

Stadt Visselhövede
Bebauungsplan Nr. 85 „Schützenhalle-Süd“ (Ortsteil Kettenburg)

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender	Schreiben vom
	Stellungnahme mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen		Stellungnahme ohne Anregungen; Bedenken oder Hinweise	
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.12.2020	Amt für regionale Landesentwicklung	07.01.2021
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.01.2021	EWE Netz GmbH	01.02.2021
3	Landkreis Rotenburg	02.02.2021	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	21.12.2020
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.St. Bremervörde	05.01.2021	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	18.12.2020
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	02.02.2021	IHK Stade	23.12.2020
6	Unterhaltungsverband Lehrde	16.12.2020	Stadt Walsrode	05.01.2021
			Wasserversorgungsverband Rotenburger Land	03.02.2021
			VodafoneKabel Deutschland GmbH	04.01.2021

			Weitere Verfahrensbeteiligte ohne Antwort
			Bundesagentur für Arbeit, Nienburg
			Ev.-luth. Kirchengemeinde Visselhövede
			E.ON Avacon AG
			Kath. Pfarramt Walsrode
			Kreisverband der Bodenverbände im Gebiet der Wümme
			LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst
			LGLN – Katasteramt Rotenburg
			Landesnahverkehrsgesellschaft mbH
			Landkreis Heidekreis
			Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg
			Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
			Polizeidienststelle Visselhövede
			Regionalmanagement Hohe Heide
			Stadtbrandmeister, c/o Kai-Olaf Häring
			Unterhaltungsverband Lehrde-Böhme und Gohbach
			Weser-Ems-Busverkehr GmbH, Bremen

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 17.12.2020</p> <p>Verweis auf das Schreiben vom 20.07.2020, und zwar wie folgt:</p> <p>„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p>	<p>Abwägung zu Nr. 1</p> <p>Die Stellungnahme war bereits im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB behandelt worden und zwar wie folgt:</p> <p>Der Hinweis auf das Abstimmungserfordernis ist bereits Gegenstand der Begründung (siehe Kapitel 4.2). Die Abstimmung der Leitungsarbeiten erfolgt rechtzeitig zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 1: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <table data-bbox="1155 949 1915 1045"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
2	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 27.01.2020</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung vom 28.08.2020 verwiesen. Diese lautete wie folgt:</p> <p>„Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft bestehen Bedenken gegen die Planungen in der vorgelegten Form bestehen Bedenken. Die Planungsfläche liegt teilweise innerhalb eines Rohstoffvorkommens für Sandgewinnung, das im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen wurde. Nach § 8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes (ROG) handelt es sich bei Vorranggebieten um Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Eine Nutzung als Wohngebiet ist mit den vorrangigen Nutzung Rohstoffgewinnung nicht vereinbar. Die Wohnbauflächen sollten deshalb außerhalb des Vorranggebietes festgelegt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass Planungen und Maßnahmen außerhalb von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung die benachbarte Nutzung Rohstoffgewinnung in den dafür festgelegten Vorranggebieten nicht beeinträchtigen dürfen (Landes-Raumordnungsprogramm, Kap. 3.2.2, Ziffer 02).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Abwägung zu Nr. 2</p> <p>Die Anregung des LBEG war bereits mit der Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung (Beschluss vom 10.09. 2020) behandelt worden. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg als untere Landesplanungsbehörde wurde das am südlichen Ortsrand von Kettenburg gelegene Plangebiet verkleinert und räumlich um eine Bautiefe zurückgenommen. In der Begründung wurde die Raumbedeutung des reklamierten Rohstoffsicherungsgebiets dargelegt.</p> <p>Zu dieser geänderten Planfassung hat der Landkreis Rotenburg im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Bedenken vorgetragen. Insoweit wird davon ausgegangen, dass die Belange der Rohstoffsicherung hinreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 2: Die Bedenken werden zum Teil berücksichtigt.</p> <table data-bbox="1155 1209 1921 1300"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
<p>3</p> <p>3.1</p>	<p>Landkreis Rotenburg Schreiben vom 10.02.2021</p> <p><u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kettenburg gehört gem. RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Kettenburg mit einer Einwohnerzahl von etwa 250 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von sieben Grundstücken. Mit der Ausweisung der sieben Grundstücke wird das Ziel der Eigenentwicklung eingehalten. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen kann erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Lückenebebauung oder Nachnutzung leerstehender Gebäude geprüft wurden, frühestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten des o.g. B-Planes.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.1</p> <p>Die Hinweise zur raumordnerischen Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterung bekräftigen die vorliegende Planung, insbesondere auch bezüglich der Berücksichtigung des Vorranggebietes Rohstoffsicherung. Weiter geben sie Anhaltspunkte für weitere Vorhaben der Ortsentwicklung in Kettenburg. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde ist die Schaffung neuen Wohnraums somit auf absehbare Zeit nur durch die Nutzung der Reserven der sogenannten Innenentwicklung möglich.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.1: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <table data-bbox="1162 963 1917 1054"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.2	<p><u>Naturschutzfachliche Stellungnahme</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.</p> <p>Jedoch möchte ich erneut anmerken, dass eine reine Strauchhecke nicht geeignet ist das geplante Baugebiet zur freien Landschaft hin effektiv abzuschirmen, zumal bisher keine natürlichen Sichtbarrieren vorhanden sind. Daher bitte ich darum die Strauchhecke durch eine Baum-/Strauchhecke zu ersetzen, in der in einem Abstand von 8 m Bäume zu pflanzen sind.</p> <p>Roter Hartriegel ist kein heimisches Gehölz und sollte daher nicht in der Pflanzliste mit aufgeführt werden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass Stamm, Krone und Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Weißdornhecke bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen nach den Vorgaben der DIN 18920 gesichert werden. Dies sollte auch in den Hinweisen des Plans festgehalten werden.</p> <p>Ich begrüße ausdrücklich die Vorgaben zur Farbgestaltung der Dächer und Fassaden.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.2</p> <p>Auf Anregung der Naturschutzbehörde wird die naturschutzfachliche Zielsetzung für die Entwicklung der Baum-/Strauchhecke in § 2 Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen durch eine redaktionelle Ergänzung präzisiert: „Im Abstand von maximal 10 m sind Stieleichen (Quercus robur; 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm) als Überhälter in die Pflanzung zu integrieren.“</p> <p>Auch die Streichung des Hartriegel aus der Pflanzliste kann nachträglich im Sinne einer Klarstellung der Festsetzung vorgenommen werden.</p> <p>Dies ist gewährleistet, da es sich um eine kommunale Straße handelt, deren Unterhaltung in der Trägerschaft der Stadt Visselhövede liegt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <table data-bbox="1160 1117 1915 1204"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.3	<p><u>Stellungnahme Kreisarchäologie</u></p> <p>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 (Bodendenkmale gemäß § 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.“</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.3</p> <p>Da es sich bei der vorgeschlagenen Regelung um eine unmittelbar wirksame Vorgabe des Denkmalrechts handelt, kann diese als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Ergänzung ist formalrechtlich keine Änderung des Planentwurfs, es bedarf nicht der erneuten Auslegung.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <table data-bbox="1162 842 1917 935"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.4	<p><u>Stellungnahme Abfallwirtschaft</u></p> <p>In den Unterlagen wird zwar beschrieben, dass Stellflächen für die verschiedenen Abfallfraktionen der rückwärtigen Grundstücke im für Müllfahrzeuge zugänglichem Bereich ausgewiesen werden, in Plänen sind diese Stellflächen jedoch nicht dargestellt. Dies muss nachgeholt werden.</p> <p>Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom Juli 2020, die wie folgt lautete:</p> <p>„Bei dieser Planung sollen Stichstraßen mit Wendeanlagen gebaut werden, die nur für PKW-Verkehr ausgelegt sind. Zitat: 'Da die Dimensionierung der Straßen innerhalb des Wohngebiets ausschließlich auf den privaten Erschließungsverkehr abgestellt ist, sind die Abfallbehälter der Grundstücke an den Entsorgungstagen am Fahrbahnrand der Gemeindestraße aufzustellen.' Eine solche Planung wird aus abfallwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich abgelehnt, da sie sich erfahrungsgemäß auf Dauer nicht bewährt. Sobald Sperrmüll und Elektrogeräte zu entsorgen sind oder dort Menschen mit eingeschränkter Beweglichkeit wohnen, ergeben sich erhebliche Probleme. In dem konkreten Fall stellt sich auch die Frage, ob nicht eine Ringstraße (ggf. als Einbahnstraße) alternativ möglich wäre.</p> <p>Falls dennoch für Müllfahrzeuge und andere LKW's nicht befahrbare Stichstraßen gebaut werden müssen, so ist im Bereich der o.g. Gemeindestraße eine ausreichend große Stellfläche für Abfälle sämtlicher Fraktionen auszuweisen. Bei der Dimensionierung ist davon auszugehen, dass Sperrmüll und Elektrogeräte von mind. zwei Anliegern gleichzeitig bereitgestellt werden (also mind. 8 m³ und mind. 2 Großgeräte) sowie an demselben Tag auch noch eine weitere Abfallfraktion über Müllbehälter (also mind. 8 Behälter) abgeholt wird.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.4</p> <p>Die Stellungnahme zur Abfallwirtschaft war bereits mit der Beschlussfassung zur erneuten Auslegung abgewogen worden.</p> <p>Die dargelegten Bedenken gegen den Verzicht auf die Befahrbarkeit der geplanten Wohnstraße für Müllentsorgungsfahrzeuge werden nicht geteilt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein kleines Wohngebiet in einem ländlichen Ortsteil, wo sich die Belange der Abfallentsorgung erfahrungsgemäß ohne größeren Aufwand regeln lassen. Dies gilt umso mehr, als die vorgeschlagene Lösung einer Ringstraße mit der erforderlichen Verkleinerung des Gebiets nicht realisierbar ist.</p> <p>Statt dessen wird daran festgehalten, dass Abfallbehälter und ggf. auch Sperrmüll an den Entsorgungstagen im Seitenraum der Gemeindestraße nach Griemen aufgestellt werden sollen. Hier ist mit einer ca. 1,5 m breiten, unbefestigten Fläche zwischen Fahrbahn und Hecke ausreichend Raum für die Herrichtung einer Aufstellfläche. Eine ausdrückliche Festsetzung dieser Aufstellfläche wird nicht für erforderlich gehalten, da es sich um eine kommunale Straße mit geringem Verkehrsaufkommen handelt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <table data-bbox="1155 1356 2145 1453"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.5	<p><u>Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</u></p> <p>In den Unterlagen ist unter 3.5 das geplante Entwässerungsverfahren kurz benannt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen. Welche Entwässerung gewählt wird, hängt von umfangreichen Randbedingungen ab, welche auch im B-Plan Verfahren schon berücksichtigt werden sollte (kf-Wert u.v.m).</p> <p><u>Abfallrecht:</u> Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> 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.“</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.5</p> <p>Nach Beschluss über die erneute Auslegung wurde ein Bodengutachten erstellt, das die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet bestätigt. Wie seinerzeit dargelegt und jetzt von der Wasserbehörde bestätigt, werden nähere Einzelheiten erst in der Ausführungsplanung festgelegt. Diese wird unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen mit dem wasserrechtlichen Antrag zu gegebener Zeit vorgelegt.</p> <p>Die Unbedenklichkeit der Planung bzgl. des Abfallrechts wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen nicht vorliegen und dass die genannten Indikationen bei Erdarbeiten ggf. zu melden sind, sind bereits Gegenstand der Hinweise des Bebauungsplans und der Begründung.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.5: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <table data-bbox="1162 997 1917 1086"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.6	<p><u>Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</u></p> <p>Die Festsetzungen des B-Planes entsprechen dem Schallschutzgutachten. Die Nutzung der Schützenhalle ist nicht Gegenstand des Gutachtens.</p> <p>Siehe auch meine Stellungnahme vom 28.08.20. Diese lautete wie folgt:</p> <p>„Nach Prüfung des Schalltechnischen Gutachtens vom 14.11.2019, erstellt von Geräusche Rechner Dipl. Geologe H. Arps, wurde folgendes festgestellt: Der Abstand der Wohngebäude muss mindestens 20 m zum Fahrbahnrand entfernt sein. Nicht berechnet wurde die Nutzung der Schützenhalle, die wohl auch als DGH genutzt wird und auch für private Feiern genutzt wird. Solche Feiern in der Nachtzeit sind somit nicht zulässig.“</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.6</p> <p>Auch hier war bereits mit dem Beschluss zur erneuten Auslegung abgewogen worden:</p> <p>Die Bedenken bzgl. der Nutzung der Schützenhalle als DGH werden zurückgewiesen, da eine Begrenzung der Anzahl auf max. 10 Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen ist, so dass die Beurteilung als 'seltene Ereignisse' i.S.d. TA-Lärm möglich ist, wie der Landkreis in seiner ersten Stellungnahme in Aussicht gestellt hat. Eine entsprechende Erklärung des Schützenvereins liegt mittlerweile vor.</p> <p>Weiter werden die Vorbehalte gegen die Unterschreitung eines Abstandes von mindestens 20 m ab Fahrbahnrand verworfen. Hier werden die Anforderungen des Schallschutzes den Empfehlungen des Gutachters folgend durch Festsetzung zur Grundrissanordnung und zur Beschränkung der Zulässigkeit von Fenstern auf der Straßenseite erfüllt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.6: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <table data-bbox="1155 1085 1904 1181"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
3.7	<p><u>Bauaufsichtliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermaßung der Baufenster nicht vollständig • Krüppelwalm ist ausgeschlossen, ist das beabsichtigt? • Farben der Hauptbaukörper sind vorgeben, die Nebenanlagen nicht, ist das gewollt? • Außenwände sind in rot bis rotbraun auszuführen und in Klammern (Farbtöne gemäß § 2....), statt Farbtöne evtl. das Wort siehe. Könnte sonst missverständlich sein. • § 5 hieße man kann keine Gartenteiche anlegen die größer als 25 m² sind, ist das gewollt? <p>Warum schreibt man nicht gleich welches die lärmabgewandten Seite(n) sind/ist? Ist nur die westliche Seite vom Lärm betroffen? Und Türen von Aufenthaltsräumen, lassen sich immer öffnen, sonst sind es fest eingebaute Fenster. Weil wir häufig die Frage bekommen: Dürften da Fenster rein, die man zum Putzen öffnen kann, aber sonst abgeschlossen sind?</p>	<p>Abwägung zu Nr. 3.7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vermaßung der Baufelder wurde bereits nachgetragen. • Zum Krüppelwalm wird eine klarstellende Ergänzung in die Festsetzungen aufgenommen. • Eine restriktive Regelung für Nebenanlagen soll ausdrücklich nicht getroffen werden (siehe Hinweis in der ÖBV). • Das ist eine marginale redaktionelle Korrektur, die auf Anregung der Bauaufsicht berücksichtigt wird. • Auch dies ist mit der Regelung der Grundstücksfreiflächen bedacht. Es wird davon ausgegangen, dass auf den kleinen Wohnbaugrundstücke keine großen Gartenteiche angelegt werden. <p>Die Formulierung ist so aus dem Schallgutachten übernommen und wird zur Klarstellung um „... auf den lärmabgewandte Gebäudeseiten im Süden und Osten angeordnet werden.“ ergänzt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 3.7: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
4	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.St. Bremervörde Schreiben vom 05.01.2021</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange 'Landwirtschaft' zur Bauleitplanung der Stadt Visselhövede keine Bedenken bestehen, da die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend in dem Immissionsgutachten berücksichtigt werden.</p> <p>Durch das Plangebiet werden rd. 0,8 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen dauerhaft der landbaulichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu formulieren.</p> <p>Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a Abs. 3 BauGB hin, dass im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 4</p> <p>Die positive Einschätzung bezüglich der Immissionssituation entspricht der in der Begründung dargelegten und mit dem Gutachten belegten Einschätzung, nach der eine verträgliche Entwicklung des geplanten Wohngebiets gegeben ist</p> <p>Die Bedenken bezüglich der Flächeninanspruchnahme waren bereits in der Beschlussfassung der Planauslegung behandelt worden. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass die Entwicklung des Plangebiets zur Schaffung von Bauflächen für den örtlichen Bedarf unverzichtbar ist (siehe Kapitel 2.1). Vor dem Hintergrund der ausgeschöpften Bauland- und Umnutzungsreserven im Ort kommt die Stadt Visselhövede in der Abwägung dazu, die hier vorgetragenen Bedenken zurückzustellen. Dies ist hier insbesondere auch deshalb vertretbar, weil der betroffene Landwirt die Flächen ohne Einbußen für die Betriebssituation aufgeben kann.</p> <p>Auch der Hinweis zu den Kompensationsflächen verfängt hier nicht, da – wie bereits in der Abwägung zur Auslegung erörtert – im beschleunigten Planverfahren gemäß § 13b BauGB kein Ausgleich für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erbringen ist. Weitere externe Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Insoweit entfällt der befürchtete zusätzliche Flächenverlust für die Landwirtschaft.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 4: Die Anregungen werden verworfen.</p> <table data-bbox="1155 1209 1921 1300"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
5	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven Schreiben vom 02.02.2021</p> <p>Die Änderungen am Entwurf verändern die Immissionssituation leider nicht. Es handelt sich aus Sicht des Immissionsschutzes um einen problematischen Standort. Die Nutzung der noch unbebauten Flächen des benachbarten Gewerbegebiets werden eingeschränkt. Der flächenbezogene Schalleistungspegel stellt eine reine Planungsgröße dar. Bei ungünstiger Verteilung der Lärmquellen auf dem Grundstück kann der FSP eingehalten sein und bei den neuen Nachbarn ist es trotzdem zu laut.</p> <p>Im Übrigen gilt meine Stellungnahme vom 03.08.2020 weiterhin.</p> <p>„Aus Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutz bestehen gegen des Entwurf erhebliche Bedenken. Aus dem schalltechnischen Gutachten ergibt sich eindeutig, dass die Anordnung eines Allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet ohne Lärmschutzwall o.ä. nicht möglich ist.</p> <p>Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, Nutzungsflächen einander so zuzuordnen, dass die zulässigen Lärmrichtwerte ohne zusätzliche Maßnahmen eingehalten werden können. Im vorliegenden Fall überträgt man die Aufgabe den zukünftigen Bauherren. Durch restriktive Vorgaben, was die Anordnung von Räumen zu ständiger Aufenthalt und die dazugehörigen zu öffnenden Fenster angeht, soll die Planung von Wohnhäusern an diesem Standort ermöglicht werden. Erfahrungsgemäß „vergessen“ Bauherren und Architekten derartige Festsetzungen des Bebauungsplans. Die nachträgliche Durchsetzung ist oft aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht möglich. Dies kann dazu führen, dass das Gewerbegebiet nicht mehr so wie vorgesehen genutzt werden kann.</p> <p>Warum unbedingt hier ein Wohngebiet entstehen soll, warum eine Lärmschutzwand/-wall nicht vorgesehen wird und noch nicht einmal der Abstand von 20 m vom westlichen Rand des Plangebiets eingehalten werden kann/soll, wird nur sehr oberflächlich begründet. Ich empfehle daher dringend eine Umplanung mit mehr Abstand und Errichtung einer Lärmschutzwand/-wall.“</p>	<p>Abwägung zu Nr. 5</p> <p>Wie bereits in der Abwägung zur ersten Auslegung wird der hier vorgetragene Auffassung widersprochen. Nach dem Schallgutachten sind aufgrund der derzeitigen gewerblichen Nutzungen (kein Nachtbetrieb) keine zusätzlichen Maßnahmen in dem Plangebiet erforderlich. Demgegenüber sind bei Berücksichtigung der Rechte aus dem Bebauungsplan Nr. 57 'Am Lehrdetal' Schutzmaßnahmen erforderlich. Als planerische Maßnahmen werden Mindestabstände vorgeschlagen, die im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Baufelder berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden – ebenfalls den Empfehlungen des Gutachtens folgend – Festsetzungen zur Grundrissanordnung im Plangebiet getroffen. Danach dürfen die Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen, die geöffnet werden können, nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (das sind nach Angabe des Gutachten die Süd- und Ostseite der Gebäude) angeordnet werden, um den Schutz der geplanten Nutzungen zu gewährleisten.</p> <p>Dieser Planungsentscheidung der Stadt Visselhövede liegt zum einen zugrunde, dass im Ortsteil Kettenburg keine alternativen Flächen für die moderate Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen (siehe Kapitel 3.1 der Begründung). Zum anderen wurde die in der Stellungnahme vorgeschlagene Errichtung einer Lärmschutzwand/-wall aus städtebaulichen Gründen verworfen. Da eine solche Anlage nicht unmittelbar an der Lärmquelle ansetzen könnte, sondern auf der östlichen Straßenseite errichtet werden müsste, ergäbe sich eine Höhe dieses Bauwerkes, die nicht ortsverträglich gestaltbar wäre. Vor diesem Hintergrund wird hingenommen, dass die künftigen Bauherren mit der Beachtung der Maßgaben zur Grundrissgestaltung einen Beitrag zur Sicherung des Immissionsschutzes leisten müssen.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 8: Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <table data-bbox="1162 1361 1917 1449"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung / Beschlussempfehlung												
<p>6</p>	<p>Unterhaltungsverband Lehrde (c/o Dachverband Aller-Böhme) Schreiben vom 16.12.2020</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine unserer Hauptaufgaben die Gewässerunterhaltung ist. Diese darf durch die Bebauungspläne (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt werden. Ein Randstreifen von 5 m ist außerhalb geschlossener Ortschaften am Gewässer der II. Ordnung zur Unterhaltung freizuhalten (siehe WHG § 38 Gewässerrandstreifen). Dies ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern der II. Ordnung stattfinden sollen. In solchen Fällen ist der UHV Lehrde, mit in die konkrete Planung, einzubinden. Die Gewässer sind vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen. Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten. Sollten uns wider Erwarten Kosten entstehen, werden wir diese dem Bauherrn bzw. dem Antragsteller in Rechnung stellen.</p>	<p>Abwägung zu Nr. 6</p> <p>Bei den Hinweisen des Unterhaltungsverbandes handelt es sich um die allgemeine Darlegung der wasserrechtlichen Grundlagen zur Freihaltung von Uferrandstreifen. Diese sind jedoch im Plangebiet nicht berührt. Auch die sonstigen Hinweise sind für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 6: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <table data-bbox="1155 874 2152 970"> <tr> <td>Beschluss BA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss VA</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> <tr> <td>Beschluss Rat</td> <td>ja</td> <td>nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung	Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung
Beschluss BA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss VA	ja	nein	Enthaltung											
Beschluss Rat	ja	nein	Enthaltung											
<p>aufgestellt: Hannover, den 23.02.2021 plan:b (Georg Böttner)</p>														