

## 1. Vermerk

### **84. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Mittwoch, den  
19.11.2008, um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen**

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Nachdem ich den Anwesenden das Ziel und den Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die einzelnen Darstellungen / Festsetzungen der o.g. Bauleitplanungen dargelegt habe, werden von den Anwesenden gegen den Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Zur 84. FNP-Änderung kritisieren alle Anwesenden den Standort zur Erweiterung der Schulfläche im nördlichen Bereich des Plangebiets. Zur Nutzung der Mensa und der Sportstätten müssen die Schüler die durch den Schulverkehr stark befahrene Straße „Auf der Loge“ queren. Außerdem wird durch einen Schulneubau der Verkehr zunehmen. Die Anwesenden sprechen in diesem Zusammenhang eine mögliche Ansiedlung der Waldorfschule an. Da hier die Schüler fast ausschließlich außerhalb der Samtgemeinde wohnen, kann in der Regel der Schulbusverkehr nicht genutzt werden. Die Kinder werden von ihren Eltern im privaten Auto gebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße „Schwalbenweg“ als Parallelerschließung zur Straße „Auf der Loge“ genutzt wird. Das Wohngebiet wird damit stark belastet. Aus diesem Grund sollte der Parkplatz direkt von der Straße „Auf der Loge“ erschlossen werden.

Weiterhin wird durch einen Schulneubau im nördlichen Bereich das WA durch Schallimmissionen und Einblick in die Grundstücke belastet. Hier wird die Forderung nach Immissionsschutzmaßnahmen ( z.B. Wall mit Begrünung ) gestellt. Der FNP soll entsprechende Flächen dafür darstellen.

Insgesamt wird der Standort kritisiert. Es könnte die westlich der Tennishalle und des Sportplatzes gelegene Freifläche hierfür bereitgestellt werden. Die Schulflächen bilden eine Einheit, der Verkehr kann direkt über die Kreisstraße an die Schule geleitet werden, das Wohngebiet wird nicht belastet und die Ampelkreuzung an der „Langen Straße“ wird entlastet.

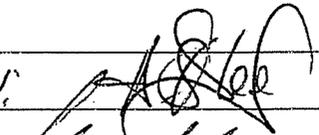
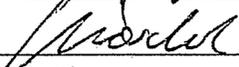
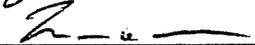
Im Auftrag  
  
(Matheja)

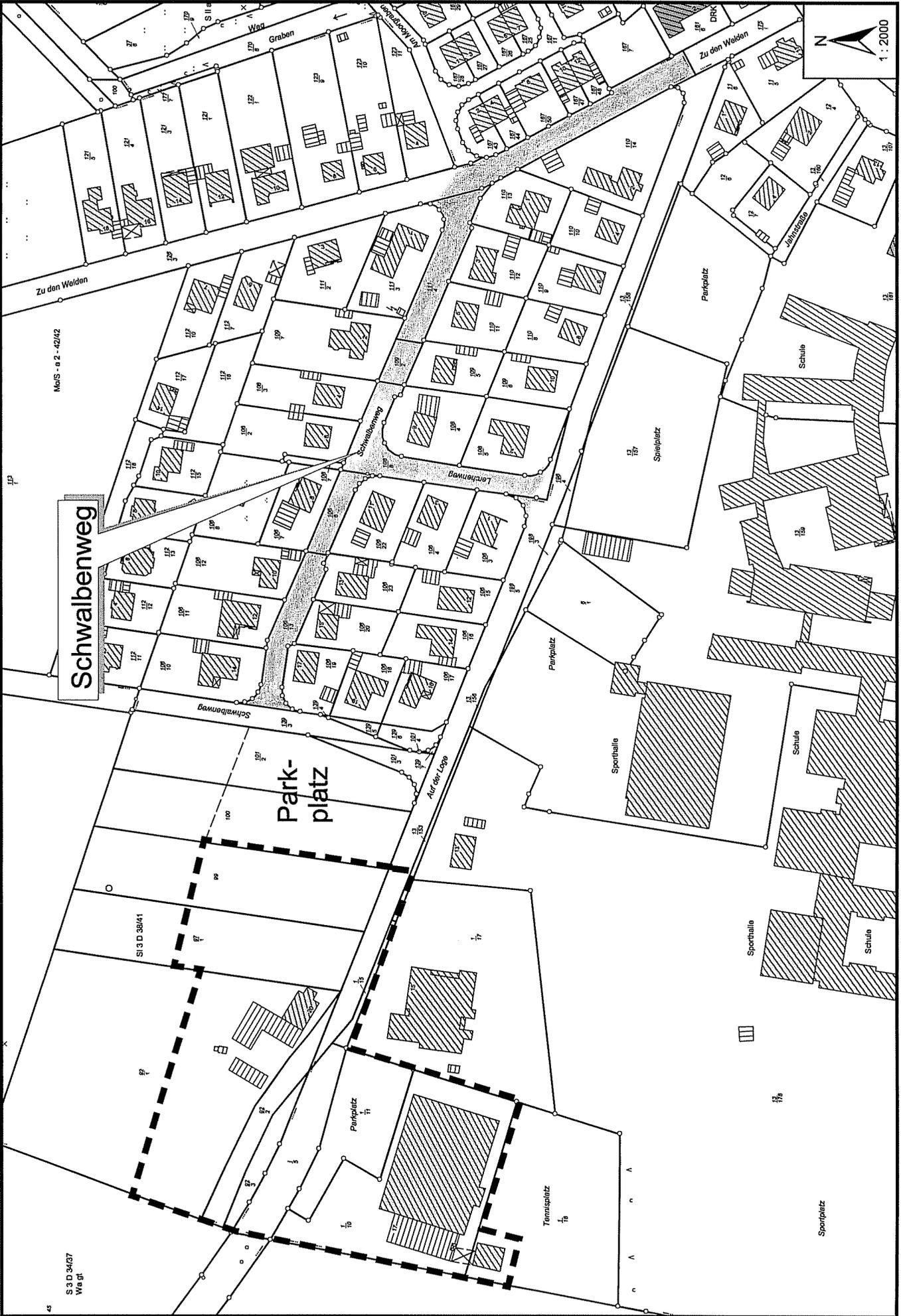
2. Herrn Bormann z.K. 
3. zum Bauleitplanverfahren

## Anwesenheitsliste

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Mittwoch, 19.11.2008, um 19.00 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses, Lange Straße 11 in Bruchhausen-Vilsen

### 84. Flächennutzungsplanänderung (Erweiterung Schulzentrum) B-Plan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“

	Name, Anschrift	Unterschrift
1.	Helle Steef, Amselweg, 27305 Br. V.	
2.	Karsten Kroschel, - " -	
3.	Linnor, Günter, Becken St. 22, 27305 Br. V.	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		



Schwalbenweg

Parkplatz

MdS - o 2 - 42/42

S 3 D 34/27  
W 4 gr

1 : 2000



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

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

EWE NETZ GmbH  
Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst  
Fischstraße 35  
27749 Delmenhorst

Telefon: (0 42 21) 9 14-276  
Telefax: (0 42 21) 9 14-239  
E-Mail: w.meyer@ewe.de

Internet: www.ewe-netz.de  
E-Mail: info-netz@ewe.de

Ihre Zeichen und Nachricht vom  
FB 4/Ma 23.10.2008

EWE NETZ  
Werner Meyer / Re

Datum  
28. Oktober 2008

#### **Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“**

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir haben keine Einwände zu den o.g. Planungen. Wir weisen jedoch auf unsere vorhandenen Versorgungsleitungen hin, die weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen.

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. Klaus Helms

i. A. Werner Meyer

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen	
31. Okt. 2008	
	

Wintershall Holding AG, Postfach 12 65, 49403 Barnstorf, Deutschland

Flecken  
Bruchhausen-Vilsen  
Lange Straße 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

Bernd Cepera  
Fachreferent  
Behördenangelegenheiten

Tel. (05442) 20-311  
Fax (05442) 20-493  
bernd.cepera@wintershall.com

DEO/SV-Ce  
23.311 BP-BrVi-4-16-61.doc

Barnstorf,  
30. Oktober 2008

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
-Ihr Schreiben FB4/Ma Herr Metheja vom 23.10.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übermittlung der Planunterlagen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nehmen - nach Durchsicht - zu der beabsichtigten Planung wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/61) befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Achim, Teilgebiet Emtinghausen“, der Wintershall Holding AG, Erdölwerke, Barnstorf. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Wir bitten Sie, **nachrichtlich** einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld/Teilgebiet in die Begründung aufzunehmen.

Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen unter unserer Betriebsführung sind im Plangebiet nicht vorhanden; Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Wintershall Holding AG  
Erdölwerke  
-Behördenangelegenheiten-

  
Cepera

Kopie  
LBEG - Hannover

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Vor dem Zoll 2 • 31582 Nienburg

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

Bezirksstelle Nienburg  
Fachgruppe 2  
TÖB / Nachhaltige Landnutzung /  
Ländliche Entwicklung  
Vor dem Zoll 2  
31582 Nienburg  
Telefon 05021 9740-0  
Telefax 05021 9740-125



Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
22.3.1	Jochen Helle-Feldmann	-113	Jochen. Helle-Feldmann @LWK.Niedersachsen.de	06.11.2008/Ri

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen**  
**Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.10.2008

Ihr Zeichen: FB4/Ma

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund halten wir es für erforderlich, dass folgender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird:

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine weiteren Bedenken.

Im Auftrag

  
Helle-Feldmann

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
19. NOV. 2008			

Willy Brandt Platz 7  
27305 Bremen

Telefon 0421 460 529 0  
Telefax 0421 460 529 99

Geschäftsführer  
Christof Han

Haltestelle  
Hauptbahnhof  
Ausgang Bürgerweide

Internet: [www.zvbn.de](http://www.zvbn.de)

zweck  
verkehrs  
verband  
verbund  
bremen  
niedersachsen

zvbn Willy Brandt-Platz 7 27305 Bremen

Herrn Matheja  
Flecken Bruchhausen-Vilsen  
Lange Straße 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

Nur per E-Mail an:  
[michael.matheja@bruchhausen-vilsen.de](mailto:michael.matheja@bruchhausen-vilsen.de)

Für Rückfragen:  
Tim Semmelhaack

Durchw.: 0421 - 460 529 -30

E-Mail: [Semmelhaack@zvbn.de](mailto:Semmelhaack@zvbn.de)

Bremen, 19.11.2008

#### Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) „Erweiterung Schulzentrum“ und 84. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen

(Ihr Zeichen: FB 4/Ma)

Sehr geehrter Herr Matheja  
sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Aufgabenträgers für den Öffentlichen Personennahverkehr bestehen bezüglich der oben genannten Planungen keine Bedenken. Wir möchten Sie jedoch bitten, das Kapitel „**3.1.5 Verkehrsfläche**“ um folgende Informationen zum Öffentlichen Personennahverkehr zu ergänzen:

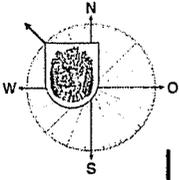
Das überplante Gebiet wird durch die Haltestelle „Bruchhausen-Vilsen, Schulzentrum“ an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Sie liegt in fußläufiger Entfernung (wobei man von einem Radius von 600m um die Haltestelle ausgeht) und wird von den VBN-Linien 151, 152, 153, 154, 165, 177, 178 angefahren. Sämtliche Linien verkehren im Rahmen der Schülerbeförderung. Lediglich die VBN-Linie 153 ist nicht ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Sie bindet das Grundzentrum Bruchhausen-Vilsen und die auf dem Linienweg gelegenen Orte Süstedt und Heiligenfelde an das Mittelzentrum Syke an.

Wir bitten Sie ferner, diese Informationen auch in das Kapitel „**4.5 Verkehrliche Belange**“ der 84. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Tim Semmelhaack



# Landkreis Diepholz

... gut miteinander leben.

## Der Landrat

Fachdienst  
Bauordnung und Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Samtgemeinde			
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
Lange Str. 11			
27305 Bruchhausen-Vilsen, 2008			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Auskunft erteilt: Herr Borgstede  
Gebäude: Kreishaus Diepholz

Zimmer: B 220  
Telefon: 05441-976- 1456  
Telefax: 05441-976- 4950  
E-Mail: rolf.borgstede@diepholz.de \*

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

\* Hinweis: Förmliche Verfahrensanhträge, Widersprüche, Schriftsätze oder ähnliches können per E-Mail nicht rechtswirksam eingereicht werden

Ihr Zeichen  
FB 4/Ma

Ihr Schreiben vom  
23.10.2008

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)  
63 DH 03976/2008/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2  
18.11.2008

### Bauleitplanung der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/61) "Erweiterung Schulzentrum"; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:

#### Fachdienst Umwelt und Straße – UWB

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht folgende Bedenken:

Ich weise ausdrücklich daraufhin, dass Angaben zur Oberflächenentwässerung auf der B-Plan-Ebene zu konkretisieren sind.

Der Entwurf zum B-Plan enthält keine Angaben zum Thema

Oberflächenentwässerung, so wie es gemäß VVBauGB

Ziffer 14.17.3 im Rahmen der Erarbeitung einer verbindlichen Bauleitplanung gefordert wird.

#### Fachdienst Umwelt und Straße - UAB/UBB

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (11/2008) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

#### 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

Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde derzeit keine flächendeckenden Informationen vor.

Hier hat der Planungs- bzw. Vorhabensträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird.

### **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die im B-Plangebiet „Hoppendeich“ geplante Kompensationsmaßnahme sollte zur Übernahme in das Kompensationskataster noch kartenmäßig dargestellt werden.

### **Fachdienst Jugend**

Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Fachdienstes Jugend Bedenken, da die Begründung keinerlei Angaben zur Anlage eines Spielplatzes bzw. zur Spielplatzsituation im Bebauungsplan und darüber hinaus enthält.

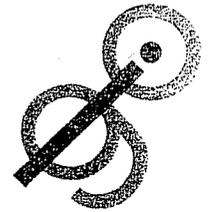
Der Fachdienst Jugend regt an, auch bei der zukünftigen Entwicklung von Bebauungsplänen den § 22 e NGO zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

i. A.



Borgstede



## **2. Bodenuntersuchung**

### **2.1 Bodenaufbau**

Zur Erkundung der anstehenden Bodenarten wurden drei Kleinrammbohrungen bis 5,00 m Tiefe niedergebracht. Die Standorte der Sondierungen sind im Lageplan (Anlage 2) eingetragen.

Bei den Aufschlussbohrungen wurde folgender Bodenaufbau festgestellt:

Unterhalb einer bis zu ca. 0,50 m mächtigen Mutterbodenauflage aus humosen Sanden, lagert zunächst Feinsand mit schwach schluffigen sowie stellenweise kiesigen Anteilen bis in eine Tiefe von ca. 1,00 m unter GOK. Nachfolgend steht schwach schluffiger sowie schwach mittelsandiger Feinsand bis mindestens zur erreichten Endtiefe von 5,00 m unter GOK an.

Der Schichtaufbau ist in Anlage 3 + 4 in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt.

### **2.2 Grundwasser**

Der Grundwasserstand wurde durch Bohrlochmessung in einer Tiefe zwischen ca. 1,40 m und 1,60 m unter GOK ermittelt (Stand 22.09.2008). Jahreszeitlich oder niederschlagsbedingte Wasserstandsschwankungen sind hierbei nicht auszuschließen.

**MITTELWESERVERBAND**

Körperschaft öffentlichen Rechts  
Der Geschäftsführer

Hermannstraße 15      Telefon: (04242) 9224-0  
28857 Syke              Telefax: (04242) 9224-99  
Mail:                      info@mittelweserverband.de  
Internet:                www.mittelweserverband.de

Bankverbindung:      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 - Dv -66  
Mail: [peter.neumann@mittelweserverband.de](mailto:peter.neumann@mittelweserverband.de)

Ihr Zeichen            FB4 / Ma  
Ihre Nachricht vom    23.10.2008  
Unser Zeichen        03 / 10 / 4 und 04 / 4 / 16 / 61  
Syke, den              02. Dezember 2008

Mittelweserverband + Postfach 13 46 + 28847 Syke

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

**Bauleitplanung Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen****84. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**und**

**Bebauungsplan Nr. 4(16/61) „Erweiterung Schulzentrum“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die leicht verspätete Vorlage meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Seitens des Mittelweserverbandes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die im nördlichen Teil gelegene Fläche Teil II im Nordwesten an den „Friedbruchgraben“ grenzt.

Dabei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), für das der Mittelweserverband unterhaltungspflichtig ist.

Zu beachten ist daher die Verbandssatzung - hier insbesondere der § 6 - wonach Anlagen jeglicher Art mindestens einen Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante haben müssen, damit die Gewässerunterhaltung sichergestellt wird.

Ich bitte daher darum, im B-Plan genau fest zu schreiben, dass der 5 m – Räumstreifen an dem Gewässer „Friedbruchgraben“ von jeglichen Anlagen und auch Anpflanzungen, frei zu halten ist. Dieses gilt auch für Anpflanzungen, die Rahmen des Ausgleichs erfolgen sollen.

Des Weiteren ist der § 91 a des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), der gesetzlichen Gewässerrandstreifen zu beachten. Ich gehe davon aus, dass dazu der Landkreis Stellung bezogen hat.

Ferner gehe ich davon aus, dass keine Oberflächenwassereinleitungen aus den zukünftig versiegelten Bereichen in den „Friedbruchgraben“ erfolgen. Sollten dennoch Einleitungen in das Gewässer vorgesehen werden, ist über Rückhalteeinrichtungen sicher zu stellen, dass maximal der natürliche Abfluss von 2,0 ltr / s x ha dem Gewässer zugeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen



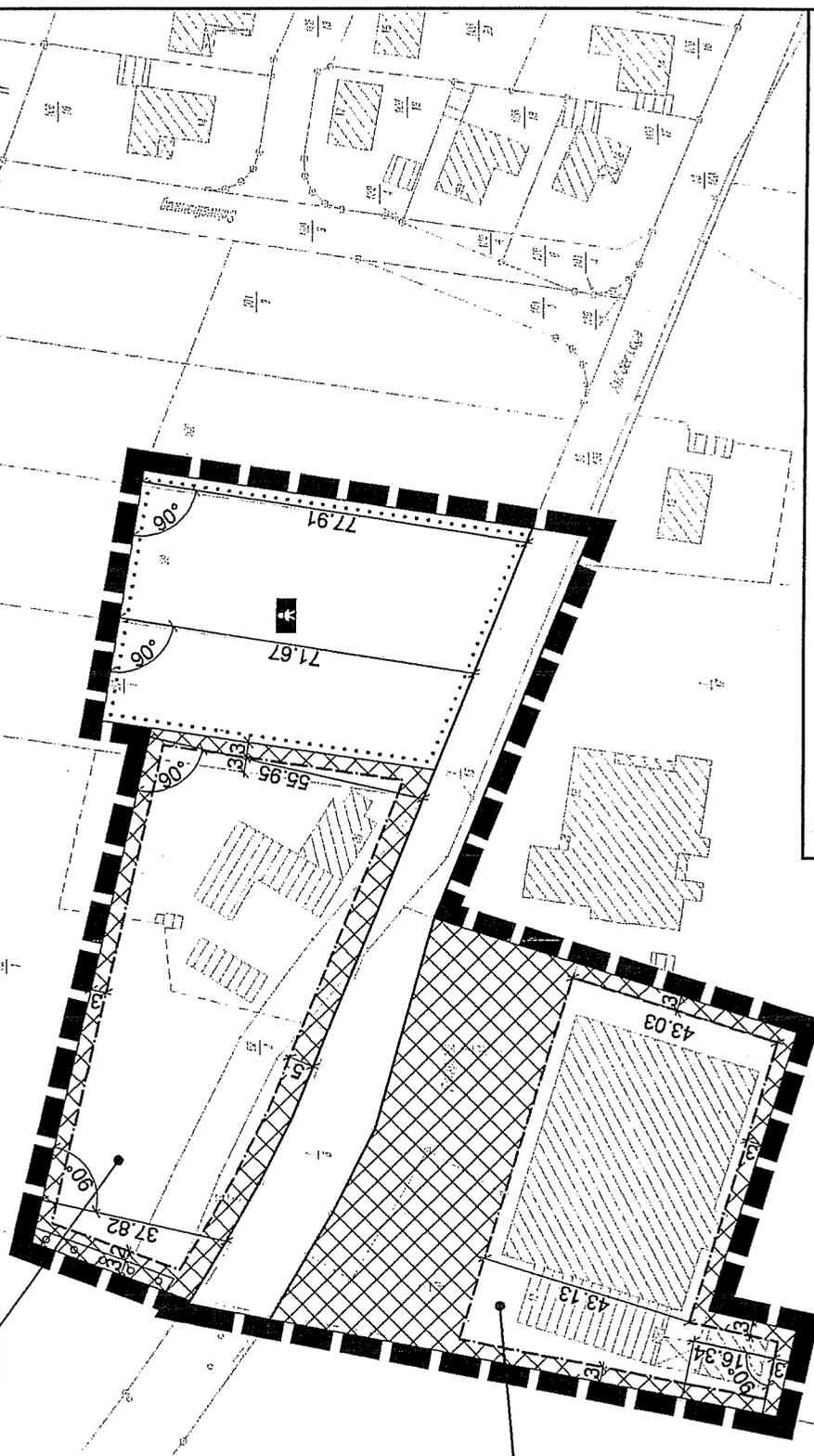
(Georg Kranefoed)

Es gilt die BauNVO 1990

1:46

MI1	I	
0,6		
0		

MI2		
0,6		
	GH	10m



1:46

67

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	51497gpx.dxf	23.07.2008
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		