Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eichenstraße Nord/ Rotenburger Straße" der Stadt Visselhövede

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	01.02.2022		
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11.02.2022		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.01.2022		
4	Avacon AG	12.01.2022		
5	EWE Netz GmbH	27.12.2021		
6			Deutsche Telekom Technik GmbH	20.01.2022
7			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.12.2021
8			Industrie- und Handelskammer Stade	25.01.2022
9			Vodafone Kabel Deutschland	25.01.2022
10			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände	18.01.2022
11			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	03.01.2022
12			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	12.01.2022
13			Gasunie	03.01.2022
14			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	31.01.2022
15			Gemeinde Neuenkirchen	03.01.2022
16			Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	07.01.2022

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)** **(01.02.2022)**	**Stellungnahme zu Nr. 1**
Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:	Zu 1. Regionalplanung: Kenntnisnahme
1. Regionalplanerische Stellungnahme Keine Bedenken.	
2. Landschaftspflegerische Stellungnahme Im aktuellen Verfahrensstand möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:	Zu 2. Landschaftspflege:
Änderungsbereich 1: Keine Bedenken	Zu ÄB 1: Kenntnisnahme
Der Änderungsbereich 2 liegt in einem aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Bereich. Das RROP sieht hier ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft vor, es liegt innerhalb eines Gebietes mit der Voraussetzung für ein LSG und aufgrund einer Renaturierung weisen die nördlich und östlich angrenzenden Flächen heute relativ naturnahes und vielfältiges Landschaftsbild auf. Ich bitte daher, diese Umstände und den bereits bestehenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von 2010 (für die BImSchG-Genehmigung erstellt) im Umweltbericht zu berücksichtigen.	Zu ÄB 2: Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung und im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft. Für die Stadt Visselhövede wird im RROP ein zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Mit dem geplanten Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen BHKWs geschaffen werden. Die mögliche Erweiterung wird in Richtung des Siedlungsgebietes ermöglicht. Eine Erweiterung in den naturschutzfachlichen sensiblen Bereich wird mit der 57. Änderung des F-Planes nicht vorbereitet. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag von 2010 wird im Umweltbericht berücksichtigt.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme In den Unterlagen ist unter „Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung“ kurz erläutert, dass im Planänderungsgebiet 1 das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert oder ins Regenrückhaltebecken geleitet werden soll. Im Planänderungsgebiet 2 soll das Niederschlagswasser versickert werden. Bei einer Einleitung in das Regenrückhaltebecken ist nachzuweisen, ob dieses ausreichend bemessen ist. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen. Da eine Versickerung auf dem Grundstück angestrebt wird, muss sichergestellt sein, dass der Boden eine ausreichende Versickerungsfähigkeit (kf-Wert) besitzt. Dies ist anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen. Durch Versickerung verbleibt das Wasser vor Ort und entlastet den Regenwasserkanal, was anzustreben ist.	<u>Zu 3. Wasserwirtschaft:</u> In der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser, mit einer Ermittlung entsprechender Niederschlagsmengen, vorzulegen. Aufgrund der Größe der Fläche ist dies für den Änderungsbereich 2 nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
	<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u> Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung ist zu ergänzen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
2 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (11.02.2022)	**Stellungnahme zu Nr. 2**
Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M.1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.	Die Hinweise des Landesamtes sind allgemeiner Art und betreffen die Durchführung der Planung.
Im Änderungsbereich 2 liegen besonders empfindliche Böden vor.	Das BHKW ist im ÄB 2 bereits vorhanden. Der genannte empfindliche Boden ist insofern bereits berücksichtigt worden, als dass im landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Errichtung der baulichen Anlage diese Situation Eingang gefunden hat. Weiteres wird im Umweltbericht der 57. Änderung ausgeführt.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Zudem liegen kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz vor. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.	**<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u>** Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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.	

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
3	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen** (18.01.2022) nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange Landwirtschaft im Folgenden Stellung. Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (1a (2) BauGB). Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § la (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) NatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.	**Stellungnahme zu Nr. 3** Im ÄB 1 wird nicht nur die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen planerisch vorbereitet, sondern auch für eine Bebauung vorgesehene Flächen (Sondergebiet Feriendorf) planerisch wieder einer Freiflächennutzung (Maßnahmenfläche, Flächen für die Landwirtschaft) zugeführt. Die Darstellung der gemischten Baufläche ist erforderlich, da der Bereich zwischen Freileitung und Wohnbebauung städtebaulich aufgewertet werden soll und für eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung zukünftig nur eingeschränkt zur Verfügung stände. Aufgrund der Größe der Fläche ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich 2 zu vernachlässigen, zumal die baulichen Anlagen bereits vorhanden sind. Auswirkungen auf den Belang Landwirtschaft ergeben sich hier nicht. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN

Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**
Beschluss VA:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**
Beschluss Rat:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**

ANREGUNGEN | **STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

4 **Avacon Netz GmbH** **(12.01.2022)**

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Das Anfragegebiet befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Oldenburg/Nord, LH-14-1185 (Mast 026-028/UW) und unseren Umspannwerksgelände sowie unseren Fernmeldeleitungen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme zu Nr. 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt bzw. seine Durchführung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Avacon Netz GmbH sind zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**
Beschluss VA:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**
Beschluss Rat:	**ja:**	**nein:**	**Enthaltung:**

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
5	**<u>EWE Netz GmbH</u>** **(27.12.2022)** Im Plangebiet der Eichenstraße bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Im Bereich der Rothenburger Straße befindet sich kein Netzausbau. 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 Versorgungsstreifen 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.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 5</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt bzw. seine Durchführung. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u>** Die Anregungen der EWE Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. **Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:** **Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:**

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.	