Gemeinde visbek

# Landkreis Vechta

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Bebauungsplan Nr. 112**

„Goldenstedter Straße“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 (1) BauGB)

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

######  17.09.2020

### Träger öffentlicher Belange

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

Permits & Right of Way

Pasteurallee 1

30655 Hannover

1. Ericsson GmbH

Prinzenallee 21

40549 Düsseldorf

1. DMT Engineering Surveying GmbH & Co.KG

Friedrich-Eber-Damm 145

22047 Hamburg

1. Stadt Wildeshausen

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Am Markt 1

27793 Wildeshausen

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Löninger Straße 68

49661 Cloppenburg

1. Gemeinde Großenkneten

Markt 1

26197 Großenkneten

1. Nowega GmbH

Anton-Bruchausen-Straße 4

48147 Münster

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

Theodor-Tantzen-Platz 8

26122 Oldenburg

1. Gemeinde Emstek

Am Markt 1

49685 Emstek

1. Gastransport Nord GmbH

Cloppenburger Straße 363

26133 Oldenburg

### Träger öffentlicher Belange

**von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Vechta 15.09.2020

Ravensberger Str. 20

49377 Vechta

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 11.09.2020

Stilleweg 2

30655 Hannover

1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH 20.08.2020

Riethorst 12

30659 Hannover

1. Hunte-Wasseracht, Huntlosen 19.08.2020

Sannumer Str. 4

26197 Großenkneten

1. EWE Netz GmbH 17.08.2020

Emsteker Str. 60

49661 Cloppenburg

1. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband 28.09.2020

Georgstraße 4

26919 Brake

1. Deutsche Telekom Technik GmbH 11.09.2020

Hannoversche Str. 6 -8

49084 Osnabrück

|  | **Anregungen** |  | **Abwägungsvorschläge** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Landkreis Vechta****Ravensberger Str. 20** **49377 Vechta** |  |  |
|  | Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.**Städtebau**Um die baugestalterischen und ökologischen Absichten der örtlichen Bauvorschrift zu verfolgen, sollten informelle Instrumente wie z. B. Broschüren und Informationsveranstaltungen genutzt werden.**Umweltschützende Belange**Es kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden (Nutzung als Lagerplätze, Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärtnerischer Überformung u.ä.). Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Erfahrungen aus den Bebauungsplänen am Pickerweg B-Plan Nr. 88 und B-Plan Nr. 58. Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.Es wird vorgeschlagen, den Schutzstatus aller im Plangebiet vorhandenen Wallhecken aufzuheben und hierzu einen Befreiungsantrag zu stellen. Um eine Ein– bzw. Durchgrünung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen, sollten die Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus im Plangebiet verbleiben. Für die Aufhebung des Schutzstatus ist die Anlage von externen Wallhecken im Flächenverhältnis 1:1 nachzuweisen. Wird hingegen die Entfernung des gesamten Baumbestandes geplant, ist die Anlage von neuen Wallhecken im Flächenverhältnis 1:2 durchzuführen.Ich weise darauf hin, dass die Wallhecken entlang der Goldenstedter Straße sowie entlang der östlichen Flurstückgrenze des Flurstückes 35 bis in die Südspitze des Flurstückes 35 hineinreichen. Um Beeinträchtigungen des Wallheckenschutzstreifens zu vermeiden, ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen.Im Süden des Plangebietes sind Flächen für die Entwicklung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens festgesetzt worden. Zum Schutz der mittig und westlich dieser Flächen verlaufenden Wallhecken sollten Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich des Baum- und Gehölzbestandes als unzulässig festgesetzt werden.Um Beeinträchtigungen der geplanten Gehölzanpflanz-/Gehölzbindungsfläche zu vermeiden, ist die Baugrenze mit einem Abstand von 5 m festzusetzen. Des Weiteren ist festzusetzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.Für eine ausreichende Berücksichtigung des Artenschutzes ist eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung unter Berücksichtigung der Artengruppen der Vögel und Fledermäuse erforderlich. Ein Kartiervorschlag ist mit mir abzustimmen.Im Plangebiet ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ festgesetzt worden. Für die Herstellung und Pflege sowie Unterhaltung dieser Fläche sollte eine textliche Festsetzung formuliert werden. Für die Einsaat ist eine geeigneten Regionalsaatgutmischung zu verwenden.Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG zu verwenden.**Immissionsschutz**Zur Beurteilung der Schallimmissionen ist eine Prognose unter Berücksichtigung der Landesstraße erforderlich.Es befindet sich nordöstlich in einem Abstand von ca. 500 m eine Tierhaltungsanlage. Auf die Geruchsimmissionen ist in der Begründung einzugehen.Hinweis:Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 800 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Es sind mindestens drei Hydranten in dem Plangebiet vorzusehen. Die genauen Standorte sind mit der Feuerwehr Visbek abzustimmen.**Planentwurf**Der gekennzeichnete Bereich mit Einschränkungen innerhalb des äußeren Schutzkreises der ExxonMobil sollte in der Planzeichnung mit einer Schraffur versehen werden. Das dient der Lesbarkeit und verdeutlicht die Einschränkung der Zulässigkeit von Bauvorhaben. |  |  |
|  | **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** **Stilleweg 2****30655 Hannover** |  |  |
|  | Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ).Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/Geo](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/Geo) Berichte 8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/ cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und lnfrastrukturentwicklung besonders zu schützen.Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) ist im Bereich der Planungsfläche mit lokal anstehendem setzungsempfindlichem Baugrund zu rechnen. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten sowie um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.Wir empfehlen für Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/ NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ ) entnommen werden.Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht. |  |  |
|  | **Hunte-Wasseracht, Huntlosen** **Sannumer Str. 4****26197 Großenkneten** |  |  |
|  | Zur Regelung der Oberflächenentwässerung werden noch keine konkreten Angaben gemacht. Eine endgültige Stellungnahme ist daher noch nicht möglich. Falls eine Einleitung in unser Gewässersystem vorgesehen sein sollte, muss die Einleitungsmenge bis auf den sog. Grundabfluss (ca. 1,5 I/s.ha) gedrosselt werden.Zu eventuell erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden noch keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, diese Maßnahmen mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten. |  |  |
|  | **Exxon Mobil Production Deutschland GmbH** **Riethorst 12****30659 Hannover** |  |  |
|  | Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrung beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art,z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können.In Bezug auf die Erdgas-/Erdölförderanlagen verweisen wir auf die in nach §9 BVOT in Verbindung mit RdVfg. 4.72 vom 05.05.2015 des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie einzuhaltenden Sicherheitsabstände bei bewohnten baulichen Anlagen im Außenbereich, öffentlichen Verkehrsanlagen und ähnlich zu schützenden Gegenständen (Innerer Sicherheitskreis) und bei Bebauungsgebieten (Äußerer Sicherheitskreis).Innerhalb dieser Sicherheitsabstände sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro­ und Verwaltungsgebäude, nicht zulässig.Dagegen sind Gebäude, deren Nutzung nur mit einem kurzweiligen - auch regelmäßigem - Aufenthalt von Personen im Gebäude verbunden ist, zulässig, wie z.B. Stallgebäude mit automatischen Betriebseinrichtungen.Wir bitten Sie, uns bei den weiteren konkreten Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig. |  |  |
|  | **EWE Netz GmbH****Emsteker Str. 60****49661 Cloppenburg** |  |  |
|  | Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens 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.](http://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen) Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.  |  |  |
|  | **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband** **Georgstraße 4****26919 Brake** |  |  |
|  | Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 80, DN 100 und DN 200 des OOWV.Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des§ 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+ lOG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach deren Lage 48 m3/ h bis 96 m3/ h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Soweit von der Gemeinde neue Hydranten im Plangebiet gewünscht werden, ist davon auszugehen, dass diese 48 m3/ h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen können. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten. |  |  |
|  | **Deutsche Telekom Technik GmbH** **Hannoversche Str. 6 -8****49084 Osnabrück** |  |  |
|  | Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. |  |  |

**Anregungen von Bürgern**

**Von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

**Bürgerstellungnahme 1**

38 Bürger

**Bürgerstellungnahme 2**

17 Bürger / Familien

**Bürgerstellungnahme 3**

2 Bürger

**Bürgerstellungnahme 4**

1 Bürger

**Bürgerstellungnahme 5**

19 Bürger / Familien

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Anregungen** |  | **Abwägungsvorschläge** |
|  | **Bürgerstellungnahme 1** |  |  |
|  | Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir (siehe Anlage Unterschriftenliste Anwohner Schubertstraße) gegen eine Anbindung, in Form einer Durchgangsstraße zur Goldenstedter Straße sind. Es würde eine unübersichtliche Verkehrssituation mit erheblichem Unfallrisiko in unserer Straße geschaffen werden. Weiterhin ist die derzeitige Ausbauart des Pickerweges nicht für Durchgangsverkehr geeignet, sondern lediglich als Zufahrtsstraße zu unserem Baugebiet ausgelegt.Daher möchten wir Sie bitten, unsere Bedenken im Verfahren zur 14. Änderung des o. g Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Goldenstedter Straße zu berücksichtigen.Bitte bestätigen Sie uns den Eingang diesen Schreiben. Über eine Information, wie die Planungen der Gemeindeverwaltung in diesem Punkt aussehen, würden wir uns sehr freuen. |  |  |
|  | **Bürgerstellungnahme 2** |  |  |
|  | Aus den im Bürgerinformationssystem veröffentlichten Unterlagen ergibt sich, dass sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht auf die unmittelbare Anbindung des neuen Baugebietes an die vorhandenen Baugebiete, insbesondere das Baugebiet an der Schubertstraße, bezieht.Aus den Unterlagen hinsichtlich des Bebauungsplanes ergibt sich, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unmittelbar auf das Gebiet bezieht, dass sich an die vorhandene Bebauung im Bereich Wilkenstraße und Schubertstraße anschließt.Aus den Unterlagen ist erkennbar, dass sich eine Straßenverbindung vom neuen Bebauungsplan unmittelbar in die vorhandene Schubertstraße ergibt.Wir wenden uns ausdrücklich dagegen, dass eine unmittelbare Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr über die Schubertstraße in das neue Baugebiet erfolgt.Wir begründen unsere Einwendung wie folgt:Die zusätzliche Fahrzeugbelastung führt zu einer Gefährdung der Anwohner, insbesondere der Kinder. Natürlich auch zu einer Belastung des Wohngebietes und des Wohngebietscharakters.Aufgrund der Planung eines ggf. weiteren Kindergartens im Bereich Goldenstedter Straße und aufgrund der Möglichkeit, dann auf kurzem Weg zur Rechterfelder Straße zu gelangen, ist von einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen.Betroffen sind nicht nur die Bewohner der Schubertstraße, sondern auch die der Varnhusenstraße und der Straße „Am Braakamp".Auch die Bewohner des neuen Baugebiets sind betroffen, soweit ortsfremde die Straßen als Durchgangsstraßen und Abkürzung nutzen.Die Erschließung des neuen Gebietes ausschließlich über die Goldenstedter Straße ist möglich und ausreichend.Nach unseren Kenntnissen ist bereits im Rahmen der Beratung über die Errichtung des Baugebietes „Schubertstraße" darauf hingewiesen worden, dass die Erschließung der weiteren Baugebiete noch zu entwickelnden Baugebiete über die Goldenstedter Straße zu erfolgen habe.Wir weisen darauf hin, dass eine Anbindung durch eine Straße, die ausschließlich für Fußgänger und Fahrradfahrer erfolgt, ausdrücklich begrüßt wird.Bitte teilen Sie uns mit, wie unsere Einwendungen im weiteren Verfahren berücksichtigt worden sind. |  |  |
|  | **Bürgerstellungnahme 3** |  |  |
|  | Wie bestimmt bekannt ist, sind wir die Besitzer des Flurstücks 131/2. Auf dem Grundstück steht unser Privathaus. Die Gemeinde Visbek plant den Acker, angrenzend an unserem Grundstück, als Bauland auszuschreiben. Ich möchte gerne unsere Hilfe in der Planung anbieten.Ich selbst war in der Vergangenheit bei dem Grundbesitzer des Ackers, um unser Grundstück zu vergrößern. Dieses wurde von dem Besitzer immer ausgeschlossen. Da das jetzt ein Baugebiet wird, möchte ich unsere Idee, den Garten zu vergrößern, wieder aufgreifen. Wir planen eine Streuobstwiese und eine größere Garage angrenzend an unser Grundstück. Anfahrt zu dem Grundstück kann gerne durch das Neubaugebiet erfolgen. Wir können uns das sehr gut vorstellen und unser Konzept wird das neue Baugebiet sicher aufwerten.Gerne erläutern wir unser Konzept auch in einem persönlichen Gespräch, wenn das in der derzeitigen Krise möglich ist. Bitte involviert uns in der Planung und berücksichtigt unser Vorhaben. |  |  |
|  | **Bürgerstellungnahme 4** |  |  |
|  | Im Online-Dokument: „B112 Begründung“ soll unter dem Punkt 5.18 eine 7,00 m Breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsbetreiber am östlichen Geltungsbereich festgesetzt werden.  Welche Fläche ist hiermit gemeint? Sollte hiermit die durch die Familie angebotene Fläche gemeint sein, welche am Wall gelegen ist, weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um eine 3,00 m breite Fläche handelt, welche zur Instandhaltung des Regenrückhaltebeckens genutzt werden soll. Die Breite von 3,00 m ist Ihrer Zeichnung „B112 Plan“ zu entnehmen. Ein weiterer Punkt ist uns bezüglich unserer in "Plan112" ausgewiesenen und mit "Weide" gekennzeichneten Fläche aufgefallen. Aufgrund der im Bereich "WA3" reduzierten Grundflächenzahl muss, um eine Abweidung auf der Fläche "Weide" zu ermöglichen, ein Weideunterstand realisiert werden können. Dies bedarf aus unserer Sicht einer textlichen Festsetzung und sollte im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.   |  |  |
|  | **Bürgerstellungnahme 5** |  |  |
|  | **Verkehrssituation**Während der Bauphase regen wir an den Wallheckenschutzstreifen an der Verbindungsstraße zwischen von Döllen und Wefringhaus bestehen zu lassen, damit es nicht möglich ist das Baugebiet durch die Wilkenstraße zu erreichen und zu verlassen.Dies ist uns deshalb so wichtig, da in der Wilkenstraße knapp 30 Kinder leben, wovon der Großteil noch nicht zur Schule geht. Darüber hinaus wird dadurch eine Beschädigung und Verschmutzung der Straße vollständig vermieden.Nach Abschluss der Bauphase möchten wir uns analog zur Schubertstraße zwecks Verkehrsberuhigung für einen Poller am Ende der Stichstraße von Döllen / Wefringhaus aussprechen. Eine Durchfahrt für PKW ist aus unserer Sicht unnötig, eine Anbindung für Radfahrer und Fußgänger hingegen sehr sinnvoll, um für die Kinder des Neubaugebiets eine einfache und sichere Anbindung zum Spielplatz zu ermöglichen.**Wallheckenschutzstreifen**Um eine Abgrenzung und eine Distanz zwischen den Wohngebieten Wilkenstraße und „Goldenstedter Straße Süd " zu gewährleisten, regen wir an den Wallheckenschutzstreifen als „grüne Zone" zu nutzen und im Gemeindebesitz zu lassen.**Ortsschild**Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.112 sollte in Rücksprache mit der Verkehrssicherheitskommission für Landes- und Bundesstraßen die Ortstafel Visbek an der Goldenstedter Straße vom aktuellen Standort in Höhe der neuen Zufahrt zum Baugebiet Süd verschoben werden. Ebenso sollte dann der Bereich der Wilkenstraße in eine „Tempo 30 Zone" umgewidmet werden.Wir bitten Sie um Berücksichtigung der oben genannten Punkte und erwarten gerne Ihre Rückmeldung. |  |  |