

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 91 "Eichenstraße Nord" 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)	18.11.2022		
2	EWE Netz GmbH	24.10.2022		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	25.10.2022		
4	Vodafone GmbH	14.11.2022		
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	18.11.2022		
6	Anlieger Eheleute Matte	08.11.2022		
7			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	03.11.2022
8			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.11.2022
9			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	07.11.2022
10			Industrie- und Handelskammer Stade	11.11.2022
11			Gemeinde Kirchlinteln	14.10.2022
12			Gemeinde Neuenkirchen	14.10.2022
13			Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	20.10.2022
14			Deutsche Telekom Technik GmbH	24.10.2022
15			Niedersächsische Landesforsten	10.11.2022
16			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	16.11.2022

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die vorliegende Begründung des Bedarfs kann nachvollzogen werden. Das Gebiet des Bebauungsplan 91 stellt eine Möglichkeit für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Misch- und Gewerbenutzungen und entspricht dem Ziel der Sicherung und Entwicklung der einem Grundzentrum zugewiesenen Funktionen.

Es ergeben sich keine Hinweise auf eine wesentliche Beeinträchtigung des *Vorranggebietes ELT-Leitungstrasse* und dem im südlichen Bereich gelegenen *Vorranggebietes Umspannwerk*. Dieser Bereich wird gesondert aufgenommen um die Energieversorgung der Stadt Visselhövede zu sichern. Damit werden die Ziele der Raumordnung berücksichtigt und umgesetzt. Insgesamt entspricht das Vorhaben der grundzentralen Versorgungsaufgabe und der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Stadt Visselhövede. Es steht den raumordnerischen Erfordernissen nicht entgegen und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Ich begrüße die Erweiterung der Eingrünung im Westen des Plangebietes.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wurde für die östliche Fläche für Versorgungsanlagen die GRZ 0,7 angesetzt. Es gibt allerdings nicht den Passus, dass die GRZ NICHT durch Nebenanlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Somit ist eine Überschreitung mit Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO) und daher ist die 0,8 bei der Kompensationsbilanzierung heranzuziehen. Andernfalls ist eine Überschreitung in den textlichen Festsetzungen auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahme nicht auf dem Flurstück 30/1, Flur 1, Gemarkung Bellen durchgeführt werden kann. Bei der Fläche handelt es sich um eine private Kompensationsfläche, die an ein Bauvorhaben geknüpft ist. Somit steht auch der bisher noch nicht abgebuhte Bereich der Fläche nicht für Kompensationen Dritter (hier der Gemeinde Visselhövede) zur Verfügung. Ich bitte darum eine neue Kompensationsfläche mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 2. Landschaftspflege:

Kenntnisnahme

Die östliche Versorgungsfläche wird von der Avacon Netz GmbH betrieben und ist größtenteils mit technischen Anlagen (Leitungsmasten, Transformatoren etc.) überbaut. Es wurde eine GRZ von 0,7 festgesetzt, die als Maximum der versiegelbaren Flächen für diesen Bereich gelten soll, da hier kein höherer Versiegelungsgrad als 70 % der Fläche erfolgen soll. Zur Klarstellung erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in den Festsetzungen, dass die 0,7 weiterhin die Obergrenze der Versiegelung beinhalten. Eine Anpassung der Kompensationsberechnung ist somit nicht erforderlich.

Der Ausgleich innerhalb des Plangebietes wird zum Teil auch von dem beteiligten privaten Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes erbracht. Dieser hat auch bei seinen privilegierten Bauvorhaben bereits Ausgleichsmaßnahmen vollzogen und sich für weitere Maßnahmen zum damaligen Zeitpunkt einen Ausgleichspool angelegt, der für weitere Bauvorhaben in Anspruch genommen werden kann. Im Vorwege wurden die belegten Flächen des Pools und die Zuordnungen der Eingriffe aus Bauleitplanungen und privilegierten Vorhaben mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeglichen, mit dem Ergebnis, dass auf dem angesprochenen Flurstück noch Kompensationsmaßnahmen erfolgen können. Daher kann der Ausgleich auf dem Flurstück herangezogen werden.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Mir ist aufgefallen, dass auf Seite 23 der Begründung bei der Aufzählung der erheblichen Beeinträchtigungen das Schutzgut Landschaft vergessen wurde.

Die Flächen können sowohl für Bauleitplanungen als auch für privilegierten Bauvorhaben in Anspruch genommen werden. Solange sie noch nicht belegt sind, was hier nach vorheriger Prüfung der Fall ist, können sie auch für eine Bauleitplanung in Anspruch genommen werden. Die Stadt befürwortet die Bereitstellung von eigenen Ausgleichsflächen, sodass hier nicht die Stadt den Ausgleich vorhalten muss. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Begründung wird hinsichtlich des Schutzgutes redaktionell ergänzt.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

3. Kreisarchäologische Stellungnahme

Keine Bedenken

4. Abfallwirtschaftliche Stellungnahme

Der Planbereich soll über die Straße „Eichenstraße“ erschlossen werden. Die neu anzulegende Planstraße wird ohne Wendeanlage ausgewiesen. Zur Abholung der Abfälle sollen die Abfälle der rückwärtig gelegenen Grundstücke an dieser Straße bereitgestellt werden. Hierfür ist an der Eichenstraße eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Eine Abfallsammelstelle muss für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll) ausgelegt sein. Die Fläche ist 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 zweimal 4 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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 3. Kreisarchäologie

Kenntnisnahme.

Zu 4. Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt bzw. ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Für die vorhandenen Nutzungen an der Eichenstraße stehen im angrenzenden Straßenseitenraum ausreichend Flächen für die Abfallfraktionen zur Verfügung. Für die rückwärtigen Flächen im MU sind die genauen Erschließungswege noch unklar, sodass eine Festlegung des Ortes der Abholflächen noch nicht erfolgt. Die Grundstückseigentümer müssen eine geeignete Abfallsammelstelle bereithalten. Ggf. kann dieses auch im hinteren Bereich (Zwischen Hochspannungsleitung und vorhandener Bebauung) des MU Gebietes erfolgen, wenn eine Zugänglich- und Wendemöglichkeit für die Abfallwirtschaft gewährleistet ist. Dann sind entsprechende Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern und dem Landkreis abzuschließen. Die vorgebrachten Bedenken können bei der Durchführung des Bebauungsplanes gelöst werden.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

5 Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung:

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 5. Wasserwirtschaft:

Kenntnisnahme.

Die Anregung verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und ist bereits in die Abwägung einbezogen worden. Ergänzungen sind nicht erforderlich. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu erbringen.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

6 Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anhand der vorgelegten Unterlagen ist eine Stellungnahme hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht möglich. Lärm- und Geruchsmissionen sind zu untersuchen, Vorbelastungen zu berücksichtigen.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 6. Immissionsschutz:

Kenntnisnahme.

Die Anregung verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und ist bereits in die Abwägung einbezogen worden. Ergänzungen sind nicht erforderlich. Eventuelle Untersuchungen können im Rahmen einzureichender Baugenehmigungsunterlagen ggf. gefordert werden, wenn bei den beantragten Nutzungen Lärm- und Geruchsmissionen zu erwarten sind. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu erbringen.

Zu 7. Brandschutz:

Kenntnisnahme.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

8. Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren derzeit keine nach § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich keine baulichen Anlagen mit Denkmaleigenschaften vorhanden sein könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG). Die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften des NDSchG ist nicht von der Eintragung eines Kulturdenkmals in das Verzeichnis der Kulturdenkmale abhängig.

Die zum Plangebiet nächstgelegenen Baudenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG liegen in westlicher Richtung ca. 300 m (Speicher, Affwinkel 1 in Visselhövede) und in südöstlicher Richtung ca. 330 m (Gefallenendenkmal, Soltauer Straße 9 in Visselhövede) entfernt.

Aufgrund der räumlichen Distanz zum Plangebiet und der topografischen Situation stehen Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 8. Denkmalschutzbehörde

Kenntnisnahme.

Wie in der Anregung beschrieben sind aufgrund der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9. Bauaufsichtliche Hinweise:

Textliche Festsetzungen:

Ziff. 2 Höhe baulicher Anlagen:

Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist nicht ganz klar.

In den TF heißt es ...von der endgültigen Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks bzw. von der vorhandenen Geländeoberkante.

In der Begründung wird nur auf die Fahrbahnoberkante, nicht aber auf die vorhandene Geländeoberkante eingegangen.

Nach der jetzigen Festsetzung wäre der Bezugspunkt frei wählbar. Der Bezugspunkt sollte eindeutig sein.

Die Anregung wird berücksichtigt. Da das Gelände des MU von Süden nach Norden um ca. 2-3 m ansteigt wird klargestellt, dass sich die Höhe auf das vorhandene Gelände bezieht. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell angepasst.

ÖBV:

Ziff. 1: Von den Regelungen zur Dachgestaltung sollten zur Klarstellung auch Terrassendächer ausgenommen werden.

Der Anregung wird gefolgt. Terrassendächer werden in den Ausnahmen ergänzt.

Ziff. 2: Wenn die Dachneigung nicht auch für Wintergärten und Terrassenüberdachungen gelten soll, sollten diese zur Klarstellung von der Festsetzung ebenfalls ausgenommen werden, da diese auch Teil des Hauptgebäudes sind.

Terrassendächer und Wintergärten werden den Ausnahmen redaktionell hinzugefügt.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinweise:

Ziff. 5

Eine mögliche Höhenbeschränkung im Schutzbereich der Hochspannungsleitung ist von besonderer Bedeutung.

Für die praktische Anwendung des Bebauungsplanes sollte diese Einschränkung – nicht nur als Hinweis – deutlicher hervorgehoben werden.

Zum Beispiel bei der Planzeichenerklärung unter dem Punkt Hauptversorgungsleitung (Stromleitung) und/oder unter Ziff. 2 der TF.

Die Anregung wird berücksichtigt. Hier sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen und Photovoltaikanlagen zulässig. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis auf Höhenbegrenzung innerhalb des Schutzbereichs vorhanden. Um diesen Punkt noch hervorzuheben, wird die Planzeichenerklärung um einen Verweis auf den Hinweis Nr. 5.1 ergänzt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht 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:

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

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

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (25.10.2022)

Stellungnahme zu Nr. 3

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2022.

Kenntnisnahme.

„Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange Landwirtschaft im Folgenden Stellung.

Die Anregung verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und ist bereits in die Abwägung einbezogen worden. Der Siedlungsentwicklung wird hier Vorrang eingeräumt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

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 § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) NatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

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.“

4 Vodafone GmbH (14.11.2022)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Stellungnahme zu Nr. 4

Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Vodafone GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung:

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (18.11.2022)

Stellungnahme zu Nr. 5

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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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).

Die Hinweise des Landesamtes sind allgemeiner Art und betreffen die Durchführung der Planung.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden.

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie 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:**

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

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 Vorhabengebiet 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.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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

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.

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Behandlung von Anregungen zu Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ der Stadt Visselhövede

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Anlieger Matte

(08.11.2022)

Stellungnahme zu Nr. 6

Seit Jahren ist der SW-Kanal in der Eichenstraße bei Starkregen dem Wasseranfall nicht gewachsen.

Das geschilderte Problematik ist nicht Teil des Bebauungsplanes und daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis zu nehmen.

Während eines stärkeren Regens läuft der SW-Kanal sehr schnell voll und in der Mitte der Straße durch den Kanaldeckel laufen sodann die Fäkalien auf die Straße. Von dort läuft das SW in den RW-Kanal und auf den Schulhof und dann auch in den Mümmelteich, letztendlich in die Vissel.

Die Anregung betrifft jedoch auch die spätere Erschließung des Bebauungsplangebietes sowie die umliegenden Bebauungen, sodass eine Prüfung seitens der Stadtverwaltung erfolgt. Die Stadt hat die Anregung aufgenommen und an die Fachabteilung im Haus weitergeleitet. Die Anregung wird dahingehend geprüft und die Anlieger erhalten eine Rückmeldung.

Auf dem jetzigen Grundstück der Johanniter wurde früher von der ÜNH südlich der Garage Strommasten, die Carbolineum getränkt sind, gelagert.

In der Begründung werden die Hinweise aufgenommen. Auf der Planzeichnung befindet sich bereits ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen (Nr. 2). Dann ist vom Eigentümer bei konkreten Baumaßnahmen auf dem Grundstück eine Beprobung durchzuführen und der Boden ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Anregung betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

Außerdem befanden sich viele Metallträger, die mit Mennige (Blei) gestrichen waren und bereits abblätterte, Um den Unkrautwuchs zu unterdrücken, wurde der Boden mit Kieselrot bestreut.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Der auf diesem Grundstück befindliche Mutterboden dürfte somit nicht weiter verwendet werden oder müsste nach einer Bodenanalyse ggf. entsorgt werden.

Die Anregungen des Anliegers sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss Rat: ja: nein: Enthaltung: