

# instara

## **Außenbereichssatzung „Hainhorster Weg“ Stadt Visselhövede**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen  
und Hinweisen

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

(Proj.-Nr. 27374-005 / Stand: 03.03.2022)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg-Land
- Regionales Infrastrukturmanagement Bremen
- Handwerkskammer

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 01.02.2022)

1) Regionalplanerische Stellungnahme:

Keine Bedenken.

2) Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

3) Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

4) Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Gegen die Nachverdichtung bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Entsorgung der Abfallfraktionen weiterhin über der Straßen Hainhorster Weg und Surend erfolgt.

5) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

In den Unterlagen ist unter Punkt 8.2 „Wasserwirtschaft“ kurz erläutert, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden soll.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle eventuell notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnis-

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

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine Änderung der bestehenden Entsorgungspfade ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Die nebenstehenden Ausführungen zu den Inhalten von Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein Bebauungsplanverfahren handelt, sondern um die Aufstellung einer so genannten „Außenbereichssatzung“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, die kein konkretes Baurecht

## Anregungen und Hinweise

se zu beantragen. Da eine Versickerung auf dem Grundstück angestrebt wird, muss sichergestellt sein, dass der Boden eine ausreichende Versickerungsfähigkeit (kf-Wert) besitzt. Dies ist anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen.

### Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

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

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

### 6) Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass in nachgelagerten Planungsverfahren mind. 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser über zwei Stunden vorhanden sein müssen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

schaft, sondern lediglich dazu dient, einen Bereich zu definieren, in dem Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 des § 35 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Wie in Kapitel 6 der Begründung bereits dargelegt, sind die öffentlichen Belange (wie z. B. der Wasserwirtschaft) bei konkreten Bauvorhaben im Rahmen eines Bauantrages durch die zuständigen Behörden zu prüfen.

Die nebenstehend formulierten Anforderungen an den dann jeweils zu führenden Nachweis werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Satzungsbereich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

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

Der Anregung wird gefolgt, indem folgender nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wird:

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

Die Inhalte und Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie zutreffend dargelegt wird, handelt es sich um Aspekte, die auf Ebene der nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren konkret nachzuweisen sind.

## Anregungen und Hinweise

### Bauplanungsrechtliche Stellungnahme:

Entsprechend der Kommentierung zu § 35 Abs. 6 BauGB von Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Rand-Nr. 169 a kann sich die Satzung nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich.

Insofern ist der Geltungsbereich der Satzung südlich von Haus-Nr. 51 im Hainhorster Weg entsprechen zu reduzieren.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Bedenken werden von der Stadt Visselhövede nicht geteilt. Die aus dem Rechtskommentar entlehene Aussage ist zwar so zutreffend. Zutreffend ist aber auch, dass die Definition des „bebauten Bereiches“ – und damit eben auch die Frage, ob sich der Satzungsbereich noch innerhalb oder außerhalb dessen befindet – nicht schematisch möglich ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem – in nebenstehend herangezogenem Rechtskommentar zitierten – Urteil vom 13. Juli 2006 (Az.: 4 C 2.05) Kriterien für eine entsprechende Beurteilung entwickelt und unter anderem klar herausgestellt:

- a) Ein "bebauter Bereich" ist gegeben, wenn und soweit bereits vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen kann.
- b) Die vorhandene Bebauung muss in einem Zusammenhang stehen. Ob eine Unterbrechung dieses Zusammenhangs bspw. durch Freiflächen vorliegt, lässt sich nicht durch Anwendung von geographisch-mathematischen Maßstäben bestimmen, sondern bedarf vielmehr einer Bewertung des konkreten Sachverhalts / der Umstände des Einzelfalles.

Bereits in seinem Beschluss (Az.: 4 B 3.05) vom 17. Januar 2005 hatte das Bundesverwaltungsgericht festgestellt:

*„[...] Ebenso ist geklärt, dass auch bei einer Grundstückslage am Ortsrand ein Bebauungszusammenhang nicht von vornherein ausscheidet. Zwar endet der Bebauungszusammenhang in aller Regel am letzten Baukörper [...]; örtliche Besonderheiten können es aber rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die un bebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen [...]. Ob dies im Einzelfall so ist, kann stets nur das Ergebnis einer Bewertung des konkreten Sachverhalts sein.“*

Der in der nebenstehenden Stellungnahme angesprochene Satzungsbe-  
reich „südlich von Haus-Nr. 51 im Hainhorster Weg“ ist Bestandteil des  
Flurstücks 138/11. Dieses ist nicht nur von dem Haus Nr. 51 bestanden,

sondern auch durch bauliche (Neben-)Anlagen, die im Zusammenhang mit der häuslichen Gartennutzung entstanden sind. Insgesamt zeichnet sich das betreffende Grundstück dadurch aus, dass es nach Osten (zu den angrenzenden, intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen) durch eine dichte und hoch gewachsene Baum-Strauch-Hecke sowie nach Süden durch den dort befindlichen Graben mit begleitenden Grünstrukturen klar abgegrenzt ist.

Eine Funktion als (öffentlich nutzbarer) Freiraum oder als Standort für die Umsetzung „klassischer“ privilegierter Nutzungen wie Flächenbewirtschaftung oder dergleichen kann das betreffende Grundstück insofern nicht bzw. praktisch nicht erfüllen.

Nach Auffassung der Stadt Visselhövede wäre es daher auch und gerade unter Anwendung der vom BVerwG angeführten Kriterien im Rahmen „einer echten Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts“ durchaus gerechtfertigt, das Flurstücks 138/11 in den Satzungsbereich aufzunehmen. Hierbei wurde in der Entwurfsfassung bewusst nicht der gesamte Grundstücksbereich einbezogen, sondern – analog zu den nördlich angrenzenden Grundstücken – ein in seiner „Tiefe“ aus der vorhandenen Siedlungsstruktur entwickelter Bereich parallel zum Hainhorster Weg.

Obwohl die Stadt die in der nebenstehenden Stellungnahme - in welcher keine Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts erfolgt - formulierten Bedenken aus den vorstehend genannten Gründen nicht teilt wird der Geltungsbereich in dem vom Landkreis angesprochenen Bereich reduziert, um auf diese Weise etwaige Rechtsunsicherheiten bzw. deren zeitintensive Klärung zu vermeiden.

Kapitel 7.1 der Begründung wird in diesem Sinne nachrichtlich um präzisierende Aussagen ergänzt.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

### 1.2 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 04.01.2022)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezerat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Anbahnung konkreter Bauprojekte ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Insofern sind die nebenstehenden Ausführungen relevant für die Ebene der nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren bzw. für die jeweiligen Antragsteller konkreter Bauvorhaben.

## Anregungen und Hinweise

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

- *Luftbilder*: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- *Luftbildauswertung*: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- *Sondierung*: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- *Räumung*: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- *Belastung*: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampf-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Luftbilder nicht vollständig für den Satzungsbereich ausgewertet wurden und eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Um Gefährdungspotenzial ausschließen zu können wird folgender nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

*„Eine Luftbildauswertung hinsichtlich Abwurfmunition ist nicht im gesamten Satzungsgebiet erfolgt. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Satzungsbereich vorliegt.*

*Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.“*

Die Inhalte und Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für einen Teilbereich die vorhandenen Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und dass daher kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Da es sich entsprechend der der Stellungnahme beigefügten Kartendarstellung um einen Bereich handelt, der nur wenige Grundstücke im äußersten Westen - und diese weitestgehend auch nur zum Teil - einbezieht, wird der vorstehend angeführte, in die Planunterlagen aufzunehmende Hinweis nicht weiter differenziert.

## Anregungen und Hinweise

mittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und – wie vorstehend dargelegt – als nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen übernommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und das LGLN nicht weiter an der vorliegenden Planung beteiligt.

### Abstimmung:

Bau-A: \_\_\_\_\_ VA: \_\_\_\_\_ Rat: \_\_\_\_\_



**1.3 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

(Stellungnahme vom 29.12.2021)

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Anbahnung konkreter Bauprojekte ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Insofern sind die nebenstehenden Ausführungen relevant für die Ebene der nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren bzw. für die jeweiligen Antragsteller konkreter Bauvorhaben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

(Stellungnahme vom 12.01.2022)

Die o.g. Planung habe ich zu Kenntnis genommen.

Durch die Planungen werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Satzung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die durch das GAA Cuxhaven wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB) entsprochen.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

**1.5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremer-  
vörde**

(Stellungnahme vom 10.01.2022)

Der ca. 4,7 ha große Satzungsbereich befindet sich nordwestlich der Stadt Visselhövede im Ortsteil Wittorf. Der Satzungsbereich verläuft entlang des Hainhorster Wegs sowie ein Teilbereich entlang der Straße Surend.

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL landwirtschaftliche Betriebe verortet sind. Von den Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen können regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten der Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen. Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.

Ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Bauleitplanung im Sinne des § 1 Baugesetzbuch handelt. Wie in Kapitel 6 der Begründung bereits dargelegt, sind die öffentlichen Belange (wie z. B. der Immissionsschutz) bei konkreten Bauvorhaben im Rahmen eines Bauantrages durch die zuständigen Behörden zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung bereits enthalten (Hinweis Nr. 2). Zudem sind in Kapitel 8.5 der Begründung zur Satzung weitere Ausführungen zum „Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft“ bereits enthalten.

Die Belange der Landwirtschaft sind insofern bereits in die Planung eingestellt worden.

(siehe oben)

## Anregungen und Hinweise

Geräuschemissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Abstimmung:

Bau-A: \_\_\_\_\_ VA: \_\_\_\_\_ Rat: \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.6 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 25.01.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

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

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

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) entsprochen.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.7 Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 25.01.2021)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Vodafone Deutschland GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen und derzeit keine Neuverlegung von Leitungen vorgesehen ist.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.8 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 27.12.2021)

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

Bau-A: \_\_\_\_\_ VA: \_\_\_\_\_ Rat: \_\_\_\_\_

### 1.9 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 29.12.2021)

Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.

Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. 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 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH wurde daher zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten per E-Mail vom 10.01.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert verbunden mit dem Hinweis, dass, sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, die Stadt Visselhövede davon ausgeht, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt sind.

Es wurde durch die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH keine weitere Stellungnahme abgegeben.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.10 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 03.01.2022)

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und der angeschlossenen Unternehmen nicht berührt sind.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 22.12.2021)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Belange der Telekom werden durch die Außenbereichssatzung nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bezüglich der Erstellung eines Bebauungsplans bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht berührt sind.

Planänderungen sind derzeit nicht vorgesehen.

#### Abstimmung:

Bau-A: \_\_\_\_\_ VA: \_\_\_\_\_ Rat: \_\_\_\_\_

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.12 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 23.12.2021)

Wir bearbeiten Ihr Anliegen so schnell wie möglich und melden uns anschließend bei Ihnen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass dies einige Tage dauern kann.

Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail.

Haben Sie noch eine Frage oder Ergänzung zum selben Thema? Schreiben Sie einfach eine E-Mail mit dem Betreff 8141068125 an [kundenservice@avacon.de](mailto:kundenservice@avacon.de)

Kennen Sie schon unsere Online-Services? Unter [www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de) können Sie mit uns chatten oder unser Kundenportal nutzen.

Der Schutz Ihrer Daten ist uns sehr wichtig. Unsere Datenschutzhinweise und weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://www.avacon-netz.de/datenschutz.html>

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde durch die Avacon Netz GmbH keine weitere Stellungnahme abgegeben.

**Abstimmung:**

**Bau-A:** \_\_\_\_\_ **VA:** \_\_\_\_\_ **Rat:** \_\_\_\_\_

**2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER\*INNEN**

Der Satzungsentwurf hat nach amtlicher Bekanntmachung vom 15.12.2021 in der Zeit vom 27.12.2021 bis zum 31.01.2021 öffentlich ausgelegen. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vonseiten der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 03.03.2022

**instara**

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