

instara

Bebauungsplan Nr. 90 „Gartenstraße-Süd“ Stadt Visselhövede

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

(Proj.-Nr. 27374-003 / Stand: 17.08.2023)

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Landkreis Verden - (Stellungnahme vom 20. Juni 2023)
- Agentur für Arbeit - Stade (Stellungnahme vom 21. Juni 2023)
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme - (Stellungnahme vom 26. Juni 2023)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Otterndorf - (Stellungnahme vom 05. Juli 2023)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven - (Stellungnahme vom 07. Juli 2023)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade - (Stellungnahme vom 26. Juli 2023)

ANREGUNGEN UND HINWEISE**1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE****1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)**

(Stellungnahme vom 25. Juli 2023)

Von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Die Planung des B-Plan 90 entspricht dem Grundsatz der Regionalplanung: bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweise sind anzustreben, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken.

Es bestehen keine Bedenken gegen diese Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung dem Grundsatz der Regionalplanung entspricht und aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

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

Ich begrüße die Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Bäumen und die Festsetzung Nr. 5 mit Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Ich würde es begrüßen, wenn diese Festsetzung zum noch besseren Schutz um folgenden Punkt ergänzt würde:

*„Bei den Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich **nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern.**“*

Es wundert mich, ein Planzeichen (Kronentraufbereich) innerhalb der textlichen Festsetzungen zu finden und frage mich, ob dies unter Planzeichenerklärung nicht besser aufgehoben wäre.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Nr. 5 ist für die Bauleitplanung ausreichend präzise. Entsprechende weitere Anforderungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und können im Bedarfsfall im Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Bei der in der textlichen Festsetzung Nr. 5 angesprochenen Darstellung handelt es sich um eine „gesonderte zeichnerische Darstellung“, welche nicht in der Planzeichenverordnung (PlanzV) vorkommt. Somit ist eine Darstellung in der Planzeichenerklärung nicht sachgerecht.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Ich begrüße auch den Hinweis zum besonderen Artenschutz, jedoch gehe ich davon aus, dass eine Abschrift des Gesetzestextes für die praktische Anwendung nicht eindeutig genug bestimmt ist. Daher rege ich an den Hinweis durch folgende Bausteine zu ersetzen:

„Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind vor dem Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes die Bäume und abzureißende Gebäude auf möglich Quartiere von Fledermäusen oder Brutstätten von Vögeln durch eine geeignete Fachperson zu überprüfen. Außerdem sind Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden.“

Es wäre übersichtlicher gewesen, wenn die zum Erhalt festgesetzten Bäume in der Baumbestandskarte von den anderen Bäumen deutlich zu unterscheiden wären.

3. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der Hinweis zum besonderen Artenschutz wie folgt ergänzt (Änderungen im Fettdruck):

„Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind vor dem Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes die Bäume und abzureißende Gebäude auf möglich Quartiere von Fledermäusen oder Brutstätten von Vögeln durch eine geeignete Fachperson zu überprüfen. Außerdem sind Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden.“

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden nur Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,3 m aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Zu dieser Änderung gibt es seitens des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Bereich wird über die Gartenstraße erschlossen. Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes ist eine bereits vorhandene Stichstraße vorgesehen. Der Durchmesser der Wendeanlage ist aus der Planzeichnung nicht ersichtlich. Ein Durchmesser von mindestens 22m ist jedoch zwingend einzuhalten. Des Weiteren darf die Wendeanlage nicht durch Bebauung (durch öffentliche Stellplätze) oder Bepflanzung verkleinert werden, damit ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen vermieden wird. Die Wendeanlage muss baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden kann.

Nur wenn dies gewährleistet ist und alle geplanten Grundstücke über die Planstraße erschlossen werden, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

6. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

In den Unterlagen ist unter Punkt 9.2 „Wasserwirtschaft“ kurz erläutert, dass im Planänderungsgebiet wie bisher in den Regenwasserkanal entwässert werden soll und sich nicht viel ändern wird.

Da kein Generalentwässerungsplan vorliegt, ist mit Hilfe von Berechnungen und Vorlage von Unterlagen nachzuweisen, dass die Erschließung gesichert ist und dem heutigen Stand der Technik entspricht. Dies ist gesondert mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle notwendigen Plangenehmigungen,-feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsfläche ist im angesprochenen Bereich der Wendeanlage großzügig dimensioniert, so dass Müllfahrzeuge ohne Probleme das Plangebiet bedienen können. Wie im Anhang I der Begründung - „Städtebauliches Konzept Gartenstraße“ zu erkennen ist, ist innerhalb des Plangebietes eine zentrale Parkfläche geplant, die von einer „Ringstraße“ umschlossen ist, welche auch von LKW befahren werden kann. Die ordnungsgemäße Errichtung der Straßenverkehrsfläche, der Parkmöglichkeiten und der Wendeanlage wird durch die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung sichergestellt werden. Das Sicherstellen, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu Behinderung durch falsch abgestellte Fahrzeuge kommt, kann nicht durch die Bauleitplanung gewährleistet werden. Es handelt sich zudem um eine Privatstraße.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung überplant ein bestehendes Baugebiet und daher ist davon auszugehen, dass entsprechende Vorrichtungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes vorliegen. Weitere Maßnahmen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Sollten bspw. Rückhaltemaßnahmen notwendig werden, um eine Systemüberlastung zu vermeiden, dann wäre diese im Rahmen der Baugenehmigungsplanung auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Eine „Adhoc-Änderung“ der im Bestand praktizierten Entwässerung ist nicht Ziel und Gegenstand der Planung.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen ausabfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue F-Plan-Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit ausgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

7. 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:

„Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmal § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

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.“

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

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

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits entsprochen und ein entsprechender Passus wurde bereits in die vorliegende Planung (Begründung und Planzeichnung) mit aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet aufgrund von älteren Fundmeldungen mit Bodenfunden zu rechnen ist.

Der nebenstehende nachrichtliche Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt.

siehe oben

8. Baurechtliche Stellungnahme

Unter Ziff. 2 der textl. Festsetzungen sollte auch die Höhenfestsetzung von WA 5 mit 76,0 m ü. NHN aufgeführt werden.

Hinsichtlich der Problematik, die zur Änderung des B-Planes Nr. 5a „Zollikofersstraße-Ost“ geführt hat, ist bei der jetzigen Planung der städtebauliche Gestaltungswille des Planaufstellers in Bezug auf die Hausformen und Bauweise zu prüfen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt. Die angesprochene Ziff. 2 wird um die Höhenfestsetzung des WA 5 mit 76.0 m u- NHN redaktionell wie folgt ergänzt (Änderungen im Fettdruck):

„Höhe baulicher Anlagen

*Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 auf 78,0 m über NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). **Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 auf 76,0 m über NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).** Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,5 m können durch die Bauordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).“*

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist es zentraler Inhalt der Planung, den Planungswillen der Stadt Visselhövede so klar auszudrücken, dass es dem Landkreis als Bauordnungsbehörde möglich wird, dringend benötigte verdichtete Bauformen im Plangebiet zu genehmigen. Die Begründung enthält zudem detaillierte Aussagen dazu, dass der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz im Sinne von „günstigem Wohnraum“ mindestens mittelfristig Ziel der Planung ist. Ebenso wird dargelegt, dass der städtebauliche Rahmen für die langfristige Planung auch andere Bauformen als die Bestehenden zulässt. Im Ergebnis werden in der Planzeichnung sehr differenzierte Regelungen im Sinn einer städtebaulichen Zonierung getroffen. Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften geben ihrerseits einen Rahmen für die gewünschte bauliche Ausgestaltung vor. Insofern ist klar dokumentiert, dass die städtebaulichen Regelungen durchaus Ausdruck des Gestaltungswillens der Stadt Visselhövede sind. Der Anregung wurde bereits entsprochen, siehe auch textliche Festsetzung Nr. 3. In der genannten Änderung des B-Planes Nr. 5a „Zollikofersstraße-Ost“ geht es um die Präzisierung des Begriffes „Reihenhaus“.

Anregungen und Hinweise

Unter Ziff. 1.3 der ÖBV sollte zur Klarstellung auch Terrassenüberdachungen als Ausnahme aufgeführt werden.

Unter Ziff. 2 der ÖBV sollten zur Klarstellung Wintergärten als Ausnahme aufgeführt werden.

1.2 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 19. Juni 2023)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.3 wie folgt ergänzt (Änderungen im Fettdruck):

*„Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Vordächer, **Terrassenüberdachungen**), Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Stellplätze (z.B. Carports).“*

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 wie folgt um Punkt 2.3 ergänzt (Änderungen im Fettdruck):

„Ausgenommen von den Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind Wintergärten.“

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH betriebenen Anlagen oder Leitungen durch die vorliegende Planung betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie – kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

1.3 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 19. Juni 2023)

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von der Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Bitte, die Plananfragen künftig nur noch an die nebenstehend genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

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 sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

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.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von der Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen durch die vorliegende Planung betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein.

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Bitte, die Plananfragen künftig nur noch an die nebenstehend genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

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 sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

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.

Die nebenstehenden Hinweise werden an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

1.4 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 21. Juni 2023)

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.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Anregungen und Hinweise

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

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

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

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: Cloppenburg 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: 0151-74493155.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind für die vorliegende Planung nicht vorgesehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wurde in der vorliegenden Planung bereits entsprochen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

**1.5 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Dezernat 5
- Kampfmittelbeseitigungsdienst**

(Stellungnahme vom 22. Juni 2023)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 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 Krieglufbilder 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 gern. § 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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung für die Fläche A empfohlen wird.

Aufgrund der nicht bebauten Freifläche, empfiehlt die Stadt Visselhövede dem Antragsteller die Luftbildauswertung direkt zu beauftragen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sowie der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial wird nicht gesehen, da das Plangebiet bereits größtenteils baulich genutzt wird und im Rahmen der bisherigen Genehmigungen kein Problem besteht. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden ist in den Planunterlagen bereits enthalten.

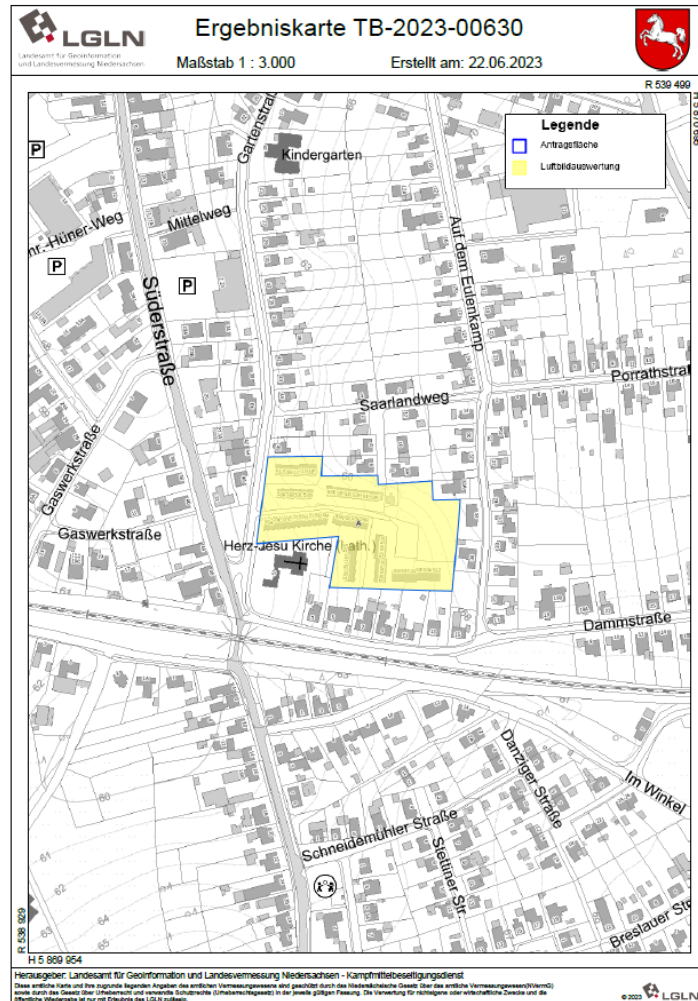
„Beseitigung von Kampfmitteln

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Dem vom LGLN übersandten Lageplan ist zu entnehmen, dass die in der Stellungnahme thematisierte „Fläche A“ weitestgehend mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 90 übereinstimmt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung																		
1.6 Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land (Stellungnahme vom 23. Juni 2023) Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.	<u>Abstimmungsergebnis Bauausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Rat:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> Es wird zur Kenntnis genommen, dass von seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorliegende Planung vorzubringen hat. Die nebenstehende Bitte betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Sie wird an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen. <u>Abstimmungsergebnis Bauausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Rat:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung
Ja	Nein	Enthaltung																	
Ja	Nein	Enthaltung																	
Ja	Nein	Enthaltung																	
Ja	Nein	Enthaltung																	
Ja	Nein	Enthaltung																	
Ja	Nein	Enthaltung																	
1.7 Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 26. Juni 2023) Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.																			

Anregungen und Hinweise

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

1.8 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 27. Juni 2023)

Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben (s. Betreff) **nicht betroffen** sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt mit über 60 m entfernt nördlich der verlaufenden Bahngleise. Dieses wird als ausreichender Abstand betrachtet und zusätzlich ist das Plangebiet selber und der Bereich zwischen den Bahngleisen und dem Plangebiet bereits wohnbaulich vorgeprägt.

Es wurde zudem ein Schallgutachten erstellt und daraus passive Schallschutzmaßnahmen abgeleitet, welche in der Planzeichnung und Begründung aufgenommen wurden. Diese Festsetzungen schließen Schallkonflikte zwischen neu entstehender Wohnbebauung und dem Bahnbetrieb effektiv aus.

Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind für die vorliegende Planung nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der nebenstehenden Gesellschaften nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder über das BIL-Portal.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrechte BIL teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie – kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: <https://bil-leitungsauskunft.de>

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine Beteiligung per E-Mail hat im vorliegenden Verfahren bereits stattgefunden. Die nebenstehende Bitte, zukünftige Anfragen per E-Mail zu schicken wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, die Plananfragen künftig über das BIL-Portal zu stellen, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

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 sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

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.

S. 0.

Der Anregung, die Plananfragen künftig über die genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung												
1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 26. Juni 2023) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 15 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Von unser Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o. g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. In diesem Bereich ist ausreichende Infrastruktur vorhanden, sodass Neuanschlüsse ohne Weiteres realisiert werden können. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	<u>Abstimmungsergebnis Rat:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen und dass die Belange der Telekom nicht berührt sind. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass in dem Plangebiet ausreichende Infrastruktur für etwaige Neuanschlüsse vorhanden ist. Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind für die vorliegende Planung nicht vorgesehen. <u>Abstimmungsergebnis Bauausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table> <u>Abstimmungsergebnis Rat:</u> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltung</td></tr></table>	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung	Ja	Nein	Enthaltung
Ja	Nein	Enthaltung											
Ja	Nein	Enthaltung											
Ja	Nein	Enthaltung											
Ja	Nein	Enthaltung											
1.10 Industrie- und Handelskammer - Stade für den Elbe-Weser-Raum (IHK) (Stellungnahme vom 18. Juli 2023) Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der IHK vorgetragen werden.												

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

1.11 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden

(Stellungnahme vom 19. Juli 2023)

Von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Fall der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Anhang: Kartengrundlage

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die L 161 ist über 30 m vom Plangebiet entfernt. Beeinträchtigungen für die bestehenden Bebauungen sind nicht bekannt.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehende Kartengrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Dieser sind keine relevanten Inhalte zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.12 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 24. Juli 2023)

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

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorbringt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen seitens der Vodafone GmbH vorhanden sind. Der nebenstehende Hinweis betrifft die nachgelagerte Ausführungsebene.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

1.13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

(Stellungnahme vom 27. Juli 2023)

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, 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 Baugrund-erkundungen/-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.

Die nebenstehenden Hinweise werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Ausführungsplanung, die kommunale Bauleitplanung bleibt davon unberührt. Es sind bereits bauliche Anlagen vorhanden, so dass die Baugrundverhältnisse teilweise bekannt sind.

Anregungen und Hinweise

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG zur Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB durchgeführt. Im Zeitraum vom 26.06.2023. bis zum 28.07.2023 konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Visselhövede, sowie im Internet auf der Webseite der Stadt (www.visselhoevede.de) einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen.

2.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – BUND – Kreisgruppe Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 30. Juni 2023)

Die BUND Kreisgruppe Rotenburg nimmt zu o. a. Vorhaben wie folgt Stellung und macht folgende Einwendungen geltend. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für Bund und Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e. V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V.“ abgegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass Einwendungen gegen die vorliegende Planung von Seitens des BUND geltend gemacht werden.

1. Unter den Unterlagen „Auslegung Entwurf Bebauungsplan Nr. 90 „Gartenstraße-Süd“ befindet sich auf der Homepage ein „Architektenentwurf_Lageplan“. Der BUND hat Probleme, diesen Lageplan richtig zu interpretieren. Sollten die jetzigen (überwiegend) Reihenhäuser mittelfristig durch Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser ersetzt werden?

Wenn dem so ist: wo ist das in der Begründung thematisiert?

2. Der BUND hat den Bestandsplan für die Bäume ausgewertet, was nicht ganz einfach war. Auf der beplanten Fläche findet sich (mindestens) folgende Bäume:

Baumbestandsliste			
Baumart	Zahl	Gesamt-Durchmesser	Gesamt-Umfang/m
Ahorn	23	8,9	248,8
Buche	13	3,9	11,3
Laubbaum	6	2,5	7,9
Obstbaum	8	2,8	8,8
Sonstige	18	6,6	20,7
Tanne	4	1,6	5,0
Summe	72	26,3	302,25

Wie nebenstehend richtig beschrieben handelt es sich bei dem Lageplan um einen Architektenentwurf.

Wie in der Begründung auf Seite 7 beschrieben, ist das Ziel der vorliegenden Planung, eine bereits bestehende Wohnsiedlung planungsrechtlich abzusichern und die Möglichkeit zu geben, eine innerörtliche Freifläche zukünftig moderat zu bebauen. Dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen.

Ebenfalls wird auf Seite 12 der Begründung erwähnt, dass es Ziel der Stadt Visselhövede ist, den vorhandenen sozialverträglichen Wohnraum zunächst zu erhalten. Dazu hat der Vorhabenträger sich mit einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Das Konzept des Architekten sieht eine mögliche langfristige Nutzung des Plangebietes vor.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (siehe textliche Festsetzung Nr. 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen) werden nicht nur wie nebenan beschrieben Doppel- und Mehrfamilienhäuser zugelassen, sondern auch Reihenhäuser.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um eine vom Vermesser zur Verfügung gestellte Einmessung. Es wurden nur Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 0,3 m aufgenommen.

Die nebenstehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis Instara:

Einige von den nebenstehenden Bäumen sind offenbar grenzständig oder vom Vermesser aufgrund des Stammdurchmesser nicht aufgenommen.

Die Aussagen im Kapitel Umwelt- Naturschutz sowie Landschaftspflege sind weiterhin korrekt.

Zudem stehen von den nebenan genannten Bäumen insgesamt 9 auf dem benachbarten Kirchengrundstück und befinden sich somit außerhalb des Plangebietes.

Anregungen und Hinweise

Eine Fläche mit derart großen Baumbestand findet man selten. Angesichts der in Zukunft zu erwartenden erhöhten und damit gesundheitsgefährdenden hohen Temperaturen kühlen die zahlreichen Bäume die Umgebungstemperatur deutlich herunter. Damit erfüllt die Fläche bereits jetzt die Ziele, die die Bundesregierung für die Stadt der Zukunft plant: „Mehr Grün in die Stadt“.

Die Stadt Visselhövede sollte sich glücklich schätzen, diesen Baumbestand zu haben.

3. Mindestens 52 Bäume sollten der Planung zum Opfer fallen, sogar in Bereichen, die von der aktuellen Planung nicht berührt sind. Dieser Umstand hat erhebliche Auswirkungen auf das Klima vor Ort. Wie wichtig Bäume für Mensch und Klima sind, mag folgendes Beispiel deutlich machen:

Ein 100 Jahre alter Baum, etwas 20 Meter hoch, mit 12 Meter Kronendurchmesser und einer Standfläche von ca. 120 Quadratmeter. An einem Sonnentag verarbeitet dieser Baum 9.400 Liter Kohlendioxid. Das entspricht dem durchschnittlichen Kohlendioxidabfall von zwei bis drei Einfamilienhäusern. Als Abfallprodukt der Photosynthese gibt der Baum Sauerstoff frei. Dieser Baum produziert an diesem Tag 13 kg Sauerstoff, was den Bedarf von etwa 10 Menschen deckt.

Man kann sich ungefähr vorstellen, wie groß die positive Wirkung von 52 Bäumen ist.

Warum gibt es in der Begründung zum BPlan zu dieser Thematik keinerlei Aussagen?

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Annahme ist nicht zutreffend. Derzeit ist seitens des Antragstellers lediglich die Beseitigung einiger weniger Einzelbäume im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, die mit dem konkreten Bauvorhaben eines Mehrfamilienhauses nicht vereinbar sind. Für alle weiteren, nicht festgesetzten Grünstrukturen besteht kein konkreter Anlass zur Beseitigung und ihr Erhalt ist unverändert zulässig.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die zu erhaltenen Bäume werden in der Begründung u. a. auf Seite 15, 18 und 19 der Begründung thematisiert.

Anregungen und Hinweise

4. Das im Juni 2011 beschlossene „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ hat als Novelle des Baugesetzbuches den Klimaschutz im Bauplanungsrecht gestärkt. **Nach § 1 BauGB und die § 1a BauGB sind Klimaschutz und Klimaanpassung explizite Abwägungsbelange.** Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.

In der Begründung zum Bebauungsplan findet eine Abwägung mit anderen öffentlichen Belangen nicht statt. Der BPlan hat damit keine Rechtssicherheit!

5. Obwohl das BauGB dem Klimaschutz seit 2011 eine besondere Bedeutung zuschreibt, widmet die Begründung zum Bebauungsplan dem Schutzgut „Klima“ auf Seite 19 gerade mal 4 Zeilen:

„Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut Klima ... wird im Plangebiet derzeit aufgrund des Versiegelungsgrades und der anthropogenen Überprägung in der Umgebung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet. Wenngleich zukünftig ein höherer Versiegelungsgrad im Plangebiet festgesetzt wird, bleibt die Bedeutung für das Schutzgut Klima ... Luft insgesamt unverändert.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine konkrete Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Klima ist in Kapitel 9.1 der Begründung dokumentiert. Eine zusätzliche Auseinandersetzung mit etwaigen Klimafolgen bezogen auf die Wasserwirtschaft ist in Kapitel 9.2 der Begründung dokumentiert.

Die nebenstehend vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt.

Es fand gem. den Verfahrensvorgaben des § 13 a BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 20.06.2023 bis zum 28.07.2023 statt.

Eine abschließende Abwägung aller städtebaulichen Belange unter Einbeziehung auch der nebenstehenden Stellungnahme erfolgt zum Abschluss des Verfahrens.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Einteilung des Schutzgutes Klima nach Wertstufen erfolgt nach vorgegebenen Kriterien des Breuer-Modells (BREUER, W. (2006): *Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In Beiträge zur Eingriffsregelung V (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover*) und sind nicht willkürlich getroffen.

Der Klimaschutz wird nicht nur im Kapitel „Belange Natur- und Landschaft“ thematisiert, sondern ebenfalls in Kapitel 9.2 „Wasserwirtschaft“ Hochwasserschutz.

Anregungen und Hinweise

Angesichts der aktuell vorhandenen positiven Wirkung von ca. 72 Bäumen auf das Klima und der geplanten Fällung von 52 Bäumen ist diese Aussage in der Begründung nach Auffassung des BUND eine grobe Fehleinschätzung!

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es werden 20 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Dass über 50 Bäume zwingend gefällt werden müssen, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Wie weiter oben ebenfalls beschrieben, ist es Ziel der Planung, den vorhandenen sozialverträglichen Wohnraum zu erhalten. Dazu hat der Vorhabenträger sich mit einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Das Konzept des Architekten sieht eine mögliche langfristige Nutzung des Plangebietes vor. Ziel der Stadt ist es, den bestehenden sozialverträglichen Wohnraum zu sichern.

Ebenfalls ist es Ziel der vorliegenden Planung, eine bereits bestehende Wohnsiedlung planungsrechtlich abzusichern und die Möglichkeit zu geben, die zukünftige Bebauung einer innerörtlichen Freifläche moderat und dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden zu erweitern.

Es handelt sich bei der Grünfläche um eine Hanglage und die Bäume befinden sich im Randbereich des geplanten Mehrfamilienhauses. Für alle weiteren, nicht festgesetzten Grünstrukturen besteht kein konkreter Anlass zur Beseitigung und ihr Erhalt ist unverändert zulässig.

Im Zuge der Pflege des Orts- und Landschaftsbildes hat der Vorhabenträger entlang der Stichstraße in jüngerer Zeit rund 23 neue Bäume gepflanzt, welche in dem Bestandaufmaß noch nicht auftauchen, die aber ihrerseits die nebenstehend dargelegten positiven Klima-Effekte auslösen (Verarbeitung von Kohlendioxid, Photosynthese, Abgabe von Sauerstoff). Der Erhalt von weiteren Bäumen, neben den bereits im Bauleitverfahren zum Erhalt festgesetzten Bäumen, wird auf freiwilliger Basis über das erforderliche Maß hinaus durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Visselhövede geregelt. Der Vorhabenträger signalisiert somit, dass ihm der Baumbestand und die Pflege sowie der Erhalt eines angenehmen und gesunden Wohnklimas nicht egal ist.

Anregungen und Hinweise

6. Nach § 13 des Bundes-Klimaschutzgesetzes haben die Gemeinden das Berücksichtigungsgebot von Klimabelangen innerhalb ihres Verantwortungsbereichs **auszugestalten**.

Wo ist das bei diesem Bebauungsplan erfolgt?

7. Angesichts der Auswirkungen des Bebauungsplans auf Naturschutz, Klima und Stadtbild kann der BUND nicht nachvollziehen, dass für diesen Plan der § 13 a BauGB als Planungsgrundlage gewählt wurde. Warum wird der Plan nicht im Normalverfahren aufgestellt? Das hätte einen Umweltbericht erfordert und als Konsequenz die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Die Wahl von § 13 a bedeutet:

- der Investor / Eigentümer profitiert, weil er keine Kompensationsmaßnahmen bezahlen muss
- Klima und Stadtbild werden ohne zwingenden Grund geschädigt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Visselhövede kommt ihren Verpflichtungen durchaus nach. Diese Verpflichtung bedeutet aber nicht etwa – wie in der nebenstehenden Stellungnahme impliziert – lediglich den Erhalt von Großbäumen im Siedlungsgebiet, sondern auch weitergehende städtebauliche Mittel wie beispielsweise die Bereitstellung von kleinteiligem Mehrfamilienwohnraum in baulich überprägten Siedlungsbereichen anstelle von klassischen Wohnhaussiedlungen in der Peripherie des Siedlungskörpers. Dies ist vorliegend der Fall.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 1 „Planaufstellung“ – Seite 3 der Begründung beschrieben, sind die Vorgaben des § 13 a BauGB für das Plangebiet erfüllt. Es handelt sich um eine innerörtliche Lage, das Plangebiet unterschreitet deutlich die Fläche von 20.000 m² (Fläche des *Allgemeinen Wohngebietes* = 11.580 m²) und der bestehende Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet überwiegend die Nutzung als *Allgemeines Wohngebiet* (WA) vor. Somit sind alle gesetzlichen Voraussetzungen gegeben.

Den nebenstehenden Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Die vom BUND vorgetragenen Argumente gegen das Verfahren nach § 13a BauGB stellen die Berechtigung des Verfahrens nach § 13a BauGB grundsätzlich in Frage. Die Stadt Visselhövede wendet bei der Verfahrenswahl bundesrechtliche Kriterien an, die entsprechend der Gesetzesbegründung nicht willkürlich oder aus Gründen der Profitsteigerung für Investoren definiert wurden. Es liegt im Übrigen nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Visselhövede, die Motivation des Bundesgesetzgebers zu überprüfen.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die in Kapitel 9.1 thematisierten Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Wie bereits weiter oben beschrieben werden 20 Bäume zum Erhalt festgesetzt und der Vorhabenträger hat bereits neue Bäume zu den bereits bestehenden Bäumen gepflanzt. Durch die Regelung des Städtebaulichen Vertrages wird das Ortsbild mittelfristig erhalten. Das neu entstehende Gebäude auf der Freifläche befindet sich im sog. „Hinterliegerbereich“ welches von der öffentlichen Straße nicht wirklich einsehbar ist.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ist das von der Stadt Visselhövede wirklich so gewollt?

Die vorliegende Planung spiegelt das Ziel der Stadt Visselhövede wieder. Es ist Ziel, adäquaten Wohnraum zu schaffen und im Bereich des sozialen Wohnraumes auch zu erhalten. Durch das Pflanzen neuer Bäume im Straßenbereich und das Erhalten von 20 ortsbildprägenden Bäumen, obwohl diese nicht zwingend erforderlich sind, wird ebenso der Wille zum Erhalt und der Schutz des Klimas deutlich.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Verwaltungsausschuss:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Abstimmungsergebnis Rat:

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

Ausgearbeitet: Bremen, den 17.08.2023

instara

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