

Stadt Visselhövede
Bebauungsplan Nr. 74 „Erweiterung Blöcken Nindorf“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Rotenburg (Wümme) 27344 Rotenburg (Wümme) 22.05.2017	Von der Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:	
		1. Regionalplanerische Stellungnahme Nindorf gehört gem. RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen sollen. Für Nindorf mit einer Einwohnerzahl von etwa 540 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von 16 Grundstücken. Aus Sicht der Raumordnung bestehen daher keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		1. Landschaftspflegerische Stellungnahme Keine Hinweise erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	Voraussetzung für die Bebaubarkeit ist, dass die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Unklar ist, wie die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgen soll, wenn die aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich und eine Einleitung in die Straßenentwässerung nicht zulässig ist.	Für die schadloose Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes wurden auf Grundlage eines Baugrundgutachtens entsprechende Aussagen getroffen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine <u>ausschließliche Versickerung</u> des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich. Daher werden im Bebauungsplan vorbeugende Maßnahmen getroffen: Zum einen wird das auf den versiegelten Flächen der Straßen anfallende Regenwasser in einem getrennt vom Schmutzwassersystem geführten Leitungssystem gesammelt und dem Regenwasserkanal in der Straße "Grüner Placken" zugeführt. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wird im Ergebnis im weiteren Verfahren vorgelegt. Vorsorglich wird südlich des Wohngebietes WA 1 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt. Diese Fläche kann im Bedarfsfall für eine Regenwasserrückhaltung herangezogen werden. Zum anderen wird das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einer Regenwasserbewirtschaftung, direkt auf den Baugrundstücken, zugeführt. Dies können Anlagen zur Speicherung des Wassers sowie die Nutzung von Systemen zur Regenwassernutzung als Brauchwasser oder die Gartenbewässerung sein. Die Stadt Visselhövede sieht unter Maßgabe der vorgenannten Maßnahmen den Nachweis einer ausreichenden Beseitigung des Niederschlagswassers gegeben. Ergänzend wird im Plangebiet eine Grünfläche vorgehalten, die im Bedarfsfall für eine ergänzende Regenrückhaltung verwendet werden kann.
		4. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten bereits entsprechende Hinweistexte.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Zur Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist das angekündigte Geruchsgutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das mit Datum vom 09.05.2017 vorgelegte Immissionsschutzgutachten wurde in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Im Ergebnis liegt das Plangebiet außerhalb der maßgeblichen 10 %- Geruchsstundenschwelle, so dass eine Bebaubarkeit zu wohnbaulichen Zwecken uneingeschränkt zulässig und genehmigungsfähig ist.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Verden Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden 18.05.2017	Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens liegt im südöstlichen Bereich der Ortschaft Nindorf im Gebiet der Stadt Visselhövede. Er hat einen Abstand von ca. 560 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen und einen Abstand von ca. 1100 m zum südwestlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 440 Rotenburg - Dorfmark. Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Allgemeinen Wohngebiets“ erfolgt über vorhandene Ortsstraßen sowie der Kreisstraße 207 zu der v. g. Bundes- bzw. Landesstraße. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ zur Bebauung eines z. Zt. unbebauten Grundstücks im Sinne der Nachverdichtung.	
		Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.
		Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde Albrecht-Thaer-Str. 6a 27432 Bremervörde 24.04.2017	Nach Durchsicht der Planunterlagen und Besichtigung der Örtlichkeit nehmen wir zur o. g. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung: Die frühzeitige Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Stadt Visselhövede grundsätzlich keine Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen. Durch das geplante Gebiet werden uneingeschränkt nutzbare Ackerflächen und Grünland in Anspruch genommen. Die durch die geplanten externen naturschutzrechtlichen Kompensationen zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen stehen noch nicht fest.	Die nebenstehenden Aussagen geben den derzeitigen Vorentwurfsstand der Planung wieder.
		Die Landwirtschaft wird durch mehrere Faktoren betroffen sein, z.B.: • Flächenverlust durch Gebäude, Wege, Straßen • Flächenbetroffenheit durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen • Standörtliche Einschränkungen des Fortbestehens bzw. der Fortentwicklung von Betriebsstätten hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Aspekte	
		Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde	Wir weisen insbesondere vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden mit hoher natürlicher Ertragskraft auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i. V. m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: <i>„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“</i>	Die nebenstehenden Hinweise zur flächensparenden Inanspruchnahme von Boden für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der anstehenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die agrarstrukturellen Belange finden hierbei Eingang.
		<i>Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“</i>	

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land Zum Adel 101 27356 Rotenburg 24.04.2017	Gegen den o. gen. Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Bei der weiteren Planung bitte ich, den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn 30.05.2017	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der LV-Radaranlage Visselhövede in ca. 6 km Entfernung zum Radar. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug durch die Bundeswehr, Standort Hannover, weitergeleiteten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.
		Ich weise Sie darauf hin, dass TöB-Vorgänge unmittelbar an das Referat BAIUDBw Infra I 3 als "Träger öffentlicher Belange" zu richten sind und alle anderen Adressaten der Bundeswehr nicht mehr anzuschreiben sind.	

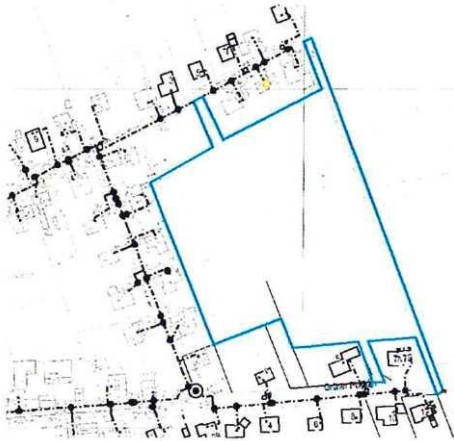
Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 17.05.2017	Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover- Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Den Planungsbereich durchqueren möglicherweise Erdgashochdruckleitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.
		Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten. Ich bitte das o. g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.	Das Unternehmen Exxon Mobil Production wurde am Planverfahren beteiligt.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstr. 4-10 28207 Bremen 15.05.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt.
			
		Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Eventuell reichen unsere bestehenden Anlagen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht aus, um die zusätzlichen Gebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.	
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
		Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zur Prüf- und Erkundungspflicht gegenüber bestehenden Versorgungsleitungen.
		Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord(a)telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	EWE NETZ GmbH Bremer Str. 9a 27367 Sottrum 02.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zur Prüf- und Erkundungspflicht gegenüber bestehenden Versorgungsleitungen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bauausschuss: _____

Verwaltungsausschuss: _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. AVACON AG, Schreiben vom 16.05.2017
2. IHK Stade für den Elbe-Weser-Raum, Schreiben vom 17.05.2017
3. Nds. Landesforsten, Forstamt Rotenburg, Schreiben vom 11.05.2017
4. Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen, Netzmanagement, Schreiben vom 16.05.2017
5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 10.05.2017
6. Unterhaltungsverband Mittlere Wümme, Wümme-Kreisverband, Schreiben vom 18.04.2017
7. ExxonMobil, Schreiben vom 18.04.2017
8. Gemeinde Kirchlinteln, Schreiben vom 21.04.2017
9. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Schreiben vom 22.05.2017

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

10. Deutsche Post AG, Rotenburg
11. NLWKN, Verden
12. Bundesagentur für Arbeit, Rotenburg
13. Staatliches Baumanagement, Nienburg
14. Landwirtschaftskammer Hannover, Forstamt Nordheide-Mittelmark
15. Ev.-ref. Kirche in Norddeutschland, Landeskirchenamt
16. Röm.-kath. Kirche, Diözese Hildesheim
17. Bundesamt für Immobilienaufgaben, Soltau
18. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
19. Amt für regionale Landentwicklung, Verden
20. DB Netz AG, Bremen
21. Stadt Walsrode
22. Gemeinde Neuenkirchen
23. Gemeinde Bomlitz
24. Samtgemeinde Bothel
25. Kabel Deutschland, Regionalmanagement Niedersachsen/Bremen
26. Regionalmanagement „Hohe Heide“
27. Polizeidienststelle Visselhövede
28. Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH, Hannover
29. Eisenbahn-Bundesamt, Hannover
30. Gasunie Deutschland, Hannover
31. Weser-Ems-Busverkehr, Bremen

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.	