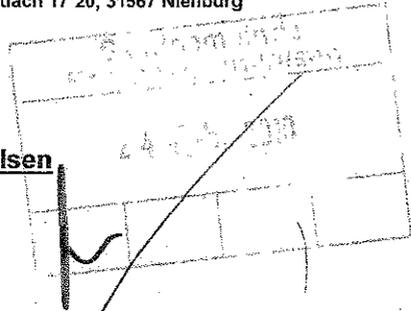




Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Geschäftsbereich Nienburg, Postfach 17 20, 31567 Nienburg

Gemeinde Schwarme
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.2.2010

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-2111-2141/21102-L 331



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Nienburg

Bearbeitet von:
Herrn Eiskamp

E-Mail: achim.eiskamp@nlstbv-ni.niedersachsen.de

Durchwahl 606-168 Nienburg (Weser)
19. Febr. 2010

Bauleitplanung der Gemeinde Schwarme;

hier: Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“

**- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Rat der Gemeinde Schwarme beschlossene öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die Straßenbauverwaltung hat zu der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.11.2009, Az.: 2-2111-2141/21102-L 331, Stellung bezogen und der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Anregungen/Hinweisen zugestimmt.

Die vorgenannte Stellungnahme besitzt für den öffentlich ausgelegten Bauleitplan weiterhin Gültigkeit.

Auf den erforderlichen Abschluss der mit Schreiben der Straßenbauverwaltung vom 2.2.2010, Az.: 2-2111-2141/21102-L 331, an die Gemeinde Schwarme übersandte Vereinbarung für den Ausbau und verkehrssicheren Anschluss der Gemeindestraße „An der Rennbahn“ an der Südwestseite der L 331 bei Station L331-110-850 und der Gemeindestraße an der Nordostseite der L 331 bei Station L331-110-785 einschließlich Herstellung einer Linksabbiegespur sowie die Erneuerung der Asphaltdeckschicht im Baustreckenbereich der L 331 wird in diesem Zusammenhang nochmals aufmerksam gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Thomsik)

Seite 1

Dienstgebäude
Oldenburger Str. 2
31582 Nienburg/Weser

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(0 50 21) 6 06-0
Telefax
(0 50 21) 6 11 06

E-Mail
Poststelle@nlstbv-ni.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 486
IBAN: DE52 2505 0000 0106 0224 86
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Wasserverband Hoyerhagen-Martfeld

Körperschaft öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

Hermannstraße 15

28857 Syke

Mail:

Internet:

Bankverbindung:

Telefon: (04242) 9224-0

Telefax: (04242) 9224-99

info@mittelweserverband.de

www.mittelweserverband.de

Kreissparkasse Syke

BLZ: 291 517 00

Kto.: 111 003 625 6

Sprechzeiten:

Montag - Donnerstag von 08:00 Uhr - 16:00 Uhr

Freitag von 08:00 - 12:00 Uhr

Bearbeiter:

Peter Neumann - Dw.-66

Mail: peter.neumann@mittelweserverband.de

Ihr Zeichen

FB 4 / Ma

Ihre Nachricht vom

11.02.2010

Unser Zeichen

0421/92/17

Syke, den

05. März 2010

G.-St. Mittelweserverband + Postfach 13 46 + 28847 Syke

Gemeinde Schwarme
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

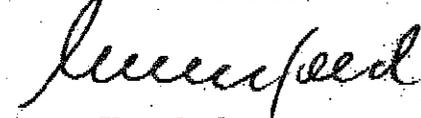
Sehr geehrte Damen und Herren,

da unsere Hinweise im Bezug auf die Einhaltung der Satzung und die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers Beachtung gefunden haben, bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

Ich weise aber darauf hin, dass die Verbandsatzung des Mittelweserverbandes bitte auch bei der Aufforstung der Kompensationsfläche (Geme. Bruchhausen-Vilsen, Flur 36, Flurstück 32) am „Friedbruchgraben“, einem Gewässer II. Ordnung, zu beachten ist.

Unterhaltungspflichtig für die Unterhaltung dieses Gewässers ist der Mittelweserverband, so dass dessen Satzung, hier insbesondere der § 6, wonach Anlagen jeglicher Art (auch Anpflanzungen) mindestens einen Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante haben müssen, zu beachten ist, damit die Gewässerunterhaltung sichergestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

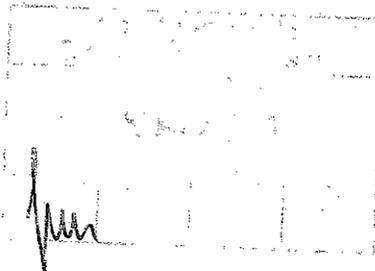


(Georg Kranefeld)



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Stresemannstr. 4, 28207 Bremen

Gemeinde Schwarme
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihre Referenzen **FB 4 Ma, Michael Matheja, vom 11.02.2010**
Ansprechpartner **PTI 23, PB A, Arno Stradomsky**
Durchwahl **(0421) 495-6131, Fax: (0421) 495-6234**
Datum **5. März 2010**
Betrifft **Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“, Gemeinde Schwarme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o.g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Gewerbegebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

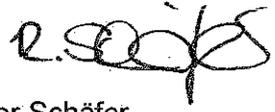
Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, Rungholtstraße 9, 25746 Heide
Postanschrift Stresemannstr. 4, 28207 Bremen
Telekontakte Telefon +49 4 81 91-0, Internet www.telekom.com
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Vorstand Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
UStIdNr. DE 814645262

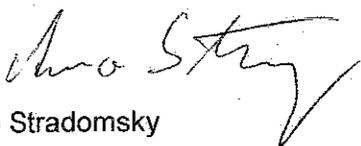
Datum 5. März 2010
Empfänger Gemeinde Schwarme
Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen

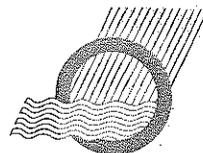
i.V.


Rainer Schäfer

i.A.


Arno Stradomsky

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH



WSV GmbH Handelsweg 85 28857 Syke

Gemeinde Schwarme
- Der Bürgermeister -
z. H. Herrn Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Sitz der Gesellschaft:
Handelsweg 85 - 28857 Syke-Barrien

Sitz der Verbrauchsabrechnung:
Leester Str. 139 - 28844 Weyhe-Leeste

Telefon: 04242/9800-0 (Zentrale) - Telefax: 04242/80 220

Bankkonten:
Kreissparkasse Syke, Kto. 112 00 00 888 (BLZ 291 517 00)
Volksbank eG Syke, Kto. 815 712 1600 (BLZ 291 676 24)

Sachbearbeiter: Herr Cattau
Telefon-Durchwahl: 04242/9800-23
E-Mail: manfred-cattau@syker-vorgeest.de
Homepage: www.syker-vorgeest.de
Aktenzeichen: Ca/hs

Syke, den 04.03.2010

**Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB und Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 11.02.2010**

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und nehmen wie folgt Stellung:

In der Begründung des Umweltberichts zu dem o. a. B-Plan heißt es unter 5.2, dass die bestehende Löschwasserversorgung um einen leistungsfähigen Hydranten (Überflurhydrant 200er-Leitung) ergänzt werden muss.

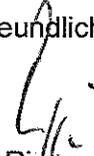
In die Zuwegung zum Gewerbegebiet wurde eine Trinkwasserleitung aus Polyethylen, Da = 125 mm, entspricht DN 100, hineingelegt. Die weitere Verlegung einer Leitung, DN 200, würde im Ergebnis keine Erhöhung der gelieferten Löschwassermenge bedeuten. Für das Gebiet wurde eine Liefermenge von 75 m³/h errechnet. Bei ergänzender Lieferung durch Öffnen eines Zonentrennungsschiebers in Schwarme können insgesamt 100 m³/h bereitgestellt werden. Dies bedeutet allerdings, dass im Brandfall die Wasserversorgung hinzugerufen werden müsste, um entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (Öffnen des Zonentrennungsschiebers).

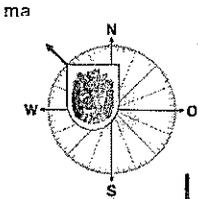
Bei der Berechnung der Liefermenge ist zu berücksichtigen, dass sich die hydraulische Situation im Netz (z. B. Änderung der Druckzonen) ändern kann.

Ansonsten werden seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH keine weiteren Anregungen und Bedenken zum o. g. Bebauungsplan vorgebracht.

Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


Rippe
(Geschäftsführer)



Landkreis Diepholz

... gut miteinander leben.

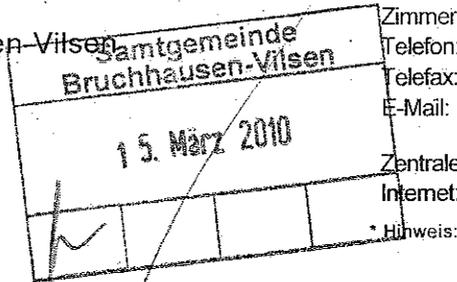
Der Landrat

Fachdienst Bauordnung u.
Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Auskunft erteilt: Frau Marks
Gebäude: Kreishaus Diepholz

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Zimmer: B 016
Telefon: 05441-976-1418
Telefax: 05441-976-1758
E-Mail: irmtraud.marks@diepholz.de *

Zentrale / Telefon: 05441/976-0
Internet: <http://www.diepholz.de> *

* Hinweis: Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz.

Ihr Zeichen
FB 4/MA

Ihr Schreiben vom
11.02.2010

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
63 DH 00305/2010/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
12. März 2010

Bauleitplanung der Gemeinde Schwarme Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) "Gewerbegebiet an der Grasrennbahn" Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mir zugeleiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes ist aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange Folgendes zu sagen:

Fachdienst Kreisentwicklung - UNB

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planerstellung.

Die in den Antragsunterlagen vorgenommene Bearbeitung der Eingriffsregelung ist ausreichend, die ermittelte Kompensationsfläche/-maßnahme nachvollziehbar.

Aus Sicht des Naturschutzes wäre es aber sehr wünschenswert, statt einer flächigen Aufforstung die Kompensation als Gewässerentwicklungsmaßnahme an die Eiter zu verlegen, auch wenn die Umsetzung der eigentlichen Maßnahme sicher nicht so schnell erfolgen kann wie die genannte Pflanzmaßnahme.

Empfohlen wird, die Option zur Verlegung der Kompensationsmaßnahme an die Eiter in die Planunterlagen aufzunehmen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Borgstede

Öffnungszeiten BürgerService

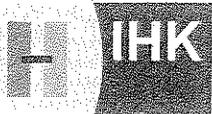
Mo - Mi 7:30 - 17:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr, Fr 7:30 - 13:00 Uhr
BürgerService Syke zusätzlich Di 7:30 - 18:30 Uhr

Öffnungszeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle

Mo - Fr 7:30 - 13:00 Uhr, Do zusätzlich 14:00 - 18:30 Uhr
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Bankverbindungen

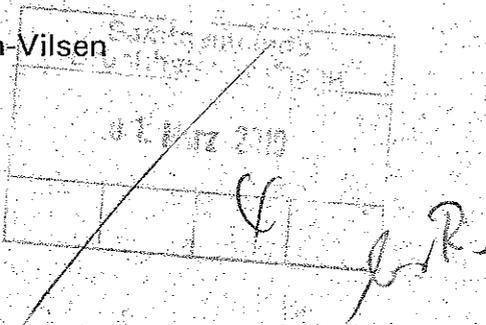
Kreissparkasse Diepholz	Kto. 13 144	BLZ 256 513 25
Kreissparkasse Syke	Kto. 11 100 101 37	BLZ 291 517 00
Volksbank Diepholz	Kto. 11 099 000	BLZ 250 695 03
Postbank Hannover	Kto. 6075-308	BLZ 250 100 30
Postbank Hamburg	Kto. 6543-205	BLZ 200 100 20



Industrie- und Handelskammer
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Gemeinde Schwarme
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
11.02.2010

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

23. Februar 2010

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwarme
Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Hannover hat zu dem o.g. Planentwurf mit Schreiben vom 16.11.2009 Stellung genommen. Wir halten diese Stellungnahme hinsichtlich der jetzt vorgelegten Planfassung aufrecht.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) enthaltene gemeindliche Abwägung ist bezogen auf die Anregungen der IHK zur Sicherung der Standorte des Einzelhandels nicht nachvollziehbar, da erklärende Erläuterungen fehlen. Es wird lediglich allgemein festgehalten, dass die von uns vorgeschlagene textliche Festsetzung nicht konkret genug sei, um sie später zweifelsfrei anwenden zu können. Eine Auseinandersetzung mit dem dahinterliegenden Sachverhalt – Sicherung der Einzelhandelsstandorte innerhalb der Ortslage sowie in zentraler Lage der Gemeinde und der Samtgemeinde – findet nicht statt.

Hinzu kommt, dass in der Abwägung die Anregungen der IHK zum Teil falsch wiedergegeben werden. So wird auf Seite 7 der Begründung formuliert: „In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass, insofern ein Ausschluss von Gewerbebetrieben, die untergeordnet Produkte zum Verkauf anbieten, festgesetzt wird, zu Schwierigkeiten kommt.“ Wir hatten im Gegensatz dazu, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, die untergeordnet Produkte zum Verkauf anbieten, angeregt. Exakt wiedergegeben lautete unser Formulierungsvorschlag: „Im Gewerbegebiet (GE) werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können

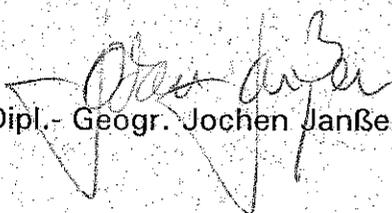


Betriebe zugelassen werden, die auch dem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn der Verkauf nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht."

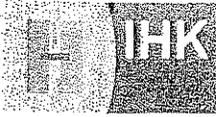
Unabhängig von der nicht korrekten Darstellung der IHK-Position bleibt zu fragen, welche Schwierigkeiten haben sich in der Vergangenheit mit der Formulierung ergeben und wie lassen sich diese – im Sinne des Sachverhaltes – vermeiden? Nach unserer Ansicht ist es planungsrechtlich nicht haltbar, wegen „Schwierigkeiten“ bei der Formulierung von textlichen Festsetzungen, einem Problem tatbestand nicht entgegenzutreten. In diesem Zusammenhang ist auch anzumerken, dass die von uns beispielhaft vorgeschlagene Formulierung in vielen Bebauungsplänen Anwendung findet.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dipl.- Geogr. Jochen Janßen



Industrie- und Handelskammer
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Gemeinde Schwarme
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
FB 4 Ma, 29.10.2009

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

16. November 2009

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwarme
Bebauungsplan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 21.03.2002 regt die Industrie- und Handelskammer Hannover den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im vorgesehenen Gewerbegebiet an. Dieses würde zur Sicherung der Standorte des Einzelhandels innerhalb der Ortslage sowie in zentraler Lage der Gemeinde und der Samtgemeinde beitragen. Um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die untergeordnet Produkte anbieten, nicht zu erschweren, könnte in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt formuliert werden:

„Im Gewerbegebiet (GE) werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Betriebe zugelassen werden, die auch dem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn der Verkauf nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.“

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.- Geogr. Jochen Janßen