

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	01.02.2024		
2	DB AG – DB Immobilien	15.01.2024		
3	EWE NETZ GmbH	03.01.2024		
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden	30.01.2024		
5	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	31.01.2024		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	15.01.2024		
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)	22.01.2024		
8	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.01.2024		
9	Öffentlichkeit 1	Eingang: 29.01.2024		
10			Deutsche Telekom Technik GmbH	29.12.2023
11			Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	21.12.2023
12			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	21.12.2023
13			GasLINE GmbH	21.12.2023
14			Open Grid Europe GmbH (Pledoc)	21.12.2023
15			Gemeinde Kirchlinteln	09.01.2024
16			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	05.02.2024
17			Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	16.01.2024
18			Stadt Walsrode	05.02.2024
19			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	19.01.2024

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

20			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	30.01.2024
----	--	--	--	------------

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>1</b>	<p><b><u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u></b> (01.02.2024)</p> <p>Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Regionalplanerische Stellungnahme:</b> Visselhövede ist entsprechend des RROPs als Grundzentrum ausgewiesen. Nach dem LROP soll sich die Aufgabe der Entwicklung von Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte konzentrieren. Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich von Visselhövede. Die Innenentwicklung hat insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich zu erfolgen. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen entsprechend keine Bedenken.</p> <p><b>2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:</b> Im aktuellen Verfahrensstand möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken. In der Beschreibung der in dem Plangebiet vorhandenen Biotoptypen fehlen Beschreibungen der östlich an den Wald angrenzenden Gehölzbestände und der Fläche südlich des Waldes, die beide als „Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten mit Großbäumen“ kartiert wurden. Bei ersterem teile ich die Auffassung dass zwei Biotoptypen gleichwertig vorherrschen nicht.</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 1</u></b></p> <p><b>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 2. Naturschutz</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine generellen Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt und die Biotoptypenkartierung und Beschreibung mit dem Biotoptyp „Hausgarten mit Großbäumen“ entsprechend angepasst.</p>
----------	---	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Da sich kein Gebäude in dem Bereich befindet, stimme ich dem den Biotoptyp „Locker bebautes Einzelhausgebiet“ nicht zu. Vielmehr ist es so, dass dem Biotoptyp „Hausgarten mit Großbäumen“ aufgrund der vielen Bäume die Wertstufe III zugeordnet werden sollte.

Gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans bestehen aus waldbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen **Bedenken**.

**Begründung:**

Die Belange des Waldes sind im Kapitel 3.4 „Belange von Natur, Landschaft und Klima“ ausreichend abgearbeitet worden.

Für die nach § 8 Abs. 4 NWaldLG erforderliche Ersatzaufforstung ist jedoch die Gesamtfläche nicht aufgeführt und ein Flurstück für die Ersatzaufforstung nicht genannt.

**Nachforderung:**

- Für die Ersatzaufforstung nach § 8 Abs. 4 NWaldLG ist eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche zu benennen und die Gesamtgröße der Fläche zu ermitteln
- Die aufzuforstende ist in eine Flurstückskarte einzuzeichnen.

**3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanung.

Gemäß Geruchsgutachten sind die Immissionsrichtwerte eingehalten. Unter Berücksichtigung, dass von den angesetzten über 80 Pferdeplätzen beim Hof Kusel nur 59 Pferdeplätze genehmigt sind,

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus waldbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die erforderliche Ersatzaufforstung erfolgt im anerkannten Kompensationsflächenpool der Niedersächsischen Landesforsten in Bomlitz/Kroge im Landkreis Heidekreis. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

**Zu 3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des Geruchsgutachtens wurden die nach Betreiber Auskunft übermittelten Zahlen berücksichtigt. An diesen Zahlen soll weiterhin festgehalten werden. Die Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe werden dabei nicht unzulässig eingeschränkt, da der heranzuziehende Immissionswert im Plangebiet

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

wären die Ergebnisse noch deutlicher, wenn die genehmigten Tierzahlen zugrunde gelegt wären. Dieses gilt sowohl für den Geruch als auch für Staub.

**4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Zuwegung:

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

**5. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde**

Zu dieser Änderung gibt es seitens des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken.

**6. Stellungnahme Abfallwirtschaft:**

Der Planbereich wird über die „Großer-Kamp-Straße“ erschlossen. Für die innere verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes ist eine neu herzustellende Stichstraße vorgesehen. Der Durchmesser der Wendeanlage ist gemäß Planung ausreichend dimensioniert. Die in der Planzeichnung angegebenen Maße sind 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.

deutlich unterschritten wird.

**Zu 4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der festgesetzten Erschließung im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen zur Berücksichtigung der §§ 1 und 2 der DVO-NBauO nicht beeinträchtigt. Die Detailplanung ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 5. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 6. Stellungnahme Abfallwirtschaft:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Wendeanlage ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>Die weitere innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Stichstraßen, welche von den Müllfahrzeugen auf Grund fehlender Wendeanlagen nicht befahren werden. Laut Planung sind im Einmündungsbereich Stellflächen für Abfälle geplant. Die ausgewiesenen Müllbehälterstellplätze müssen so bemessen sein, dass dort nicht nur Abfallbehälter in Anzahl der Wohneinheiten sondern zeitgleich auch Sperrmüll und Elektrogeräte von mind. zwei Wohneinheiten (also mind. 8 m<sup>3</sup> und mind. 4 Elektrogroßgeräte) zur Abholung bereitgestellt werden können. Der Müllbehälterstellplatz ist im Bebauungsplan auszuweisen und muss baulich gesichert werden, damit dieser nicht zugeparkt werden kann. Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>7. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</b> Wird ggf. nachgereicht.</p> <p><b>8. Stellungnahme Kreisarchäologie</b> Keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zeichnerische Festsetzung erfolgt nicht. Im Bebauungsplan wird bereits eine textliche Festsetzung getroffen, dass ausreichend dimensionierte Flächen im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, vorzusehen sind. Die Begründung wird um die Detailinformationen zur Größenordnung, welche im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen sind, ergänzt.</p> <p><b>Zu 7. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme wurde nicht nachgereicht.</p> <p><b>Zu 8. Stellungnahme Kreisarchäologie</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

		<p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u></b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:    ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:    ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
--	--	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>2</b>	<p><b><u>DB AG – DB Immobilien</u></b> (15.01.2024)</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der „DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG)“ bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 2</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Plangebiet und der Bahnanlage wird ein Abstand von mindestens ca. 300 m eingehalten. Darüber hinaus wird mit der vorgesehenen Bebauung nicht dichter an die Bahntrasse herangerückt, sodass sich keine Auswirkungen ableiten lassen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis zur nordwestlich verlaufenden Bahntrasse und ggf. auftretenden Immissionen aufgenommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u></b></p> <p>Die Hinweise der DB AG – DB Immobilien sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
----------	--	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>3</b>	<p><b><u>EWE NETZ GmbH</u></b> (03.01.2024)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 3</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die geänderten Kontaktdaten sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der geänderten Kontaktdaten im Rahmen anderweitiger Beteiligungsverfahren betrifft nicht dieses Bauleitplanverfahren und ist ggf. gesondert zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u></b></p> <p>Die Hinweise der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:    ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
----------	--	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubauebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH  
GE-AS Leitungsrechte  
Cloppenburger Straße 302  
26133 Oldenburg

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>4</b>	<p><b><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></b> <b>(30.01.2024)</b></p> <p>Von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen nach Rücksprache mit Frau Baumgarth im Rahmen meiner Zuständigkeit sowie in Bezug auf das fernmündliche Gespräch mit der Stadt Visselhövede (Herrn Köhnken) keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <p>1. Im nordöstlichen Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Visselhövede sind entlang der Landesstraße die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ der Planzeichnung zum B-Plan aufzunehmen.</p> <p>2. In Bezug auf die v. g. Einhaltung der Bauverbotszone im Zuge der L 161 bitte ich die in der Planzeichnung zum B-Plan festgesetzte Baugrenze entsprechend anzupassen und in diesem Abschnitt das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum B-Plan festzusetzen. Auch temporäre Zu- und</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></b></p> <p>Zu 1. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in den B-Plan aufgenommen, die Baugrenze wird entsprechend angepasst. Zusätzlich wird ein Hinweis zu den anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG aufgenommen.</p> <p>Zu 2. Die Anregung wird berücksichtigt. Im B-Plan wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zeichnerisch festgesetzt. Eine zusätzliche textliche Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
----------	--	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Ausfahrten (Baustellenverkehre) werden hier nicht zugelassen. Die „Textlichen Festsetzungen“ der Planzeichnung sowie den Text der Begründung zum B-Plan bitte ich anzupassen bzw. zu ergänzen.

3. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Landesstraße 161 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach sind entsprechende Abbiegestreifen zu planen. Zur Beurteilung bzw. Prüfung der Anlage eines Abbiegestreifens im Rahmen einer „Einzelfallentscheidung“ ist eine verkehrstechnische Untersuchung für den Knotenpunkt Landesstraße 161 „Walsroder Straße“ / Stadtstraße „Großer-Kamp-Straße“ in Abschnitt 60 bei Station 2.406 im Zuge der L 161 erforderlich, hierbei ist das gesamte Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2040 vorzusehen.

4. Der v. g. bestehende Knotenpunktbereich zur verkehrlichen Erschließung des „Allgemeinen Wohngebiets“ im Zuge der L 161 ist vor Aufstellung des B-Plans auf seinen verkehrsgerechten Ausbau hin zu prüfen. Hierzu und zur weiteren Abstimmung zwischen der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie

Zu 3.

Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Diese hat zum Ergebnis, dass der Knoten L 161/ Großer-Kamp-Straße im Prognosehorizont 20325/40 im heutigen Ausbauzustand (ohne Linksabbiegestreifen) über eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A verfügt. Bei den vergleichsweise geringen Verkehrsmengen ist mit keinerlei Beeinträchtigung durch ein- oder abbiegende Kfz zu rechnen, alle Kfz fließen frei. Es ergeben sich keine Rückstauungen und keine nennenswerten Wartezeiten. Unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit (gute Sichtverhältnisse, derzeit keine Unfallhäufung), der Leistungsfähigkeit (HBS Stufe A, keine Wartezeit, kein Rückstau), der Kosten (Baukosten für Abbiegestreifen und dauerhafte Unterhaltung) und der Eingriffe in Natur und Umwelt (zusätzliche Flächenversiegelung, Entfall zahlreicher Alleebäume) wird seitens des Verkehrsgutachters empfohlen, auf die Anlage eines Linksabbiegestreifens oder einer Linksabbiegehilfe zu verzichten. Die Begründung wird um die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens ergänzt.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung bzw. die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der An-schnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen. Im Weite-ren werden die v. g. Planunterlagen auch bei Einbau eines Linksab-biegestreifens, auf Grund des Ergebnisses der v. g. verkehrstechni-schen Untersuchung, erforderlich.

5. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

6. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbau-verwaltung erfolgen.

Zu 5.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft grundsätzlich die Erschließungsplanung bzw. die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen die-ses Verfahrens ist es vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Das auf den Straßenverkehrsflächen an-fallende Oberflächenwasser ist über seitliche Mulden zur Versicke-rung zu bringen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch An-schluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits weitest-gehend von Wohnbebauung umgeben, sodass sich keine Immissi-ionskonflikte ergeben. Ein Teilbereich entlang der Walsroder Straße wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenom-men, um für diesen, im Innenbereich gelegenen Bereich, Planungs-sicherheit zu schaffen. Da sich dieser Bereich außerhalb der Orts-durchfahrt befindet, wird zwischen der überbaubaren Fläche und

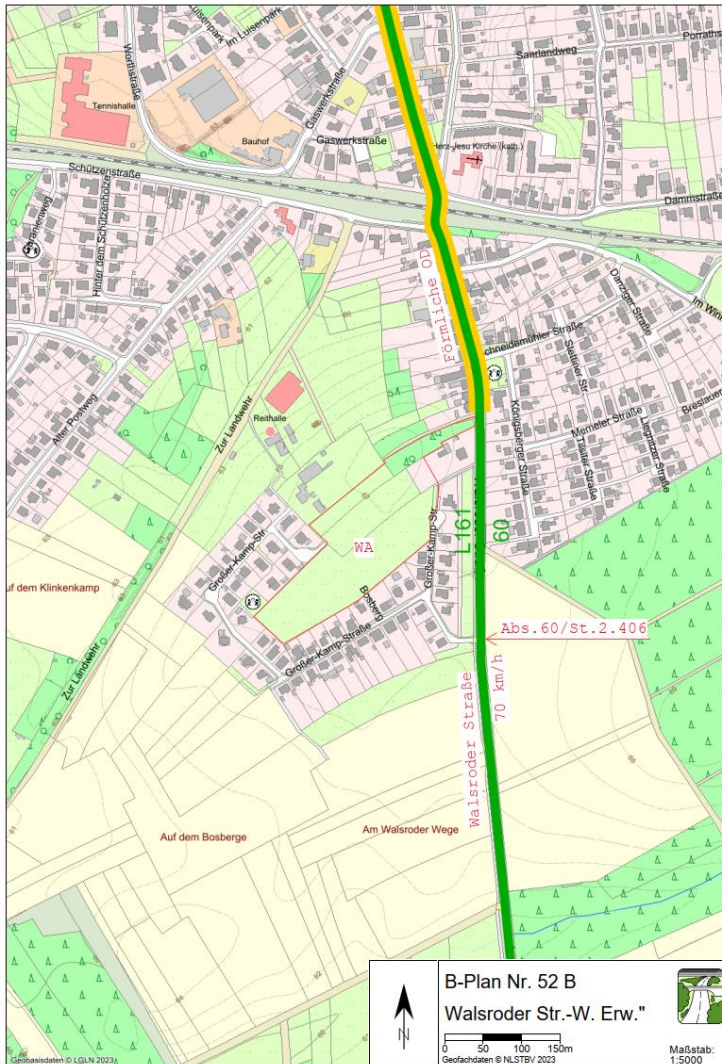
**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>7. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Straßenmeisterei Rotenburg- abzustimmen.</p> <p>Sollten in Abhängigkeit von der geforderten verkehrstechnischen Untersuchung weitere bauliche Maßnahmen im Zuge der L 161 erforderlich werden, sind zusätzlich die weiteren Punkte zu beachten:</p> <p>1. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers</p>	<p>dem äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße ein Abstand von 20 m eingehalten. Darüber hinaus ist dieser Bereich bereits geschwindigkeitsreduziert. Das Plangebiet grenzt an die vorhandene Wohnbebauung an, wodurch sich keine Nutzungskonflikte ergeben. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entlang der Landesstraße nicht vorgesehen. Darüberhinausgehende Maßnahmen betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung bzw. die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
--	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.</p> <p>2. Bei der Planung des Knotenpunktes sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist mir im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.</p> <p>3. Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der L 161 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Visselhövede und dem Land Niedersachsen geregelt werden.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p>Anlage: Übersichtsplan + Luftbild</p>	<p>Eine Abschrift des in Kraft getretenen Bebauungsplanes wird zu gegebener Zeit übersandt.</p>
---	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**



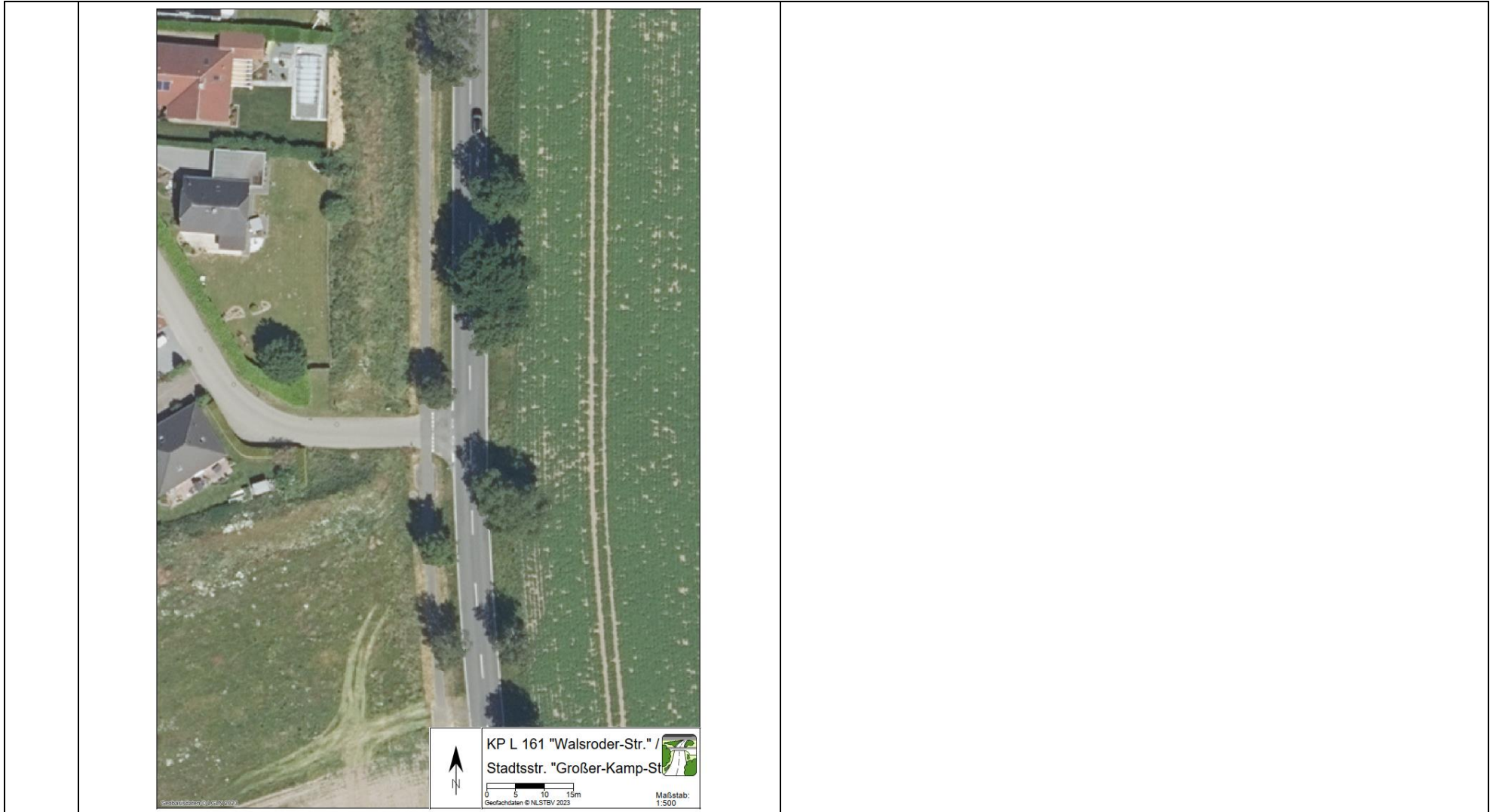
**Beschlussempfehlung zu Nr. 4**

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

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

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

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**



**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>5</p>	<p><b><u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (13.01.2024)</u></b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2023.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>•Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>•Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>•Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 5</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u></b></p> <p>Die Hinweise der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
----------	---	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>6</b>	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b> (15.01.2024)</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung im Folgenden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung.</p> <p>Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Visselhövede grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Von landwirtschaftlicher Seite wird jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen.</p> <p>Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 6</u></b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet bereits durch die vorhandene wohnbauliche Nutzung sowie durch den Straßenverkehr vorbelastet ist, bietet sich das Gebiet für eine Nachverdichtung an. Die Stadt Visselhövede gewichtet die für eine wohnbauliche Entwicklung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Weidefläche bzw. des Baumbestandes im Plangebiet. Der Stadt Visselhövede ist daran gelegen, die zur Verfügung stehenden Flächen so effektiv wie möglich zu nutzen, um im Sinne der Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) bei der Siedlungsentwicklung einer Zersiedlung der Landschaft durch die Konzentration der Siedlungsflächen und die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung zu minimieren.</p> <p>Dem Hinweis wird so weit gefolgt, dass die Kompensationsmaßnahmen in anerkannten Kompensationsflächenpools der Landkreise Heidekreis und Cuxhaven erfolgen. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht.</p>
----------	---	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll. Zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme weisen wir auf die Möglichkeiten der produktionsintegrierten Kompensation hin. Bei sachgerechter Umsetzung dient dies als Instrument zur Vermeidung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen bzw. weitgehend extensiviert werden.</p>	<p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u></b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
---	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>7</b>	<p><b><u>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)</u></b> <b>(22.01.2024)</b></p> <p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden durch die Planungen nicht berührt.</p> <p>Für die Begründung regen wir die Aufnahme von Aussagen zum ÖPNV an. Das Plangebiet wird durch die Haltestelle Großer-Kamp-Straße erschlossen. Die dort haltende Linie 883 ist auf die Bedürfnisse des Schülerverkehr ausgerichtet. Zudem hält an dieser Haltestelle die Linie 885 (Bürgerbus). Der Bahnhof Visselhövede, über den mit der RBB7 eine Anbindung in Richtung Bremen und Uelzen möglich ist, ist weniger als zwei Kilometer entfernt.</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 7</u></b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 7</u></b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:     ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
----------	---	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p><b>8</b></p>	<p><b><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b> (12.01.2024)</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn</p>	<p><b><u>Stellungnahme zu Nr. 8</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für einen untergeordneten Teilbereich des Plangebietes wurde die Durchführung einer Luftbildauswertung empfohlen. Da die Luftbildauswertung auf den angrenzenden Flächen zum Ergebnis hat, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass auch im direkt angrenzenden Bereich keine Kampfmittelbelastung besteht. Eine zusätzliche Beauftragung einer Luftbildauswertung betrifft die Durchführung der Planung und wird in diesem Zuge vor Beginn der Baumaßnahme vom Vorhabenträger / Eigentümer durchgeführt.</p> <p><b><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u></b></p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschluss BA:      ja:            nein:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Beschluss VA:    ja:            nein:            Enthaltung:</b></p>
-----------------	---	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: [https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

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

Empfehlung: Luftbilddauswertung

**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

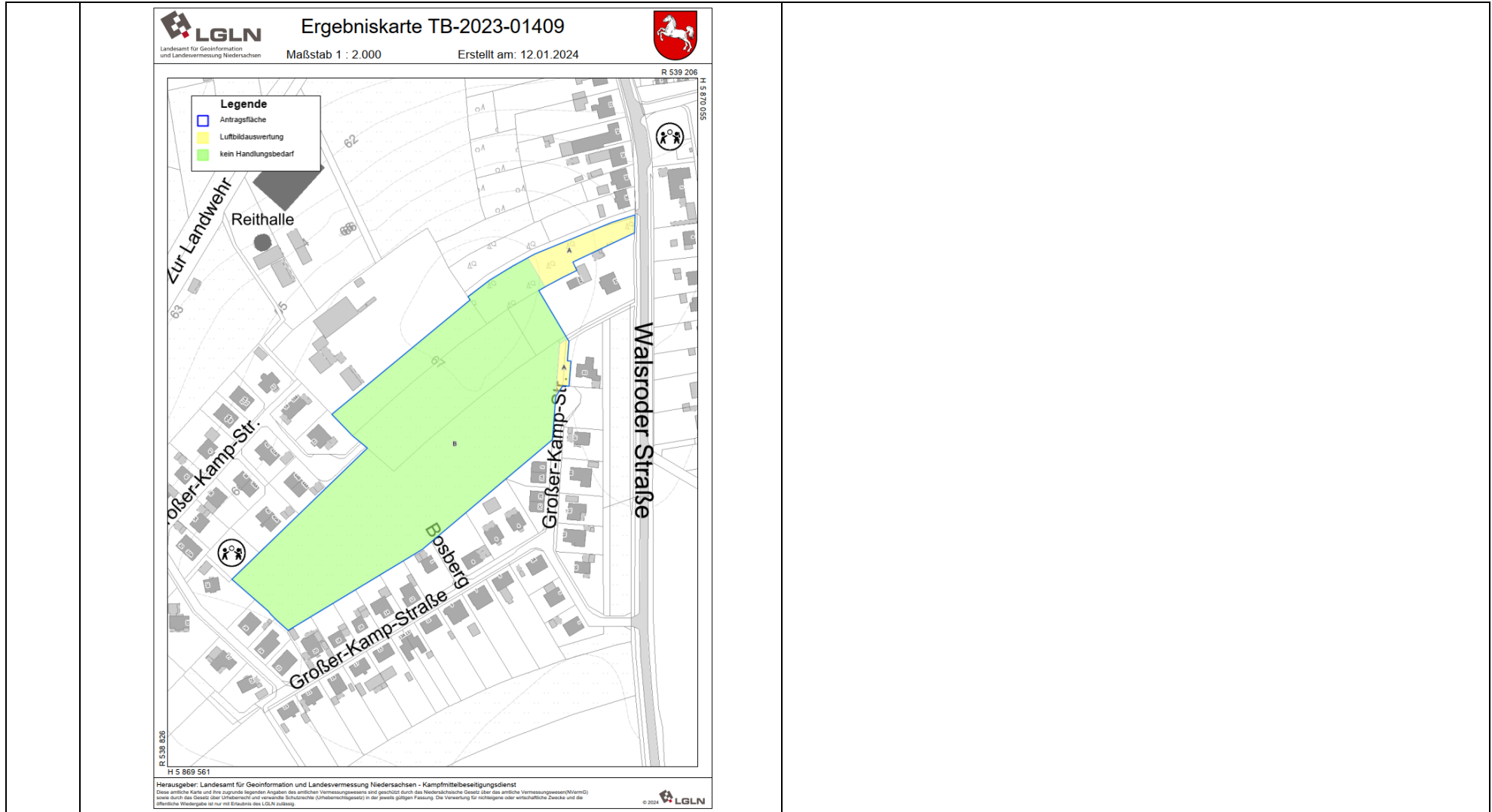
**Fläche B**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>Anlage: Ergebniskarte</p>	
--	--

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**



**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<b>9</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>Öffentlichkeit 1</u></b> (Eingang 29.01.2024)</p> <p>Bezugnehmend auf die erweiterte Erschließung der Großer-Kamp-Straße und der von Ihnen geplanten Straßenführung möchten wir gerne Stellung nehmen:          Als wir uns vor ca. 20 Jahren dazu entschlossen haben hier zu bauen und unsere Zukunft zu planen, wurde uns ein ruhiges und familienfreundliches Wohngebiet zugesichert. Mittlerweile, nachdem sich auch die Bauart und Bauweise verändert hat (früher 1 % geschossig - heute 2). sind nun auch zunehmend Mehrparteienhäuser entstanden und das Wohngebiet wächst. Dadurch hat sich natürlich auch das Verkehrsaufkommen deutlich verstärkt.</p> <p>Damals war angedacht, die gebauten „Wendehammer“ einmal miteinander zu verbinden und die Straße Bosberg mit anzuschließen, um das Wohngebiet verkehrstechnisch zu entlasten.</p> <p>Dieses würde unseres Erachtens auch jetzt insgesamt zu einer Verkehrsberuhigung führen. Zudem ist die alte Straße deutlich schmaler (gerade einmal 3m breit!), mit unbefestigtem Seitenraum, der ständig reparaturbedürftig ist. Schon immer und gerade jetzt fahren dort die Fahrzeuge wie selbstverständlich auf dem Gehweg, um aneinander vorbei zu kommen ohne in die Schlaglöcher und Pfützen fahren zu müssen.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Stellungnahme zu Nr. 9</u></b></p> <p>Die allgemeinen Hinweise und persönlichen Eindrücke zur Entwicklung des Baugebietes sowie zur vorhandenen Infrastruktur (Beleuchtung etc.) werden zur Kenntnis genommen. Städte, Immobilien, Grundstücke etc. unterliegen einem stetigen Wandel, sodass keinem Grundstückseigentümer ein Bestandsschutz der Umgebung zugesprochen werden kann. Die Stadt kann mit der aktuellen Planung in Abwägung sämtlicher Belange keine negative Entwicklung für das Stadtbild erkennen. Das Plangebiet liegt weitestgehend umschlossen einer vorhandenen Wohnbebauung, sodass eine Nachverdichtung bzw. ein Lückenschluss in dem Bereich erfolgen soll. Im bereits realisierten Baugebiet „Walsroder Straße – West“ ist, anders als in der Stellungnahme aufgeführt, kein Fußweg vorhanden, sodass sich keine Verschlechterung der Bestandssituation ergibt. Darüber hinaus ist seit der Rechtskraft (2003) des B-Planes Nr. 52a, entsprechend den getroffenen Festsetzungen, die Errichtung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss vorgeschrieben. Die sogenannten Stadtvillen erscheinen optisch häufig als zwei Vollgeschosse, sind aber rechnerisch und baurechtlich nur ein Vollgeschoss.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 A „Walsroder Straße – West“ im Bauabschnitt 2 angedeutete Erschließung mit zwei Wendehammern und Verbindung der Straße Bosberg mit dem nördlich festgesetzten Wendehammer sowie der nördlichen Verbindung hat keinen Rechtscharakter und wurde als eine sinnvolle und zeitgemäße Möglichkeit aufgezeigt, um u.a. zu verdeutlichen, dass eine Erweiterung des Baugebietes zu gegebener Zeit vorgesehen ist. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes liegt</p>
----------	---	---

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Diesbezüglich sollte man sich auch Gedanken über die spielenden Kinder und die Sicherheit der Schulwege machen. Wenn die Kinder in der dunklen Jahreszeit auf dem Gehweg zur Bushaltestelle gehen, werden sie bei der mäßigen bis schlechten Beleuchtung nicht selten erst sehr spät gesehen, so dass sie Angst haben, angefahren zu werden, wenn sich gleichzeitig Fahrzeuge begegnen. Durch die Möglichkeit, verschiedene Wege aus dem Wohngebiet zu nehmen, würde sich die Sicherheit auf den Schulwegen sicherlich verbessern.

Aus den oben genannten Gründen liegt es für uns nahe, dass man die neu geplante, deutlich breitere Straße wie oben beschrieben für den Durchgangsverkehr öffnet.

Weitere Vorteile wären:

- bessere Zufahrt für Feuerwehr und Rettungswagen
- im Falle einer Behinderung oder Sperrung ist ein Ausweichen möglich
- alle Anwohner und Straßen werden verkehrstechnisch gleich belastet
- Lieferverkehr hat die Möglichkeit ohne zu wenden, die Großer-Kamp-Straße wieder zu verlassen. Eine Wendemöglichkeit besteht für große Gespanne derzeit gar nicht. Im Wohngebiet wird nicht selten das Grundstück von Hausnummer 39 (zum Leidwesen des Eigentümers) dafür genutzt, rückwärts in die Grundstückseinfahrt zu setzen, um aus dem Wohngebiet vorwärts wieder heraus zu kommen oder die LKW's parken und entladen auf der L 161!

mittlerweile über 20 Jahre zurück, sodass sich in dieser Zeit andere Ansprüche und Anforderungen an eine zeitgemäße Baugebietsentwicklung, einschließlich der Erschließung, ergeben haben. Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt eine Art Wettbewerb veranlasst. In diesem Zuge wurden von Büros unterschiedliche städtebauliche Konzepte entwickelt und der Politik und Verwaltung zur Diskussion und Abstimmung vorgestellt. Die Politik sprach sich letztendlich für die im Rahmen dieses Verfahrens vorgesehene Erschließung aus.

Dennoch kann die Stadt Visselhövede die Anregungen und Wünsche der Anwohner nachvollziehen, sodass eine Veränderung der bisher vorgesehenen Erschließung seitens der Politik erneut geprüft werden soll. Folgende Erschließungsmöglichkeiten sollen im Rahmen der Beschlussfassung dieser Stellungnahme bzw. Abwägung diskutiert werden:

1. Festhalten an der bisher vorgesehenen Erschließung, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurde.
2. Änderung der Erschließung entsprechend des beigefügten städtebaulichen Konzeptes vom 08.02.2024.
3. Änderung der Erschließung entsprechend der angedeuteten Erschließung im B-Plan Nr. 52A

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

<p>Nach den alten Plänen (z.B. von 2020, aber auch früher) sollten 32 Grundstücke im 2. Bauabschnitt entstehen. Die von uns bevorzugte Straßenführung hätte also nicht zwangsläufig Auswirkung auf die geplante Anzahl der Bauplätze.</p> <p>Wir würden uns wünschen, dass, wie damals angedacht, die Straße Bosberg sowie der Anschluss an den Wendehammer (bei Hausnummer 61) wieder mit in die Planung einbezogen werden.</p> <p>Es wäre schön, wenn die Wünsche der Anwohner Gehör finden würden, damit sich alle hier im Großen-Kamp wohlfühlen können.</p> <p>Anlage: Unterschriftenliste</p>	<p><b><u>Beschluss zu Nr. 9</u></b></p> <p>Der VA hat bereits am 14.03.2024 folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Im weiteren Verfahren soll die Erschließungsmöglichkeit Nr. 2 verfolgt werden.</p> <p>(Variante 2 Die nördliche und südliche Verbindung (Bosberg) zur Großen-Kamp-Straße soll für den Kfz-Verkehr freigegeben werden. <i>Anmerkung: hierdurch verteilt sich der Verkehr auf verschiedenen Zweigen.</i>)</p>
---	--