

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/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	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	08.03.2021		
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	18.03.2021		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	31.03.2021		
4	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	10.03.2021		
5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord	08.03.2021		
6	Avacon AG	08.03.2021		
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	22.03.2021		
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.03.2021		
9	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	06.04.2021		
10	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.04.2021		
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.04.2021		
12	Landkreis Rotenburg (Wümme)	09.04.2021		
13	Öffentlichkeit 1	09.04.2021		
14			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	31.03.2021
15			Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	08.03.2021
16			Wasser- und Bodenverband im Gebiet der Vissel	05.03.2021
17			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	09.03.2021
18			Niedersächsische Landesforsten	29.03.2021

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>1</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven</u> (08.03.2021)</p> <p>Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 1</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u></p> <p>Die Hinweise bzw. Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
-----------------	---	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>2</p>	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u> (18.03.2021)</p> <p>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 2</u></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
----------	---	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>3</p>	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u> (31.03.2021)</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken, wenn die Forderungen eingehalten werden:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede, Bauwerke dürfen aus diesem Grund eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Ebenso liegt das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Die L 171 sowie B 440 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 171 und B 440 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p>Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 3</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen im Plangebiet können bauliche Anlagen mit einer Höhe von 20 m im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenausbau/ -umbau dieser Straßen betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren. Änderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------------	---	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u></p> <p>Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
--	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>4</p>	<p><u>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</u> (10.03.2021)</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p> <p>Bezüglich der Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes zur Löschwasserversorgung stehen wir gerne zum Austausch zur Verfügung. An der Ecke Worthstraße / Bahnhofstraße und am südlichen Ende der Worthstraße befinden sich bereits sehr leistungsstarke Hydranten, die Ihren Anforderungen voraussichtlich bereits entsprechen. Detailliertere Planauskünfte teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></p> <p>Die Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Eine ausreichende Löschwassermenge wird bei der Detailplanung nachgewiesen und mit dem Wasserversorgungsverband sowie der lokalen Feuerwehr abgestimmt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u></p> <p>Die Hinweise des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
-----------------	---	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

5	<p><u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord</u> (08.03.2021)</p> <p>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.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 5</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Plangebiet und der vorgesehenen Bebauung wird nicht dichter an die Bahntrasse herangerückt, sodass Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u></p> <p>Die Hinweise der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
----------	--	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>6</p>	<p><u>Avacon AG</u> (08.03.2021)</p> <p>Vielen Dank für die untenstehende E-Mail.</p> <p>Aufgrund gesetzlicher Auflagen mussten wir den Netzbetrieb der Avacon AG ausgliedern. Daher ist unsere Tochtergesellschaft, die Avacon Netz GmbH, nun Ihr Netzbetreiber vor Ort.</p> <p>Ihre E-Mail haben wir für Sie an kundenservice@avacon.de weitergeleitet. Bitte schicken Sie zukünftige E-Mails zu den Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Zählerstände · Fragen und Anliegen zu Ihrer Einspeisung · Fragen und Anliegen zu Strom- und Gaszählern · Hausanschluss, Baustrom, Anschluss zur Einspeisung von Erneuerbaren Energien <p>direkt an kundenservice@avacon.de, damit wir Ihnen schnell weiterhelfen können.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 6</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen zukünftiger Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u></p> <p>Der Hinweis der Avacon AG ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. im Rahmen zukünftiger Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
-----------------	---	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

7	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> (22.03.2021)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 7</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine geotechnische Baugrunderkundung betrifft die Durchführung der Planung und hat bei Bedarf im Rahmen einer Baumaßnahme zu erfolgen. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die weiteren hervorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 7</u></p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
--	--	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>8</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> (09.03.2021)</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 8</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u></p> <p>Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
-----------------	--	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>9</p>	<p><u>Industrie- und Handelskammer für den Elbe-Weser-Raum</u> (06.04.2021)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Bedenken vorzutragen, solange den umliegenden Gewerbebetrieben, insbesondere den südlich und westlich gelegenen Hotelbetrieben, keine nachträglichen Einschränkungen entstehen.</p> <p>Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 9</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes sind grundsätzlich höhere Immissionsrichtwerte zulässig als in einem allgemeinen Wohngebiet. Auswirkungen bzw. Einschränkungen auf die umliegenden Gewerbebetriebe ergeben sich nicht</p> <p>Die Anregung bzgl. der Übermittlung der rechtskräftigen Planausfertigung wird berücksichtigt. Für die Übersendung einer Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde der Verteiler der Stadt Visselhövede ergänzt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 9</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Industrie- und Handelskammer für den Elbe-Weser-Raum sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
-----------------	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>10</p>	<p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> (07.04.2021)</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 10</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 10</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
------------------	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

11	<p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> (07.04.2021)</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 11</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 11</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
----	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

	<p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
--	---	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

12	<p><u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u> (09.04.2021)</p> <p>Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>1. Regionalplanerische Stellungnahme Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Naturschutzfachliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ich begrüße die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Jedoch ist bei einer beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, hier der im B-Plan Nr. 37 festgesetzte Baum, der Ersatz, abhängig von dem Stammdurchmesser des zu beseitigenden Baumes anzusetzen, da die Bedeutung eines alten Baumes für den Naturhaushalt nicht mit einer eines sehr jungen Baumes gleichgesetzt werden kann. Demnach wäre zu überlegen, ob die Anzahl der zu pflanzenden Bäume nicht erhöht werden sollte.</p> <p>Im Süden des Plangebietes befindet sich nach Abb. 3 ein „Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten“. Da dieses im Text nicht weiter beschrieben ist, kann ich die Aussage auf Seite 19, dass keine wertvollen Biotopstrukturen gefunden wurden, nicht nachvollziehen. Ich würde es sehr begrüßen, wenn dieses Gebüsch textlich zum Erhalt festgesetzt wird, um das sehr dicht bebaute</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 12</u></p> <p>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Naturschutzfachliche Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der entfernte Baum auf dem Flurstück 16/11 wird durch eine Neuanpflanzung kompensiert. In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 werden für zu erhalten festgesetzte Bäume keine Angaben zur Pflanzqualität und Ausgleichsverhältnis getroffen. Dahingehend ist die neu getroffene Festsetzung weitreichender als der bisherige Bebauungsplan.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das Ziergebüsch liegt weitestgehend außerhalb des Plangebietes. Lediglich einzelne Sträucher, bei denen es sich um keinen wertvollen Gehölzbestand handelt, ragen geringfügig in das Plangebiet hinein. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
----	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

<p>Gebiet etwas zu durchgrünen und auch alte Gehölzstrukturen im Plangebiet zu erhalten.</p> <p>Auf meinem Luftbild von 2018 und der Luftbildinterpretation von 2015 ist in dem Bereich wo jetzt eine Baustelle vorgefunden wurde noch ein „naturfernes Stillgewässer“ mit umgebenden „Hausgarten“ dargestellt. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass auch bei Vorhaben außerhalb der Bauleitplanung die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten sind, hier könnten im speziellen Amphibien betroffen gewesen sein.</p> <p>Ich bitte darum, die Kernaussagen des letzten Absatzes unter Punkt „Artenschutz“ in den Hinweisen des Plans aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte außerdem darum, in die Hinweise des Plans aufzunehmen, dass die nicht überbaubauten Flächen der Baugrundstücke laut der Niedersächsischen Bauordnung Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.</p> <p>3. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.</p> <p>4. Stellungnahme Abfallwirtschaft Private Straßen werden grundsätzlich nicht von Müllfahrzeugen befahren. Im jeweiligen Einmündungsbereich zu solchen privaten Straßen müssen ausreichend große Stellflächen für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll und Elektrogeräte) ausgewiesen,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Artenschutz ist über jegliche verbindliche Bauleitplanung hinaus zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 3. Stellungnahme Kreisarchäologie Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Stellungnahme Abfallwirtschaft Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Über den bereits vorhandenen Privatweg werden ausschließlich Weideflächen, die außerhalb des Plangebietes liegen, erschlossen. Im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen auf diesen Flächen hat auch hier eine Ausweisung von</p>
--	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

sowie baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden. Dies ist bisher nicht geschehen und muss daher zumindest für die bereits vorhandenen Straßen nachgeholt werden. Bei den später anzulegenden hat die Ausweisung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

In den Unterlagen ist unter 4. das geplante Entwässerungsverfahren kurz benannt, jedoch nicht genau beschrieben.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle notwendigen Plan genehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen. Sollte eine Versickerung auf dem Grundstück angestrebt werden, muss sichergestellt sein, dass der Boden eine ausreichende Versickerungsfähigkeit (kf-Wert) besitzt. Durch Versickerung verbleibt das Wasser vor Ort und entlastet den Regenwasserkanal, was anzustreben ist. Eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal ist möglich.

5.1. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Müllbehälterstandorten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Zu 5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ergeben sich keine Änderungen zur Bestandssituation. Wasserrechtliche Genehmigungsanträge sind im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahme zu stellen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.1. Abfallrechtliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

5.2 Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue B-Plan-Gebiet 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.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand der vorgelegten Unterlagen ist eine Stellungnahme hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht möglich. Ggfs. ist das geplante Bauvorhaben erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Zu 5.2. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung aufgeführt, umfasst das Plangebiet einen Bereich, der bereits durch Bebauungspläne überplant ist. Aufgrund dessen, dass im südlichen eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die in einem Mischgebiet zulässig sind, bestehen keine Immissionskonflikte. Des Weiteren sind im Urbanen Gebiet am Tag um 3db(A) höhere Immissionsrichtwerte als im Mischgebiet zulässig, sodass eine Verschlechterung der Bestandssituation und weitere Anforderungen an die vorhandene Wohnbebauung ausgeschlossen werden können. Daher ist der Immissionsschutz auf Ebene des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt. Weitere Maßnahmen sowie ggf. erforderlich werdende gutachterliche Stellungnahmen zum Immissionsschutz sind bei Bedarf im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahme im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 12</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
--	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 'MU Worthstraße/Bahnhofstraße' der Stadt Visselhövede

<p>13</p>	<p align="center"><u>Öffentlichkeit 1</u> (09.04.2021)</p> <p>wie bereits ausführlich in unserem Schreiben vom 5.1.2021 dargelegt, legen wir Einspruch gegen die von Ihnen geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „MU Worthstr. / Bahnhofstr.“ ein.</p> <p>In dieser vorgelegten Bebauungsplanänderung ist auch ein bzw. mehrere Flurstücke von mir einbezogen. Hier wünsche ich als Eigentümer keine Änderung des Bebauungsplanes. Der Weg ist mittlerweile durch die Eigentumsverhältnisse der Nachbarn überflüssig geworden. Jeder Eigentümer kann auch die hinteren Flurstücke seines Besitzes auch über seine eigenen Flurstücke erreichen. Somit ist dieser Weg nicht mehr notwendig.</p>	<p align="center"><u>Stellungnahme zu Nr. 13</u></p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt im städtebaulichen Ermessen der jeweiligen Stadt/Gemeinde. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Bei Einzelwünschen, die von betroffenen Flächeneigentümern hervorgebracht werden, handelt es sich um keine Belange, die die Gemeinde bei der Planaufstellung und Bestimmung des Planumrisses berücksichtigen muss.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ hat zum Ziel, die bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet planungsrechtlich abzusichern und gleichzeitig, unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen, zeitgemäß weiterzuentwickeln bzw. nachzverdichten. Die Inanspruchnahme wertvoller, im Außenbereich liegender Freiflächen kann durch diese Planung vermieden werden.</p> <p>Die bereits vorhandene private Zuwegung innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 „Worthstraße/Gaswerkstraße“ weiterhin berücksichtigt. Änderungen und damit einhergehende Auswirkungen ergeben sich hierdurch nicht. Eine Verschlechterung der Bestandssituation des Flächeneigentümers kann ausgeschlossen werden.</p>
------------------	---	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

Weiterhin führt die Bebauung des jetzt von der Änderung betroffenen Areals durch ein Wohnhaus zwangsläufig in der Zukunft zu Spannungen zwischen den Eigentümern, da dieses Wohnhaus mitten in ein durch Gewerbenutzung ausgewiesenes und genutztes Gebiet gebaut werden soll. Es entstünde somit eine „Insel“ Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet II. Ich zähle die umliegenden Gewerbe nicht extra auf, da Ihnen diese sehr wohl bekannt sind.

Meine Frau und ich sind jedoch offen für ein klärendes Gespräch mit Ihnen bzw. auch dem Eigentümer des von Ihren Änderungen betroffenen Hauptgrundstücks, Herrn Nils Hesse, um ggfs. eine gütliche und besser in die Landschaft passende Planung einvernehmlich zu erreichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 wird ein bereits durch Wohnnutzungen und weitere umliegende Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe geprägter Bereich neu strukturiert und zeitgerecht sinnvoll und praktikabel weiterentwickelt. Einschränkungen in ihrer Ausnutzung und Wertigkeit der Grundstücke des Eigentümers erfolgen mit der Planung nicht.

Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes sind neben einer wohnbaulichen Nutzung auch gewerbliche Nutzungen, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie soziale, kulturelle und weitere Einrichtungen, entsprechend der vorhandenen Gegebenheiten, zulässig. Aufgrund der in den Ursprungsbauungsplänen Nr. 37 und Nr. 18 / Nr. 18-1 getroffenen Festsetzung, dass in den an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebieten ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig sind, die gem. § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig sind, ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigungen. Mit den damaligen Festsetzungen wurde bereits auf ein Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnen abgezielt. Somit ergeben sich mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes keine nachteiligen Auswirkungen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Visselhövede nimmt das Gesprächsangebot mit den wesentlich betroffenen Eigentümern der Flächen innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Flächeneigentümern an, welches im Rahmen der Durchführung der Planung erfolgen wird. Änderungen hinsichtlich der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden nicht erfolgen, sodass im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 13</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit 1 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:</p> <p>Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:</p>
--	--	--