

instara

Bebauungsplan Nr. 5a „Zollikoferstraße - Ost“ Neuaufstellung und teilweise Aufhebung Stadt Visselhövede

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27374-002 / Stand: 14.01.2021)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Stadt Walsrode
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Gemeinde Neuenkirchen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Avacon Netz GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 28.12.2020)

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Ich sehe bei dieser Planung einen Fehler im Verfahren. Unter 1.1.2 ist klar festgehalten, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden darf, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat; die Behörden, deren Aufgabenbereich berührt werden kann, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Als Vertreterin der Naturschutzbehörde sehe ich meinen Aufgabenbereich als berührt an, ich wurde jedoch vor Einleitung des Verfahrens nicht beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehend vorgetragenen rechtlichen Bedenken werden nicht geteilt. Der betreffende Passus in § 13a BauGB lautet wie folgt: „Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“. Ein Zeitpunkt zur Durchführung und Abstimmung der Vorprüfung des Einzelfalls ist demnach im Wortlaut nicht enthalten. In der Kommentierung zum BauGB findet sich ebenfalls kein Hinweis darauf, wann die Beteiligung zur Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen muss.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

In der Begründung heißt es weiter, dass die entsprechende Vorprüfung durchgeführt wurde und das Ergebnis dessen wird im Anhang vorgelegt. Diese Aussage widerspricht der der planenden Gemeinde, die auf meine Nachfrage aussagte, dass die Beteiligung an der Vorprüfung mit der Trägerbeteiligung gemeinsam erfolgt.

Es konnten jedoch auch von mir keine Anhaltspunkte gefunden werden, die darauf schließen lassen, dass der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben wird.

Im Praxistest (<https://www.krautzberger.info/assets/2012/03/Praxistest-Ergebnisbericht.pdf>) der damaligen BauGB Novelle 2007, mit der § 13a eingeführt wurde, wurde seitens einer der beteiligten Kommunen darauf hingewiesen, dass der Zeitpunkt der Beteiligung für die Vorprüfung nicht eindeutig definiert ist. Änderungen an der Formulierung wurden jedoch für die beschlossene Fassung des BauGB nicht vorgenommen.

Wie den obenstehenden Ausführungen entnommen werden kann, ergibt sich aus dem BauGB kein zwingender Anlass, die Beteiligung der Behörden an der Vorprüfung, zeitlich im Vorfeld der Durchführung der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 (2) & 4 (2) BauGB für den Bebauungsplan vorzunehmen. Die Vorprüfung ist somit sachgerecht im Zuge der durchgeführten Beteiligungsschritte erfolgt.

Die Unterlagen zur Vorprüfung sind der Begründung als Anhang beigelegt, so dass eine Beteiligung der von der Vorprüfung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der formellen Beteiligung für das Bauleitplanverfahren erfolgt. Sollte hierbei entgegen dem Ergebnis der Vorprüfung die Einschätzung erlangt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wäre als Konsequenz der Bebauungsplan in ein zweistufiges Verfahren mit Umweltprüfung zu überführen.

Es ist zutreffend, dass in der Begründung ausgeführt wird, dass die Vorprüfung durchgeführt wurde und das Ergebnis dem Anhang entnommen werden kann (siehe hierzu auch die Ausführungen weiter oben). Inwiefern sich hieraus ein Widerspruch zu der Aussage ergeben soll, dass die Beteiligung an der Vorprüfung mit der Trägerbeteiligung gemeinsam erfolgt, kann nicht nachvollzogen werden. Weder in der Begründung noch in den Unterlagen zur Vorprüfung wird ausgeführt, dass die Beteiligung an der Vorprüfung bereits erfolgt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Anhaltspunkte gefunden wurden, die darauf schließen lassen, dass der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben wird.

Anregungen und Hinweise

Im Plangebiet befinden sich mehrere Bäume, von denen 21 nach der Beschreibung auf Seite 20 der Begründung gefällt werden sollen. Den Unterlagen kann jedoch nicht entnommen werden, dass diese Bäume der Planung im Wege stehen. Bäume haben viele positive Eigenschaften. Daher möchte ich anregen, dass Bäume wirklich erst dann gefällt werden, wenn sie nicht in die Planung integriert werden können. Der vermutlich markanteste Baum im Plangebiet befindet sich zum Beispiel außerhalb der Baugrenze (im Süden zwischen WA1 und WA2) und sollte daher, meines Erachtens nach, zum Erhalt festgesetzt werden.

Ich würde es begrüßen, wenn die Bestimmungen aus der Begründung zum Thema Artenschutz (keine Baumfällung zwischen 01.03 und 30.09 ohne Prüfung durch Fachpersonal und Überprüfung der Bäume auf Fledermausbesatz) in den textlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

Unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen ist festzuhalten wer für die Anpflanzung und den Ersatz bei Ausfällen zuständig ist, damit diese Bestimmung auch in der Praxis umgesetzt werden kann. Außerdem wäre es von Vorteil dort eine Auswahl an heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzugeben.

3. Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Im Geltungs- und Wirkungsbereich des Bebauungsplanes existieren derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 u. 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich keine Gebäude mit Denkmaleigenschaften vorhanden sein könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG).

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden auch im Bebauungsplan Nr. 5 nicht zum Erhalt festgesetzt und sind somit auch unabhängig von der vorliegenden Planung abgängig. Im Rahmen der Planumsetzung wird geprüft, ob die jeweiligen Bäume abgängig sind oder erhalten werden können, auf eine konkrete Festsetzung wird jedoch verzichtet. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zu Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken, so dass es gewissermaßen zu einem „Ersatz“ der Bäume kommt.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis redaktionell ergänzt, die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

Der Anregung wird gefolgt.

Verantwortlich für den Erhalt der Gehölzbestände und die Durchführung von Ersatzpflanzungen ist der jeweilige Grundstückseigentümer, die textliche Festsetzung Nr. 9 wird entsprechend redaktionell ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Da gemäß der textlichen Festsetzung eine Ersatzpflanzung mit „Gehölzen gleicher Art“ zu erfolgen hat, ist die Vorgabe einer Auswahl an Gehölzen nicht erforderlich.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Das nächstgelegene Baudenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG liegt in nördlicher Richtung ca. 250 m vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um das Gefallenendenkmal von um 1872 auf dem Friedhof Soltauer Straße 9. Weitere Baudenkmale gemäß § 3 Abs. 2 u. 3 NDSchG liegen in westlicher Richtung ca. 400 bzw. 480 m entfernt. Hierbei handelt es sich um die Kirche Sankt-Johannis mit dazugehörigem Kirchhof, Große Straße 2 (Teile einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG), das Rathaus, Marktplatz 2 (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) sowie um das Forsthaus und den Stall, Waldweg 3 (Teile einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG).

§ 8 NDSchG schützt ein Baudenkmal vor Beeinträchtigungen aus seiner Umgebung. Aufgrund der räumlichen Distanz zum Plangebiet werden Belange des Denkmalschutzes durch die Planung nicht berührt.

4. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Diese Planänderung führt zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Abfallentsorgung, weil die beiden Stichstraßen mit Wendeanlage aufgegeben werden und die durchgehende Straße zur Stichstraße abgeändert wird. Müllfahrzeuge befahren keine Privatwege. Die nördliche Stichstraße soll vollständig entfallen. Hier ist die Erschließung unklar.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise zu den in der Umgebung vorhandenen Baudenkmalen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt werden.

Die nebenstehend erwähnten Stichstraßen mit Wendeanlage sind im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzt worden, konnten aber bis heute nicht umgesetzt werden, da die Flächen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung standen. Mit der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a sollen die Verkehrsflächen neu angeordnet werden, um die mittlerweile für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen zu entwickeln.

Da auch heute nicht alle der bisher unbebauten Flächen zur Verfügung stehen, ist eine Umsetzung der ursprünglich angedachten Verkehrsflächen weiterhin nicht möglich.

Die Erschließung ist über die im Bebauungsplan festgesetzte Stichstraße mit Wendeanlage vorgesehen und gesichert. Der Stadt ist bewusst, dass der von der Planstraße abgehende festgesetzte Privatweg nicht von Müllfahrzeugen befahren wird. Für die Abfallentsorgung sind die Abfallbehälter der an den Privatweg angeschlossenen Grundstücke in der (öffentlichen) Planstraße abzustellen (siehe hierzu auch den nachfolgenden Absatz). Die Grundstückseigentümer und Bauträger innerhalb des Plangebietes sind informiert, entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten.

Anregungen und Hinweise

Seitens der Abfallwirtschaft kann dieser Planänderung nicht zugestimmt werden. Es müssen zumindest die Aufstellflächen für die Abfallbehälter und die Sperrmüllabholung in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt werden. Aufgrund der zu erwartenden Anzahl an Wohneinheiten ist die Größe der jeweiligen Aufstellfläche zu ermitteln.

5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5a.

Erforderliche wasserrechtliche Verfahren, wie zum Beispiel der Bau des Regenrückhaltebeckens, sind in den Planungen zu berücksichtigen, mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und gesondert zu beantragen.

Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung seitens der Abfallwirtschaft nicht zugestimmt werden kann. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche bietet ausreichend Platz um ggf. erforderliche Aufstellflächen für Abfallbehälter unterzubringen. Eine gesonderte Festsetzung ist hierfür jedoch nicht erforderlich und wird im Sinne einer Flexibilität bei der Gestaltung des Straßenraumes auch nicht für zielführend erachtet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis redaktionell ergänzt, die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

Der Anregung wird gefolgt.

6. Bauaufsichtliche Hinweise

Textliche Festsetzungen

2.3 Ich verstehe das so, dass für das WA 3 und WA 4 die NHN-Höhen dann 74,00 m NHN und 75,00 m NHN sind. Da es keine NHN-Höhe im Plan gibt, kann es nicht geprüft werden.

4.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entlang der, hat sich das 12 BauNVO dazwischen gemogelt?

7. GFL 1 scheint auf den Baugrundstücken zu liegen, hieße das dieser Bereich nicht überbaut werden sollte/darf, wäre evtl. sinnvoll das im B-Plan besser darzustellen oder textlich zu erwähnen das die Flächen nicht überbaut werden dürfen. Vorausgesetzt die Flächen dürfen nicht überbaut werden.

10. Untergeordnete baulichen Anlagen können zugelassen, was/wem sollen die Anlagen untergeordnet sein, sollte evtl. definiert werden.

Es ist zutreffend, dass die maximalen Höhen baulicher Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 74,00 m NHN und 75,00 m NHN betragen. Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist der konkrete Nachweis zur Einhaltung der Höhenfestsetzung mit entsprechenden Höhenangaben zu erbringen, so dass dann eine bauordnungsrechtliche Prüfung möglich ist.

Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert, die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

Die im Bebauungsplan mit *Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche* GFL 1 dient der Einrichtung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen der bisher unbebauten Bereiche im Plangebiet. Eine Überbauung der Bereiche wird grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Konkrete Regelungen zur Nutzung der Flächen werden im Rahmen der erforderlichen Grunddienstbarkeiten auf den betroffenen Baugrundstücken festgelegt.

Die in Rede stehende textliche Festsetzung Nr. 10 bezieht sich auf die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche (Garten des Alten- und Pflegeheimes an der Mühlenstraße). Auf privaten oder öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen, diese müssen jedoch insofern der Nutzung untergeordnet sein, dass der Charakter der Fläche als Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.

Auf eine nähere Definition, welche baulichen Anlagen als untergeordnet gelten wird bewusst verzichtet, da es insbesondere auf privaten Grünflächen im Rahmen der privaten gärtnerischen Gestaltung noch unklar ist, wie und mit welchen baulichen Anlagen diese ausgestattet werden. Da gemäß textlicher Festsetzung die Errichtung baulicher Anlagen jedoch einen Ausnahmetatbestand darstellt, kann jeweils im Einzelfall geprüft werden, inwieweit dem Charakter einer Grünfläche Rechnung getragen wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Örtliche Bauvorschriften:

1.2 *Für die Dacheindeckungen* ... Die Bitumendachbahnen sind oftmals schwarz. Sollte evtl. ergänzt werden.

1.1 *ab 15° sind Ziegel und Betondachsteine vorgesehen...*, für die Dacheindeckungen unter 15° wird nichts vorgegeben, es könnte auch Trapezblech verwendet werden.

1.3 von welchen Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen wird, wird nicht genau bestimmt. Es können also alle Farben verwendet werden und auch alle Materialien.

Plan

Die Baufenster sind nicht vermaßt.

WA 3 und WA 4 sind nicht vermaßt, die Abgrenzung des Gebietes verläuft anscheinend auf einer Flurstücksgrenze, solche Grenzen können sich ändern. Wenn Gebiete mitten drin liegen müssen sie vermaßt werden. Wir können das nicht aus den Plänen rausmessen.

In der Festsetzung Nr. 1.2 der örtlichen Bauvorschrift sind Farbvorgaben enthalten, zu denen auch anthrazitfarbene Töne gehören. Des Weiteren sind Bitumendachbahnen auch in unterschiedlichen Farbtönen verfügbar, so dass diese durch die festgelegten Farbvorgaben nicht ausgeschlossen werden bzw. keine Forderung besonderer Härte darstellen.

Der nebenstehende Hinweis ist zutreffend und so gewollt.

Der nebenstehende Hinweis ist zutreffend und so gewollt.

Die Baugrenzen sind weitgehend nachvollziehbar vermaßt und auf Flurstücksgrenzen oder öffentliche Verkehrsflächen bezogen.

Die Planzeichnung wird zur Präzisierung redaktionell um weitere Maße ergänzt, die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 4 werden um die erforderlichen Maße (siehe oben) redaktionell ergänzt.

Dies betrifft jedoch nicht die angesprochene Flurstücksgrenze. Es ist korrekt, dass sich solche Grenzen zukünftig auch verändern können. Dies gilt faktisch für alle Grenzen im und außerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grund wird in der Planzeichnung durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Rahmen der katasteramtlichen Richtigkeitsbescheinigung auch der Stand angegeben, zu dem eine Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Was soll mit WA 4 erreicht werden?

7. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken

8. Bauleitplanerische Stellungnahme

Je nach Gestaltung der tatsächlichen Bebauung, ist diese Planung geeignet bodenrechtliche Spannungen hervorzurufen bzw. bestehende Spannungen noch zu verstärken. Es werden vielfach Bebauungsmöglichkeiten eröffnet, deren Erschließung ausschließlich über das Vordergrundstück möglich sein wird. Es entstehen vielerorts dann auch sogenannte Pfeifenkopfgrundstücke. Eine Bauleitplanung muss jedoch nicht nur auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet sein, sie muss diese auch gewährleisten. Das ist nicht der Fall, wenn ein Bebauungsplan zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke die Entwicklung einer Vielzahl sog. Pfeifenkopfgrundstücke vorsieht und dadurch städtebauliche Missstände hervorruft (siehe auch OVG NRW vom 24.06.2003 – 10 BE 2133/05.NE).

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie bereits weiter oben bei den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ausgeführt wurde und in der Begründung zum Bebauungsplan auch erläutert ist, unterscheiden sich die *Allgemeinen Wohngebiete* WA 3 und WA 4 zu den anderen Wohngebieten und auch untereinander in dem festgesetzten Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen.

Es ist korrekt, dass die Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten muss. Der pauschalen Aussage, dass durch die Möglichkeit der Entstehung von Pfeifenkopfgrundstücken in Bebauungsplänen städtebauliche Missstände hervorgerufen werden, wird jedoch entgegengetreten.

Die aufgeführte Entscheidung des OVG NRW vom 24.03.2006 (nicht 24.06.2003) behandelt einen Bebauungsplan, der erstmals eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht, jedoch kein genügendes Erschließungskonzept vorliegt. Die Erschließung sollte über die "seitlichen Bauwiche" und das Zufahrtsrecht ggf. über eine Baulast gesichert werden. Dies hatte dort zur Folge, dass die jeweils seitlich angrenzenden Grundstücke in eine Art Insellage geraten womit neben der vorgelagerten Straße an beiden Nachbargrenzen Zufahrten entstehen können.

Da für Teile der Bestandsbebauung zudem bereits Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr einwirken, wurde nach Auffassung des OVG das Interesse der Grundstückseigentümer, zumindest Teile des Gartens als Ruhebereich nutzen zu können, dadurch unverhältnismäßig hinter sonstige öffentliche oder private Belange zurückgesetzt. In diesem Fall war somit berechtigterweise von städtebaulichen Missständen auszugehen.

Aus dieser Entscheidung die Schlussfolgerung zu ziehen, dass die Möglichkeit, dass Pfeifenkopfgrundstücke entstehen können, per se nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, kann nicht nachvollzogen werden. Entscheidend ist, die jeweiligen Umstände der städtebaulichen Situation im Rahmen des Abwägungsprozesses zu berücksichtigen. So hat das VG München beispielsweise mit Bezugnahme auf die Entscheidung des OVG NRW in einem anderen Fall (Urteil vom 07.12.2009 - M 8 K 09.2000) ausgeführt, dass eine Bebauung in zweiter Reihe (und damit auch Pfeifenkopfgrundstücke) nicht zwangsläufig bodenrechtlich beachtliche Spannungen begründet bzw. vorhandene Spannungen erhöht, insbesondere dann, wenn diese bereits vorhanden sind oder (unabhängig von der Umsetzung) die Möglichkeit gegeben war, diese zu realisieren.

Die Stadt geht aus den folgenden Gründen davon aus, dass die vorliegende Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist:

Mit der vorliegenden Neuaufstellung möchte die Stadt insbesondere die Entwicklung der bisher unbebauten Bereiche eines bestehenden Bebauungsplanes forcieren, u. a. indem sie die festgesetzten Verkehrsflächen neu anordnet. Die städtebauliche Konzeption sieht somit (anders als im Fall des OVG NRW) primär eine Erschließung der Grundstücke über festgesetzte Straßenverkehrsflächen vor. Da es sich um einen klassischen Angebotsbebauungsplan handelt, kann die Entstehung von Pfeifenkopfgrundstücken zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden, sie wird allerdings auch nicht durch den Bebauungsplan bewusst forciert.

Neben der Entwicklung der bisher unbebauten Bereiche wird durch den Bebauungsplan die Ausnutzbarkeit der im Plangebiet gelegenen Bestandsbebauung optimiert, in dem die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in diesen Bereichen so erweitert werden, dass diese die Grundstücke fast vollständig überlagern.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

In der Begründung bitte ich unter Nr. 8.1 die Aussage zur Kompensation (Seite 22 6.Absatz) zu überarbeiten, da § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht auf Fälle des § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB anzuwenden ist.

Entlang der Zollikoferstraße wurde unverändert ein Mischgebiet ausgewiesen. Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb ausschließlich in einem Dorfgebiet zulässig wäre und die MI-Festsetzung evtl. Erweiterungsabsichten des vorhandenen Betriebes weiterhin entgegenstehen würde.

Diese Festsetzung erfolgt mit dem Ziel, die bauliche Ausnutzung der gewachsenen Struktur für eine Nachverdichtung im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung zu optimieren. Dadurch kommt es allerdings nicht zu einer erstmaligen Möglichkeit, eine Bebauung in zweiter Reihe zu realisieren. Im Bebauungsplan Nr. 5 sind die überbaubaren Grundstücksflächen bereits so festgesetzt worden, dass eine Bebauung in zweiter Reihe auf den bebauten Grundstücken möglich ist und vereinzelt auch umgesetzt wurde.

Da es im Gegensatz zum Fall im Urteil des OVG zudem keine verschärften Immissionskonflikte aufgrund von Bahnärm o. ä. im Plangebiet gibt, besteht hier auch kein Erfordernis, die Gartenflächen als Ruhebereiche in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes (Wohn- und Mischgebiete) sowie die Inhalte der NBauO sichergestellt, dass auf den Baugrundstücken ein ausreichendes Maß an Ruhe und Abstand vorhanden ist, selbst wenn es vereinzelt zur Entstehung von Pfeifenkopfgrundstücken im Rahmen der Planumsetzung kommen sollte.

Im Ergebnis geht die Stadt weiterhin davon aus, dass die vorliegende Planung dem Ziel geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung trägt.

Der Anregung wird gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird als zutreffend zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht sind Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebes nicht sinnvoll, da Wohnbebauung bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 planerisch an den Betrieb heranrückt, womit immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten wären.

Bau-A:

VA:

Rat:

1.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden

(Stellungnahme vom 14.12.2020)

Auf Grund des schlechten Zustands der Fahrbahn soll für die Ortsdurchfahrt Visselhövede im Zuge der L 171 „Große Straße“ zwischen der Einmündung in die B 440 „Lindenstraße“ und dem Kreuzungsbereich der Stadtstraße „Zollikoferstraße“ eine Grundsanie rung durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Grundsanie rung ist geplant, den v. g. Kreuzungsbereich „Zollikoferstraße“ verkehrsgerecht zu einem Kreisverkehrsplatz auszubauen.

Die Maßnahme befindet sich in der 2. Tranche des „Sonderprogramms Ortsdurchfahrten im Zuge von Landesstraßen“ des MW und soll voraussichtlich im Jahr 2022 baulich umgesetzt werden. Das Planfeststellungsverfahren soll im kommenden Jahr durchgeführt werden. Die Stadt Visselhövede ist Baulastträger des Gehwegs und beabsichtigt im Zuge der Maßnahme eine Sanierung und Neustrukturierung des Gehwegs. Eine Vereinbarung hierzu, soll mit der hiesigen Straßenbauverwaltung im kommenden Jahr geschlossen werden.

Im Hinblick auf den verkehrsgerechten Ausbau des o. g. Knotenpunktes „L 171/Zollikoferstraße“ bestehen gegen die o. g. Aufstellung des B-Plans keine Bedenken, wenn wie von Ihnen in der Begründung zum B-Plan, Seite 23 bis 24 unter dem Pkt. 8.3 „Verkehr“ beschrieben, nur ein geringer Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn nur ein geringer Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Wie in der Begründung in Kapitel 8.3 bereits ausgeführt wurde, wird mit der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a ein Bereich überplant, der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5 *Allgemeine Wohngebiete* und *Mischgebiete* festsetzt. Die durch die vorliegende Planung initiierten Neuverkehre könnten daher auch in ähnlicher Weise auch aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 anfallen. Die Stadt geht daher gesichert davon aus, dass (bezogen auf den planungsrechtlichen Ist-Zustand) höchstens ein geringer Anstieg zu erwarten ist.

Anregungen und Hinweise

Bei Problemen mit der verkehrlichen Leistungsfähigkeit im v. g. Knotenpunkt, die auf Ihr o. g. Planvorhaben zurückzuführen sind, ist der hiesigen Straßenbauverwaltung -GB Verden- im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171 „Große Straße“ / Gemeindestraße „Zollikoferstraße“ in Abschnitt 160 bei Station 0.341 im Zuge der L 171 ein Nachweis der Leistungsfähigkeit und Aussagen zur Verkehrsqualität vorzulegen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind mit dem GB Verden einvernehmlich abzustimmen.

Im Weiteren bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.
2. 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie bereits oben ausgeführt wurde, geht die Stadt davon aus, dass es durch die vorliegende Planung nicht zu einem wesentlichen Anstieg des Verkehrsaufkommens im Plangebiet kommen wird. Insofern ist eine verkehrliche Untersuchung für den Knotenpunkt L 171 / Zollikoferstraße nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der folgenden Punkte keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht. Die Stadt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Plangebiet bereits vor Planaufstellung Wohnbebauung vorhanden und zulässig war. Neue (planungsbedingte) Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten. Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit den Verkehren der Landesstraße sind im Bestand nicht aufgetreten und werden auch weiterhin nicht erwartet.

Der Anregung wird nach Maßgabe der VVBauGB gefolgt.

Bau-A:

VA:

Rat:

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 IHK Stade

(Stellungnahme vom 04.12.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Wir möchten lediglich anregen, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig sind und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert, zumal durch die Überplanung des Mischgebiets im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets gewerbliche Bauflächen verloren gehen. Da es um „nicht störende Gewerbebetriebe“ geht, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiets hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen werden.

Mit der Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete möchte die Stadt Flächen für die Nachverdichtung nutzbar machen, um die Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet adäquat bedienen zu können. Es ist zwar korrekt, dass in einem Allgemeinen Wohngebiet auch weitere Nutzungen, wie die angesprochenen nicht störenden Handwerksbetriebe, allgemein zulässig sind, um dennoch den Fokus primär auf die Wohnnutzung zu richten, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bewusst nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gewerbliche Nutzungen im Plangebiet zudem in den ebenfalls festgesetzten Mischgebieten zulässig sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt, der Anregung wird insofern gefolgt.

Bau-A:

VA:

Rat:

1.4 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst)

(Stellungnahme vom 10.12.2020)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertunekampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Anregungen und Hinweise

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

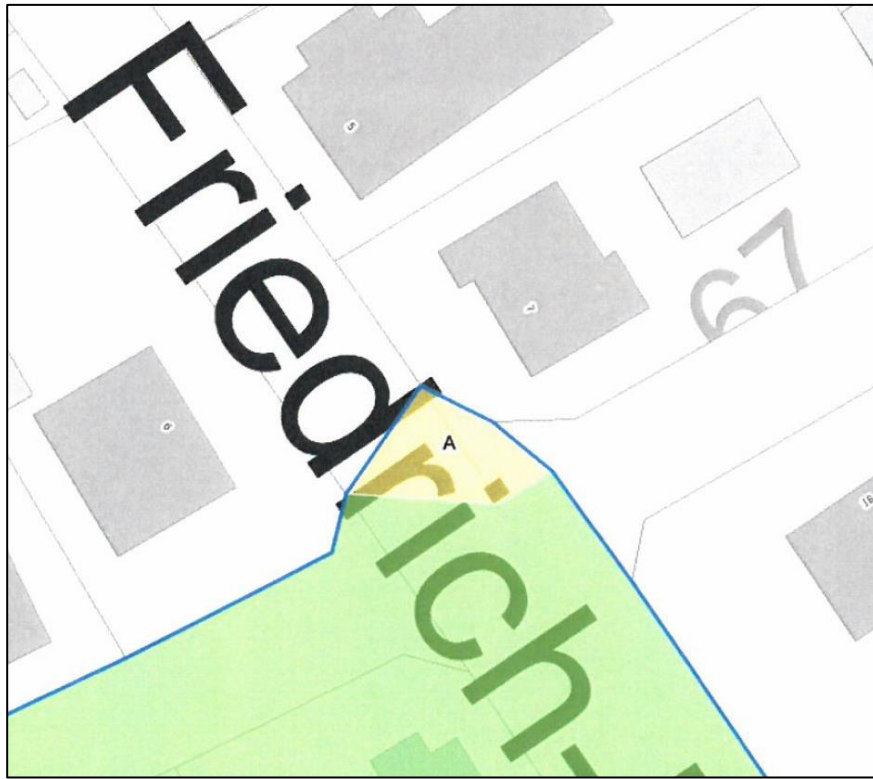
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche A ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden ist in den Planunterlagen bereits enthalten.

Anregungen und Hinweise

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche B ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel besteht. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden ist in den Planunterlagen bereits enthalten.

Der Bereich wird mit den Erschließungsarbeiten nicht beeinträchtigt. Die Fläche A liegt gegenüber der Einmündung der Friedrich-Freudenthal-Straße. Die derzeitige Erschließungsplanung sieht Kanal / Erdarbeiten ca. bis zur Mühlenstraße 17-19 vor.



Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

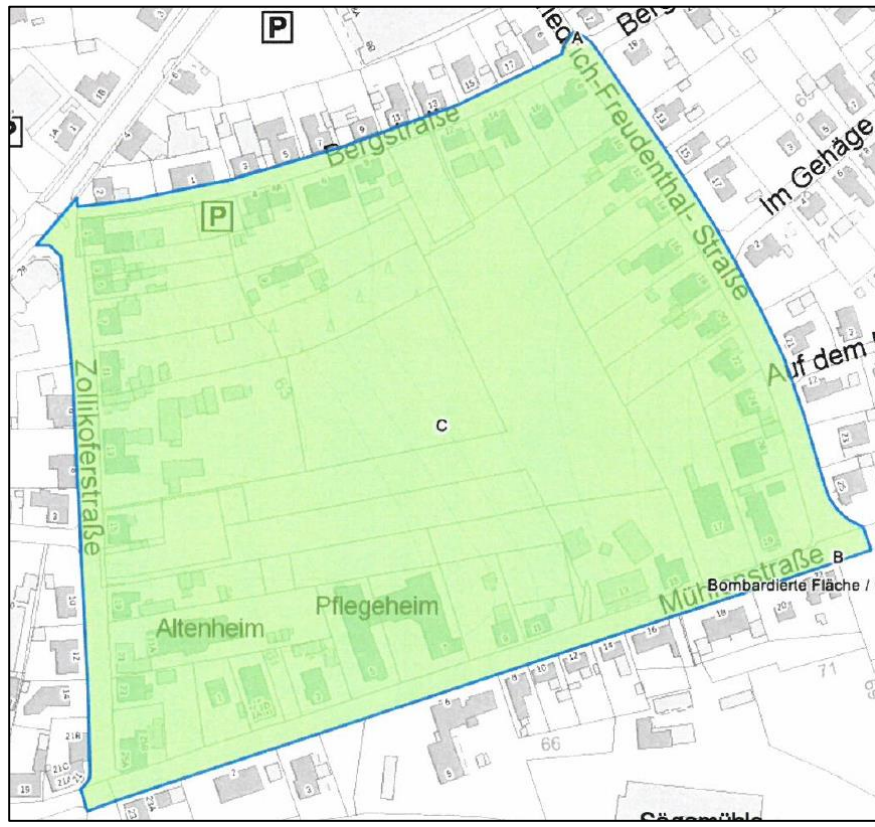
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Verdacht auf Kampfmittel hat sich nicht bestätigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche C ein Verdacht auf Kampfmittel nicht bestätigt wurde.



Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Bau-A:

VA:

Rat:

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 19.11.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Bau-A:

VA:

Rat:

1.6 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 11.12.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH befinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht. Die festgesetzten Verkehrsflächen bieten ausreichend Platz für die Versorgungsleitungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Anregungen und Hinweise

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird im Rahmen der Planumsetzung gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der EWE Netz GmbH erfolgte bereits über die angegebene Emailadresse.

Bau-A:

VA:

Rat:

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 17.12.2020)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.11.2020. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Bau-A:

VA:

Rat:

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.8 Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land (Stellungnahme vom 17.12.2020) Gegen den o.g. Bebauungsplan in Visselhövede sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht werden. Der Anregung wird im Rahmen der Planumsetzung gefolgt. Bau-A: VA: Rat:

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Zeitraum vom 23.11.2020 bis 30.12.2020 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen im Internet und im Rathaus der Stadt Visselhövede einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen von den Bürgerinnen und Bürgern abgegeben wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 14.01.2021

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen