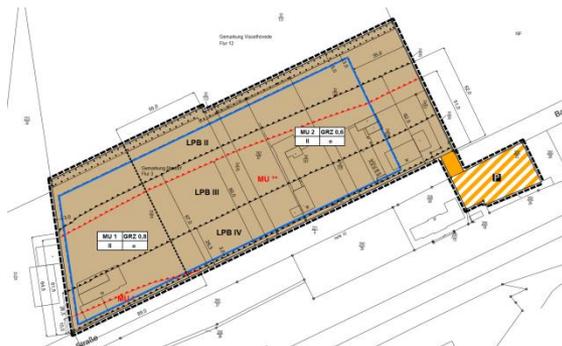
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Park & Ride-Parkplatz ist je 5 Stellplätze ein kleinkroniger Laubbaum fachgerecht durch die Stadt Visselhövede in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Fertigstellung der Stellplatzflächen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind einheimische Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu verwenden.

1. Landkreis (Abfallwirtschaft)

- Abfallbehälter sind an der Verdener- bzw. Bahnhofstraße bereitzustellen

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme / Durchführung Abfälle der rückwärtig gelegenen Grundstücke werden am Tag der Abholung an der Bahnhofs- bzw. der Verdener Straße bereitgestellt

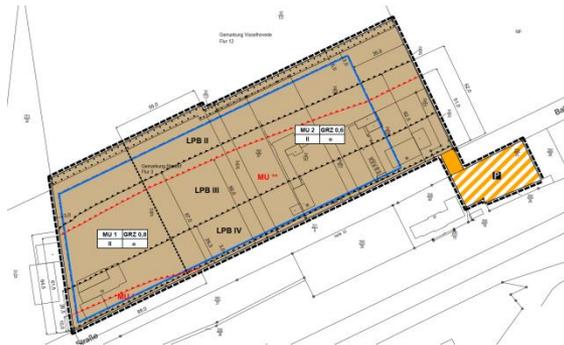


1. Landkreis (Wasserwirtschaft)

- Regenrückhaltung ist aufgrund der Bodenverhältnisse vorzusehen
- Erforderlichkeit notwendiger Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlicher Erlaubnisse
- Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz

Stellungnahme Stadt:

- Berücksichtigung, Zurückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken und gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal
- Kenntnisnahme / Durchführung der Planung
- Berücksichtigung, redaktionelle Ergänzung



HINWEISE

BODENSCHUTZ

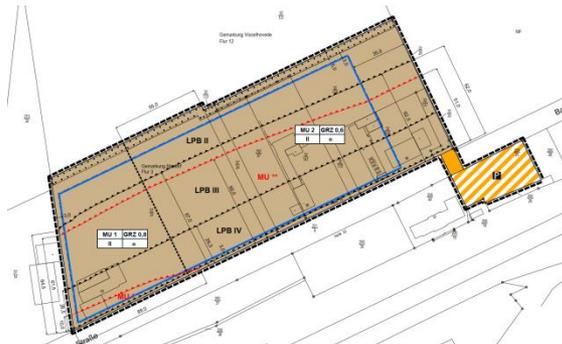
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

1. Landkreis (Brandschutz)

- Hinweise zur Löschwasserversorgung
- Sicherstellung von Zufahrten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme / Berücksichtigung, redaktionelle Ergänzung;
„ausreichende Löschwasserversorgung wird bei der Detailplanung nachgewiesen und mit der lokalen Feuerwehr abgestimmt“
- Kenntnisnahme / Durchführung der Planung

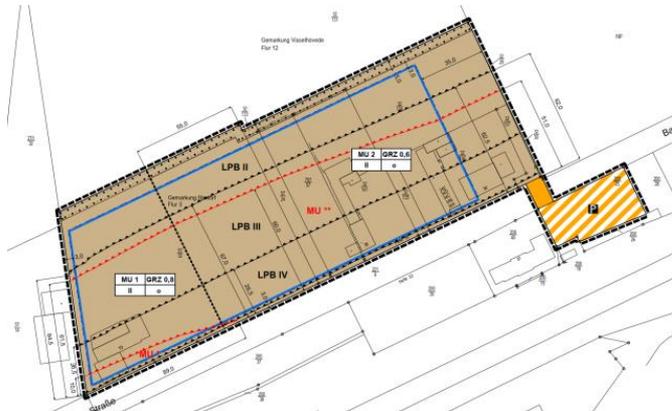


1. Landkreis (Immissionsschutz)

- Hinweise zum Immissionsschutz
 - Richtwertüberschreitung bzgl. Straßen- und Schienenverkehr
 - Einstufung Immissionsorte Parkplatzlärm vom Landkreis nicht beurteilbar

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme
 - Festsetzungen zum Immissionsschutz
 - Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ werden an allen Immissionsorten deutlich unterschritten

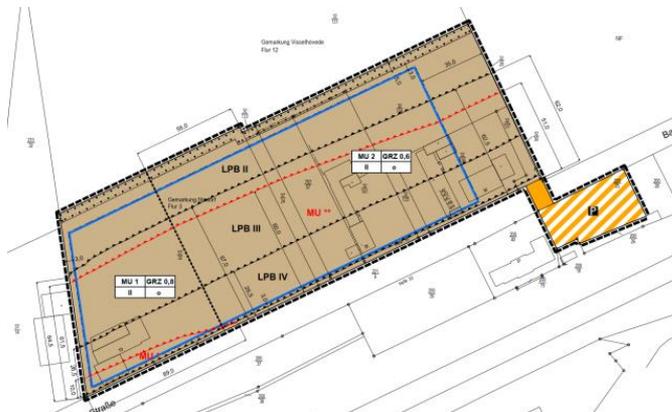


2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- Hinweise zur aktuellen Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan (gewerblich und gemischte Baufläche).
Keine Bedenken

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme

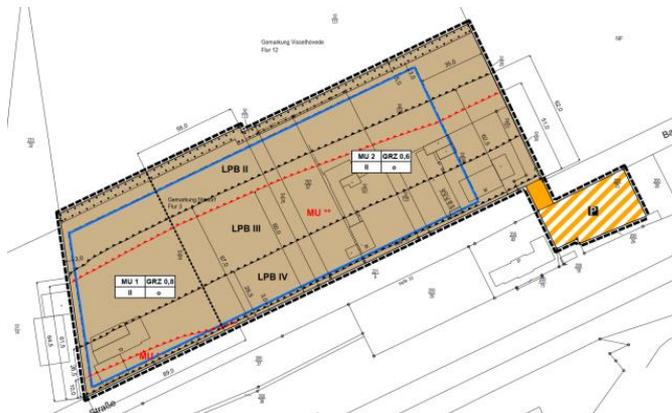


3. Industrie- und Handelskammer

- Keine Bedenken;
Verweis auf Stellungnahme der
frühzeitigen Beteiligung

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme

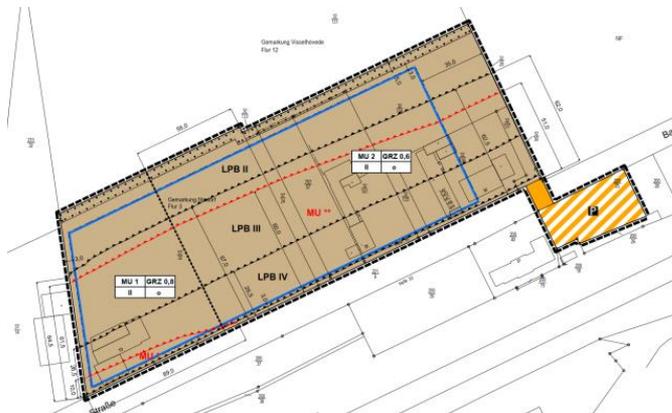


4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

- Keine Bedenken
- Bitte um Übersendung einer Abschrift

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme
- Berücksichtigung

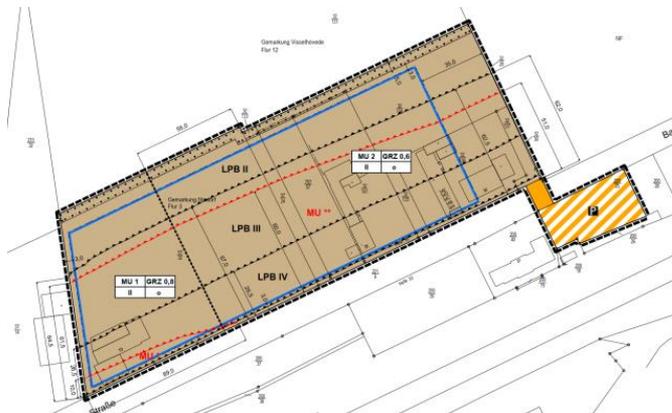


5. Niedersächsische Landesforsten

- Ergänzungen / Korrekturen der Begründung
- Ausführungen zum Wald i.S. des NWaldLG
- Ausführungen zur Verkehrssicherungspflicht des Waldes

Stellungnahme Stadt:

- Teilweise Berücksichtigung
 - Redaktionelle Ergänzungen
 - Korrekturen sind nicht erforderlich
- Werden bereits berücksichtigt
- Kenntnisnahme
 - Verkehrssicherungspflicht ist durch Waldeigentümer zu kontrollieren
 - Abstand von 35 m zum Wald

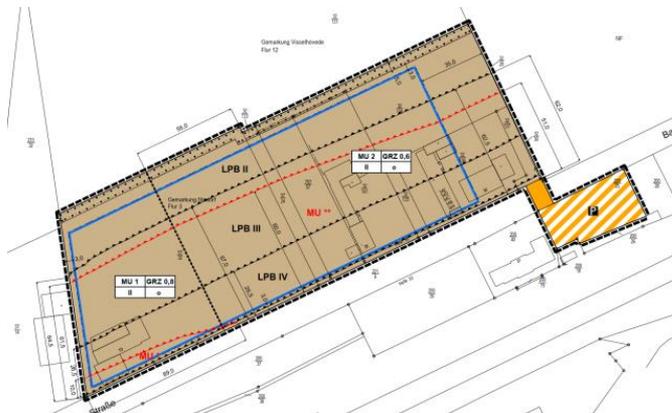


6. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

- Keine Bedenken
- Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Versickerung / Anschluss Regenwasserkanal)

Stellungnahme Stadt:

- Hinweise in der Begründung bereits berücksichtigt

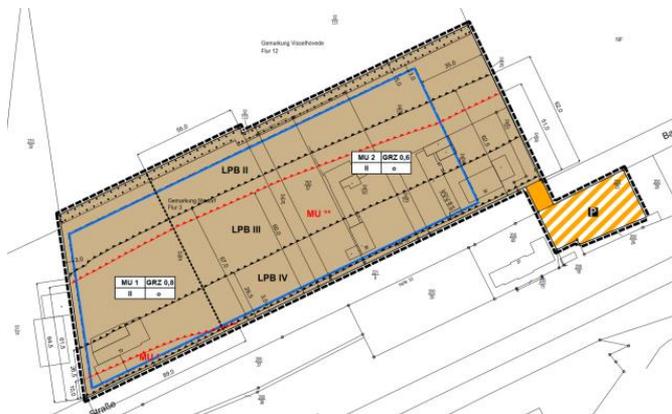


7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

- Verweis auf Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme



HINWEISE

SICHTDREIECKE

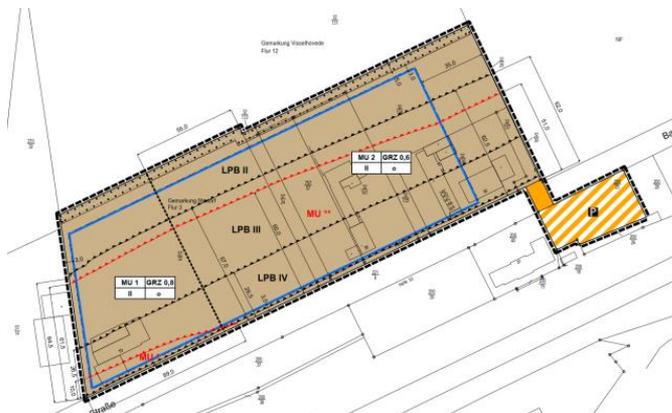
An Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtdreiecke von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronensatz die Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.

8. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen

- Keine Einwände
- Ergänzung von Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr

Stellungnahme Stadt:

- Berücksichtigung,
redaktionelle Ergänzung

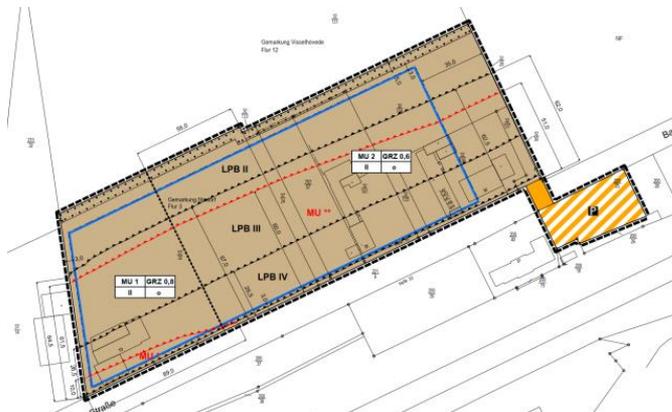


9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Hinweise zu umliegenden Korridoren /
Radaranlagen

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme

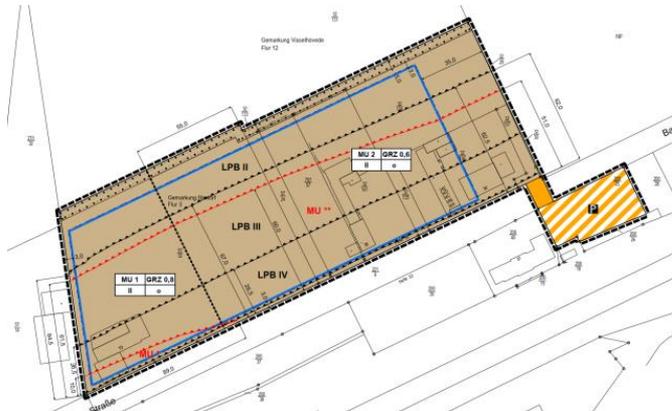


10. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land

- Keine Bedenken
- Hinweise zur Versorgung des Gebietes

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme / Durchführung der Planung

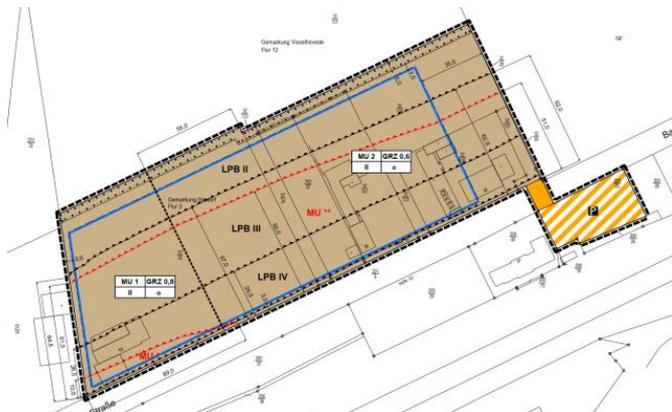


11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord

- Hinweise zum Immissionsschutz

Stellungnahme Stadt:

- Kenntnisnahme
 - Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingeflossen
→ Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen



Fragen / Anregungen

PGN

ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit