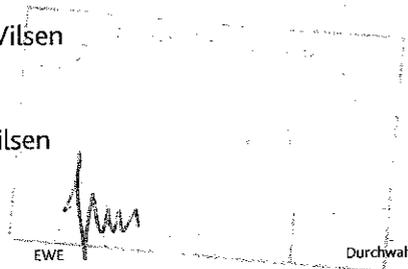




EWENETZ GmbH · Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst
Postfach 11 19 · 27731 Delmenhorst

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Herrn Matheja
Lange Str. 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Datum	Ihre Zeichen/Nachricht	EWENETZ	Durchwahl	E-Mail
07.07.2010	FB 4/Ma	Reinhard von Brackel/Re	04221 914-278	reinhard.vonbrackel@ewe.de

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ – 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Matheja,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen. Wir haben keine Einwände und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2010.

Fragen hierzu beantworten Ihnen gern die Mitarbeiter unserer Bezirksmeisterei Syke,
Tel. 04242 5793-420.

Freundliche Grüße

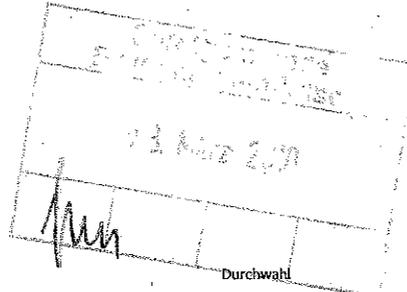
EWENETZ GmbH
Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst

Manfred Heiden	Reinhard von Brackel

Anlage
Plan Nr. 324589953D (Erdgas und TK)

EWE NETZ GmbH · Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst
Postfach 11 19 · 27731 Delmenhorst

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Herrn Matheja
Lange Str. 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Datum	Ihre Zeichen/Nachricht	EWE	Durchwahl	E-Mail
01.03.2010	FB 4/Ma	Reinhard von Brackel/Re	04221 914-278	reinhard.vonbrackel@ewe.de

Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Gewerbegebiet Am Bahnhof II“ - 3. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen. Wir haben keine Einwände, weisen jedoch darauf hin, dass sich im dortigen Gebiet Erdgas- und Telekommunikationsleitungen befinden. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnenden Bäume angepflanzt werden; außerdem ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen) zu beachten.

Fragen hierzu beantworten Ihnen gern die Mitarbeiter unserer Bezirksmeisterei Syke,
Tel. 04242 5793-420.

Mit freundlichen Grüßen

EWE NETZ GmbH
Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst


i. A. Manfred Heiden


i. A. Reinhard von Brackel

Anlage
Plan Nr. 324589953D (Gas und TK)



Industrie- und Handelskammer
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Ihre Zeichen/Nachricht vom:
FB 4/Ma, 21.06.2010 bzw. 22.06.2010

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

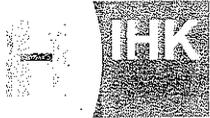
9. Juli 2010

**85. Flächennutzungsplanänderung und
Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ – 3. Änderung;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen es, dass unsere in der IHK-Stellungnahme vom 17.03.2010 vorgetragenen Anregungen zur Differenzierung der Gesamtverkaufsfläche und der Sortimentstruktur für die Fachmarktnutzungen aufgegriffen wurden. Ebenfalls ist positiv zu bewerten, dass die fehlerhafte Wirkungsanalyse bezogen auf einen optionalen zweiten Textilfachmarkt überarbeitet wurde. Weiterhin nehmen wir zur Kenntnis, dass der Landkreis Diepholz als untere Raumordnungsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass die o.g. Planung die Vorgaben der Landesplanung erfüllt.

Darüber hinaus halten wir unsere Auffassung aufrecht, dass die Ansiedlung des Vollsortimenters und des Textilmarktes nur dann als Verlagerungen zu werten sind, wenn baurechtlich verbindlich eine Nachnutzung der jeweiligen Altstandorte mit Einzelhandel ausgeschlossen wird. Bei fehlendem Ausschluss ist von einer Neuansiedlung auszugehen, so dass Verlagerungsumsätze gutachterlich nicht in Rechnung gestellt werden können und damit die absatzwirtschaftlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Planvorhabens anders ausfallen. Auch bleibt nicht nachvollziehbar, dass die Flächenproduktivitäten an den neuen, optimierten Standorten – mit zu erwartender höherer Kundenfrequenz durch die Agglomerationswirkungen des Fachmarktzentrums – geringer ausfallen sollen als an den Altstandorten.



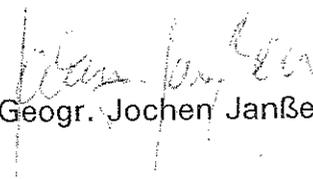
Ingesamt kommen wir unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 17.03.2010 zusammenfassend aus raumordnerischer und städtebaulicher Betrachtung zu folgenden Bewertungen/Empfehlungen:

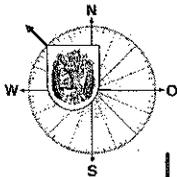
Bezogen auf die Ansiedlung des geplanten Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.400 m² VF halten wir die Verträglichkeit hinsichtlich raumordnerischer, städtebaulicher Wirkungen und der Wirkungen auf die wohnungsnaher Grundversorgung, sofern an den Altstandorten der Einzelhandelausschluss planungsrechtlich festgelegt wird, für gegeben. Bei Umsetzung der im Gutachten bewerteten Fachmarktnutzungen sind aufgrund der bestehenden Einzelhandelsstruktur Umlenkungseffekte im Samtgemeindegebiet, die zu Lasten kleinflächiger Anbieter gehen, nicht auszuschließen. Hinzu kommt, dass die vorgelegten Fachmarktplanungen dem zentralen Ortskern von Bruchhausen-Vilsen weiter Kaufkraft entziehen und damit die zukünftigen Entwicklungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten im Ortskern erheblich einschränken. Wir regen deshalb an, die Gesamtverkaufsfläche für die Fachmarktnutzungen zu reduzieren (u.a. Verzicht auf den Schuhfachmarkt und den zweiten Textilfachmarkt).

Grundsätzlich sprechen wir uns erneut dafür aus, dass die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ein mit übergeordneten Zielen zu vereinbarendes Einzelhandelskonzept erstellen sollte. Dabei sollten der Ortskern von Bruchhausen-Vilsen als „Zentraler Versorgungsbereich“ ausgewiesen sowie die Nahversorgungsstruktur in den Mitgliedsgemeinden gesichert und gefördert werden. Anders als die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen sind wir nicht der Auffassung, dass die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes im Einzelfall gesehen werden muss (siehe Seite 18 in der Begründung zum Bebauungsplan). Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes sollte gerade nicht im Spannungsfeld eines Einzelfalles erfolgen, sondern sollte unabhängig von konkreten Ansiedlungsprojekten grundlegende und zukunftsgerichtete Leitlinien für eine verträgliche Einzelhandelsansiedlung festschreiben. Mit einem solchen Vorgehen gibt man den bestehenden sowie den ansiedlungswilligen Unternehmen gleichermaßen Planungssicherheit und fördert gleichzeitig eine strategisch ausgerichtete, verlässliche kommunale Einzelhandelsentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Dipl.- Geogr. Jochen Janßen



Landkreis Diepholz

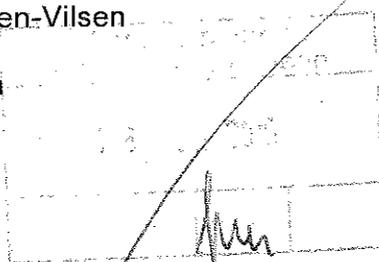
... gut miteinander leben.

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung u.
Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Frau Marks

Gebäude: Kreishaus Diepholz

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
21.06.2010

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
63 DH 01532/2010/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
21. Juli 2010/MA

**Bauleitplanung der SG Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II" - 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange wird zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes vorgebracht:

Fachdienst Umwelt und Straße - UWB

Gegen die geplante Oberflächenentwässerung innerhalb des Bebauungsplanes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken:

Die anzuschließenden Flächen bzw. Niederschlagsmengen des o.g. Bebauungsplanes an die vorhandene Regenwasserkanalisation werden von einer vorhandenen Einleitungserlaubnis erfasst (Planfeststellungsbeschluss zum RRB Schlossweide).

Grundsätzlich gebe ich aber zu Bedenken, dass die Regenrückhaltung des Planfeststellungsbeschlusses "RRB Schlossweide" nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Es ist daher aus wasserbehördlicher Sicht notwendig, dass mittelfristig die Niederschlagswassereinleitungsmenge in den Bollenbach reduziert wird.

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

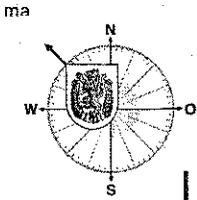
Öffnungszeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle

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

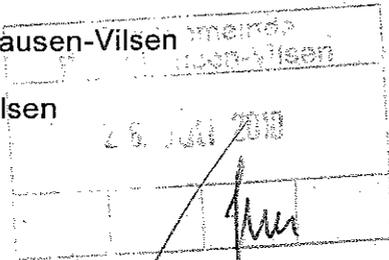


Landkreis Diepholz

... gut miteinander leben.

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihr Zeichen
FB 4/Ma

Ihr Schreiben vom
22.06.2010

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
63 DH 01531/2010/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
21. Juli 2010/MA

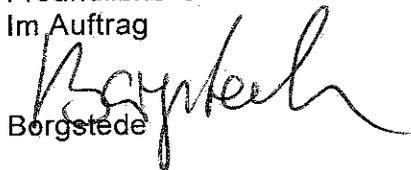
Bauleitplanung der SG Bruchhausen-Vilsen
85. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden zu der von Ihnen beabsichtigten Planung weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht der Raumordnung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12. März 2010.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Borgstede

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung u.
Städtebau

Auskunft erteilt: Frau Marks

Gebäude: Kreishaus Diepholz

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.

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

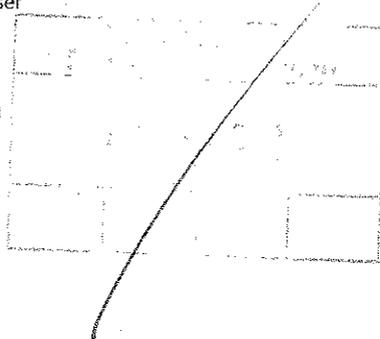
Kreissparkasse Diepholz	Kto. 13 144	BLZ 256 513 25
Kreissparkasse Syke	Kto. 11 100 101 37	BLZ 291 517 00
Volkbank Diepholz	Kto. 11 099 000	BLZ 250 695 03
Postbank Hannover	Kto. 6075-308	BLZ 250 100 30
Postbank Hamburg	Kto. 6543-205	BLZ 200 100 20



Die lebenswerte Mitte
von Niedersachsen

Stadt Hoya/Weser · Postfach 1351 · 27316 Hoya/Weser

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Stadt Hoya/Weser
Der Stadtdirektor

Datum 16. Juli 2010
AZ Wa/Schr
Name Rolf Wainsch
Telefon 04251/81560
E-Mail r.wainsch@hoya-weser.de

85. Flächennutzungsplanänderung
Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ - 3. Änderung;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mitteilungen vom 21. bzw. 22. Juni 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorgenannten Schreiben ist mitgeteilt worden, dass die genannten Bauleitpläne bis zum 27.07.2010 öffentlich ausliegen.

Aufgrund der Bedeutung dieser Bauleitplanung und deren Auswirkung ist eine Beteiligung der Gremien der Samtgemeinde Grafschaft Hoya bzw. der Stadt Hoya/Weser vorgesehen.

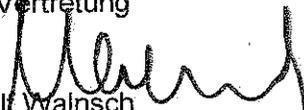
Aufgrund der Komplexität dieser Planung und zur Durchführung der vorgenannten Beteiligung bitte ich um eine Fristverlängerung bis Ende August 2010 für die Abgabe einer Stellungnahme durch die Samtgemeinde und Stadt Hoya.

nicht möglich

Für eine schriftliche Bestätigung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichem Gruß

In Vertretung


Rolf Wainsch



Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser
Telefon 0 42 51/8 15-0
Telefax 0 42 51/8 15-50

Bankkonten:
Sparkasse Nienburg, BLZ 256 501 06, Kto. 120 000 63
Volksbank Grafschaft Hoya, BLZ 256 635 84, Kto. 515 002 700
Commerzbank Hoya, BLZ 290 400 90, Kto. 42 046 24

Wir sind für Sie da:
Montag bis Freitag: 8.30–12.00 Uhr
Donnerstag auch 13.00–19.00 Uhr
und nach Vereinbarung



Die lebenswerte Mitte
von Niedersachsen

Samtgemeinde Grafschaft Hoya · Postfach 1351 · 27316 Hoya/Weser

Per Fax: 04252 – 391 400

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und
Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Der Samtgemeindebürgermeister

Datum 27. Juli 2010
AZ Wa/Schr
Name Rolf Walnsch
Telefon 04251/81560
E-Mail r.walnsch@hoya-weser.de

85. Flächennutzungsplanänderung
Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II – 3. Änderung;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung vom 21./22.06.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgenannten Bauleitplänen sind mit Stellungnahme vom 22.03.2010 verschiedene Anregungen vorgetragen worden.

Eine Realisierung dieser Planung wird erhebliche Auswirkungen auf das Grundzentrum Hoya und die hier vorhandenen Versorgungsstrukturen haben. Auch durch die im jetzigen Auslegungsentwurf vorgenommenen Änderungen, zum Beispiel bei den Festsetzungen zur Verkaufsfläche, werden die hier bestehenden Bedenken nicht ausgeräumt.

Sowohl seitens der Stadt Hoya/Weser als auch der Samtgemeinde Grafschaft Hoya werden erneut Bedenken gegen diese Planung vorgetragen. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme vom 22.03.2010 verwiesen.

Auch durch die Industrie- und Handelskammer Hannover sind offenbar erhebliche Bedenken gegen diese Planung vorgetragen worden. Ergänzend zu der hiesigen Stellungnahme vom 22.03.2010 schließen sich die Stadt Hoya/Weser und die Samtgemeinde Grafschaft Hoya insofern auch der Stellungnahme der IHK und den hierin vorgetragenen Anregungen und Bedenken an.

In diesen Stellungnahmen sind die Bedenken der Stadt Hoya/Weser und der Samtgemeinde Grafschaft Hoya detailliert angesprochen worden, so dass auf eine Wiederholung verzichtet wird.

Wir sind für Sie da:
Montag bis Freitag: 8.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag auch 13.00 – 19.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankkonten:
Sparkasse Nienburg, BLZ 256 501 06, Kto. 120 000 63
Volksbank Grafschaft Hoya, BLZ 256 635 86, Kto. 515 002 700
Commerzbank Hoya, BLZ 290 400 90, Kto. 42 046 24

Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser
Telefon 0 42 51/8 15-0
Telefax 0 42 51/8 15-50

Ergänzend hierzu werden folgende Punkte vorgetragen:

1. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot beinhaltet nicht nur eine formale Abstimmung durch Beteiligung im Bauleitplanverfahren, sondern auch eine materielle/inhaltliche Abstimmung.

Eine solche inhaltliche Abstimmung hat bislang in keiner Weise stattgefunden. Die erfolgte Information über die verfolgte Planung erfüllt diese Voraussetzungen nicht.

2. Auch gemäß LROP bedarf die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel einer interkommunalen Abstimmung (siehe Ziffer 4 der Stellungnahme vom 22.03.2010).

In der bisherigen Abwägung hat eine Auseinandersetzung mit diesem Argument nicht stattgefunden. Es wird lediglich auf das regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes verwiesen und argumentiert, dass es sich hierbei zurzeit „lediglich“ um ein Konzept handelt.

Diese Einschätzung mag zutreffen. Allerdings ist der Diskussionsprozess dieses Konzeptes soweit abgeschlossen, dass es durchaus als Grundlage für eine Beurteilung der verfolgten Planung herangezogen werden kann.

Der Hinweis auf das Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes ändert allerdings nichts daran, dass das im LROP verankerte Abstimmungsgebot zu beachten ist. Eine Aussage hierzu fehlt im bisherigen Entwurf bzw. in der bisherigen Abwägung völlig.

3. Festsetzungen zu den „Altstandorten“ enthalten die Bauleitpläne nach wie vor nicht. Ohne eine solche Regelung für die Altstandorte ergibt sich eine massive Diskrepanz zu den Ergebnissen der Wirkungsanalyse, die lediglich die im Plangebiet vorgesehenen Vorhaben bewertet.

Auch das Argument, dass mit der Planung lediglich das Ziel verfolgt wird, in Nachbarzentren abgeflossene Kaufkraft zurückholen zu wollen, kann nicht gelten. Hier sind gewachsene Versorgungsstrukturen und Versorgungsströme zu berücksichtigen, auf die Rücksicht zu nehmen ist.

4. Die bereits vorgetragenen Bedenken sind im Rahmen der bisherigen Abwägung nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt worden bzw. bestehen verschiedene Widersprüche. Zum Beispiel hält auch der Landkreis Diepholz ein Abstimmungs-/Moderationsverfahren für erforderlich.

In der Abwägung wird hier auf das Beteiligungsverfahren im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne verwiesen. Wird dieser Argumentation gefolgt, muss die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die raumordnerischen Vorgaben zum Beteiligungsverfahren völlig überflüssig sind.

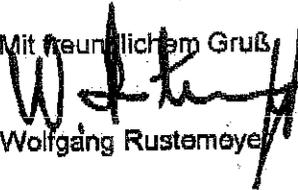
Vom Landkreis Diepholz wird auch der geplante Standort, der laut Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt, angesprochen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Standortwahl in Bezug auf den zentralen Versorgungsbereich findet in der bisherigen Abwägung jedoch nicht statt.

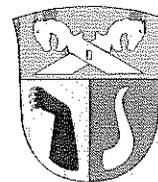
Auch von der IHK werden verschiedene Bedenken vorgetragen, mit denen inhaltlich keine differenzierte Auseinandersetzung stattfindet.

Aus den dargelegten Gründen werden sowohl durch die Stadt Hoya/Weser als auch durch die Samtgemeinde Grafschaft Hoya Bedenken gegen die obige Bauleitplanung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als auch des Fleckens Bruchhausen-Vilsen erhoben.

Eine ausreichende Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Belangen und Auswirkungen hat nicht stattgefunden. Außerdem reicht die vorliegende Wirkungsanalyse für eine solche Beurteilung nicht aus.

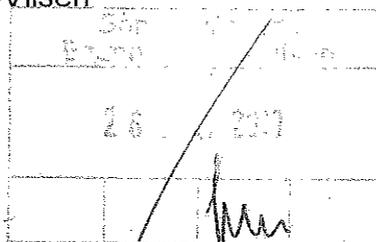
Mit freundlichem Gruß


Wolfgang Rustemeyer



LANDKREIS NIENBURG/WESER • 31580 NIENBURG

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Buchhausen-Vilsen



54 Regionalentwicklung
Markus Arndt
Zimmer: 457, Eingang B

Telefon: 05021 967-478
Fax: 05021 967-434
E-Mail: Arndt.markus@kreis-ni.de
Zeichen: 62.17.05.03

Ihre Nachricht vom: 22.06.2010
Ihr Zeichen: FB4 Ma

20.07.2010

85. Änderung des Flächennutzungsplanes SG Bruchhausen-Vilsen, Teilplan A Bruchhausen-Vilsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben sieht die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung Einzelhandelsagglomeration (Funktionseinheit) mit einer Verkaufsfläche von 5.000 m² vor. Damit wird das Vorhaben von mir als raumbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt eingestuft, das nicht unwesentliche Auswirkungen auf das benachbarte Versorgungszentrum Hoya im Landkreis Nienburg/Weser entfaltet.

Ich bedaure, dass Sie meinen Vorschlägen hinsichtlich

- einer interkommunalen Abstimmung mit Ziel einer Konsensfindung,
- einer Ergänzung des Gutachtens um Aussagen zur Betroffenheit der benachbarten Grundzentren (hier vor allem der Stadt Hoya)

nicht gefolgt sind.

Zwar ist das Vorhaben durch die im Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II" - 3. Änderung vorgesehenen textlichen Festsetzungen etwas berechenbarer und im Flächenansatz etwas reduziert worden. Dies reicht jedoch nicht aus, um meine Bedenken, dass vom geplanten Fachmarktzentrum eben doch wesentliche Beeinträchtigungen auf die Versorgungsstrukturen in der Samtgemeinde Grafschaft Hoya ausgehen, auszuräumen.

Gründe hierfür sind

- die hohe maximal zulässige in einer Größenordnung von 5.000 m² Verkaufsfläche
- die aus meiner Sicht zu hohe Verkaufsfläche für „Fachmärkte“ in Höhe von 2.650 m² (hierbei ist zu bedenken, dass auch im REWE-Markt auf einem Teil seiner 2.350 m² großen VKF Non-food-Artikel angeboten werden; bei einem Flächenanteil von 20% wären dies weitere 470 m² für „Fachmarktsortimente“)

Hausanschrift:
Kreishaus
am Schloßplatz
31582 Nienburg
Tel. Zentrale: 05021 967 -0

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8 bis 16 Uhr
Fr. 8 bis 12 Uhr
Bitte vereinbaren
Sie einen Termin.

Regeln zur
elektronischen
Kommunikation
unter:
www.kreis-ni.de

Sparkasse Nienburg
Kto. 300 384 BLZ 256 501 06
IBAN:
DE21 2565 0106 0000 3003 84
BIC: NOLADE21NIB

Postbank Hannover
Kto. 86 92-304 BLZ 250 100 30
IBAN:
DE68 2501 0030 0008 6923 04
BIC: PBNKDEFF

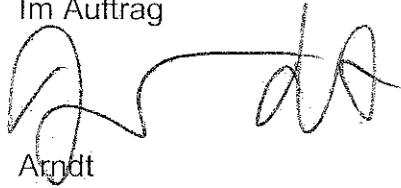


- die große Flexibilität, die durch die übrigen textlichen Festsetzungen in Nr. 1.1 ermöglicht wird (beispielsweise die Festlegung „Non-Food-Fachmärkte“ ist ziemlich unspezifisch, ferner ist die Summe aller „maximalen“ Verkaufsflächen größer als maximal zulässige Verkaufsfläche insgesamt).

Im Ergebnis bestehen aus meiner Sicht Bedenken gegen die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II". Es wird angeregt, eine stärkere Beschränkung von Verkaufsflächen für Waren des aperiodischen Bedarfs vorzunehmen. Dementsprechend sollte die maximal zulässige Verkaufsfläche in Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan reduziert werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Arndt', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name 'Arndt'.

Arndt