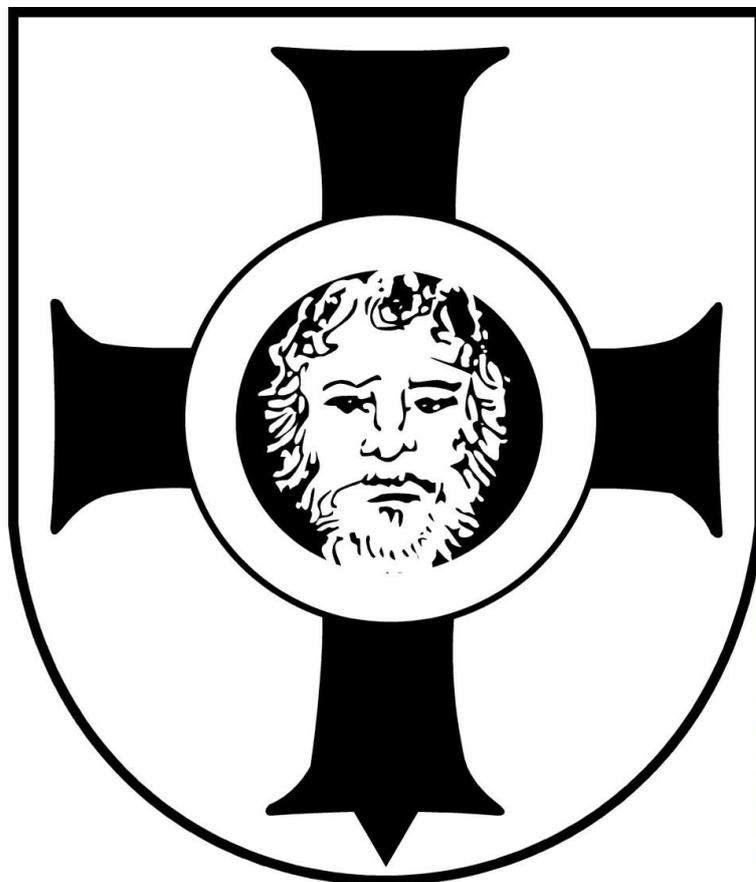


**BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"EICHENSTRASSE NORD"**



STADT VISSSELHÖVEDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Abschrift

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2 Flächennutzungsplan	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern.....	10
3.2.3 Erhalt von Bäumen	11
3.2.4 Immissionsschutz.....	11
3.2.5 Verkehrsflächen.....	11
3.3 Verkehr	11
3.4 Bodenschutz- und Abfallrecht.....	12
3.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.....	12
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	13
5. BODENORDNUNG.....	14
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	14
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	14
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	14
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	17
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser.....	17
6.3.2 Schutzgut Fläche.....	18
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	18
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt	19
6.3.5 Schutzgut Landschaft.....	20
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	21
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	22
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	22
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	22
6.4.1 Ausgleichsberechnung	25
6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen	26

6.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	29
6.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	30
6.7	Maßnahmen des Monitorings.....	30
6.8	Ergebnis der Umweltprüfung	30
7.	ARTENSCHUTZ	30
8.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
	QUELLENVERZEICHNIS.....	36

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Visselhövede, in der Flur 14 der Gemarkung Visselhövede, nördlich der Eichenstraße und westlich der Straße „Auf der Loge“. (siehe Abb. 1). Betroffen sind die Flurstücke 19/10, 18/4 sowie ein Teilbereich des Flurstückes 19/9 der Flur 14 und die Flurstücke 32/3, 32/10, 32/11, 31/33 der Flur 3 der Gemarkung Visselhövede.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet ist ca. 2,4 ha groß.

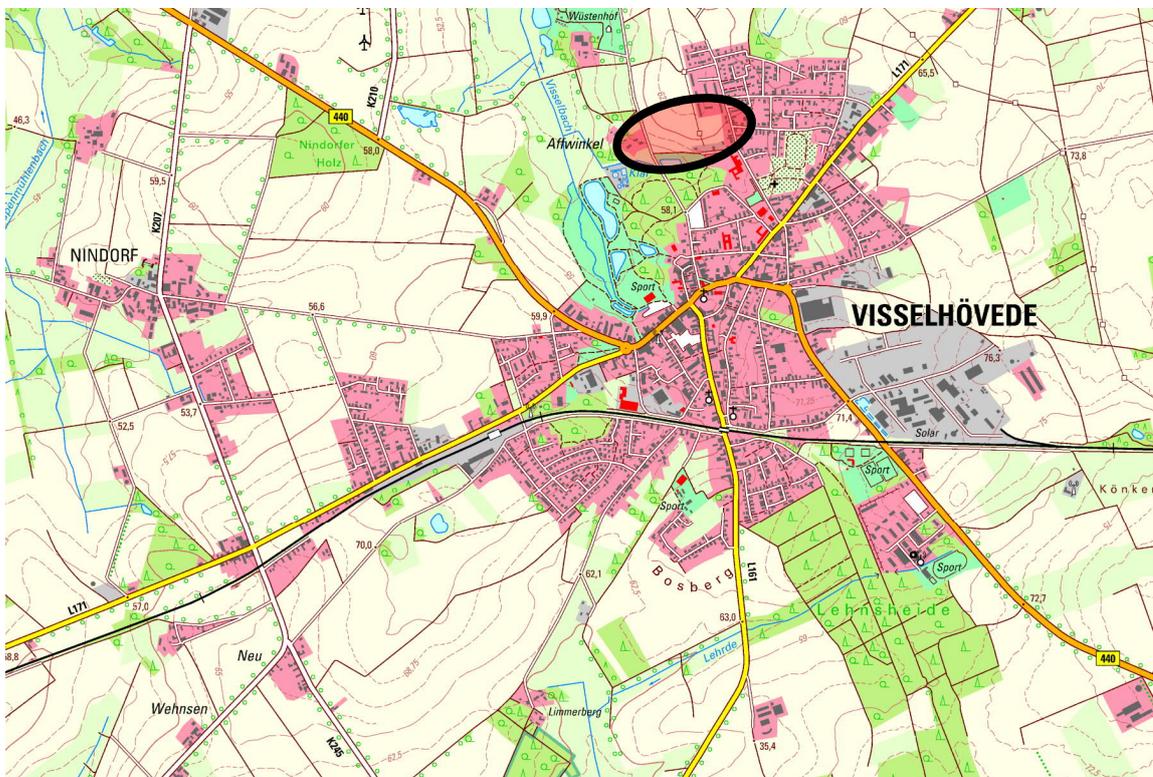


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) – LGLN

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet befinden sich Gebäude und technische Einrichtungen für die Stromversorgung sowie ein Garagengebäude der Johanniter-Unfallhilfe. Südlich der Eichenstraße liegt ein Regenrückhaltebecken. Die übrigen und somit überwiegenden Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Randbereich dieser Flächen und entlang der Hochspannungsleitung sind bereits Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Nordöstlich und östlich des Plangebietes befindet sich eine Wohnnutzung. Südlich liegen die Flächen der Oberschule. Ansonsten liegen in der Umgebung, bis auf eine Ein-

zellige westlich der Straße „Affwinkel“ nur unbebaute Flächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl in ihren Lebens-, Wirtschafts- und Naturräumen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten, die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können, die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Die zentralen Orte sollen durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur gestärkt werden. Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die

vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Visselhövede ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Rotenburg als Grundzentrum eingestuft. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen. Die Wettbewerbsfähigkeit der kreisangehörigen Betriebe soll gesichert und gesteigert werden. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sollen räumlich konzentriert werden.

Die Energieversorgung im Planungsraum ist so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltschonenden Energiegewinnung weitgehend ausgeschöpft werden. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll verstärkt werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Visselhövede, z.T. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist hier zentrales Siedlungsgebiet und teilweise Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin ist eine überörtliche Leitungstrasse für Strom dargestellt.

Durch die Bereitstellung von weiteren Versorgungs- und gemischten Bauflächen wird die Stadt Visselhövede ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dienenden Gebietes geschaffen werden. Die planerische Sicherung der Energieversorgung und die geplante Realisierung von Blockheizkraftwerken ermöglicht im Sinne des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung und fördert die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt und umgesetzt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede stellt auf den z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Bereichen im Plangebiet Grünflächen „Sport“ dar. An der Eichenstraße sind teilweise bereits Versorgungsflächen dargestellt.

Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes ist der Bebauungsplan Nr. 91 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Dahingehend wird der Flächennutzungsplan geändert (57. Änderung) und der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

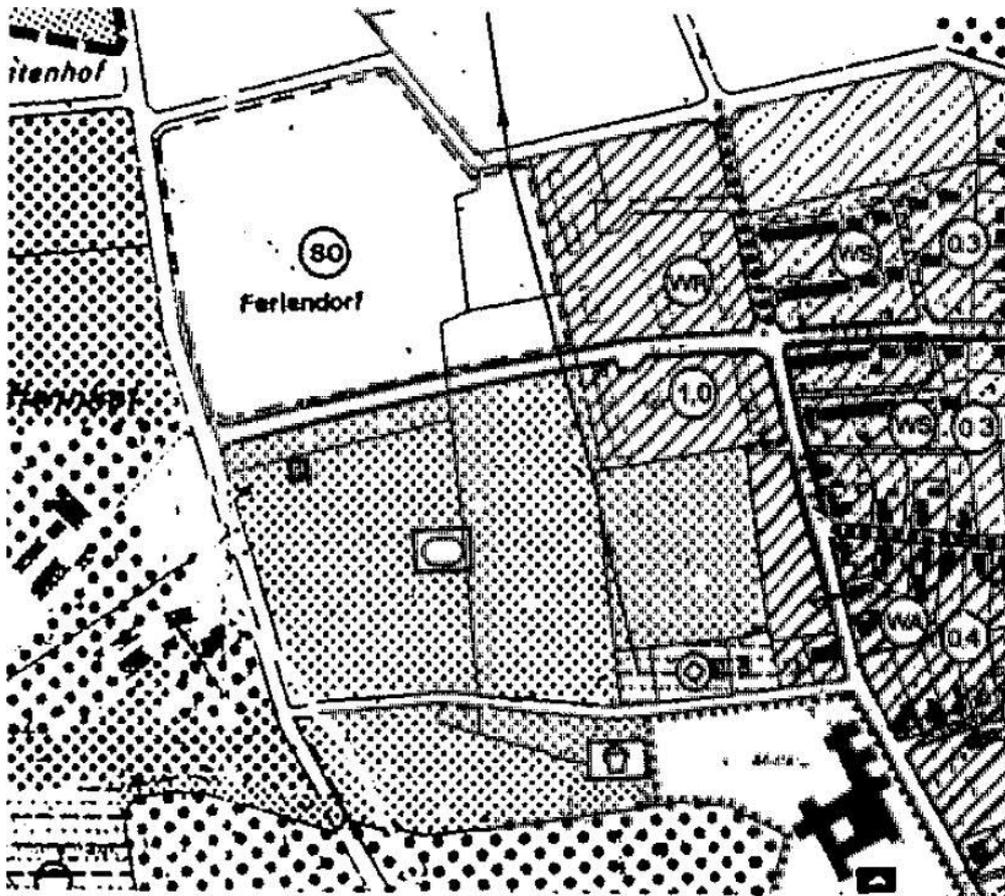


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Teilplan 2

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Auslöser für die Überplanung der Flächen entlang der Eichenstraße ist der Wunsch des Betreibers der Biogasanlage in Nindorf, das vorhandene BHKW am Standort zu erweitern. Ziel ist es, Strom und Wärme dann zur Verfügung zu stellen, wenn sie auch gebraucht wird. Dafür sind weitere Speicherkapazitäten erforderlich. Außerdem sollen mögliche Ausfälle und Lastspitzen durch eine Holzhackschnitzelheizung abgesichert werden. Hierfür ist an der Eichenstraße der Erwerb angrenzender Grundstücksflächen beabsichtigt. Die Wärmelieferung erfolgt bereits an vorhandene Gewerbetreibende und Institutionen. Durch die bessere Technik können dann weitere Kunden an das vorhandene Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Die Stadt begrüßt den Ausbau erneuerbarer Energien und möchte den Betreiber der Biogasanlage mit der Schaffung des Planungsrechts unterstützen, um weiterhin zahlreiche Kunden im Stadtgebiet mit Strom und Wärme beliefern zu können.

Weiterhin haben sich im Bereich der Eichenstraße im Vergleich zum Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes die Nutzungen inzwischen verändert, sodass die seinerzeit geplanten Sportplatzflächen mittlerweile größtenteils als Ausgleichsflächen genutzt werden bzw. ungenutzt sind.

Die Fläche östlich der Hochspannungsleitung bis zur Bebauung an der Straße „Auf der Loge“ soll ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Hinblick auf die Hochspannungsleitung hat der Betreiber Avacon im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung, bei Einhaltung entsprechender Abstände der zukünftigen Gebäude keine Bedenken geäußert. Daraus resultierend möchte die Stadt Visselhövede die Festsetzung eines urbanen Gebietes treffen.

Weiterhin hat die Johanniter-Unfallhilfe auf ihrem Grundstück 32/11 Erweiterungsbedarf angemeldet, der durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden soll, da eine Umsetzung nach bisherigem Planungsrecht nicht möglich ist. Geplant ist eine Halle mit Garagen für die Rettungsfahrzeuge, Schulungs-, Büro- und Sozialräumen.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Misch- und Gewerbenutzungen zu schaffen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Art und Maß der baulichen Nutzung sind an den oben genannten Zielen der Stadt Visselhövede orientiert.

Als Art der baulichen Nutzung ist nördlich der Eichenstraße ein Urbanes Gebiet ausgewiesen. Urbane Gebiete dienen nach § 6a BauNVO vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Innerhalb des Urbanen Gebietes sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. So soll sichergestellt werden, dass sich der Bereich bedarfsgerecht weiterentwickeln kann, ohne den besonderen städtebaulichen Charakter, der sich durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe auszeichnet, zu verlieren.

Dabei werden die gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, ausgeschlossen. Es soll eine räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet erfolgen. Ein wesentliches Ziel der Stadt Vis-

selhövede ist es, die Nutzungsvielfalt des Gebietes im Westen von Visselhövede zu sichern und es insbesondere für gewerbliche Betriebe, die vorgesehene Wohnnutzung sowie soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen interessant zu halten. Ebenso soll durch diese Festsetzung die benachbarte Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Vergnügungsstätten können dieser Zielsetzung entgegenwirken, weil sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben können, die zu Strukturveränderungen führen kann. Um einer derartigen Entwicklung entgegenzusteuern, soll ihre Errichtung in dem gesamten Urbanen Gebiet ausgeschlossen werden. Vergnügungsstätten sind an anderen Stellen im Ort vorhanden bzw. zulässig. Daher ist der Ausschluss dieser Nutzung im Bebauungsplangebiet vertretbar.

Im MU ist ebenfalls die Errichtung von Tankstellen gemäss § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Tankstellen würden sich aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder der zu erwartenden Störungen nicht in die Eigenart der Umgebung einfügen oder es würden durch diese Nutzung erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen würde.

Als Maß der baulichen Nutzung ist im MU eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt worden. Die Stadt Visselhövede verfolgt das Ziel, das Gebiet in seiner Nutzung zu durchmischen und eine Verdichtung zuzulassen, dabei soll das für Visselhövede ortstypische aufgelockerte Bild jedoch weiterhin gewahrt werden.

Darüber hinaus wurden im gesamten Plangebiet zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, da sich angrenzend des Plangebietes bereits Gebäude mit einer entsprechenden Geschossigkeit befinden und sich Gebäude mit zwei Vollgeschossen städtebaulich in die Umgebung einfügen. Weiterhin ist eine offene Bauweise festgesetzt, die besagt, dass Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Mit diesen Festsetzungen soll erzielt werden, dass die Fläche effektiv genutzt werden kann, sich die Bauten trotzdem ins Stadtbild einfügen.

Im MU ist zusätzlich die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante (OK) von 10,00 m Höhe (gemessen von der vorhandenen Geländeoberkante) begrenzt. Ausgenommen hiervon sind turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen mit einer Grundfläche bis zu 10 m² und untergeordnete Bauteile. Hiermit soll, neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzt werden, um die umgebende Struktur mit z. T. eingeschossigen Wohngebäuden an der Straße „Auf der Loge“ und die vorhandene Höhenlage zu berücksichtigen.

Für die westliche Fläche für Versorgungsanlagen ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8, ein Vollgeschoss als Höchstgrenze sowie eine offene Bauweise festgesetzt, um die geplanten baulichen Erweiterungen umsetzen zu können.

Die östliche Versorgungsfläche wird von der Avacon Netz GmbH betrieben und ist größtenteils mit technischen Anlagen (Leitungsmasten, Transformatoren etc.) überbaut. Hier wird neben einem Vollgeschoss als Höchstgrenze und einer offenen Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt, die als Maximum der versiegelbaren Flächen für diesen Bereich gilt, da hier kein höherer Versiegelungsgrad als 70 % der Fläche erfol-

gen soll. Um dies klarzustellen, darf in diesem Teilbereich die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass den potenziellen Bauherren ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt, die vorhandene Bebauung im Plangebiet und ihre Entwicklungsmöglichkeiten geschützt werden und auf benachbarte Bebauungen Rücksicht genommen wird. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 30 m zur Hochspannungsleitung. Im Schutzbereich der Hochspannungsleitung ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Die Schutzbestimmungen der Avacon Netz GmbH vom 06.01.2022 sind bei der Bauausführung unbedingt zu beachten und der Begründung beigefügt. Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer 5.1 in der Planzeichnung enthalten. In der Planzeichenerklärung wird auf diesen Hinweis verwiesen.

3.2.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 60/100
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.3 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Eiche) sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.2.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Anlagen zur Energieversorgung bereits durch Geräuschimmissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Freiflächennutzungen geprägt. Durch ausreichende Abstände zur Hochspannungsleitung und dadurch, dass die Fläche für Versorgungsanlagen sich in westliche Richtung entwickelt, sind Auswirkungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu erwarten. Bei der Ansiedlung von sonstigen Gewerbebetrieben im Urbanen Gebiet sind im Baugenehmigungsverfahren ggf. Einzelnachweise zu erbringen.

3.2.5 Verkehrsflächen

Der derzeitige Erschließungsweg zwischen den beiden festgesetzten Bereichen für Versorgung wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um eine mögliche Zuwegung zu der nördlichen Ausgleichsfläche, der Hochspannungsleitung und dem Urbanen Gebiet zu ermöglichen.

3.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Eichenstraße. Der östliche Teilbereich (MU) kann von einer neu anzulegenden Planstraße erschlossen werden, die auf Höhe der Hochspannungsleitung von der Eichenstraße abzweigt.

3.4 Bodenschutz- und Abfallrecht

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen (s. Hinweis Ziffer 2).

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde von Anliegern der Hinweis gegeben, dass auf dem Grundstück der Johanniter (Flurstück 32/11) früher von der ÜNH südlich der Garage Strommasten, die Carbolineum getränkt sind, gelagert wurden. Außerdem befanden sich dort viele Metallträger, die mit Mennige (Blei) gestrichen waren, was bereits abblätterte. Um den Unkrautwuchs zu unterdrücken, soll der Boden mit Kieselrot bestreut worden sein. Auf der Planzeichnung befindet sich bereits der o.g. Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen. Dann ist vom Eigentümer bei konkreten Baumaßnahmen auf dem Grundstück eine Beprobung durchzuführen und der Boden ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Anregung betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen (s. Hinweis Ziffer 7).

3.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden neben der Begrenzung der baulichen Höhen örtliche Bauvorschriften nach NBauO bezüglich der Dachneigung und der Farbgebung von Dächern in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei ist im Urbanen Gebiet bei den Hauptgebäuden eine Dachneigung von mindestens 15 Grad einzuhalten. Ausgenommen sind Terrassendächer, Wintergärten und untergeordnete Bauteile.

Weiterhin sind Dächer der baulichen Anlagen nur in gedeckten Farbtönen von rot bis rotbraun auszuführen. Dabei sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Terrassendächer sowie Wintergärten. Zusätzlich sind begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen zulässig, um zeitgemäße energiesparende Maßnahmen auf den zukünftigen Gebäuden durchführen zu können.

Damit sollen sich die neu errichteten Gebäude in die vorhandene Bebauung und die umgebende Landschaft einpassen. Die örtlichen Bauvorschriften enthalten ebenfalls einen Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

Der Löschwasserbedarf kann oftmals über das vorhandene Trinkwassernetz gewährleistet werden. Die Löschwasserversorgung ist bei der Detailplanung nachzuweisen und mit der lokalen Feuerwehr abzustimmen. Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein. Falls die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet.

Das *Oberflächenwasser* innerhalb des Plangebietes ist, wenn möglich, auf den Grundstücken zu versickern. Alternativ kann das Wasser auf den Grundstücken zurückgehalten werden und gedrosselt dem Regenrückhaltebecken südwestlich der Eichenstraße zugeführt werden. Bei einer direkten Einleitung in das Regenrückhaltebecken ist nachzuweisen, ob dieses ausreichend bemessen ist. Entsprechende Anträge und Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungen einzureichen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Avacon AG.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Abfallsatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist zu beachten.

Für die vorhandenen Nutzungen an der Eichenstraße stehen im angrenzenden Straßenseitenraum ausreichend Flächen für die Abfallfraktionen zur Verfügung. Für die rückwärtigen Flächen im MU sind die genauen Erschließungswege noch unklar, sodass eine Festlegung des Ortes der Abholflächen noch nicht erfolgt. Die Grundstückseigentümer müssen eine geeignete Abfallsammelstelle bereithalten. Ggf. kann dieses auch im hinteren Bereich (zwischen Hochspannungsleitung und vorhandener Bebauung) des MU Gebietes erfolgen, wenn eine Zugänglich- und Wendemöglichkeit für die Abfallwirtschaft gewährleistet ist. Dann sind entsprechende Vereinbarungen zwischen den Grund-

stückseigentümern und dem Landkreis abzuschließen. Dies betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Eichenstraße – Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen des vorhandenen BHKW am Standort ermöglicht werden. Ziel ist es, Strom und Wärme dann zur Verfügung zu stellen, wenn sie auch gebraucht wird. Dafür sind weitere Speicherkapazitäten erforderlich. Zudem sollen weitere gemischte Bebauungsmöglichkeiten zugelassen werden, da das Plangebiet direkt am bebauten Siedlungsbereich angrenzt. Die Fläche östlich der Hochspannungsleitung bis zur Bebauung an der Straße „Auf der Loge“ soll als ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Misch- und Gewerbenutzungen zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),

- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
- die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Für das Plangebiet werden im LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung dargestellt. Südlich der Eichenstraße, außerhalb des Plangebietes, ist eine Waldfläche angrenzend abgebildet. Diese beinhaltet Biotoptypen von mittlerer und sehr hoher Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet ist dem Siedlungsgebiet der Stadt Visselhövede zugeordnet und hat demnach keine Bewertungen erfahren. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung sind ein Umspannwerk und eine Hochspannungsfernleitung im LRP abgebildet.

Karte III: Boden

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Suchraum für Plaggenesch.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet die Darstellung von Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V: Zielkonzept

Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede zugeordnet und beinhaltet keine Zielvorgaben.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Dipl.-Ing. Möller-Witt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsregelung) – Neubau BHKW in Visselhövede. Thedinghausen, Stand: 05.07.2010.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Lüneburger Heide und Wendland und hier in der naturräumlichen Einheit der Fallingbosteler Lehmplatte.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentyp Pseudogley-Braunerde und Podsol-Braunerde. Die Böden sind nährstoffarme, gut durchlüftete und durchwurzelbare Sandböden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit ist gering bis mittel.

Das standörtliche Ertragspotential wird für die genannten Bodentypen als gering eingestuft. Lediglich die Pseudogley-Braunerde beinhaltet ein mittleres standörtliches Ertragspotential. Bei den vorkommenden Bodentypen handelt es sich um keine schutzwürdigen Bodentypen in Niedersachsen.

Das Plangebiet ist vorwiegend unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang der südlich gelegenen Eichenstraße sind bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und eines Garagengebäudes der Johanniter-Unfallhilfe vorhanden. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften aufgrund der Bebauung und der größtenteils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist in Teilbereichen bereits bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und eines Urbanen Gebietes werden zukünftig vermutlich mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein als gegenwärtig. Während der Bauphase werden aller Voraussicht nach Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der derzeit unversiegelten Böden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) im Plangebiet 250 - 350 mm/a und ist damit als mittel bis hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt bei ~ + 50 bis 55 m NHN. Dem-

zufolge liegt das Grundwasser etwa 0 bis 9 m unter der Geländeoberkante. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser in den unbebauten Bereichen auch zukünftig vor Ort versickern. Eine Erweiterung von BHKW und baulichen Anlagen zu Wohn- bzw. Gewerbebenutzungen wären nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet ist eine Niederschlagsversickerung in den bebauten Bereichen nur noch eingeschränkt möglich. Mit der Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und eines Urbanen Gebietes und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Dennoch ist eine Versickerung auf den Grundstücken vorgesehen. Sollte dies nicht vollständig möglich sein, ist das anfallende Oberflächenwasser zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt abzuleiten. Aufgrund der Flächengrößen von Erweiterungsmöglichkeiten mit baulichen Anlagen sind auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Visselhövede beträgt ca. 4,57 % (Stand: 18.02.2020), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Visselhövede nur unwesentlich erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Visselhövede als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird eine dauerhafte Versiegelung für Flächen für Versorgungsanlagen und ein Urbanen Gebietes zugelassen. Die zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten werden keine wesentlichen statistischen Veränderungen ergeben, da die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt sind. Aufgrund der baulichen Vorbelastung, der Lage im bzw. im Siedlungsbereich und der Entwicklungsmöglichkeiten ist die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet als vertretbar anzusehen.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet entlang der Eichenstraße bereits bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und eines Garagengebäudes der Johanniter-Unfallhilfe. Nördlich liegt eine Ackerfläche zwischen der östlichen Wohnbebauung und der westlich verlaufenden Hochspannungsleitung.

Südlich der Eichenstraße befinden sich ein Regenrückhaltebecken und eine Skateanlage. Westlich liegen weitere Ackerflächen, eine Streuobstwiese, Blühstreifen und Strauch-Baumhecken.

Die angrenzende freie Landschaft sowie die Ackerfläche und die Kompensationsmaßnahmen dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet wie gegenwärtig genutzt weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären schwierig umzusetzen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der angrenzenden freien Landschaft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die landwirtschaftlichen Nutzungen sowie Kompensationsmaßnahmen westlich anliegend sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch und tragen ihren positiven Beitrag weiterhin bei.

6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Plangebiet erfolgte im März 2022 eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen 2 zum Zeitpunkt der Kartierung brachliegende Ackerflächen (Aw) und entlang der Eichenstraße bereits bebaute Bereiche (BHKW, ein Umspannwerk (beides OK) und ein Garagengebäude (ON)).

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie gegenwärtig genutzt. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären nicht umsetzbar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist- Zustand	Wertstufe Soll- Zu- stand	Kompen- sations- bedarf
<i>Innerhalb des Plangebietes</i>			
- Acker (A)	1	1	-
- Acker, wiesenartige Brache (Aw)	1	1	-

- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	-
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	1	ca. 270 m ²
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1	-
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	1	1	-
- Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex (ON)	1	1	-
- Weg (OVW)	1	1	-
- Ruderalflur (UR)	3	1	ca. 450 m ²
- Ruderalflur / Nährstoffreicher Graben (UR/FGR)	2-3	1	ca. 225 m ²
- Einzelstrauch (BE)	E	1	ca. 30 m ²
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	1	ca. 80 m ²
1x Erle 0,3 m 1:2 = 40 m ²			
2 x Stieleiche <0,2 m 1:1 = 40 m ²			

Die vorhandenen Biotoptypen sind vorwiegend von geringer Bedeutung. Mit der möglichen Beseitigung der Eingrünung (von mittlerer Bedeutung) des vorhandenen BHKW ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der Neuanpflanzung der Strauch-Baumhecke kann sowohl eine bauliche Erweiterung erfolgen als auch die Beeinträchtigungen durch den Verlust der Hecke kompensiert werden. Mit dem Erhalt der 3 ortsbildprägenden Bäume entlang der Eichenstraße können weiterhin Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen minimiert werden.

Tiere

Das Plangebiet beinhaltet neben 2 Ackerflächen bereits bebaute Flächen, die ein BHKW, ein Umspannwerk und ein Garagengebäude beinhalten. Die Ackerfläche könnte von bodenbrütenden Arten (z.B. Feldlerche, Wiesenpieper etc.) genutzt werden. Durch die Hochspannungsleitung, den umliegenden Baumbestand und die Bebauung ist die Eignung jedoch eingeschränkt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher genutzt werden. Eine Erweiterung von BHKW und baulichen Anlagen zu Wohn- bzw. Gewerbebe nutzungen nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Im Plangebiet sind die Erweiterungsabsichten von baulichen Anlagen auf vorwiegend vorgeprägte Bereiche beschränkt.

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet entlang der Eichenstraße eine Ackerfläche und bereits bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und eines Garagengebäudes. Nördlich liegt eine Ackerfläche zwischen der östlichen Wohnbebauung und der westlich verlaufenden

Hochspannungsleitung. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher genutzt werden. Eine Erweiterung von BHKW und baulichen Anlagen zu Wohn- bzw. Gewerbebenutzungen wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Errichtung von baulichen Anlagen könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Das Plangebiet ist durch die Bestandsbebauung und die Hochspannungsleitung jedoch bereits beeinträchtigt. Durch die westlich anliegenden Kompensationsflächen wird das Landschaftsbild im Bereich des Siedlungsrandes aufgewertet. Die festgesetzte Strauch-Baumhecke im westlichen Teil des Plangebietes trägt weiterhin zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Plangebiet sind östlich angrenzend Wohnnutzungen vorhanden. Das Wohnumfeld ist vom Umspannwerk mit Hochspannungsleitung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

Schallimmissionen

Das Plangebiet ist aufgrund der Geräuschimmissionen des vorhandenen Umspannwerks teilweise vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen, die Versorgungsgebäude sowie durch unbebaute Flächen geprägt. Im Rahmen der Genehmigungsplanungen sind mögliche Auswirkungen ggf. je nach Nutzungsintensität zu prüfen oder gutachterlich darzulegen. Der Bebauungsplan sieht jedoch mit seiner Festsetzung als Versorgungsfläche und als urbanes Gebiet verträgliche Nutzungen mit der Umgebung vor.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Westlich der Straße „Affwinkel“ wird ein Vorranggebiet für infrastrukturbezogene Erholung dargestellt. Das Plangebiet umfasst ein Vorranggebiet für ein Umspannwerk sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Für die Flächen südlich der Eichenstraße ist ein Vorranggebiet für den Biotopverbund abgebildet. Die Kernstadt von Visselhövede ist als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der Siedlungsrand der Stadt Visselhövede ist durch die vorhandene bauliche Nutzung bereits vorgeprägt. Das Plangebiet beinhaltet keine besonderen Erholungsfunktionen.

Die vorhandenen Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Naherholung zur Verfügung.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Mit der Durchführung der Planung kann ein Umbau oder Abriss der vorhandenen Gebäude nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch keines von diesen unter Denkmalschutz steht, sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebauungen wären kaum bis nicht zu realisieren.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und

Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits mit baulichen Anlagen in Teilen bebaut ist,
- der durch die teilweise innerhalb des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung überprägt ist,
- der bereits durch angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauungen vorgeprägt ist,
- der am Siedlungsrand der Stadt Visselhövede liegt,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt, und
- in dem der wirksame Flächennutzungsplan bereits eine Bebauung zulässt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Vorwiegend Versickerung im Plangebiet, ansonsten auf den Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt ableiten → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	

Überbauung von unbebauten Flächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der angrenzenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen hin zur freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze bzw. Wohnraum geschaffen. Unzuträgliche Immissionen sind nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch möglichen Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)
- des Schutzgutes Landschaft durch die Erweiterung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

6.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

<p>Plangebiet gesamt: ca. 23.650 m²</p> <p>Davon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanes Gebiet (MU) (Flst. 32/11 u. 31/33): ca. 15.670 m², - Östliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme (Flst. 32/3 u. 32/10): ca. 3.165 m² - Westliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme (Flst. 18/4 u. 19/10): ca. 4.420 m² <ul style="list-style-type: none"> - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 400 m² - Straßenverkehrsfläche: ca. 395 m²
<p><u>Urbanes Gebiet (MU)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Urbanen Gebietes (MU) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung im MU von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. 15.670 m² x 0,8 = ca. 12.540 m² ca. 12.540 m² - ca. 490 m² bereits bebaut u. versiegelt = ca. 12.050 m²</p>
<p><u>Östliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung der Fläche für Versorgungsanlagen im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 70 % ausgegangen.</p> <p>ca. 3.165 m² x 0,7 = ca. 2.215 m² ca. 2.215 m² - ca. 1.140 m² bereits bebaut u. versiegelt = ca. 1.075 m²</p>
<p><u>Westliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung der Fläche für Versorgungsanlagen im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. 4.420 m² x 0,8 = ca. 3.540 m² ca. 3.540 m² - ca. 240 m² bereits bebaut u. versiegelt = ca. 3.300 m²</p>

Betroffenes Schutzgut: Boden**Urbanes Gebiet**

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 12.050 m² x 0,5 => **ca. 6.025 m²****Östliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme**

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 1.075 m² x 0,5 => **ca. 540 m²****Westliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität u. Fernwärme**

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 3.300 m² x 0,5 => **ca. 1.650 m²****Straßenverkehrsfläche**

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 395 m² x 0,5 => **ca. 200 m²****Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden insgesamt ca. 8.415 m²****Schutzgut Pflanzen**

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Beseitigungen einer Strauch-Baumhecke (ca. 270 m²), Einzelsträucher (ca. 30 m²) und drei Einzelbäume (ca. 80 m²). Die Einzelbäume beinhalten eine Erle mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m und zwei Stieleichen mit einem Stammdurchmesser < 0,2 m. Für die Beseitigung der Erle ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 und für die Stieleichen ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 zu berücksichtigen. Pro Baum wird eine Grundfläche von 20 m² angenommen. Zusätzlich zu den Gehölzbeseitigungen ist eine Ruderalflur (ca. 450 m² u. 225 m²) vom Vorhaben betroffen. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.055 m².

6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen***Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes***

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine 3 m breite Strauch-Baumhecke (ca. 400 m²) vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Entwicklung eines Extensivgrünlandes – Flst. 30/1, Flur 1, Gem. Bellen (Anlage 2)

Ein Teil des Ausgleichs in einer Flächengröße von ca. 1.900 m² für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgt auf dem Flurstück 30/1 der Flur 1 in der Gemarkung Bellen (Anlage 2). Die Ausgleichsmaßnahme befindet sich in einem Ausgleichsmaßnahmenpool einer Privatperson, der bereits mehrere Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet und seitens der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt ist. Ziel dieser großflächigen Ausgleichsmaßnahme ist die Extensivierung von Grünland. Durch eine angepasste Pflege soll der Boden ausgehagert werden, sodass sich ein erhöhtes Artenaufkommen im Grünlandbestand entwickeln kann. Ebenso bietet eine extensiv bewirtschaftete Fläche für Tiere einen geeigneteren Lebensraum als intensiv genutztes Grünland. Die Maßnahme befindet sich bereits in Umsetzung.

Auflagen sind:

- Der Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen.
 - Die Ausgleichsfläche darf höchstens einer zweischürigen Mahd unterliegen (Juni/Juli und Sommerende).
 - Das Mähgut wird vollständig abgeräumt.
 - Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
 - Die Ausgleichsfläche wird zukünftig mit einer Entzugsdüngung und ohne Pestizide sowie unter Ausschluss von Bodenveränderungen und/oder zusätzlicher Entwässerung als Mähwiese gepflegt.
- Entwicklung eines Extensivgrünlandes – Flst. 19/9, Flur 14, Gem. Visselhövede (Anlage 3)

Auf dem stadteigenen Flurstück 19/9, der Flur 14 in der Gemarkung Visselhövede ist zur Kompensation der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung eines Extensivgrünlandes“ vorgesehen. Auf dem Flurstück sind bereits mehrere Kompensationen für die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 75 und 75a verwirklicht. Dennoch stehen als Ausgleich ca. 7.170 m² zur Verfügung. Auf diesen ca. 7.170 m² soll eine Grünlandextensivierung erfolgen.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist auf den Flächen der Bodentyp Pseudogley-Braunerde vorhanden. Ziel ist es, auf den genannten Flächen den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensivgrünland umzuwandeln, bei dem sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und Magerkeitszeiger den Bestand des Grünlandes dominieren.

Das Flurstück wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Um das Flurstück zukünftig als Grünland nutzen zu können, ist die entsprechende Fläche mit einer Einsaat für Extensivgrünland zu versehen. Dabei ist zertifiziertes Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), wie z.B.:

- Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH (<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html>), Einsaatstärke 30 kg/ha oder 3 g/m²,

- Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller (<http://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1>), Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m²,

- oder Vergleichbares

zu verwenden. Das Wild-Saatgut ist mittels Füllstoffs im Mischungsverhältnis von 1:10 mit konventionellem Saatgut in einer Mischung für mittlere Nutzungshäufigkeit, mit mindestens 4 Grasarten und geringen Weidelgras-Anteil sowie mit Klee, z.B. COUNTRY 2010 von der Deutschen Saatveredelung AG (<https://www.dsv-saaten.de/>) oder Vergleichbarem, in der Ansaatstärke 35 - 40 kg/ha einzusäen. Die Einsaat hat nach der guten fachlichen Praxis zu erfolgen.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 3 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
 - Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden oder
 - ab dem 15. Juni gemäht und anschließend mit zwei Großvieheinheiten (GVE) pro Hektar (berechnet werden nur grasfressende Tiere) nachbeweidet werden (Mähweide) oder
 - ab dem 01. Juni eines jeden Jahres als Standweide mit bis zu zwei Großvieheinheiten (GVE) pro Hektar (berechnet werden nur grasfressende Tiere) bewirtschaftet werden.
 - o Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
 - o Eine Zufütterung der Weidetiere ist nicht gestattet.
 - o Die Weidetiere sind bis zum 20. Oktober eines jeden Jahres von der Nutzfläche zu nehmen (keine Winterweide).
2. Einzäunung nur mit ortsüblichem festen Weidezaun oder mobilem Elektrozaun. Portionsweide ist nicht gestattet, keine Errichtung von Viehunterständen.
3. Das Mähgut ist im Laufe des Bewirtschaftungsjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
4. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
5. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
6. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat und ähnliches sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
7. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
8. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gruppen und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres.
9. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.

10. Eine Entzugs-Düngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
11. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden, kein Lagern von Rundballen und ähnlichem.
12. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
13. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
14. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass für den Bereich nördlich der Eichenstraße ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Mit der Aufstellung soll zum einen das Planungsrecht für diesen Bereich gesichert werden, zum anderen sollen die Flächen an der Eichenstraße nachverdichtet und die vorhandenen Versorgungsanlagen weiterentwickelt werden.

Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes wird die bereits vorhandene Struktur weiter fortgesetzt. Neben der Sicherung und weiteren Entwicklung von Handwerks- und Gewerbebetrieben wird auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sowie einer Wohnbauentwicklung geschaffen. Alternative, zentrumsnahe Flächen stehen in Visselhövede derzeit nicht zur Verfügung, die die Voraussetzungen für eine solche nachverdichtende Entwicklung erfüllen. Alternativ müssten weit in den Außenbereich hineinragende Flächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem notwendigen Maße in Anspruch genommen werden. Die Flächen an der Eichenstraße bieten sich somit auch für eine Nachverdichtung bzw. Abrundung des Siedlungsbereiches an.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

6.7 Maßnahmen des Monitorings

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation vom Grundstückseigentümer bei der Stadt Visselhövede zu hinterlegen.
- Die Entwicklungen der externen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 30/1 der Flur 1 in der Gemarkung Bellen und Flurstück 19/9 der Flur 14 in der Gemarkung Visselhövede sind zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Visselhövede zu hinterlegen bzw. von der Stadt zu erstellen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Extensivgrünlandes nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Visselhövede zu hinterlegen.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben

dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen in den Plangebieten orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von Fledermausarten ausgeschlossen werden, wenn vor Umbau-/Abrissarbeiten von Gebäuden sowie vor Rodung von Bäumen im Plangebiet eine Begutachtung des Bestandes durch einen Gutachter erfolgt. Weiterhin sollte die Rodung von Gehölzen außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Eine mögliche Gehölzentfernung im Zuge der Baufeldräumung sollte, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Plangebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und ist durch bauliche Anlagen vorgeprägt. Aufgrund des Gehölzbestandes kann eine gelegentliche Nutzung der Flächen als Jagdgebiete von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Deutlich wichtigere Nahrungsräume sollten jedoch südlich der Eichenstraße vorhanden sein. Mit der Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen und gemischten Bauflächen wird sich diese Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Das Plangebiet kann auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden und stellen weiterhin Jagdgebiete zur Verfügung. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die Beseitigung von Gehölzbeständen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Ackerbereich ist jedoch bereits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Die Gehölzbestände im überplanten Bereich könnten von „Allerweltsarten“ in Anspruch genommen werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem sind umliegend Ausweichlebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Plangebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Einzelner Gehölz- bzw. Gebäudebestand könnte im Plangebiet einen potentiellen Lebensraum beinhalten. Ein Nachweis konnte im Rahmen einer Begehung nicht erbracht werden. Mit einem möglichen Umbau/Abriss der Gebäude und der kleinteiligen Rodung von Bäumen und Sträuchern wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand sowie der Beseitigung von Bäumen ist der Bestand auf mögliche Quartiere bzw. positiven Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten bei der Untersuchung Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse in den Plangebieten auszugleichen. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölzstrukturen eignen sich nur bedingt aufgrund ihrer Störeinträge für einige weitverbreitete Arten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Plangebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb der Plangebiete festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung sowie die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen ist. Weiterhin sollte vorsorglich die Beseitigung der Bäume außerhalb der fledermausaktiven Zeit, im Zeitraum Ende November bis Ende Februar erfolgen. Zudem sind die Gehölze vor Rodung und die Gebäude vor Umbau- bzw. Abrissarbeiten auf möglichen Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie Bergen, Versorgen, Auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Eichenstraße – Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen des vorhandenen BHKW am Standort ermöglicht werden. Ziel ist es, Strom und Wärme dann zur Verfügung zu stellen, wenn sie auch gebraucht wird. Dafür sind weitere Speicherkapazitäten erforderlich.

Die Fläche östlich der Hochspannungsleitung bis zur Bebauung an der Straße „Auf der Loge“ soll ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden. Daraus resultierend wird die Stadt Visselhövede die Festsetzung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO treffen, auch um der Johanniter-Unfallhilfe eine weitere Bebauung zu ermöglichen.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Misch- und Gewerbenutzungen zu schaffen.

Im Plangebiet werden Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Strom/Fernwärme“ und ein urbanes Gebiet festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden im MU eine Grundflächenzahl von 0,6 und zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die Stadt Visselhövede verfolgt das Ziel, das Gebiet in seiner Nutzung zu durchmischen und eine Verdichtung zuzulassen. Im MU ist zusätzlich die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante (OK) von 10,00 m Höhe begrenzt.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Anlagen zur Energieversorgung bereits durch Geräuschmissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Freiflächennutzungen geprägt. Durch ausreichende Abstände zur Hochspannungsleitung und dadurch, dass die Fläche für Versorgungsanlagen sich in westliche Richtung entwickelt, sind Auswirkungen schalltechnischer Art nicht zu erwarten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der möglichen Versiegelung und Überbauung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen und Biotoptypen von mittlerer Bedeutung ergeben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Die entstehenden Beeinträchtigungen können jedoch durch die extensive Bewirtschaftung von Grünlandflächen sowie einer Anpflanzung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vertret- und ausgleichbar. Nachteilige Umweltauswirkungen

sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Visselhövede, den ...06.07.2023

...gez. i. V. Köhnken

Bürgermeister

Stand: 11/2022

Anlage 1: Biotopkartierung 03-2022

Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 30/1, Flur 1, Gem. Bellen

Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche – Flurstück 19/9, Flur 14 Gem. Visselhövede

Anlage 4: Schutzbestimmungen der Avacon Netz GmbH vom 06.01.2022

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) – 2020.

MÖLLER-WITT (2010): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsregelung) – Neubau BHKW in Visselhövede. Dipl.-Ing. Dörte Möller-Witt, Thedinghausen. Stand: 05.07.2010.

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

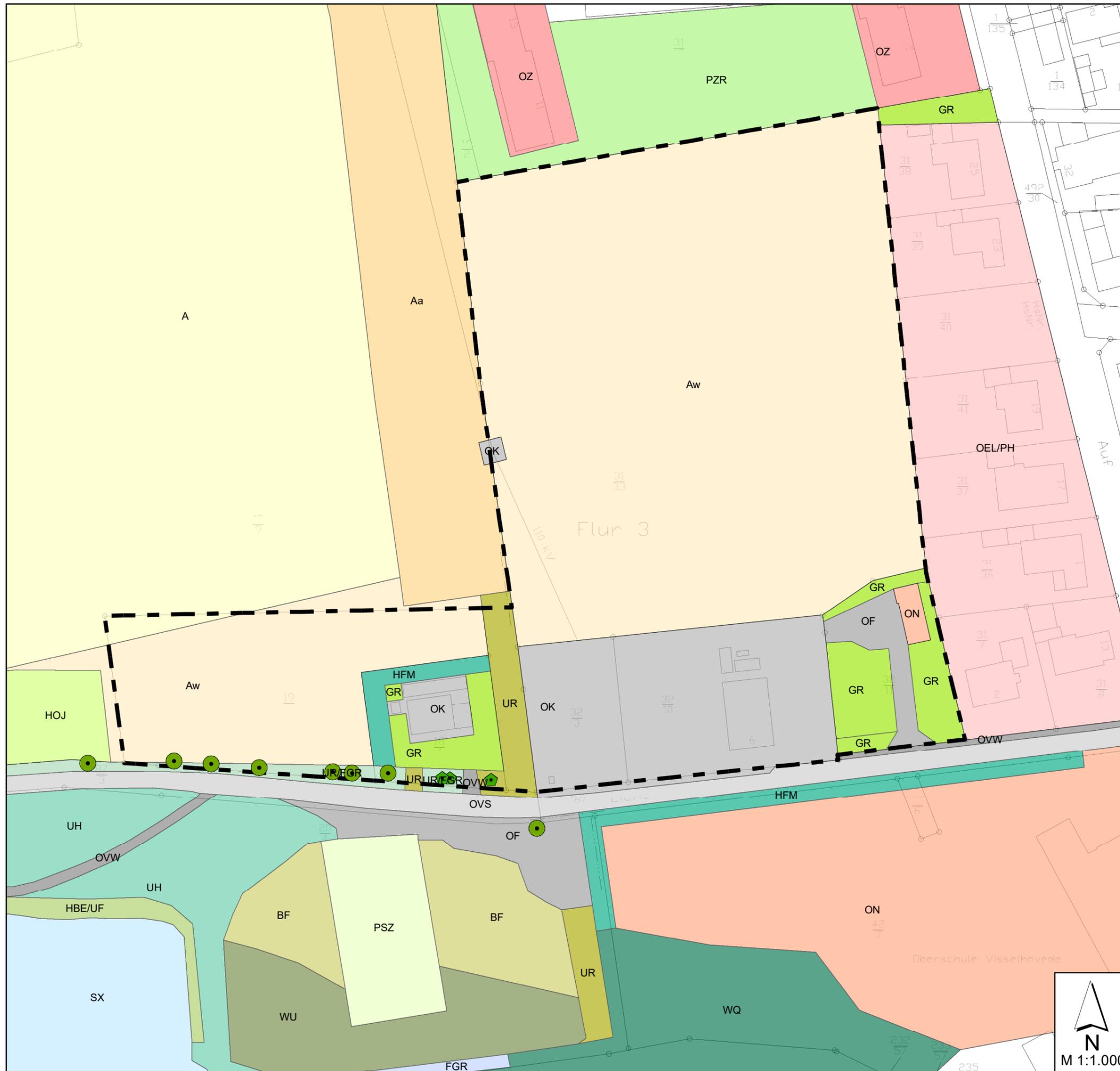
BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022, BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff., zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).



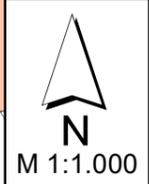
PLANZEICHENERKLÄRUNG

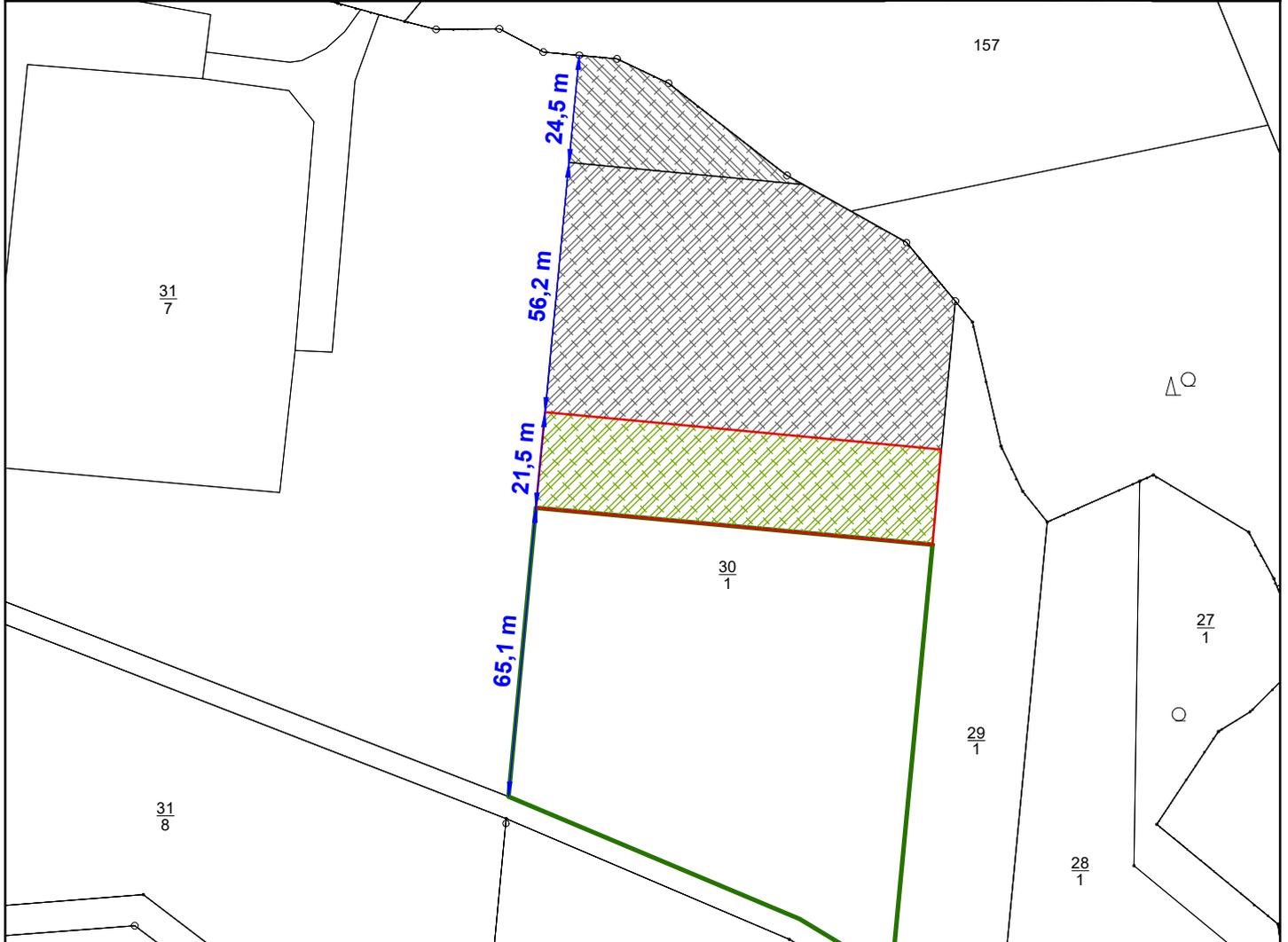
	A - Acker
	Aa - Acker (Blühstreifen)
	Aw - Acker, wiesenartige Ackerbrache
	BF - Sonstiges Feuchtgebüsch
	FGR - Nährstoffreicher Graben
	GR - Scher- und Trittrasen
	HBE/UF - Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Feuchte Hochstaudenflur
	HFM - Strauch-Baumhecke
	HOJ - Junger Streuobstbestand
	OEL/PH - Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten
	OF - Sonstige befestigte Fläche
	OK - Gebäudekomplex der Energieversorgung
	ON - Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex
	OVS - Straße
	OVW - Weg
	OZ - Zeilenbebauung
	PSZ - Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage
	PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand
	SX - Naturfernes Stillgewässer
	UH - Halbruderale Gras- und Staudenflur
	UR - Ruderalflur
	UR/FGR - Ruderalflur /Nährstoffreicher Graben
	WQ - Bodensaurer Eichenmischwald
	WU - Erlenwald entwässerter Standorte
	HBE - Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
	Plangebiet

Biotoptypenkartierung
 Bebauungsplan Nr. 91 "Eichenstraße Nord"
 - Stadt Visselhövede -

Auftraggeber: Stadt Visselhövede
 Auftragnehmer: PGN ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Gez: cge Stand: 03/2022 Quelle: LGLN Anlage: 1

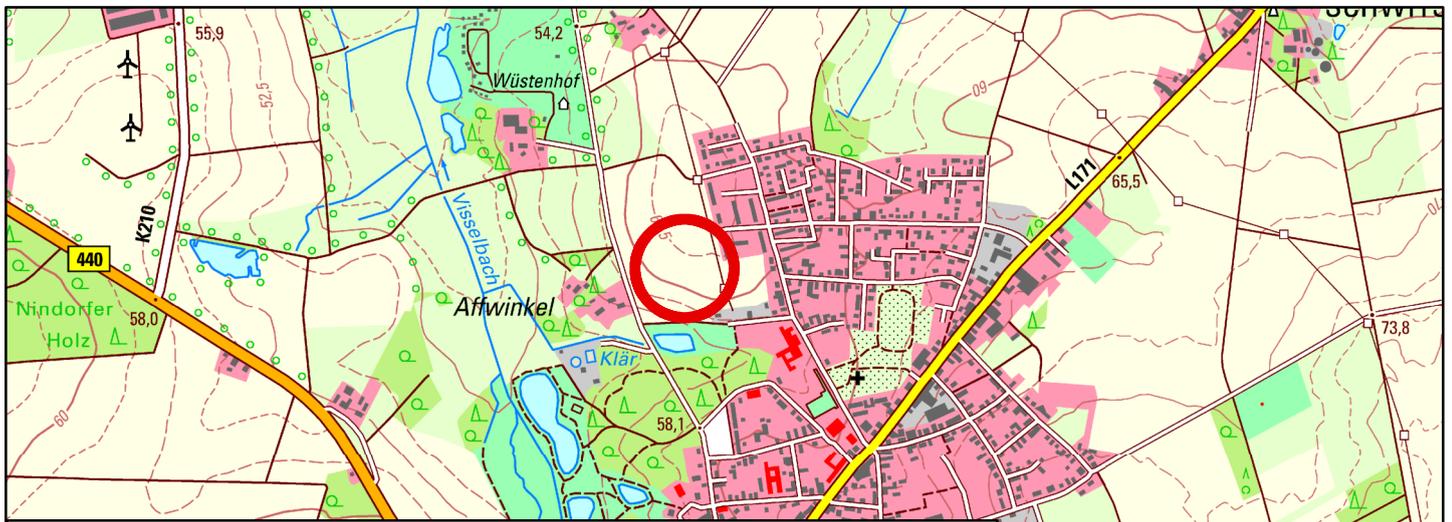




Entwicklung eines Extensivgrünlandes - ca. 14.351 m²

-  Inanspruchnahme B-Plan Nr. 91 "Eichenstraße Nord" - ca. 1.900 m²
-  Inanspruchnahme Erweiterung Kartoffellagerhalle - ca. 4.634 m²
-  Inanspruchnahme Neubau einer offenen Maschinenhalle - ca. 775 m²
-  Verfügbar für weitere Eingriffe - ca. 7.042 m²

Externe Ausgleichsfläche		Stadt Visselhövede B-Plan Nr. 91 "Eichenstraße Nord"			
Flurstück 30/1 der Flur 1	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Bellen		08/2022	1:1.500		2



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2022 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000

-  Entwicklung eines Extensivgrünlandes ca. 7.170 m²
-  Entwicklung eines Extensivgrünlandes ca. 835 m²
Kein Ausgleich - mögliche Zufahrt



Ausgleichsmaßnahmen rechtsverb. B-Pläne Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnseide" und Nr. 75a "Gewerbegebiet Lehnseide Süd"

-   Entwicklung eines Extensivgrünlandes u. Anlage eines Blühstreifens/Sukzession
-   Anlage einer Streuobstwiese u. Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke

Externe Ausgleichsfläche		Stadt Visselhövede B-Plan Nr. 91 "Eichenstraße Nord"			
Flurstück 19/9 der Flur 14	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Visselhövede		08/2022	1:2.000		3

A N H A N G

Lfd.-Nr.: 21-005848/LR-ID: 0414539-AVA (bitte stets mit angeben)

Beteiligung der Behörden

Bebauungsplan Nr. 91 mit 57. Änd. FNP Änderungsbereich 1 – „Eichenstraße Nord“ in Visselhövede, Stadt Eichenstraße Nord

Hochspannung:

Arbeiten und geplante Bauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Eine Bauung im Leitungsschutzbereich ist zu vermeiden. Sollte eine Bauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Die Breiten der Leitungsschutzbereiche für unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitungen betragen bis zu 60,0 m, d. h. je 30,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Für Bauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Flachdächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur

die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freishaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist nicht möglich.

Arbeiten im Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen erfordern eine örtliche Einweisung durch unseren dafür fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitungen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

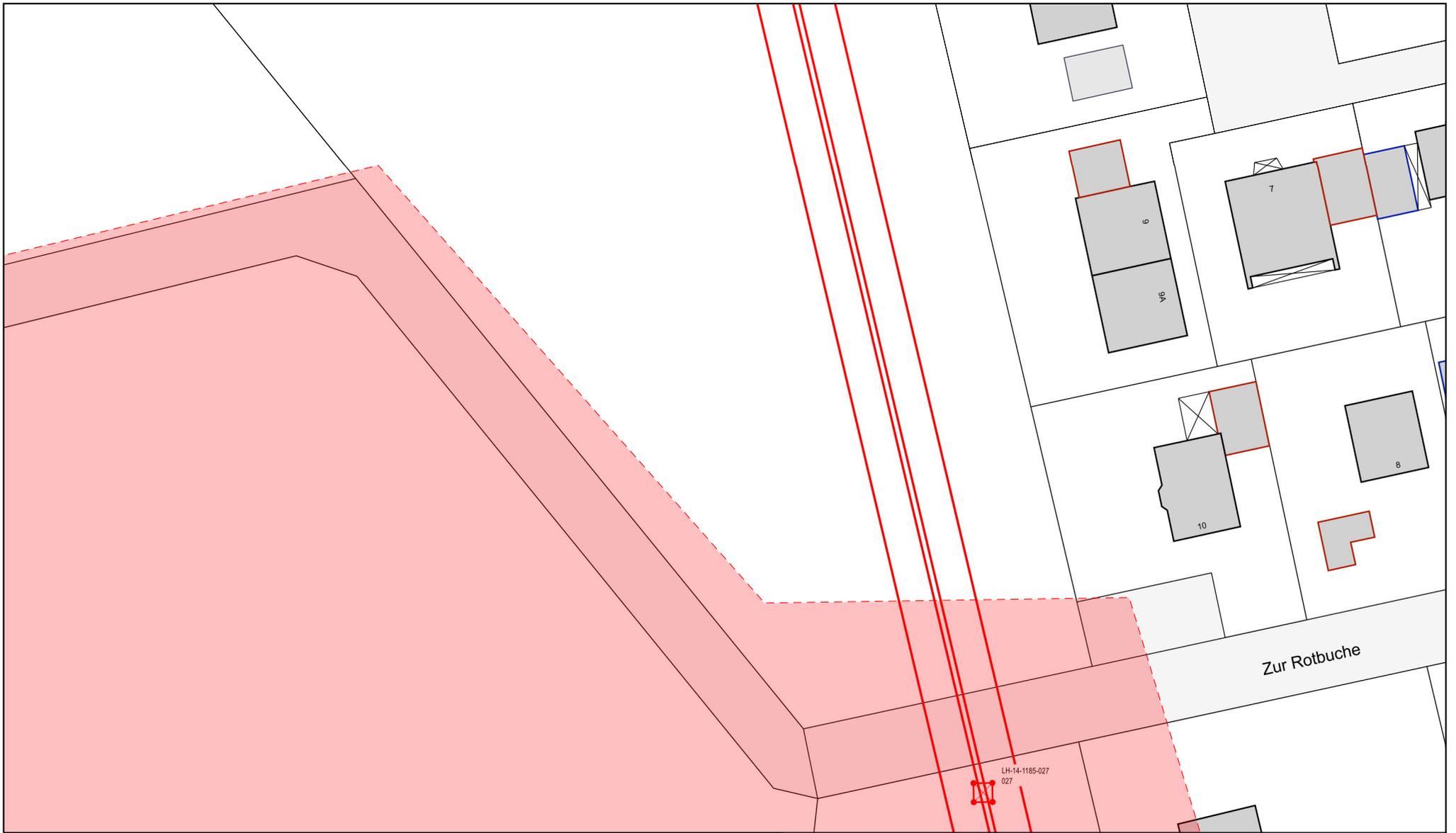
Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitungen innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
 Region West
 Betrieb Spezialnetze
 Watenstedter Weg 75
 38229 Salzgitter

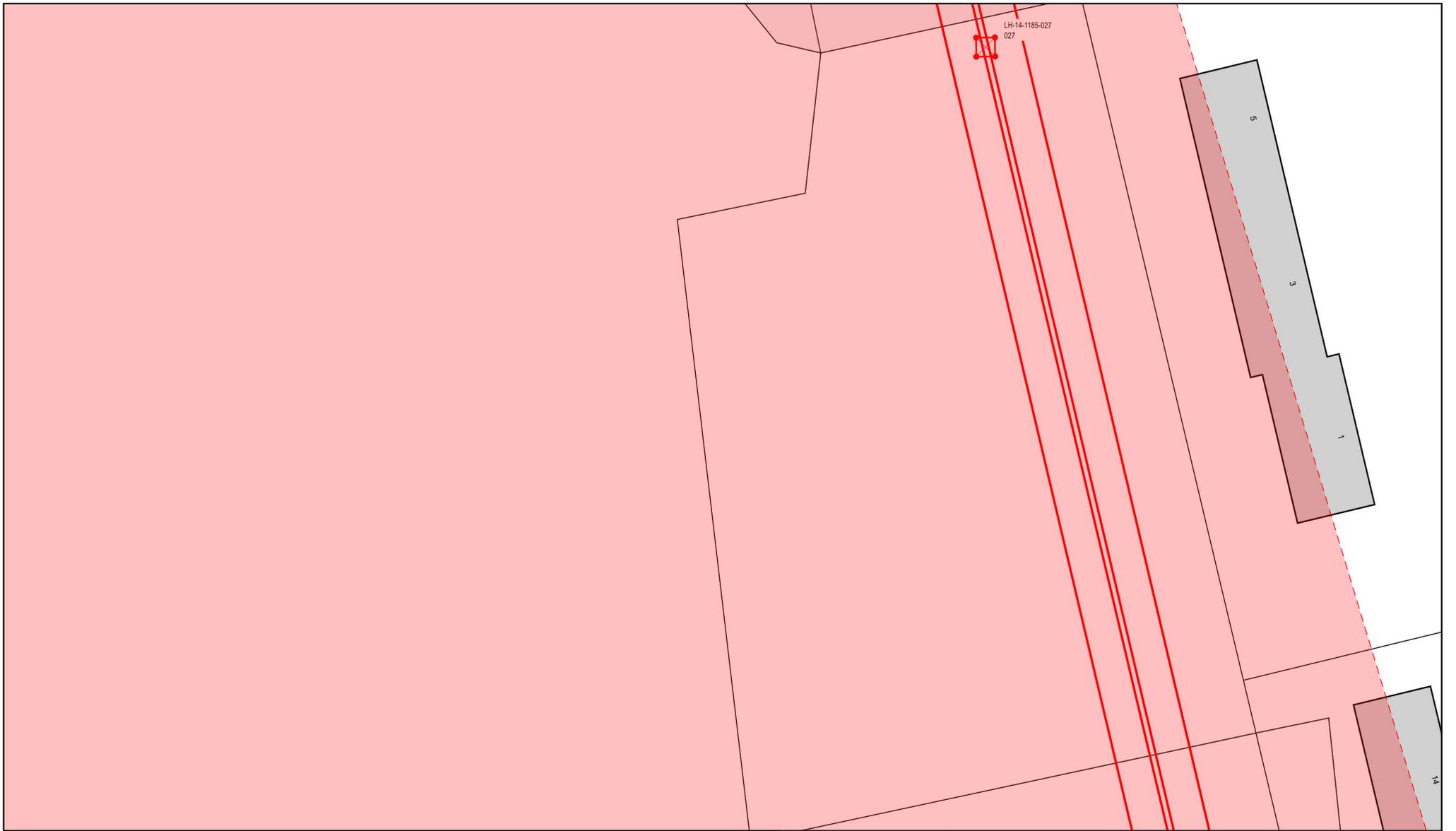


Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

		avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
Bemerkungen:				Ansprechpartner: DMU	
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 03		Druckdatum: 30.12.2021	
				Ort: Visselhövede, Stadt	
				Straße: Eichenstraße Nord	
				Sparte(n): Strom Hochspannung	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012 © 2005

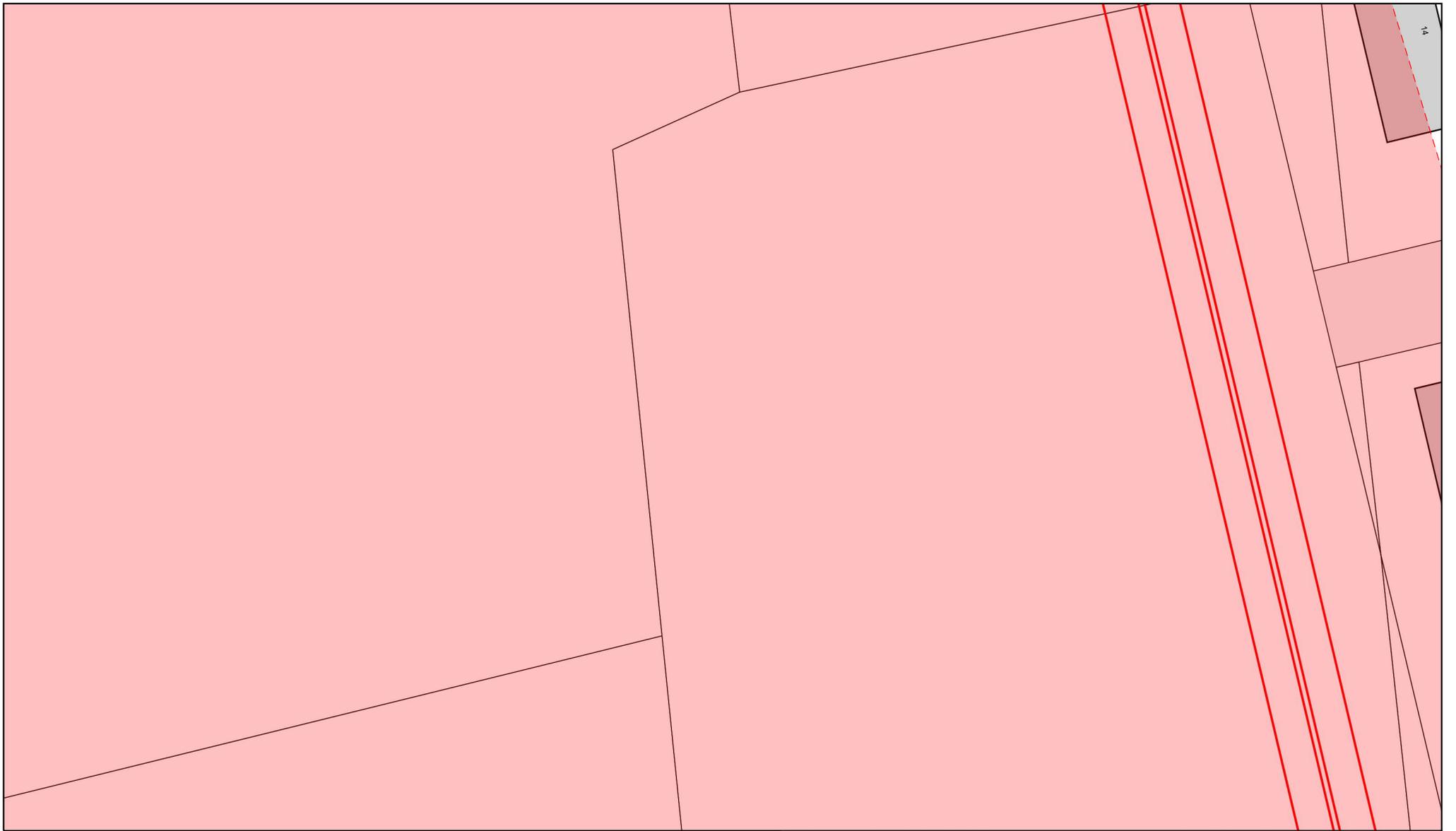


Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

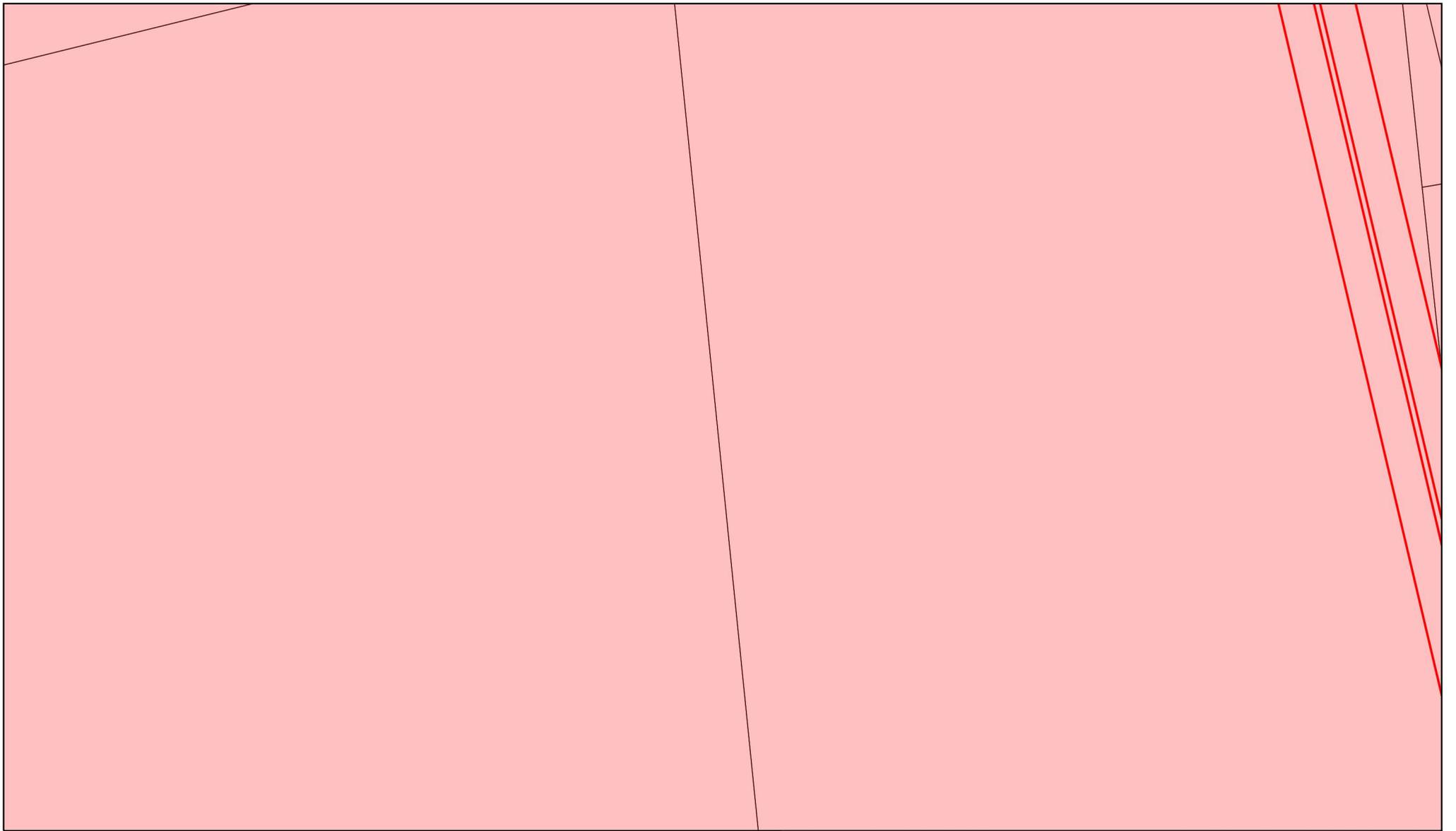
Genauere Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
			Druckdatum: 30.12.2021	
			Ort:	Visselhövede, Stadt
		Straße:	Eichenstraße Nord	
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 05	Sparte(n): Strom Hochspannung		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012 © 2005



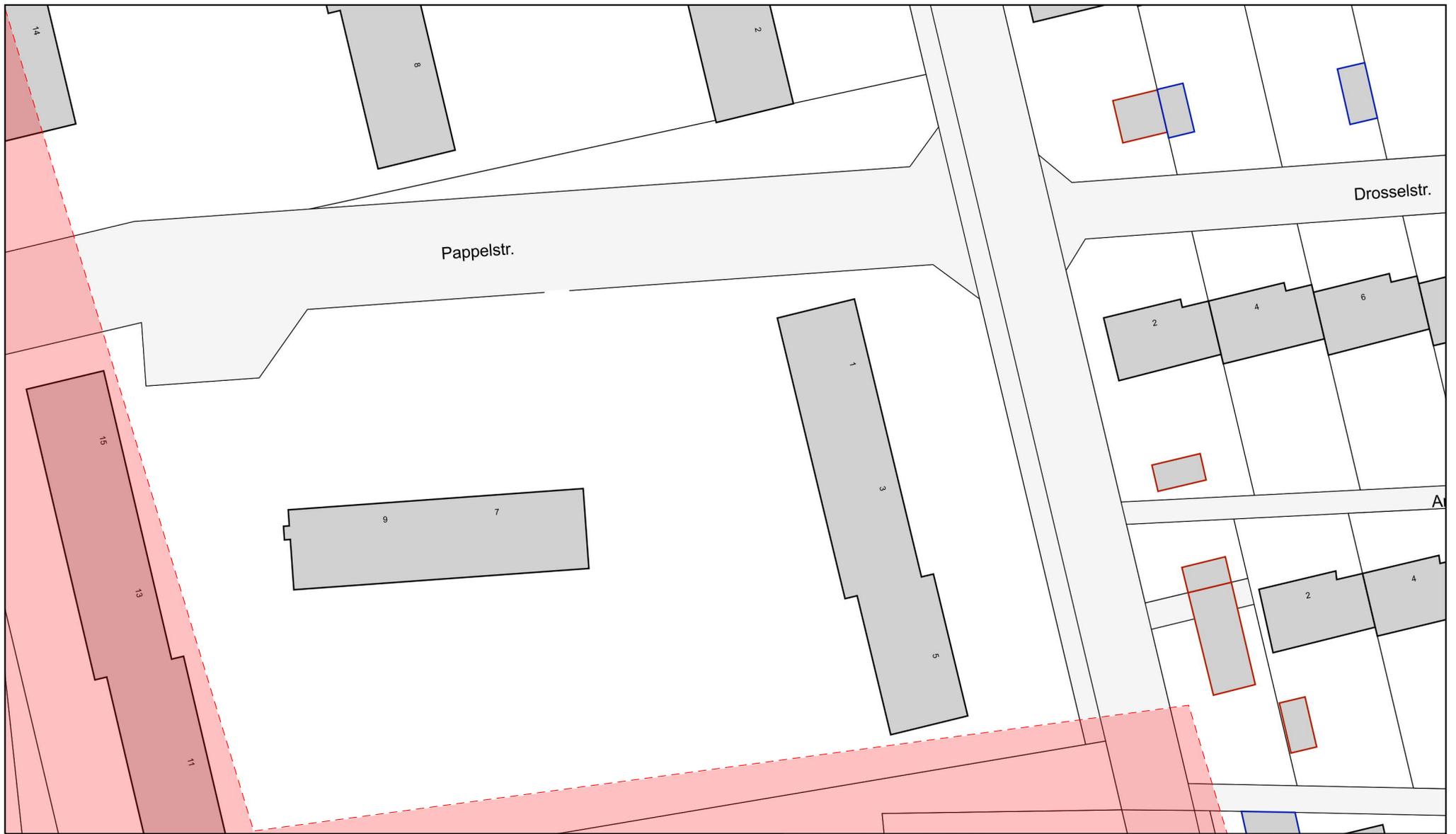
<p>Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung</p>		<p>Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.</p>	
			Auskunft / Fortführung: Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU
			Druckdatum: 30.12.2021
			Ort: Visselhövede, Stadt
		Straße: Eichenstraße Nord	
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 07	Sparte(n): Strom Hochspannung
<p><small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</small></p>		<p><small>© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012</small></p>	
		<p><small>© 2005 </small></p>	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
			Druckdatum: 30.12.2021	
	Maßstab: 1:500		Blett-Nr.: 09	Ort: Visselhövede, Stadt
			Sparte(n): Strom Hochspannung	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

				Auskunft / Fortführung Vorgangs-Nr.: 0414539	
Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU		Druckdatum: 30.12.2021	
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 10		Ort: Visselhövede, Stadt	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.		© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012		© 2005  	
Sparte(n): Strom Hochspannung					

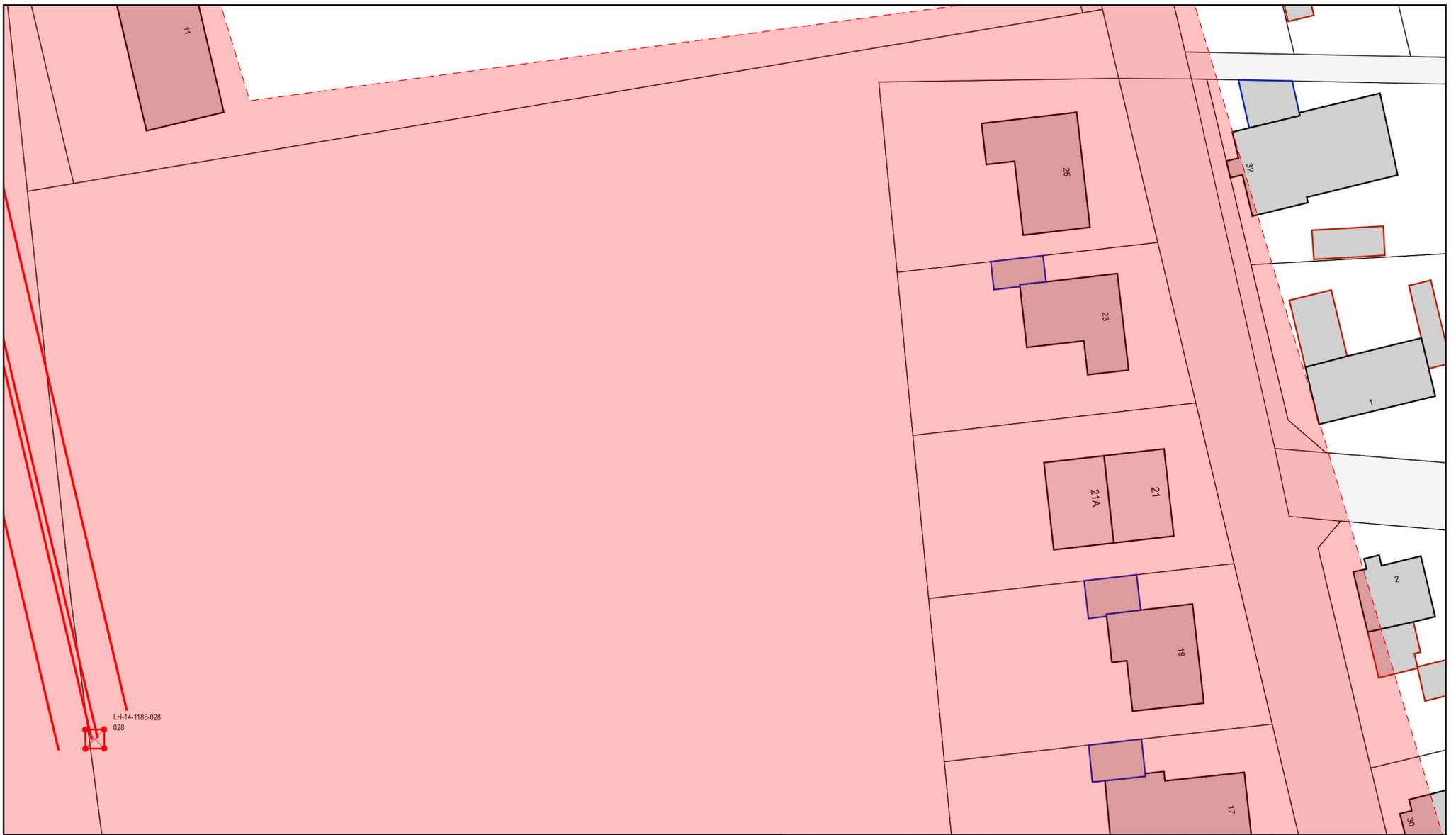


Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
Maßstab: 1:500		Blett-Nr.: 12	Druckdatum: 30.12.2021	Ort: Visselhövede, Stadt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.		© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012	Straße: Eichenstraße Nord Sparte(n): Strom Hochspannung	

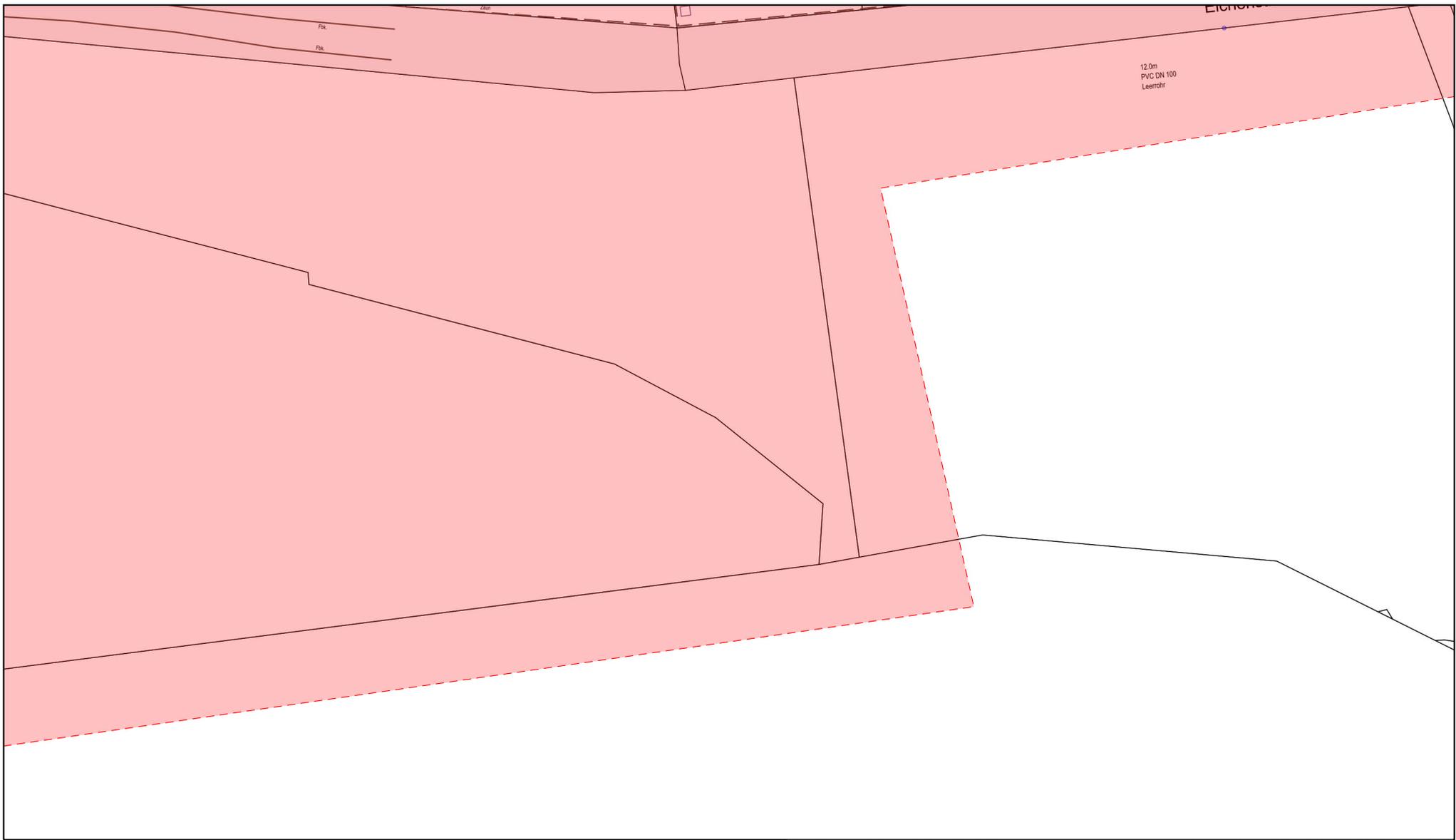
© 2005  



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

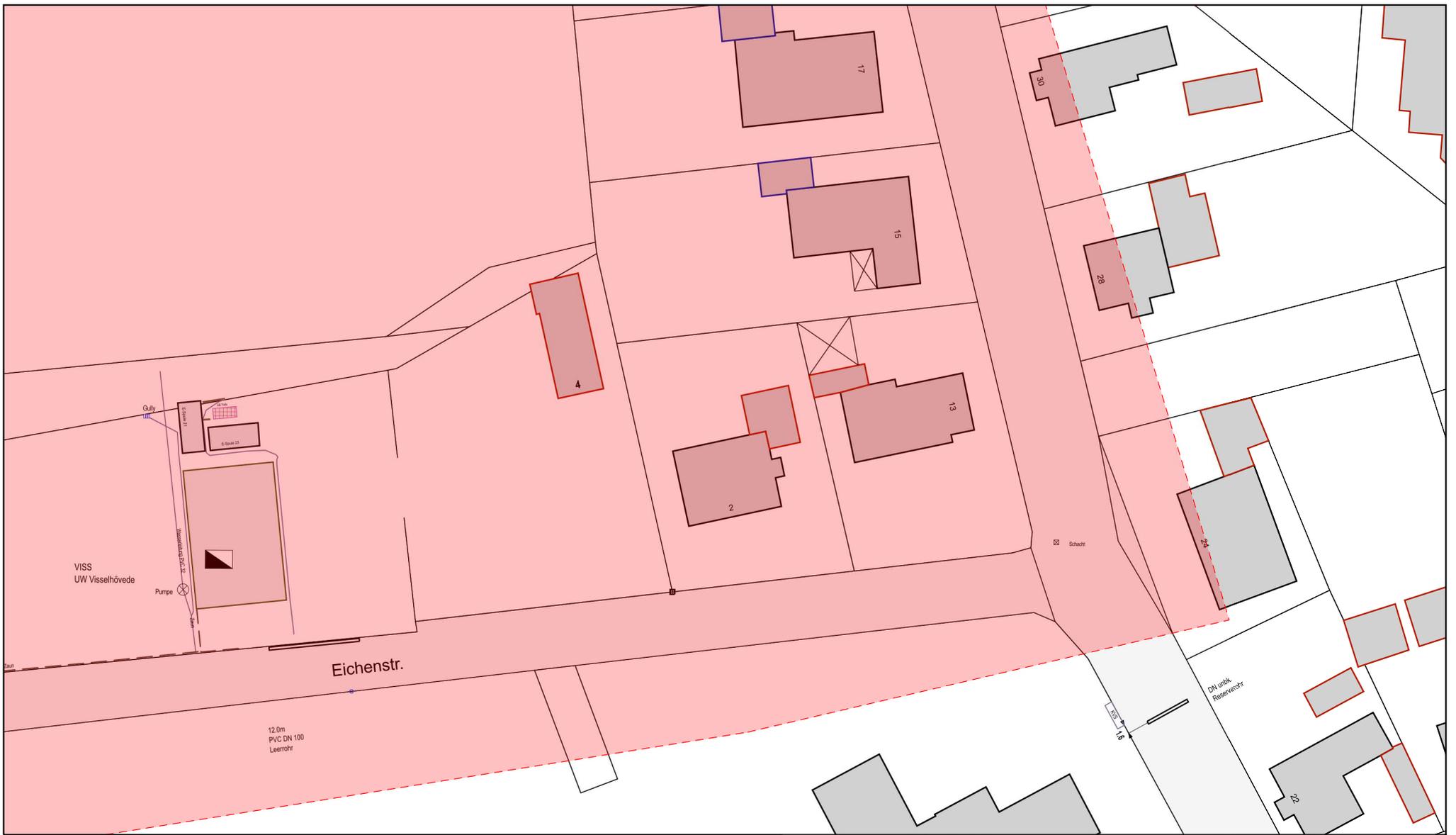
	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
			Druckdatum: 30.12.2021	
	Maßstab: 1:500		Blett-Nr.: 13	Ort: Visselhövede, Stadt
			Sparte(n): Strom Hochspannung	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
			Druckdatum: 30.12.2021	
	Maßstab: 1:500		Blett-Nr.: 14	Ort: Visselhövede, Stadt

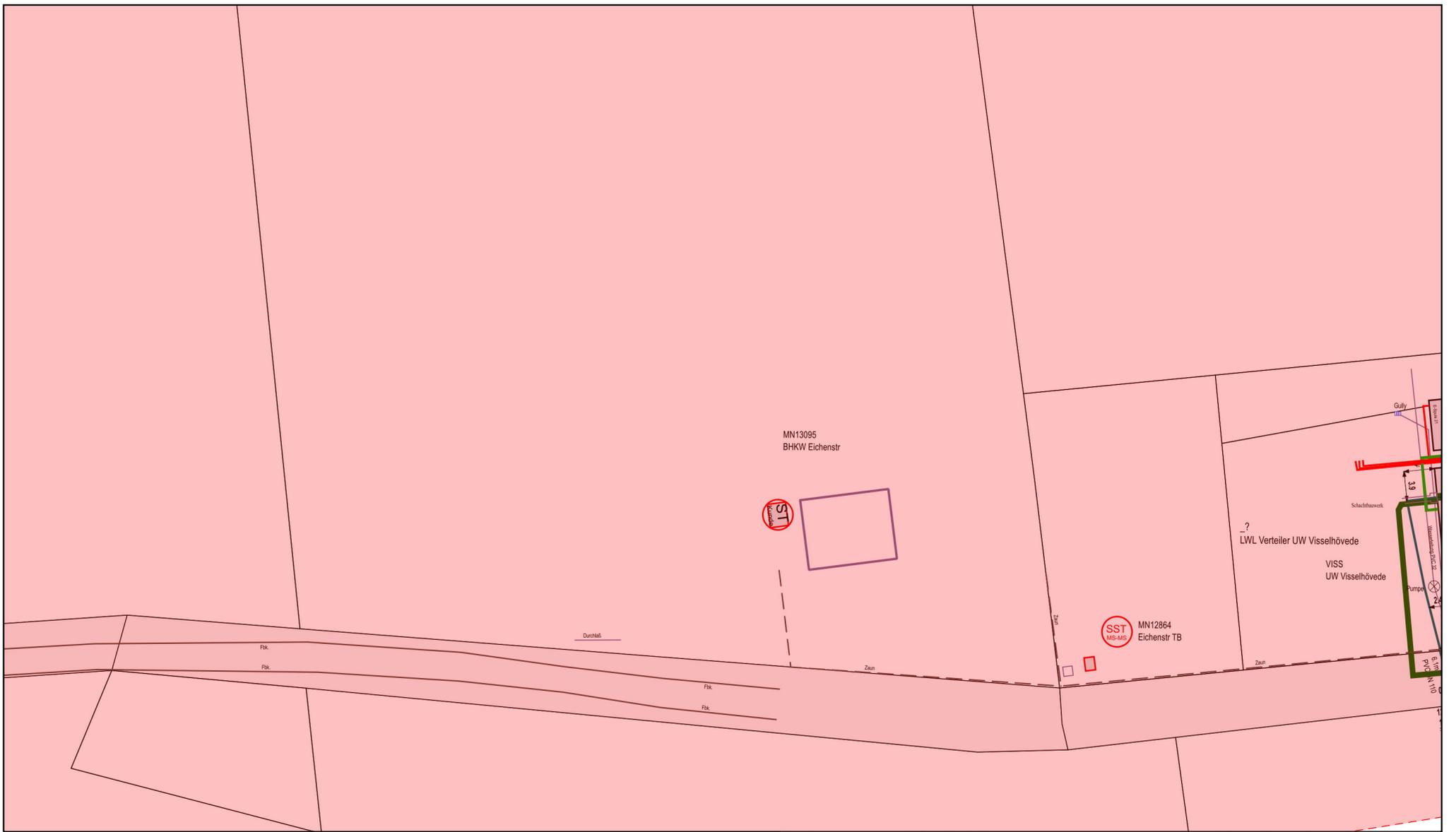


Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

				Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
		Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 15		Druckdatum: 30.12.2021	
				Ort: Visselhövede, Stadt	
				Straße: Eichenstraße Nord	
				Sparte(n): Strom Hochspannung	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2005   © 2005

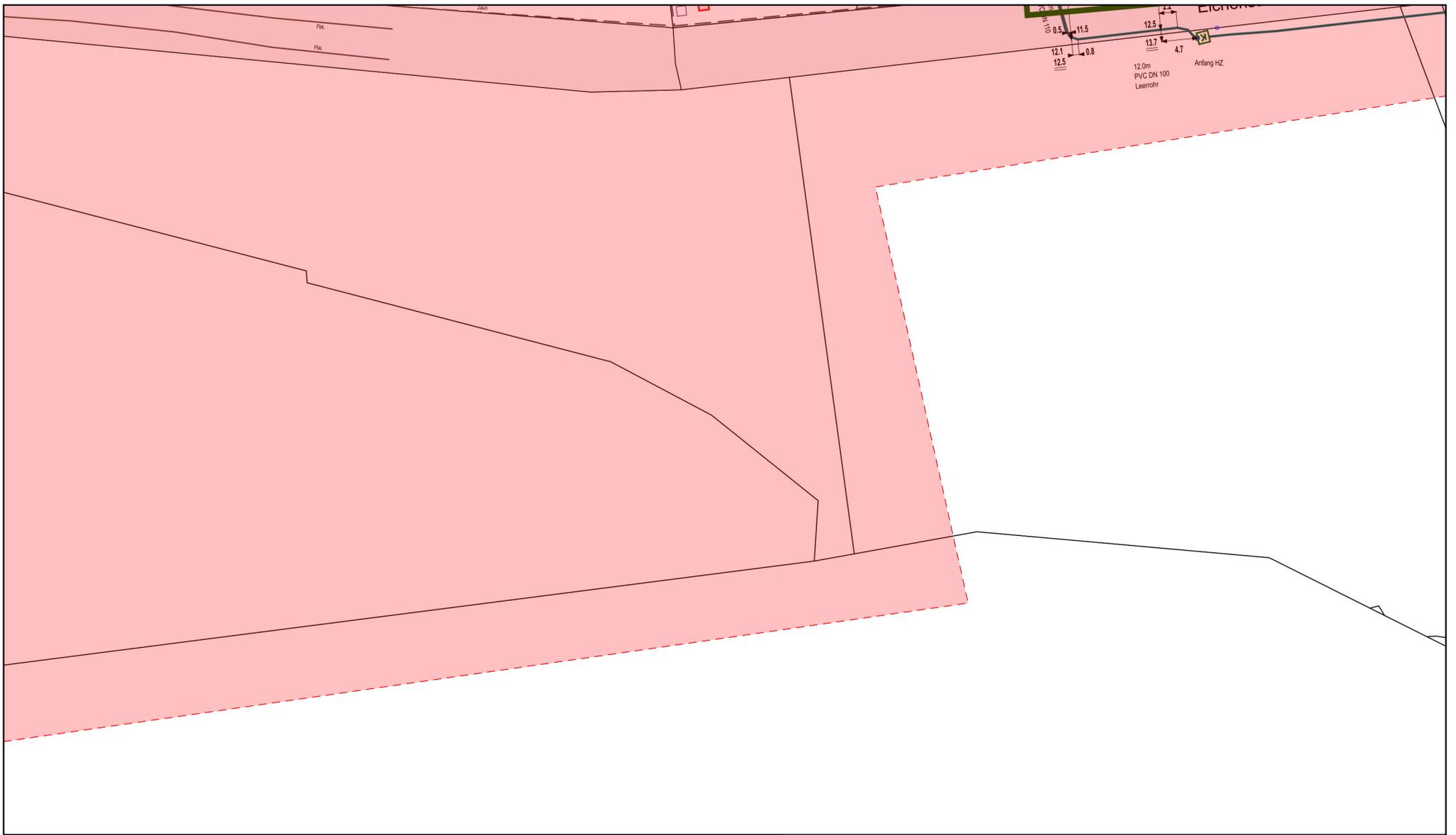


Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0414539
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DMU	
			Druckdatum: 30.12.2021	
	Ort: Visselhövede; Stadt		Straße: Eichenstraße Nord	
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 12	Sparte(n): Kommunikation		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012 © 2005



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung		Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.	
	avacon		Auskunft / Fortführung
	Bemerkungen:		Vorgangs-Nr.: 0414539
			Ansprechpartner: DMU
	Maßstab: 1:500		Druckdatum: 30.12.2021
Blatt-Nr.: 14			Sparte(n): Kommunikation
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.		© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012	© 2005

