

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große 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)	22.07.2022		
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	13.07.2022		
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden	01.07.2022		
4	Agentur für Arbeit	15.06.2022		
5	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.06.2022		
6	Avacon Netz GmbH	30.06.2022		
7	EWE Netz GmbH	14.06.2022		
8	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	14.07.2022		
9	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	22.06.2022		
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.06.2022		
11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	05.07.2022 05.07.2022		
12	PLEdoc GmbH	28.07.2022		
13	Öffentlichkeit 1	10.06.2022		
14			Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	10.06.2022 13.06.2022
15			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	08.07.2022
16			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	10.06.2022
17			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	05.07.2022
18			Gemeinde Kirchlinteln	15.06.2022
19			Gemeinde Neuenkirchen	20.06.2022

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

20		Landkreis Heidekreis	30.06.2022
21		Wintershall Dea Deutschland GmbH	10.06.2022
22		Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	16.06.2022

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

1	<p><u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u> (22.07.2022)</p> <p>Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 13 a i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>1. Regionalplanerische Stellungnahme: Keine Bedenken.</p> <p>2. Naturschutzfachliche Stellungnahme: Keine Bedenken.</p> <p>3. Stellungnahme Kreisarchäologie Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:</p> <p><i>Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).</i></p> <p><i>Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.</i></p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 1</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>3. Stellungnahme Kreisarchäologie Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung sowie die Planzeichnung werden um eine nachrichtliche Übernahme bzgl. möglicher archäologischer Funde innerhalb des Plangebietes redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Der Hinweis zur Durchführung von Suchschnitten betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
----------	---	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

4. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Planbereich ist über die Straße „Lindenstraße“ erschlossen. Zur Abholung der Abfälle sind die Behälter an dieser Straße bereit zu stellen. Hierfür ist an der Grundstücksgrenze zur Lindenstraße eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Eine Abfallsammelstelle muss für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll) ausgelegt sein.

Bei den zu erwartenden Wohneinheiten ist eine Fläche für eine ausreichende Anzahl einzelner Abfallbehälter (in der Anzahl der Wohneinheiten) oder mindestens ein Großbehälter einer Abfallfraktion erforderlich. Die Fläche muss außerdem ausreichen, dass dort zeitgleich mind. 8 m³ Sperrmüll und mind. 2 Elektrogroßgeräte bereitgestellt werden können. Im Bebauungsplan ist auszuweisen, wo diese Fläche realisiert werden soll.

Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

In den Unterlagen ist unter „Ver- und Entsorgung“ kurz erläutert, dass im Plangebiet das Niederschlagswasser gedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden soll.

Zu 4. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung einer Stellfläche für Abfälle betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Die Abstellflächen für Müll werden im Lageplan für den Bauantrag nachgewiesen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt. Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtliche Erlaubnisse betreffen die Durchführung der Planung und sind bei

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Bei einer Einleitung in den Regenwasserkanal ist nachzuweisen, ob dieser ausreichend bemessen ist und ob genug Rückhalteraum auf dem Grundstück zur Verfügung steht.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse 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 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 Brandschutz

Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende

Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu Abfallrechtliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bereits berücksichtigt. In der Begründung und Planzeichnung ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen zur Löschwasserversorgung und wird hinsichtlich des Hinweises zu den Abständen der Hydranten untereinander redaktionell ergänzt. Die Ausführungsplanung einschließlich der Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr betrifft die Durchführung der Planung und ist in dem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

7. Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere zu berücksichtigen. Es liegt im öffentlichen Interesse, die erhaltenswerten Denkmale zu schützen und in ihrer Wirkung zu erhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren derzeit keine nach § 4 NDSchG in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich südwestlich im Abstand von ca. 170 Meter zum Plangebiet das seit 1934 als Rathaus genutzte ehemalige Gutshaus von Uffel (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) am Marktplatz 2 sowie in fast gleicher

Zu 7. Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung und Planzeichnung werden um eine nachrichtliche Übernahme zu den Denkmälern im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes sowie um den grundsätzlichen Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Hinweise und Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Entfernung die evangelisch-lutherische Kirche St. Johannes mit Kirchhof (Gruppendenkmal gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG) in der Großen Straße 2. Der Denkmalwert der angeführten Baudenkmale ergibt sich jeweils aus ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie bei der Kirche zusätzlich aus der wissenschaftlichen und künstlerischen Bedeutung.

§ 8 NDSchG besagt, dass in der Umgebung eines Baudenkmal Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Die räumliche Abgrenzung der zu berücksichtigenden Umgebung (Raumwirkung des Baudenkmal) hängt unter anderem ab von der Art, Größe und Lage des Baudenkmal.

Alle Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Beseitigung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bereits genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild des Denkmals auch nur beeinflussen können. Das heißt, wenn das Ergebnis dieser Maßnahme gleichzeitig mit dem Baudenkmal wahrgenommen werden kann. Eine Beeinträchtigung muss für das Entstehen der Genehmigungspflicht nicht vorliegen.

Die Begründung des Bebauungsplanes enthält keine Aussagen zu Belangen der Baudenkmalpflege. Baudenkmalpflegerische Belange werden entgegen den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) nicht thematisiert.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Begründung

Nachteilige Auswirkungen sind für die genannten Baudenkmale durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Direkte Sichtbeziehungen sind nur vereinzelt vorhanden, da sichtverstellende Bebauungen und die ortsräumliche Lage der Baudenkmale dies verhindern. Die räumliche Distanz mindert ebenfalls mögliche beeinträchtigende Wirkungen. Aus bauDenkmalpflegerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken.

Hinweise

Auf der Planurkunde sollte der nachrichtliche Hinweis aufgenommen werden, dass im Geltungs- und Wirkungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG besteht. Klarstellend wird damit auf geltende denkmalrechtliche Baubeschränkungen hingewiesen. Weitergehend sollte hier auch auf die bestehende Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG für alle Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Beseitigung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen hingewiesen werden.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

2 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** **(15.06.2022)**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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. aufrechterhalten 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/AlteRechte

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Seite 9

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrundverhältnisse sowie eine geotechnische Baugrunderkundung betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die weiteren hervorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.

Beschluss BA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss VA: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Beschluss Rat: **ja:** **nein:** **Enthaltung:**

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

<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>	
---	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

3

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Geschäftsbereich Verden (01.07.2022)**

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnanlage mit Tagespflegeeinrichtung zur Bundesstraße 440 „Lindenstraße“ ist die geplante direkte Zu- und Ausfahrt im Zuge der B 440 verkehrsgerecht auszubauen. Hierzu wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.
2. In dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt sind im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Sichtdreiecke gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrtsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) mit den Schenkellängen 3 m/70 m in dem B-Plan festzusetzen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

Seite 11

Stellungnahme zu Nr. 3

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Zu- und Ausfahrt einschließlich der zu erstellenden Lagepläne betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Verkehrssicherungspflicht ist im Rahmen der Durchführung der Planung durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

<p>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßenge- lände nicht zugeführt werden.</p> <p>4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenver- kehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Sollte es im Weiteren auf Grund eines höheren Verkehrsaufkom- mens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist, zu Anpassungen bzw. Erweiterun- gen der Zu- und Ausfahrt im Zuge der B 440 kommen, wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä., so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Stadt.</p> <p>Der hiesigen Straßenbauverwaltung dürfen durch das o. g. Planvorhaben keinerlei Kosten entstehen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p>	<p>Zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Schmutzwasserbeseiti- gung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Das im Plangebiet anfallende Oberflächen- wasser soll durch eine gedrosselte Einleitung über die Regenwas- serkanalisation abgeführt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 4.: Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich betreffen Um- und Ausbaumaßnahmen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Mit der Aufstel- lung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Vorausset- zung für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tagespflegeeinrich- tung geschaffen. Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Ent- wicklung von 10 Wohneinheiten. Die Menschen, die die Tagespfle- ge besuchen, werden von einem Fahrdienst gebracht und wieder abgeholt. Somit ist mit keiner wesentlichen Erhöhung des Ver- kehrsaufkommens, die entsprechende Um- und Ausbaumaßnahmen der B 440 erfordern, zu rechnen. Im Rahmen dieses Verfahrens be- steht kein weiterer Handlungsbedarf.</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
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede**

<p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p>Anlagen: Übersichtsplan Luftbild</p>	<p>Der Hinweis ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

4	<p><u>Agentur für Arbeit</u> (15.06.2022)</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></p>
	<p>Vielen Dank für Ihre Nachricht.</p> <p>Leider kann Ihr Anliegen bei der Agentur für Arbeit nicht bearbeitet werden.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an folgende Stelle: Baubehörde, Bauamt (?) etc - bitte erfragen Sie dies ggf. bei der zuständigen Kommunal- oder Kreisverwaltung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens erfolgte eine weitere Kontaktaufnahme zur Agentur für Arbeit. In diesem Zuge wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Anliegen um die Beteiligung an einem Bebauungsplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB handelt, bei dem Träger öffentlicher Belange (und damit auch die Arbeitsagentur) zu beteiligen sind. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass entsprechend der E-Mail der Arbeitsagentur davon ausgegangen wird, dass diese keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bauleitplan hervorzubringen hat. Andernfalls wurde erneut um eine entsprechende Stellungnahme bis zum 15.07.2022 gebeten. Eine weitere Stellungnahme wurde im Rahmen dieses Verfahrens seitens der Agentur für Arbeit nicht hervorgebracht, sodass folglich davon ausgegangen wird, dass die Belange der Agentur für Arbeit nicht berührt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u></p> <p>Der Hinweis der Agentur für Arbeit ist, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

5

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (23.06.2022)

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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder 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. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung betrifft die Durchführung der Planung und ist grundsätzlich vor Baubeginn zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger hat die Durchführung einer solchen Luftbildauswertung bereits in Auftrag gegeben. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, ist wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. vor Baubeginn zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

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/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

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.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

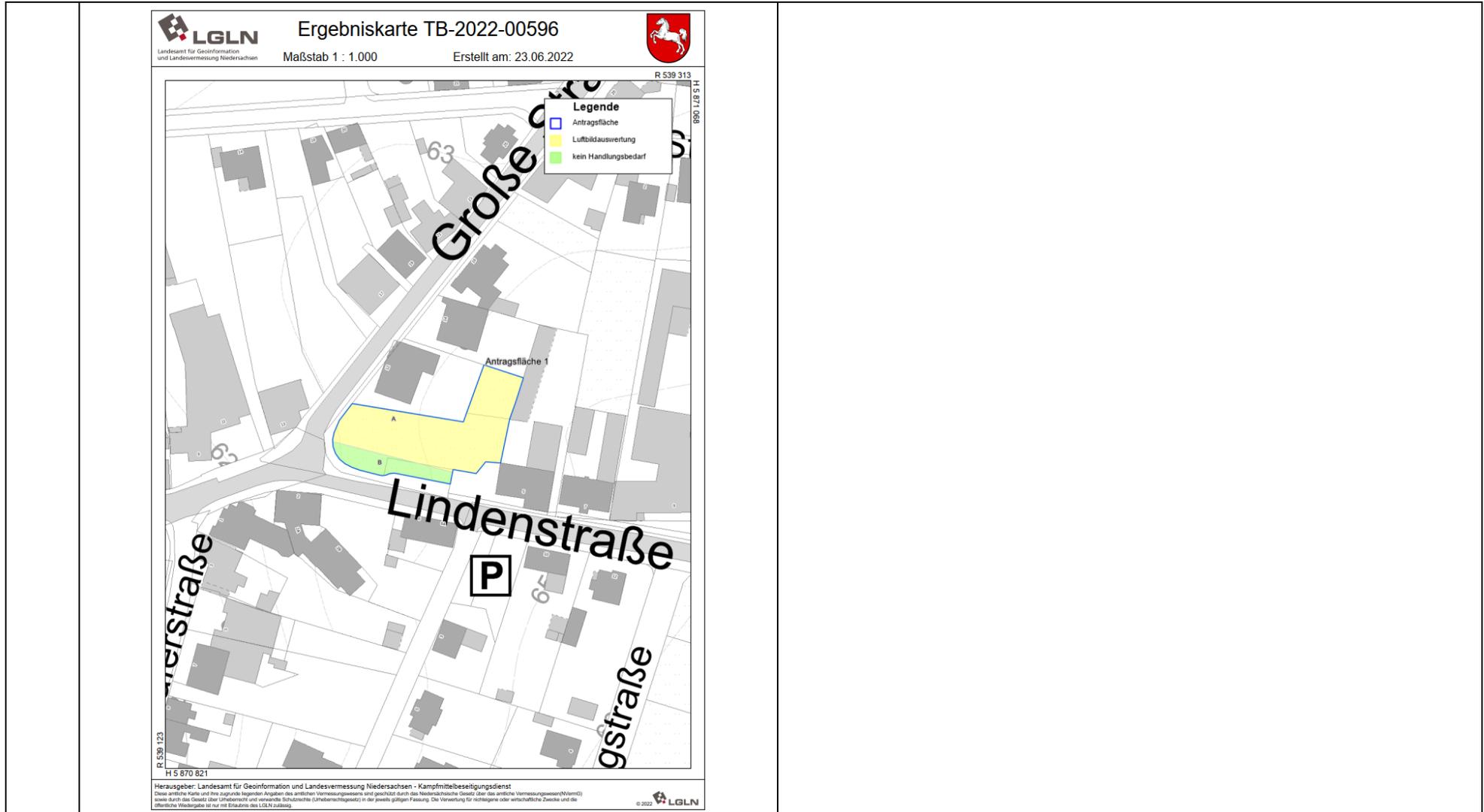
Hinweise:

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.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede



Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

6	<p><u>Avacon Netz GmbH</u> (30.06.2022)</p> <p>Vielen Dank ifir Ihre E-Mait vom 10. Juni 2022.</p> <p>Bitte entschuldigen Sie, dass wir Ihnen erst heute antworten.</p> <p>Sie haben uns um eine Leitungsauskunft für Ihre geplante Baumaßnahme gebeten.</p> <p>Damit wir Ihnen die korrekte Auskunft geben können, registrieren Sie sich bitte in unserem Planauskunftsportal.</p> <p>Dieses finden Sie auf unserer Internetseite www.avacon-netz.de unter Energieservice -Kundenservice – Planauskunftsportal. Ihre Abfrage kann direkt nach erfolgreicher Registrierung erfolgen.</p> <p>Haben Sie Fragen? Besuchen Sie uns unter www.avaconnetz.de/frag-avacon oder nutzen Sie das Kontaktformular auf unserer Homepage.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 6</u></p> <p>Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Träger öffentliher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, wird daher im Auftrag der Stadt Visselhövede um Abgabe einer Stellungnahme mit Angaben zum Verlauf der Leitungen des Unternehmens im beplanten Gebiet gebeten. Sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, geht die Stadt Visselhövede davon aus, dass die Belange der Avacon Netz GmbH nicht berührt sind.</p>
----------	--	---

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u></p> <p>Die Anregung der Avacon Netz GmbH, ist wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

7

EWE Netz GmbH

(14.06.2022)

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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Seite 21

Stellungnahme zu Nr. 7

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.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Hinweise der EWE Netz GmbH, sind wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

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

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

8	<p><u>Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum</u> (14.07.2022)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</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. 8</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übersendung einer rechtskräftigen Planausfertigung ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u></p> <p>Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer Stade 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

9	<p><u>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</u> (22.06.2022)</p> <p>Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 9</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detailplanung 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. 9</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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

<p>10</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> (14.06.2022)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 125 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>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. In dem betroffenen Bereich sind Leitungen der Telekom vorhanden, sodass erforderlichenfalls ein Neuanschluss realisiert werden kann.</p> <p>Aus unserer Sicht werden die Belange der Telekom deshalb durch die o. a. Planung zurzeit nicht berührt.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<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 der Deutschen Telekom Technik GmbH, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

<p>11</p>	<p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (05.07.2022)</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2022.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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 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 GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<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 der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

12	<p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (05.07.2022)</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2022.</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>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 12</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Wie dem beige-fügten Lageplan zu entnehmen ist, verlaufen die Versorgungsleitungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Bauliche Anlagen sind entsprechend des Vorhabenplanes in diesem Bereich nicht vorgesehen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 12</u></p> <p>Die Hinweise der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

13

PLEdoc GmbH

(28.07.2022)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_800_000	124	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Teils genau auf, teils knapp innerhalb, überwiegend jedoch außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 92 „Lindenstraße/Große Straße“ verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungssachse).

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 „Lindenstraße/Große Straße“ grafisch übernommen und entsprechend erläutert. Es ist erkennbar, dass die KSR-Anlage außerhalb der Baugrenze verläuft.

Stellungnahme zu Nr. 13

Die Hinweise werden berücksichtigt. In die Planzeichnung wird ein Schutzstreifen entlang der Leitungssachse der KSR-Anlage zeichnerisch ergänzt. Zusätzlich wird ein nachrichtlicher Hinweis bzgl. des Schutzstreifens entlang der KSR-Anlage und möglichen Einschränkungen redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die PLEdoc GmbH entsprechend informiert.

Beschlussempfehlung zu Nr. 13

Die Hinweise der PLEdoc GmbH, sind wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Merkblatt der GasLINE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

Ausweisung privater Verkehrswege und Zufahrten

Aus der Beschreibung des Vorhabens geht hervor, dass die Zu- und Abfahrt in das Plangebiet von der südlich angrenzenden Lindenstraße erfolgen soll. Hierbei wird die KSR-Anlage gequert. Gegen diese Ausweisung erheben wir keine Einwände.

Geplante Grünanlage und Einfriedung

Bezüglich der geplanten Anpflanzung von Bäumen um das Haupthaus ist zu beachten, dass Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen sollten, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Hinsichtlich einer Einfriedung des Grundstücks weisen wir darauf hin, dass Zaunpfosten bzw. deren Fundamente grundsätzlich nur außerhalb der Leitungssachse gesetzt werden dürfen (lichter Abstand ≥ 2 m).

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bau- und Vorhabensplans keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden sind.

Anlagen:
Lagepläne mit Trassenverlauf und Schutzstreifen

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

14	<p><u>Öffentlichkeit 1</u> (10.06.2022)</p> <p>Das geplante Fahrradgebäude soll dicht an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden.</p> <p>Familie [REDACTED] erhebt dagegen zur Niederschrift Einspruch, weil es aus Ihrer Sicht zu einer Wertminderung aus folgenden Gründen kommt:</p> <p>a) Es wird so dicht an das einzige Rasengrundstück gebaut, sodass das Tageslicht, bzw. Sonnenlicht gedämpft wird. b) Die Sicht aus dem Garten wird eingeschränkt. c) Lärmbelästigung durch einzustellende Geräte in das Gebäude.</p> <p>Sollten Carports geplant werden, gilt auch gegen diese der Einspruch. Lediglich an den bestehenden Garagen würden ihrerseits keine Einwände bestehen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 14</u></p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Grundsätzlich haben Grundstückseigentümer keinen Anspruch auf den Umgebungsschutz. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Bauleitplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, d.h. dass die planungsrechtliche Voraussetzung für ein exaktes Vorhaben geschaffen wird. Das Vorhaben ist der Vorhabenbeschreibung mit Lageplan und Ansichten zu entnehmen.</p> <p>Es ist der Ausbau von Stellplätzen sowie die Errichtung einer Nebenanlage im östlichen Bereich vorgesehen. Weitere bauliche Anlagen sind entsprechend des Vorhabenplans nicht vorgesehen und zulässig.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung entsprechend des Vorhabenplans wird die maximale Grenzbebauung gem. NBauO von 9m an der östlichen Grundstücksgrenze innerhalb des Plangebietes zum Flurstück 26/9 eingehalten. Somit ist die Errichtung der Nebenanlage auch ohne die Zustimmung des Nachbarn entlang der östlichen Grundstücksgrenze zulässig. Darüber hinaus beschränkt sich die Nebenanlage auf einen Teilbereich (5 m) der benachbarten Rasenfläche des Flurstücks (26/9). Sichtverhältnisse können darüber hinaus auch durch allgemein zulässige Einfriedungen behindert werden. Die Nebenanlage ist für das Abstellen von Fahrrädern oder Geräten zur Grundstückspflege und Müllbehältnisse vorgesehen. Lärmbelästigungen, die nicht ortsüblich sind und sich auf die umliegenden Nutzungen auswirken, ergeben sich dadurch nicht.</p>
----	---	--

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" der Stadt Visselhövede

		<p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 14</u></p> <p>Die Hinweise aus der Öffentlichkeit 1, sind wie in der Stellungnahme beschrieben, 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>
--	--	---