

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
04. März 2016			



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

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst
Fischstraße 35 | 27749 Delmenhorst

☎ Tel. 04221 9819-0 | Fax 04221 9819-299

@ bauinfoNCD@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihr Ansprechpartner: André Osterloh

Ihre Zeichen/Nachricht: FB 4/Ma

Projekt / Vorhaben:
Bebauungsplan

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ - 3. Änderung
Stellungnahme**

04. März 2016

Sehr geehrter Herr Matheja,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. **Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ - 3. Änderung.**

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (<http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php>) anfordern.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Fragen zu diesem Schreiben beantwortet Ihnen unsere Bezirksmeisterei Syke unter der Telefonnummer 04242 5793-420.

Übrigens: Anfragen auf digitalem Wege erleichtern uns die Arbeit. Wir freuen uns künftig elektronische Anfragen von Ihnen an unser Postfach bauinfoNCD@ewe-netz.de zu erhalten.

Freundliche Grüße
Ihre EWE NETZ GmbH

2

Matheja Michael

Von: Thomas Henrichmann <thomas.henrichmann@mittelweserverband.de>
Gesendet: Montag, 7. März 2016 09:28
An: Matheja Michael
Cc: 'Peter Neumann'
Betreff: B-Plan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - Stellungnahme MWV



Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Matheja,

in der uns vorliegenden Sache: **B-Plan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle"**
 Aktenzeichen: **FB 4/Ma** mit Schreiben vom **25.02.2016**

bestehen von Seiten des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Bedenken.

Das betroffene Maßnahmegebiet befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes. Verbandseigene Gewässer sind aufgrund der geringen Entfernung direkt betroffen.

Die „Obere Eiter“ ist ein im Oberlauf natürliches Gewässer II. Ordnung und in seiner jetzigen Lage und in seinem Verlauf zu erhalten.

Legative Auswirkungen auf die Wasserqualität bzw. auf die Gewässerstruktur sind gemäß „Verschlechterungsverband EG-Wasserrahmenrichtlinie“ auszuschließen.

Wie unter Ziffer 6 Hinweise beschrieben ist der Gewässerrandstreifen gemäß Satzung des Mittelweserverbandes und des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten.

Die Zuwegung zum Mühlrad inkl. Mühlenkolk ist für die Entnahme von mitgeführtem Sediment und die Befahrung mittels Radbagger freizuhalten.

Weitere Änderungen bzw. Anregungen den Inhalt betreffend werden nicht vorgebracht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Henrichmann

stellv. Geschäftsführer,
 Verbandsingenieur

Mittelweserverband

Hermannstr. 15
 28857 Syke

☎ +49 (0) 4242 - 9224 - 44

☎ +49 (0) 4242 - 9224 - 99

☎ +49 (0) 151 - 42323796

✉ thomas.henrichmann@mittelweserverband.de

🌐 www.mittelweserverband.de



E-Mail drucken? Bitte an Umwelt u. Kosten denken!

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten oder dessen Vertreter bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein, so bitten wir Sie, sich mit dem Absender

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 HannoverFlecken Bruchhausen-Vilsen
Herr Mathej
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-VilsenBearbeitet von Herrn Wulze
e-mail: andreas.wulze@lgn.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma 25.02.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3013
Telefax 0511/106-3095Hannover
08.03.2016**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen


Wulze

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Flecken Bruchhausen/Vilsen

Verfahren: Beb.-Pl. Nr.: 4 (16/34) "Klostermühle"

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.



4

**Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser**

Geschäftsstelle Sulingen

ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
Postfach 1550, 27226 Sulingen

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Bearbeitet von
Thomas Baalmann

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma vom 25.02.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
BA 2/14 Bd. 25

Durchwahl (04271) 801 -
162
E-Mail Thomas.Baalmann@arl-lw.niedersachsen.de

Sulingen
10.03.2016

**Bauleitplanung des Flecken Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ – 3. Änderung**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Anlage Auszug aus der Karte des Neubestandes im Maßstab 1:500

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Homfeld-Wöpsse. Für dieses Verfahren ist der Flurbereinigungsplan seit dem 26.07.2012 unanfechtbar. Der Abschluss des Verfahrens ist für 2017 geplant.

Änderungen haben sich lediglich in dem Bereich südlich der Straße „Heiligenberg“ ergeben. Hier wurde der Grenzverlauf zur Oberen Eiter den örtlichen Gegebenheiten angepasst (sh. anliegenden Kartenauszug).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

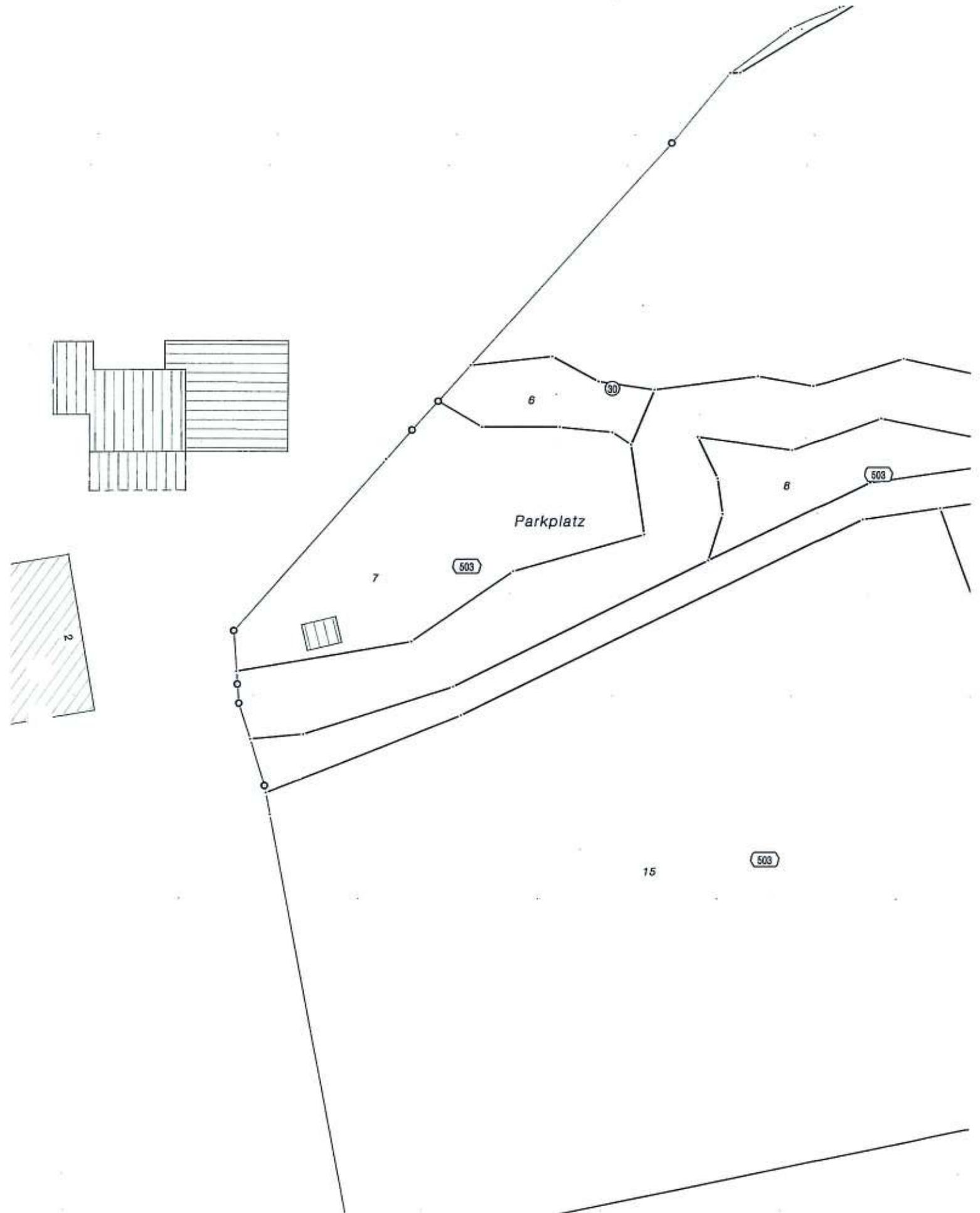
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Baalmann)

Flurbereinigung Homfeld-Wöpsse
Auszug aus der Karte des Neubestandes
Gemarkung Homfeld, Flur 20

Maßstab 1 : 500; Plotdatum: 19.02.2016

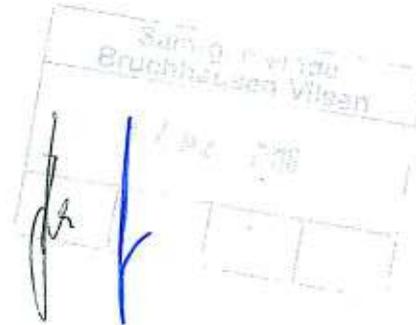




ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Stresemannstr. 4-10, 28207 Bremen

Flecken Bruchhausen-Vilsen
z. Hd. Herrn Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihre Referenzen FB 4/Ma
Ansprechpartner PTI 23, PPB Access F, Arno Stradomsky / Gr E-Mail: arno.stradomsky@telekom.de
Durchwahl (0421) 5155-6131, Fax: (0421) 5155-6234
Datum 16. März 2016
Betrifft Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ – 3. Änderung
hier: 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 Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hausanschrift Technik Niederlassung Nord, Kieler Straße 499, 22525 Hamburg
Postanschrift Stresemannstr. 4, 28207 Bremen
Telekontakte Telefon +49 40 30600-0, E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



Datum 16. März 2016
Empfänger Flecken Bruchhausen-Vilsen · Lange Straße 11 · 27305 Bruchhausen-Vilsen
Blatt 2

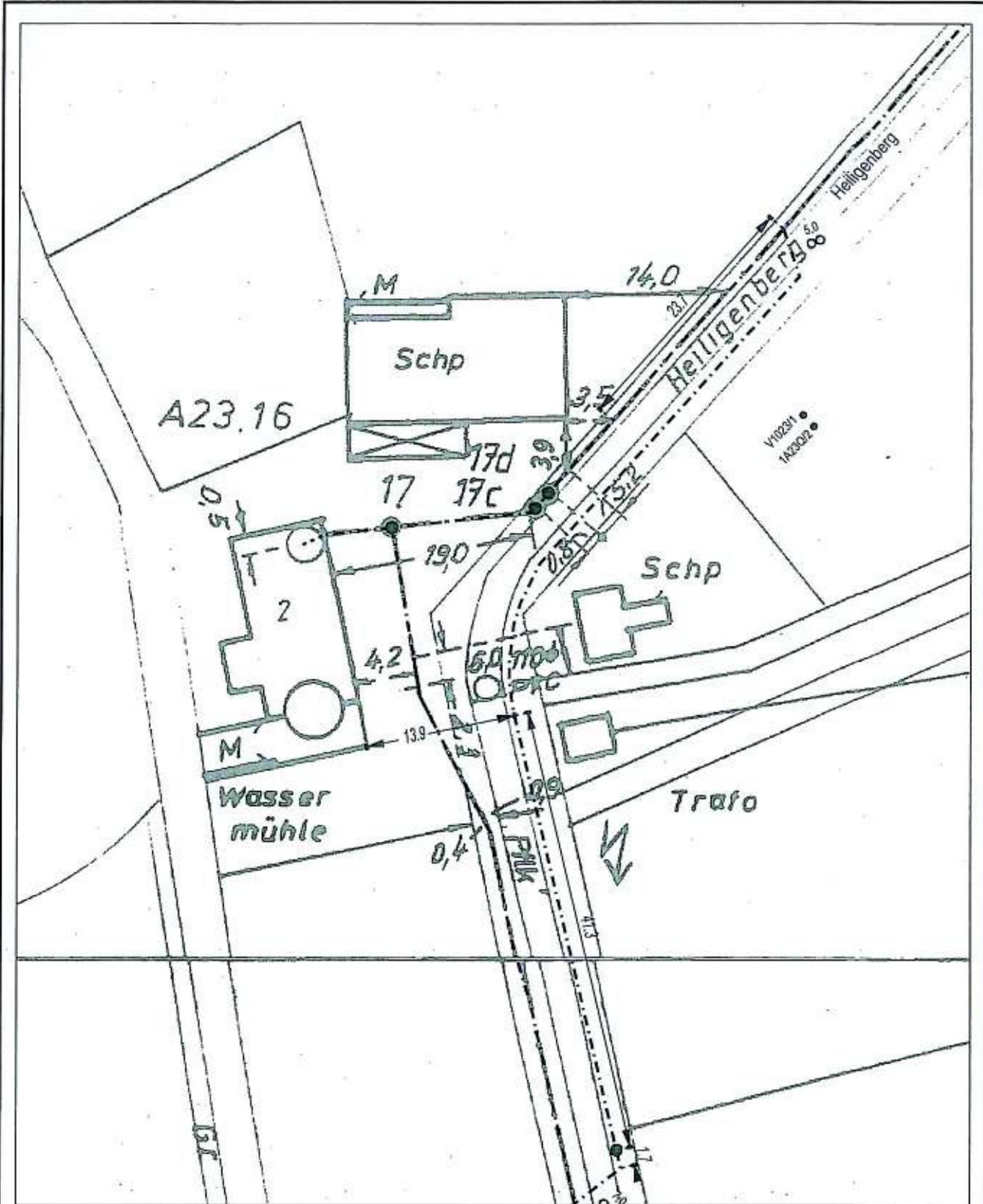
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.v. O. Brandt
Oliver Brandt

i.A. Arno Stradomsky
Arno Stradomsky



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Nord			
PTI	Bremen			
ONB	Bruchhausen-Vilsen			
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan
	VsB		Maßstab	1:500
	Name	Andreas Groß, PTI 23	Blatt	1
	Datum	14.03.2016		

6

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Bauamt, Bürgermst. u. Gemeindedirektor
Langestr. 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



22. März 2016

***Stellungnahme u. Widerspruch zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34)
- Klostermühle***

Sehr geehrter Herren Bormann, Schmitz u. Beneke,

in Anlage erhalten Sie meine ausführliche Stellungnahme und meinen Widerspruch zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes Klostermühle, mit der Bitte um sorgfältige Prüfung im Interesse der Allgemeinheit u. aller Bürger unserer Gemeinde.

Nach meinen Untersuchungen weist der ausliegende Änderungsentwurf gravierende Mängel auf die ich mich bemüht habe in meiner anliegenden Stellungnahme ausführlich zu begründen um Schaden abzuwenden.

Ich bitte um Verteilung an alle Ratsmitglieder um eine inhaltliche, sachbezogene Diskussion zu ermöglichen u. danach zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Stellungnahme / Widerspruch zu B-Plan Klostermühle, 3. Änderung

Die zur Stellungnahme ausliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) Klostermühle vom 26.1.16 lässt wesentliche Teile des bisherigen Bebauungspläne u. bestehender Rechtsvorschriften außer acht. Außerdem enthält er Veränderungen die der zentralen Funktion dieses Gebietes als Freizeit und Erholungsgebiet für die Allgemeinheit u. den Tourismus mit besonderem kulturhistorischem Schwerpunkt widerspricht.

Ich nehme daher dazu wie folgt Stellung und lege Widerspruch gegen die die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) ein.

Begründung:

1) Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 8 gilt:

"In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 gilt entsprechend."

In § 3 Abs. 3 wird dies noch verstärkt:

"Baudenkmal ist auch eine Gruppe baulicher Anlagen, die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert ist, unanhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich bauliche Denkmale sind." und weiter:

"Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmals u. Zubehör eines Baudenkmals, wenn sie mit diesem eine Einheit bilden, die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert ist."

Dazu heißt es im § 2 dann:

Baudenkmale sind bauliche Anlagen (§ 2 Abs.1 der NBauO), Teile baulicher Anlagen, Grünanlagen und Friedhofsanlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht."

Alle diese Kriterien treffen auf den gesamten Bereich der historischen Klostermühle am Heiligenberg in Bruchhausen-Vilsen zu, wurden jedoch in der Änderung des B-planes nicht beachtet. Schon daher ist Widerspruch gegen die vorgelegte B-plan Änderung einzulegen.

2) Im Landesraumordnungsprogramm sind folgende allgemeine Festlegungen enthalten:

aus Abschn. 1.1 Punkt 7:

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um:...

- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern

aus Abschn. 1.3. Entwicklung in den Verflechtungsbereichen Bremen/Niedersachsen:

– Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

aus Abschn. 3.1.2 Natur und Landschaft

Punkt 01: Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten u. zu entwickeln.

Punkt 02: Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte Flächen verbunden werden.

aus Abschn. 3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung:

Punkt 01: Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden.

In Gebieten mit geringer landschaftlicher Strukturvielfalt sollen landschaftspflegerische Maßnahmen dazu beitragen, dass die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung verbessert werden. Durch die Nutzung von Natur u. Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die öko-logischen Funktionen des Naturhaushalts u. das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden

Auch wenn sich diese Punkte nicht speziell auf das Gebiet um die Klostermühle beziehen, so weisen sie doch in Verbindung mit dem RROP u. dem bestehenden Bebauungsplan auf die besondere Funktion, Erhaltens- und Entwicklungsverpflichtung dieses unseres Landschaftsbereiches hin, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht eingehalten, sogar behindert wird.

Weitergehend ist im Entwurf des Landes-Raumordnungsprogramm (2015) ist die Obere Eyter als Biotopverbund (linienförmig, 3.1.2) dargestellt.

3) Im regionalen Raumordnungsprogramm des LK Diepholz sind für den Bereich der Klostermühle weitergehende Festlegungen enthalten:

Der Bereich der Klostermühle u. des Rutentales ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen heißt es dazu:

in Abschn. 3.8 Erholung, Freizeit u. Sport:

Punkt D 03: In den Vorsorgegebieten für Erholung hat sich die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsinhalt den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen.

Anmerkung des Verfassers: das historische Mühlengebäude mit der Funktion Schankwirtschaft (Ausflugslokal) etc. ist hier ein Teil o.g. Infrastruktur.

sowie in Abschn. 2.6 - Schutz der Kulturlandschaften u. der kulturellen Sachgüter:

Punkt02 - C02:

Kulturelle Sachgüter, dazu zählen u.a. historische Bausubstanz, historische Gärten u. Parkanlagen, einzelne Kultur- u. Bodendenkmale sowie historisch wertvolle Gegenstände, sind nach Möglichkeit im Ensemble, an Ihrem ursprünglichen Standort u. in ihrem Kulturzusammenhang zu sichern u. zu erhalten.

und weiter unter 03- C03:

..... Notwendige Erneuerungen und Umstrukturierungen im Siedlungsbestand sind behutsam so durchzuführen, dass historische Bausubstanz u. historische Siedlungsstrukturen in Ihren Funktionen möglichst gesichert und verbessert werden.

Auch diese Bestimmungen des RROP wurden beim vorliegenden Änderungsantrag zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt, Daher widerspreche ich auch aus diesen Gründen dem vorliegenden Entwurf und beantrage seine Änderung.

4) Im bisher gültigen Bebauungsplan incl. der ersten und zweiten Änderung gelten folgende Festlegungen:

Der gesamte Bereich um und mit der Klostermühle ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bestimmung des Erhaltes einer kulturhistorischen Handwerkseinrichtung festgesetzt, sowie später in der 1. u. 2. Änderung mit der ausnahmsweisen Nebennutzung als Schank- u. Beherbergungsbetrieb mit Wohnnutzung.

In § 3 Punkt 1 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ausgeführt (u. aus bestehendem B-plan übernommen):

"In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nur Nutzungen zulässig, die den Charakter der kulturhistorischen baulichen Anlage entsprechen. Gemeint sind kunsthandwerkliche gewerbliche Einrichtungen, wie zum Beispiel Töpferei, Darstellung handwerklicher Traditionen in Ausstellungsform oder in praktischer Ausübung, wie z.B. Mühlenmuseum od. Mühlenbetrieb durch Interessenverband."

Es folgen dann die Ergänzungen:

"Ausnahmsweise zugelassen werden:

- ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes
- eine Schank- und Speisewirtschaft
- Wohnnutzung

Auch in den weiteren Punkten der Begründung zur Satzung 1. Änderung des B-planes, also die Punkte

1.3, 1.4 und 1.6 heben den besonderen Charakter als Freizeit- u. Erholungsgebiet hervor und unterstreichen die Funktion der Gemeinbedarfsflächen, hier aus Punkt 1.3.:

"Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung bezieht sich auf die im Plan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche. Dieser Bereich umfasst die Gebäude des Ensembles und das Gebäude der denkmalgeschützten Klostermühle Heiligenberg die östlich an den Teich angrenzt."

Und weiter unter 1.4:

....." Die kulturhistorische Bedeutung des Bereiches Klostermühle mit ihrem Freizeit- und Erholungswert ist in Zusammenhang mit der Bedeutung Bruchhausen-Vilsens als Fremdenverkehrsort zu sehen. Ein Ergalt des Bereiches um die historische Klostermühle muss daher aus der Sicht des Fremdenverkehrs Grundlage der anzustrebenden Bebauungsplanänderung sein.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ~ stellt das Mühlengebäude als Baudenkmal dar. Desweiteren ist das Ensemble der Mühlengebäude von der Fläche für den Gemeinbedarf überlagert."

Und weiter unter Punkt 1.5:

"Im ...Bebauungsplan Klostermühle ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese Festsetzung wird auch zukünftig beibehalten."

Unter III. Art der baulichen Nutzung wird dann weiter ausgeführt:

".....Das Festhalten an der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche trägt dazu bei, , dass die festgesetzte Flächelangfristig "der Allgemeinheit dienend" zugeordnet wird."

Dies Festsetzungen werden auch in die 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, hier heißt es Unter Punkt 3.1:

"Der Änderungsbereich übernimmt folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.4 (16/34):

1. Er setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturhistorische Handwerkseinrichtung fest."

.....

"4. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen waren Gegenstand des Verfahrens der 1. Änderung des B-planes. Dies werden in der zweiten Änderung, in Form der textlichen Festsetzung Nr. 1, mit aufgenommen."

Ansonsten weist die 2. Änderung lediglich eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche im Bereich Backhaus sowie an dem Nebengebäude / ehem. Scheune auf, sowie die nordöstlich des Backhauses gelegene Stellplatzfläche

Diese Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf sind auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Zusammenfassung zu o.g. Punkten:

Im vorliegenden 3. Änderungsantrag zum B-Plan sind alle diese der Allgemeinheit dienenden Festsetzungen ohne weitere Begründung entfallen. Dies verstößt meines Erachtens gegen geltendes Recht. Auch aus diesem Grund lege ich Widerspruch gegen den vorliegenden 3. Änderungsantrag ein.

5) Zum vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34):

- a) Die im Plan eingetragenen Baufelder sind bezüglich Ihrer Lage nicht vermaßt, insbesondere fehlen Abstandsmaße zur öffentlichen Straße. Beim Baufeld 4 fehlen Baufluchtlinien und Abstandsmaße. Hier könnte die textlich festgesetzte Größe überall im Baufeld errichtet werden z.B. auch direkt an der Straße. Dies ist nicht tragbar.
- b) Für den Anbau Nr. 3 an das Gebäude Klostermühle Nr. 2 fehlt die Höhenangabe in Bezug auf den Damm und Wanderweg des Teiches. Dies ist für die Allgemeinnutzung entscheidend, Die Oberkante der Terrasse ohne Geländer darf 20- 25 cm über der Dammkronen nicht überschreiten. Als Geländer kommt nur ein offenes in Frage, da sonst die Fußgänger an einer "Wand" entlang laufen müßten, was bei einer z.B. 1 m höher liegenden Terrasse noch gravierender wäre.
- c) Im Plan fehlt die Eintragung des öffentlichen Verbindungsweges (Wanderweges) zwischen dem Weg auf dem Damm des Teiches und der Straße ca. neben bzw. parallel zum Giebel der Mühle mit dem Mühlrad.

- d) Die bisherige ausnahmsweise Nutzung als Schankwirtschaft und Beherbergungsbetrieb wird nun zur Hauptnutzung zugelassen, neben dem Tourismus, dem historischen Handwerk, der Kultur und Ausstellungen.

Die bisherigen Festsetzungen des Bereiches des Ensembles Klostermühle als Fläche für den Gemeinbedarf mit ausschließlichen Nutzungen die den besonderen Charakter der kulturhistorischen baulichen Anlage entsprechen, wie z.B. Darstellung handwerklicher Traditionen, Töpferei, Mühlenmuseum etc., sind nicht mehr im Änderungsplan enthalten und würden bei Inkrafttreten desselben außer Kraft gesetzt.

Siehe hierzu die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 von 1996 Punkt 1.5 u. Abschnitt III - Art der baulichen Nutzung, in der explizit erläutert wird: ..."Das Festhalten an der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche trägt dazu bei, daß die festgesetzte Fläche durch die entsprechende textliche Festsetzung zur Gemeinbedarfsfläche langfristig "der Allgemeinheit dienend" zugeordnet bleibt.".... und weiter:

...." Der Ausstellungsraum, der z.B. die Geschichte der Mühle darstellt oder wechselnde kulturhistorisch und handwerklich geprägte Ausstellungen beinhaltet, bleibt somit für die Allgemeinheit dienend. Mühleneinrichtungen, die allgemein zugänglich sind, sind ebenfalls Bestandteil der Hauptnutzung Gemeinbedarfsfläche. Eine zwingende Nutzung der Gastronomie ist bei Besuch der Ausstellungen u. Mühleneinrichtungen nicht nötig."

Die Aufhebung dieser Bestimmungen würde den Charakter des historischen Mühlengebäudes und -ensembles und seinen Wert für die Allgemeinheit nachhaltig schädigen.

Auch wenn der gastronomische Teil zur Hauptnutzung zugelassen wird, so darf die Festlegung der Gemeinbedarfsfläche nicht aufgehoben werden, denn nur so kann der kulturhistorische Charakter erhalten und gepflegt werden. Alles andere widerspricht den übergeordneten Planfestsetzungen und wäre zu Recht juristisch anfechtbar.

- e) Sowohl für das Gebäude 1 als auch das Gebäude 4 fehlen Gestaltungsfestlegungen (ÖBV) die einen integrativen Zusammenhang des Mühlenensembles sicherstellen.

In der textlichen Festsetzung zum Gebäude 1 unter Punkt 3.2 (örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen Gem. §84 NBAUO) sind rein objektbezogene Angaben enthalten, die den Grundsätzen der Denkmalpflege und den bestehenden Raumordnungsvorgaben diametral entgegen stehen. - Siehe Punkte 1 - 4 dieser Stellungnahme. - Dies bezieht sich insbesondere auf Planung des Gästehauses als rechteckiger Kubus mit Flachdach und Putzoberfläche ohne jegliche Fenster zur Südseite und dem öffentlichen Platz vor der Mühle. Zudem ist der Bau in seinen Dimensionen um gut 50% größer als das kulturhistorische Mühlengebäude selbst und stellt dieses dadurch in den Hintergrund.

Das hierzu eine Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde vorliegen soll ist völlig unverständlich, da es den Grundsätzen des Denkmalschutzes widerspricht und auch seitens der Landesdenkmalbehörde anders gesehen wird. Warum hier seitens des Landkreises und der Gemeinde nicht die Landesdenkmalbehörde mit Ihrer Fachkompetenz zu Rate gezogen wurde ist nicht nachvollziehbar. Dem vorliegenden u. im B-plan übernommen Entwurf widerspreche ich daher in allen Punkten. Ich fordere dazu eine Ausführung, die dem Ortstypischen Bild entspricht, also der Verwendung von Ziegelsteinen für die Fassade, die Anordnung von mind. Oberlichtfenstern in der Südfassade und von roten Tondachziegeln für ein Satteldach od. mind. Pultdach und von Holz für Dachstuhl u. andere Bauteile. Außerdem muss der Baukörper strukturiert, z.B. in ca. der Hälfte um 1 m versetzt ausgeführt werden um die Größe optisch zu minimieren und den Hallencharakter aufzuheben. Möglich wäre auch die Ausführung des Obergeschosses in Fachwerkkonstruktion oder einer anderen Gestaltung, was sich aufgrund der vorgesehenen Holzrahmenbauweise anbieten würde. Ein Teil des Daches könnte z.B. sog. Schirm / Vordach verlängert und entsprechend den energetischen Vorschriften mit integrierten Solarmodulen versehen werden, ein Teil des Daches könnte auch begrünt ausgeführt werden.

Für das Gebäude 4 im Sondergebiet 3 fehlen ebenfalls Gestaltungsangaben. Die für das Gebäude festgesetzten Nutzungen entsprechen dem bisherigen Bebauungsplan für die Klostermühle selbst, die bauliche Größe u. damit Ausstellungsfläche liegt jedoch um ca. 40% unterhalb der jetzigen Fläche im OG der Mühle und ist als solche völlig unzureichend. Die bebaubare Fläche müsste daher auf ca. 95m² erhöht werden. Als Gestaltungsfestsetzung sollten auch hier örtliche Baustoffe wie Ziegelsteine od. eine Fachwerkkonstruktion wie beim Bestand, rote Tondachpfannen auf Satteldach mit 40 - 45° Neigung festgelegt werden.

- f) Festsetzungen für das Gebäude 2 (Klostermühle) sind nur dergestalt enthalten, dass das Gebäude denkmalgeschützt sei, ohne Erläuterung was darunter zu verstehen ist. Weiter wird noch der Neubau eines Vorbaus im Eingangsbereich als zulässig erklärt, ohne jede Größen- u. Gestaltungsangabe. Schon aus reinen Denkmalschutzgründen für die Gebäudehülle sind hier eindeutige Festlegungen erforderlich.

Vor allem fehlen die Festsetzungen des Erhaltes der historischen Gebäudehülle und der historischen Wassermühlentechnik sowohl außen am Gebäude als auch im Gebäudeinneren sowie deren Zugänglichkeit und Besichtigungsmöglichkeit für die Allgemeinheit.

Der Erhalt dieses kulturhistorischen Handwerkgebäudes darf daher auch beim inneren Umbau u. dem hinteren Anbau nur besonders behutsam erfolgen. Da auch für das Obergeschoss geänderte Nutzungen geplant sind, für das Nebengebäude Nr. 4 aber noch keine Planungen vorliegen ist bis zu dessen Fertigstellung die bisherige Galerie- und kulturelle Nutzung festzulegen, damit es hier nicht zu einem Verlust dieser bestehenden kulturellen Nutzungsbestimmung kommt.

- g) Für die Nebenanlagen Nr. N 2 sind überdachte Sitzgelegenheiten mit max. 30m² Grundfläche zulässig mit max. 3m Höhe. Gemeint sind hier sicher nur die Überdachungen, Dies müßte dann auch so benannt werden. Vor allem fehlen auch hier gestalterische Vorgaben, denn ein Blechdach auf 4 Stahlstützen wird wohl nicht gemeint sein, wäre aber so möglich! Ferner ist die Nutzung der Hoffläche als Gaststättenbetrieb zulässig.
Auch hier fehlt erneut die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche und auch die Nutzung als Ausstellungsfläche für kulturhistorische und künstlerisch handwerkliche Ausstellungen. Diese Festsetzung wird hiermit beantragt.
- h) Ergänzende Angaben zur Erhaltung des Teiches und zum dahinterliegenden Erlenbruchwäldchen sind im B-Plan nicht enthalten, wären aber zur Erhaltung der Natur und der Erholungsfunktion dringend erforderlich da im Zuge der Umbau und Anbaumaßnahme in die bisherige Struktur eingegriffen werden soll. Dies wird auch in den Anhängen 1 u. 2 mit der vorliegenden Potenzialstudie belegt.

Zusammenfassung:

Mit dem geplanten Neubau neben der alten Mühle, teilweise auch mit dem Umbau der Mühle selbst befürchten neben mir viele eine grundlegende Veränderung dieser Landschafts- u. kulturhistorischen Nutzungsmöglichkeiten. Immerhin steht das Mühlengebäude selbst unter Denkmalschutz. Es war gerade diese ursprüngliche Erhaltung mit seinem kleinteiligen Ambiente u. der Verbindung zur Kunst in Natur belassener Umgebung, die diese Mühle so zum Anziehungspunkt mit hohem Erholungswert machte.

Gerade in diesem historisch und landschaftlich so bedeutendem Bereich der oberen Eyter und des Rutentales mit seinen teils heiligen Quellen, bei dem oberhalb im Ringwallgelände und Forsthaus 2018 die 800 Jahrfeier des ehemaligen Klosters ansteht, ist eine sensible Neubauplanung die Neues und Altes verbindet erforderlich, anstatt dies zu konterkarieren und durch einen Fremdkörper, der in ein Industriegebiet passen mag, zu schädigen.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, ja das Recht und meines Erachtens auch die Verpflichtung sich gemäß dem bisherigen Bebauungsplan etc. für die Wahrung der öffentlichen Belange, also aller Bürger, einzusetzen.

Ich beantrage daher u. fordere Sie auf den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) abzulehnen und gemäß den oben genannten Gründen neu zu fassen.



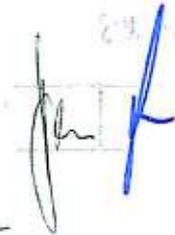
Br. V., d. 28. 3. 16

7

An die
Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



Einsprache gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 „Klostermühle“

An die Mitglieder im Rat des Fleckens Bruchhausen-
Vilsen

Leider werden meiner Meinung nach die Ziele des
Denkmalschutzes, des Naturschutzes und der Orts-
entwicklung unseres Fleckens durch die Ände-
rung des obigen Bebauungsplanes nicht aus-
reichend beachtet.

Der gesamte kulturhistorisch sehr bemerkenswerte
Bereich um das denkmalgeschützte Gebäude der
Klostermühle wird durch die Um-, An- und Neu-
baumaßnahmen mißachtet, und sind, meiner
Meinung nach, äußerst fragwürdig in jeder Hinsicht.
Die Veränderungen am Mühlenbeidi und die zu
vielen Parkplätze im Natur- und Landschaftsschutz-
gebiet sind, meiner Meinung nach, mit dem Um-
weltschutz nicht in Übereinstimmung zu brin-
gen und sind für die Öffentlichkeit nicht nachvoll-
ziehbar. Die Umwandlung dieser kulturhistorisch

wertvollen „Gemeinbedarfsfläche“ in ein wirtschaftlich genutztes „Sondergebiet“ wird fast unbemerkt vollzogen, die Hotalentwicklung konzentriert sich sehr auf den „Heiligenberg“ und wird aus dem Ortskern unseres Fleckens gezogen, wo ein entsprechendes Hotel sicher wünschenswert wäre.

Nach einigen mindestens merkwürdigen Veränderungen im Ortskern (Neubau Aldi, Umbau der Ecke Bollenstraße-Bahnhofstraße wegen Verkehrsberuhigung! und mit rotem Überweg!) bitte ich den Rat, die Maßnahme am Heiligenberg im Bereich der Klostermühle genau zu überdenken. Deshalb lege ich hiermit Widerspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen



Besorgte Bürger aus dem Ortsteil Oerdinghausen

26. März 2016

Wir möchten hiermit die Gelegenheit nutzen, unsere Einwände kundzutun und die Gemeinde bitten die Entscheidungen zur Bauplanung der Klostermühle nochmals zu überdenken.

Der Bereich der Klostermühle wird von vielen Freunden und Bekannten aus der näheren und weiteren Umgebung sehr geschätzt und wegen des kulturellen Angebotes und nicht zuletzt auch wegen des in die Natur eingebundenen Ambientes gern besucht. Gerade die Verbindung von Kunst und Natur an einem solchen Ort hat einen sehr guten Erholungswert.

Die Umgestaltung des Bereiches und der Klostermühle sollte daran nichts ändern. Es wäre zum Beispiel sehr schade, wenn die Fläche für Ausstellungen reduziert werden würde.

Der Bebauungsplan für den Bereich Klostermühle wird nicht nur von den Mitgliedern der Gemeinde kontrovers diskutiert. Dies ist nicht verwunderlich, denn es stehen sich zwei Interessen gegenüber, die im Perspektivwechsel auch beide ihre Berechtigung haben.

Für die eine Position gilt es, die Klostermühle mit den dazugehörenden Bereichen so zu gestalten, das ein maximaler Gewinn aus der Vermarktung zu erwarten ist, während für die andere Position die Erhaltung eines historisch gewachsenen Naherholungsgebietes erste Priorität hat.

Wir hoffen, dass beide Positionen sinnvoll zusammengebracht werden können.

Der Gemeinderat wird sich der schwierigen Aufgabe, finanzielle (Einzel-) Interessen gegen die Erhaltung der Natur und eines kulturell-historisch gewachsenes Kulturerbes stellen müssen.

Die Bebauung sollte sich unserer Meinung nach in das historisch gewachsene Gesamtbild der Klostermühle einfügen und für Besucher keinesfalls als störend empfunden werden. - Unserer Meinung nach wird der vom Architekten Gerhard Fröhlich geplante Kubus nicht in dieses Gesamtbild passen. Es könnte sinnvoll sein, wenn der Rat Vorgaben zur äußeren Gestaltung der neuen Gebäude gibt. Z.B. könnten alte Baumaterialien (alte Rotsteinziegel und alte Dachpfannen) verwendet werden, um das optische Bild eines solchen gewachsenen und kulturell- historisch wertvollen Kleinodes zu erhalten.

Aus diesem Grunde bitten wir zu überdenken, ob ein solches „eher extravagantes neues Gebäude ...“, das neue Gästehaus“ wie Frau Brüning es nennt, zum Gebäudeensemble der Klostermühle passend sein wird. Wir denken dadurch wird eine für lange Zeit nicht mehr rückgängig zu machende Irritation im Landschaftsbild entstehen, die sicherlich auch für manche Besucher eine abschreckende Wirkung haben könnte.

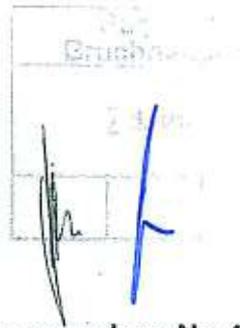
Sehr verwundert es uns, dass bei dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sowie für die Natur- beeinflussenden Baumaßnahmen überhaupt eine Genehmigung vorliegt?!

Ein besonderes Anliegen sind uns ebenfalls die Wanderwege. Wir bitten die Ratsmitglieder deshalb sehr darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahmen keine Wanderwege wegfallen werden.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Belange berücksichtigt werden und verbleiben mit freundlichen Grüßen

An die

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Klostermühle“

Ich fordere die zuständigen Behörden und den Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen auf, vor dem Beschluss oder der Rechtskräftigkeit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Klostermühle“ die folgenden Eingaben abzuwägen bzw. zu prüfen. Insbesondere vor dem Hintergrund des, in der Presse schon angedrohten Einlegens von Widerspruch bzw. Rechtsmitteln gegen die Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Klostermühle“ z.B. nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sollte die angestrebte Rechtssicherheit des Verfahrens und der Regelungsinhalte für die Gemeinde als auch für die Investoren gewährleistet werden.

Der Einfachheit halber hier die Einwände in Stichpunkten:

- 1. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 „Klostermühle“ widerspricht in der Intention und Planungsleitsätzen den Inhalten des ursprünglichen Bebauungsplans Nr.4 „Klostermühle“. Bei solch gegensätzlichen Planungszielen sollte statt einer Änderung eines Bebauungsplans, insbesondere nach § 13a BauGB, der guten Sitte entsprechend, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit ordentlicher, öffentlicher Beteiligung umgesetzt werden.
- 2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes steht den bereits beschlossenen Zielen der Raumordnung entsprechend § 1 Abs.4 BauGB sowie dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entgegen. Vor Beschluss der Änderung des Bebauungsplans Nr.4 „Klostermühle“ mit den angestrebten Regelungsinhalten soll die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend § 8 Abs.2 BauGB angepasst werden, um eine ordentliche öffentliche Beteiligung zu gewährleisten, da die Gründe für die Entwicklung des Bebauungsplans nach § 8 Abs.3 und 4 BauGB zumindest angezweifelt werden können.
- 3. Die Umwandlung der Gemeinbedarfsflächen (KH) in Wirtschaftsflächen (SO) in einem Verfahren nach § 13a BauGB ohne möglichst frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und insbesondere sich wesentlich unterscheidende Lösungen, widerspricht § 1 Abs.5 und § 3 Abs.1 BauGB. Zudem ist auch deshalb zu vermuten, dass die Regelungsinhalte dieser 3. Bebauungsplanänderung in Kombination mit dem Verfahren nach § 13a BauGB keine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darstellt.
- 4. Das gewählte Verfahren der „Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB widerspricht dem eigentlichen und namensgebenden Zweck, da in diesem Verfahren ohne jeglichen siedlungsräumlichen Zusammenhang (Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB) im Änderungsverfahren Regelungsinhalte mit starken Eingriffen und Auswirkungen auf

Belange des Naturschutzes und des Denkmalschutzes legitimiert werden sollen. Insbesondere die Schaffung von neuen Parkplatzflächen in dieser Größenordnung auf vorher geschützten, natürlichen Flächen steht im Widerspruch zu § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie § 2 Abs. 3 und 4 BnatSchG.

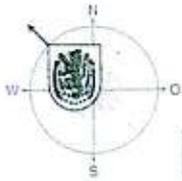
- 5. Die Regelungsinhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung betreffen eine Vielzahl von Sach- und Fachgebieten, die innerhalb der entfallenen bzw. verkürzten öffentlichen Befassungsdauer während der Auslegungszeit nicht im sich gegenseitig beeinflussenden (tangierenden Kontext z.B. des Denkmal- und Naturschutzes) Zusammenhang bearbeitet und von den zuständigen Behörden abgewogen wurden. Das steht im Widerspruch zu § 2 Abs.1 und 2 BnatSchG und entspricht wahrscheinlich nicht der Sorgfaltspflicht der beteiligten Behörden und öffentlichen Stellen in Hinsicht auf § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.6, Punkt 7. i) BauGB.
- 6. Ein Bebauungsplan kann und soll die Belange des Denkmalschutzes nicht abschließend regeln. Die sehr differenzierten Regelungen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Klostermühle“ zu Größe, Gestalt und Material des Anbaus an das Denkmal, des Abrisses der Nebengebäude und des anschließenden Neubaus des Bettenhauses sind mit den Zielen des Denkmalschutzes kaum vereinbar und widersprechen § 1 Abs. 5, Satz 2 BauGB sowie § 10 NBauO insbesondere vor dem Hintergrund der Regelungsinhalte des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 4 „Klostermühle“.
- 7. Das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege wurde nach Auskunft der Behörde weder im Vorfeld noch während der öffentlichen Auslegung in diesem Bauleitplanverfahren beteiligt. Die untere Denkmalschutzbehörde in Diepholz verweist bezüglich der Beratung von Privatleuten als auch öffentlichen Institutionen ausdrücklich auf ebendiese Behörde. Ein solches Vorgehen steht in starkem Widerspruch zu § 2 Abs.1 und Abs.2 NDSchG.
- 8. Die übergeordnete Bedeutung des Denkmals Klostermühle insbesondere unter den technischen Baudenkmalen ist offensichtlich, da die untere Denkmalschutzbehörde bereits auf der Startseite ihres Internetauftritts das Ensemble „Klostermühle“ abbildet. Ein Umgang mit diesem Denkmal entsprechend § 1 Abs.5, Satz 2 BauGB ist in diesem Verfahren nicht erkennbar, da deren ursprüngliche Funktion und Gestalt nach den projektierten Um- und Anbauten nicht mehr in Gänze erkennbar sind. Eine Vergrößerung der Gebäudegrundfläche des Denkmals um über 50%, die Verlegung des Eingangs, die komplette Umgestaltung des Innenraums und einer Bewirtungsterrasse mit einer Grundfläche von über der Hälfte des entsprechenden ursprünglichen Geschosses ist unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes nicht nachvollziehbar.
- 9. Nach § 1(5) Satz 2 und 3 BauGB soll die Bauleitplanung unter Anderem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, die Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. Diese Absicht ist in dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4, den bisherigen, behutsamen Änderungen und der vorbereitenden Bauleitplanung

klar erkennbar, wird durch die hier vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans jedoch augenscheinlich ins Gegenteil verkehrt.

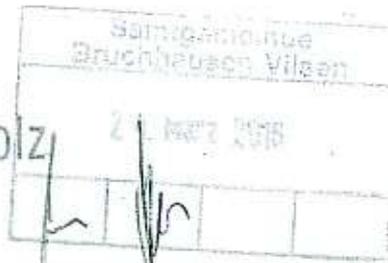
- 10. • Eine solche, geplante Massierung von Hotelbetten im Bereich Heiligenberg, die schon ohne die zusätzliche Bettenzahl des neuen Bettenhauses die Anzahl der Hotelbetten im Ortskern übersteigt widerspricht dem Stadtentwicklungsgebot nach § 1 Abs.5, Satz 1 BauGB und stellt diesbezüglich auch keine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets und somit einen Widerspruch zu § 13a Abs.2, Nr. 2 dar. Die wirtschaftlichen Probleme der Beherbergungsbetriebe im Kerngebiet werden somit weiter verschärft und weitere Leerstände im Innenbereich sind zukünftig zu erwarten. Anscheinend werden die Ziele der Ortsentwicklung des Vilser Kernbereiches entsprechend § 1 Abs.6 Nr.4 BauGB missachtet.
- 11. • Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs.6 BauGB den Belangen von sozialen, kulturellen und denkmalpflegerischen Belangen unter Punkt 3 und 5, die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Punkt 4 und 7 im behördlichen Abwägungsprozess ein stärkeres Gewicht zu geben als den Belangen der Wirtschaft, die erst unter Punkt 8 zu berücksichtigen sind.
- 12. • Der vermutlich rein privatnützige Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplanes widerspricht § 1 Abs.3, Satz 1 BauGB. Eine Funktionslosigkeit dieser 3. Änderung des Bebauungsplans „Klostermühle“ im Sinne des Gemeinwesens scheint offensichtlich und eine bisherige Abwägung im Sinne von § 1 Abs.7 BauGB nicht ersichtlich.

Ich hoffe, ich konnte den eingangs beschriebenen Zielen dienen und wünsche allen eine erfolgreiche, sach- und fachlich breite, gemeindliche Abwägung der öffentlichen Eingaben.

Mit freundlichen Grüßen,



Landkreis Diepholz
... gut miteinander leben.



10

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung
und Städtebau

Landkreis Diepholz Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Auskunft erteilt: Frau Winkelmann
Gebäude: Kreishaus Diepholz
(Eingang "Römlingstr.")
Zimmer: B 027
Telefon: 05441 976- 1446
Telefax: 05441 976- 1758
E-Mail: * Ingelore.Winkelmann@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	Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
FB 4/Ma		63 DH 00631/2016/81	22.03.2016

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, ~

Vorhaben Bauleitplanung in der Gemeinde Bruchhausen/Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - 3. Änderung; Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 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 KREISENTWICKLUNG – UNB

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme:

Generell gilt ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m² gilt im Hinblick auf zukünftige bauliche Maßnahmen dennoch die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG.

Zum Sondergebiet 1:

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch den Gästebetrieb auf der geplanten Terrasse im Vergleich zum derzeitigen IST-Zustand zunächst eine größere Beunruhigung der Arten- und Lebensgemeinschaften des angrenzenden §30-Biotops zu erwarten. Durch die im Rahmen der Teichufersanierung erforderliche Beseitigung der fünf Erlen, die nicht wieder ersetzt werden, fehlt zudem die bisherige Abschirmung. Auch in der beigefügten Potenzialstudie des PD Dr. Handke (Stand 2015) werden auf Seite 10 zeitweise Störungen durch Lärm und Bewegung nicht ausgeschlossen.

Sprechzeiten BürgerService in Diepholz

Mo + Di 7:30 - 17:00 Uhr, Mi 7:30 - 15:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr,
Fr 7:30 - 13:00 Uhr

Sprechzeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle

Di 8:00 - 12:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 17:00 Uhr

Übrige Öffnungs- und Sprechzeiten siehe unter www.diepholz.de.
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen außerdem nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Bankverbindungen

Kreissparkasse Diepholz Kto. 13 144
IBAN: DE45256513250000013144

Kreissparkasse Syke Kto. 11 100 101 37
IBAN: DE20291517001110010137

Volksbank Diepholz Kto. 11 099 000
IBAN: DE93250695030011099000

BLZ 256 513 25
BIC: BRLADE21DHZ

BLZ 291 517 00
BIC: BRLADE21SYK

BLZ 250 695 03
BIC: GENODEF1BNT

Es ist unsicher, ob durch die im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Teichuferabdichtung als Kompensation vorgesehenen Landzungen im Teich ausreichend große beruhigte Bereiche für alle störungsempfindlichen Arten geboten werden. Von daher ist fachgutachterlich eine artenschutzfachlich geeignete zeitlich eingeschränkte Terrassennutzung vorzugeben. Zudem ist grundsätzlich nur eine ruhige Nutzung zulässig.

Zum Sondergebiet 2:

Im Hinblick auf den Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung ist eine Beeinträchtigung der oberen Eiter durch die Belassung eines ausreichenden unbebauten Randstreifens (10m) zu gewährleisten.

Zum Sondergebiet 3.

Gegen die geplante neue Parkplatzfläche auf dem Grünland bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Realisierung des Parkplatzes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Die Erforderlichkeit des Parkplatzes an dieser Stelle ist nicht ausreichend begründet. Es ist zu prüfen, ob nicht bereits ausreichend Parkplätze im näheren fußläufig zumutbaren Umfeld vorhanden sind (z.B. Wanderparkplatz 20-30m östlich des geplanten Parkplatzes) bzw. ob eine weniger landschaftsbildbeeinträchtigende Alternative besteht.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Auf folgende Punkte möchte ich hinweisen:

1. In der o.g. Bauleitplanung sollten die Belange der Ver- und Entsorgung genauer beschrieben werden. Insbesondere die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.
2. Die Obere Eiter ist als EU-relevantes Gewässer eingestuft worden. Für eine zukünftige naturnahe Entwicklung sollte mindestens ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen in der Bauleitplanung festgesetzt werden.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – DENKMALSCHUTZ

Zu der o. g. Bauleitplanung ist folgendes vorzutragen:

Für sämtliche Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 in Verbindung mit § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – PLANUNGSAUFSICHT

Die erforderlichen Bezugspunkte zur Höhenfestsetzung von baulichen Anlagen sind festzusetzen.

Sollen Abgrenzungen des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes festgesetzt werden, sind diese gem. PlanZV Anl. Nr. 15.14 vorzunehmen und entsprechend auch in den textlichen Festsetzungen zu definieren.

Die Ausführungen in Ziffer 1.2 zur Anwendung eines Verfahrens gem. § 13a BauGB sind nicht ausreichend und daher auszuführen. Es muss erkenntlich sein, dass die Voraussetzungen eines solchen Verfahrens anwendbar sind.

Freundliche Grüße

i. A.


Nölker

11

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen		
21. März 2016		
<i>[Handwritten Signature]</i>		

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

17.03.2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ – 3. Änderung

Den Bebauungsplan lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

Die Klostermühle samt Nebengebäude stellt in seiner jetzigen Form ein gewachsenes Ensemble dar, das in dieser Kombination eine kulturhistorische Bedeutung hat. Gerade weil hier das Alte bewahrt wurde (und nur im Nebengebäude mäßig umgebaut wurde), strahlt der Ort Beständigkeit und Ruhe aus, weshalb die Klostermühle von vielen Besuchern geschätzt und aufgesucht wurde. Die geplanten An- und Neubauten werden die Klostermühle, die ja das eigentliche Hauptgebäude darstellt, durch ihre überdimensionierte Größe erdrücken. Vor allem der „Domus“ mit seinem Erscheinungsbild (Größe, Höhe, Fassadengestaltung) wird den ganzen Platz in negativer Weise dominieren. In diesem Zusammenhang kritisieren wir auch das angebrachte Bauschild, auf dem die Klostermühle höher dargestellt ist als der „Domus“. Liegt hier eine bewußte Irreführung des Betrachters vor?

Die Erlaubnis zum Abriß des Nebengebäudes verwundert jetzt sehr. Als vor einigen Jahren die Voreigentümerin Modernisierungsmaßnahmen durchführen sowie Gästezimmer einrichten wollte, gelang ihr dies nur unter strengen Auflagen des Denkmalschützers. Heute nun sieht die Untere Denkmalschutzbehörde keine Hindernisse sogar einen Abriss zu genehmigen? Wird hier mit zweierlei Maß gemessen?

Der § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes indes gibt eindeutig Auskunft über die Zulässigkeit einer B-Plangenehmigung, wonach ein Abriß, geschweige denn eine Bebauung, wie sie jetzt vorgesehen ist, nicht zulässig wäre. Dies umso mehr, als der Geltungsbereich des B-Plans im Landschaftsschutzgebiet Rutental liegt und schon aus diesem Grund vorsichtiger mit baulichen Veränderungen umgegangen werden sollte.

Weitere Kritikpunkte sind:

- Auf keinem der B-Pläne ist die Nordansicht des Domus dargestellt, eine Beschreibung im B-Plan reicht nicht aus.
- Die Südfassade sowie das Flachdach des „Domus“ sind von ihrer Ausführung abzulehnen, da sie im zu großen Kontrast zu der Klostermühle stehen.
- Der Öffentliche Weg am Teich entlang wird nicht bis zur Straße weiterführt. Wer garantiert, daß der Weg für die Öffentlichkeit - wie bisher – auch in Zukunft durchgehend benutzt werden kann?
- Beim Vergleich der beiden Pläne (B-Plan Klostermühle 3. Änderung Planzeichnung sowie Lageplan neu M200-15-11-05) sind die Maße nicht genau wiedergegeben. Die Baugrenze am „Domus“ inklusive Nebengebäude N1 scheint nicht mit der im Lageplan identisch zu sein.
- Gegenüber dem alten Bebauungsplan ist eine Festsetzung des Allgemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung kulturhistorische Handwerkseinrichtung nicht mehr gegeben.

Mit dem vorliegenden B-Plan und seiner Umsetzung wird unwiederbringlich ein Idyll zerstört, das bisher als reizvoller Anziehungspunkt für die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen galt. Kulturgutpflege sieht anders aus.



Matheja Michael

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2016 16:46
An: Matheja Michael
Betreff: Stellungnahme S00185576, Gemeinde Bruchhausen-Vilsen, Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - 3. Änderung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00185576
E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de
Datum: 24.03.2016
Gemeinde Bruchhausen-Vilsen, Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.02.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

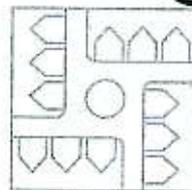
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen		
26. März 2016		

Dr. Ing. J. Grube · Rhlénstraße 1 · 31582 Nienburg / Weser

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Herrn Torsten Beneke
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Nienburg, 25.03.2016

torsten.beneke@bruchhausen-vilsen.de

Betreff: Klostermühle Bruchhausen-Vilsen

Sehr geehrter Herr Beneke, sehr geehrte Damen und Herren,

nach Bekanntwerden des Abbruchs des Nebengebäudes der Klostermühle, beabsichtige ich als Mitglied der Fachgruppe „Denkmalpflege“ des Niedersächsischen Heimatbundes den Vorgang und die bauliche Zielsetzung den Mitgliedern der Fachgruppe anlässlich der Sitzung am 08. April vorzustellen.

Im Falle einer Stellungnahme der Fachgruppe wird Ihnen diese rechtzeitig zu Ihrer Ratssitzung am 20. April diesen Jahres zugestellt.

Mit freundlichem Gruß





NLWKN - Betriebsstelle Sulingen
Am Bahnhof 1, 27232 Sulingen



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Sulingen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
29. März 2016			

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

Bearbeitet von
Sabrina Leisner

E-Mail
sabrina.leisner@nlwkn-su.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma 25.02.2016

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Az. 21048-1-2016-16

Telefon 04271/
9329-64

Sulingen
29.03.2016

Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ – 3. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Hier: Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes

Stellungnahmen:

- I. Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD)
- II. Träger öffentlicher Belange (TÖB) (entfällt)

I. Stellungnahme im Rahmen des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme des GLD wurde vom NLWKN – Betriebsstelle Sulingen erstellt.

Mit Schreiben vom 25.02.2016 haben Sie dem NLWKN – Betriebsstelle Sulingen – (GLD) die Unterlagen zum Bebauungsplan „Klostermühle“ mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Nach Prüfung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Oberirdische Gewässer

Für die gewässerkundliche Beurteilung des Antrages sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 31.07.2009), das Niedersächsische Wassergesetz (NWG vom 19. Februar 2010) sowie die Oberflächengewässerverordnung (OGewV vom 20. Juli 2011, Entwurfsfassung vom 29.04.2015) anzuwenden.

Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt oder erreicht wird.

Die Obere Eiter wird als natürlicher Wasserkörper Nr. 12013 geführt. Der ökologische Zustand (ÖZ) wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme nach OGewV als unbefriedigend (ÖZ=4) bewertet und zwar aufgrund von Defiziten bei der zur Bewertung herangezogenen Biokompo-

Dienstgebäude
Am Bahnhof 1
27232 Sulingen
☎ 04271 9329-0
☎ 04271 9329-50
✉ poststelle@nlwkn-su.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
Bankleitzahl: 250 500 00
Konto-Nr.: 101 404 515
BIC: NOLADE2HXXX
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15
USt-IdNr.: DE 188 571 852

Besuchen Sie uns
auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de

nente Fische. Die ökologische Durchgängigkeit ist für Fische an der Klostermühle Heiligenberg nicht gegeben. Da es sich bei der Oberen Eiter um ein prioritäres Gewässer handelt und diese im Oberlauf als weitgehend natürlich eingestuft wurde, sollte im Rahmen des Bebauungsplanes darüber nachgedacht werden, ob man zur Erreichung der WRRL-Ziele die Durchgängigkeit an der Mühle (z. Bsp. durch eine Laufverlängerung) wiederherstellt.

Des Weiteren sollte man den Karpfen aus dem Mühlenteich entfernen, da diese Tiere standortfremd sind und nicht zu einer Aufwertung des ohnehin schon organisch belasteten Gewässers führen. Durch seine gründelnde Tätigkeit verhindert der Karpfen ein Aufwachsen von Makrophyten und stört das ökologische Gleichgewicht im Mühlenteich.

Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass bezüglich der Auswirkungen des Bauvorhabens für das Gewässer präventive Maßnahmen zu ergreifen sind, so dass keine negativen Belastungen durch das Bauvorhaben für die Obere Eiter entstehen. Dabei sollten auch Abschwemmungen von Sand, Bauschutt usw. in die Obere Eiter unterbunden werden.

II. Träger öffentlicher Belange (TÖB) (entfällt)

Mit freundlichen Grüßen



Sabrina Leisner

Matheja Michael



Von: Beneke Torsten
Gesendet: Dienstag, 29. März 2016 11:11
An: Bormann Bernd; Matheja Michael
Betreff: WG: Eingabe zu Klostermühle - "Domus passt da nicht hin"

Freundliche Grüße
Torsten Beneke
Fachbereichsleiter
Fachbereich 4 - Bauen und Planung

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen
Telefon: 04252 391-414
Telefax: 04252 391-400
E-Mail: torsten.beneke@bruchhausen-vilsen.de
Internet: www.bruchhausen-vilsen.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Thomanek Cornelia
Gesendet: Dienstag, 29. März 2016 09:37
An: Beneke Torsten
Betreff: WG: Eingabe zu Klostermühle - "Domus passt da nicht hin"

t hin"

Sehr geehrte Damen und Herren,

- >
- > Mit Erstaunen habe ich das geplante Vorhaben bei der Klostermühle und die Leserbriefe hierzu zur Kenntnis genommen.
- >
- > Im Paragraph 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes steht: "In der Umgebung von Baudenkmalen dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt...".
- >
- > Ich selbst habe mit diesem Schutz für Baudenkmale nur positive Erfahrungen gemacht, indem z.B. ein Neubau in meiner Nachbarschaft angepasst gestaltet werden musste und nicht die vorgesehenen glänzenden blauen Dachziegel verwenden durften usw..
- >
- > Manche Leute betrachten dies natürlich auch als eine Einschränkung und deshalb muss ein Gleichbehandlungsgrundsatz (gilt für alle, auch wenn ein Investor mit viel Geld lockt) auch umgesetzt und nicht außer Kraft gesetzt werden. Es geht eben um den Schutz eines Denkmals und damit um ein Erhalt und die Pflege

kultureller Werte. In einer Zeit wo der Respekt und die Würdigung vor dem Schaffen unserer Vorfahren nicht unbedingt im Vordergrund vieler Betrachtungen steht, bitte ich um ein Umdenken im Sinne der Idee des Gesetzgebers und zum Schutz und Würdigung zur Erhaltung kultureller Werte. Dafür kann der vorgesehene Entwurf (ohne den Entwurf für das neue Gebäude zu bewerten: was diese Planung mit „Bauhaus“ zu tun haben soll, ist mir aber ein Rätsel, die Bauhausgründer würden sich im Grabe herumdrehen und auch immer ablehnen ein solches Gebäude direkt neben ein Baudenkmal zu setzen, warum nicht etwas weiter entfernt platzieren?) direkt neben dem Denkmal unmöglich beitragen und auch die Denkmalschutzbehörde aus Hannover sollte um Rat hinzugezogen werden.

> Zum Schluss noch ein Demokratieargument: es geht um Gleichbehandlung und hier riecht es nach einer Sonderbehandlung und dies sollten wir alle vermeiden.

Avacon AG · Am Winklerfelde 1 · Syke

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Michael Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
21. März 2016			

Avacon AG
Betrieb Syke

Am Winklerfelde 1
28857 Syke
www.avacon.de

Rouven Brüning
T 04242/695-31674
F 04242/695-40132
leitungsauskunft
@avacon.de

21.03.2016

Baumaßnahme: Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - 3. Änderung
Ihr Zeichen: FB 4/Ma
Unsere Vorgangsnummer: 290770 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Anfrage und können Ihnen mitteilen, dass wir zur derzeit auf dem östlich gelegenen Parkbereich eine Transformatorenstation planen.
Aktuell ist unser Bauabwickler in Planungsgesprächen mit der Bauleitung.

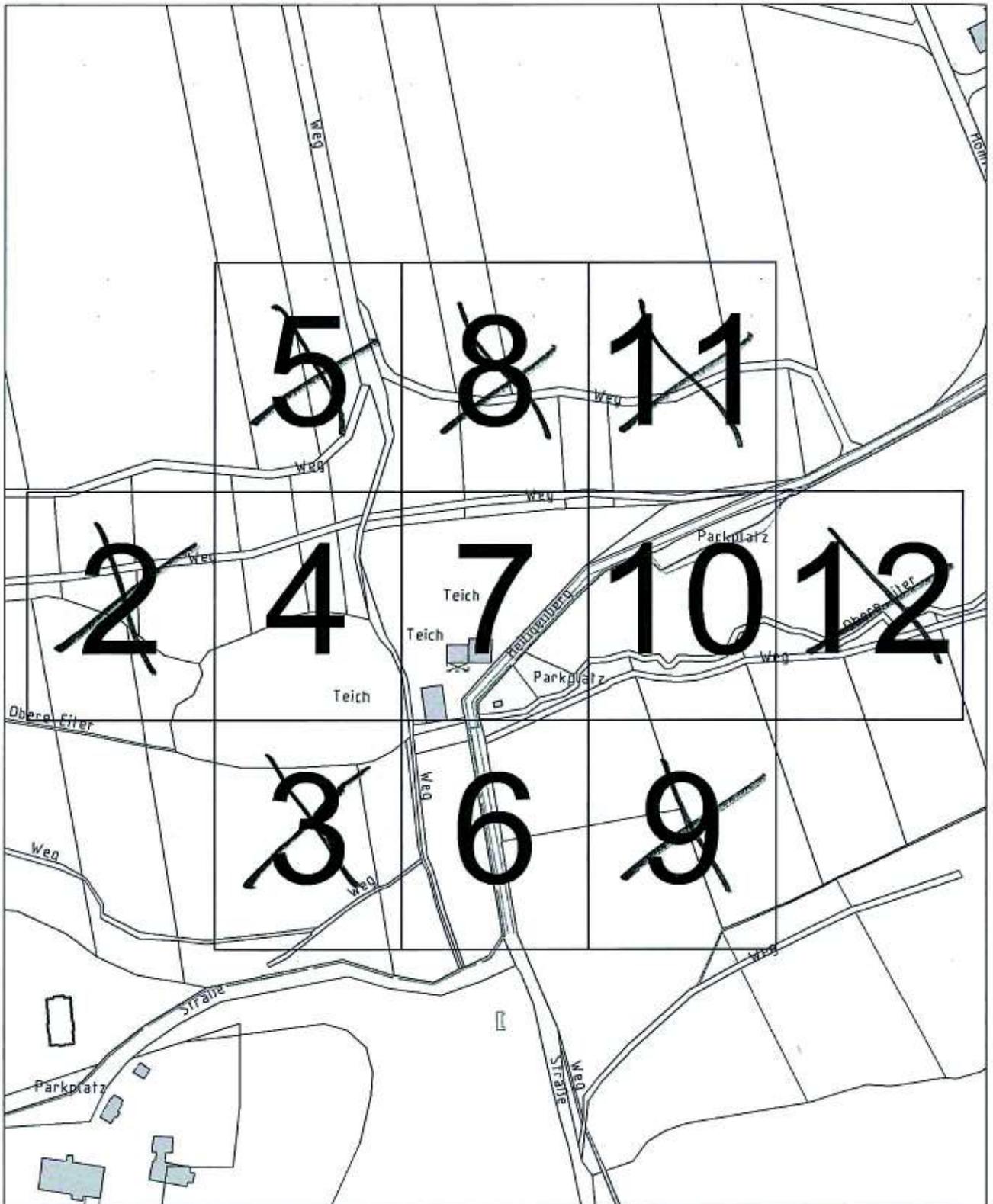
Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße
Avacon AG

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Michael Söhlke
(Vorsitzender)
Frank Aigner
Dr. Stephan Tenge

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 100769
Ust.-Id.-Nr. DE 812729989
Deutsche Bank AG
Kto.-Nr. 060 133 600
BLZ 250 700 70



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Aktiengesellschaft
 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		Planauskunftsportal
	Bemerkungen: Tief- & Straßenbau: Leitungen (Wasser, Gas)		Ansprechpartner:
			Druckdatum: 07.04.2016
	Maßstab: 1:2625	Blatt 1 / 12	Ort: 27305 Bruchhausen-Vilsen
		Straße: Heiligenberg 2	Sparte(n): Mittelspannung

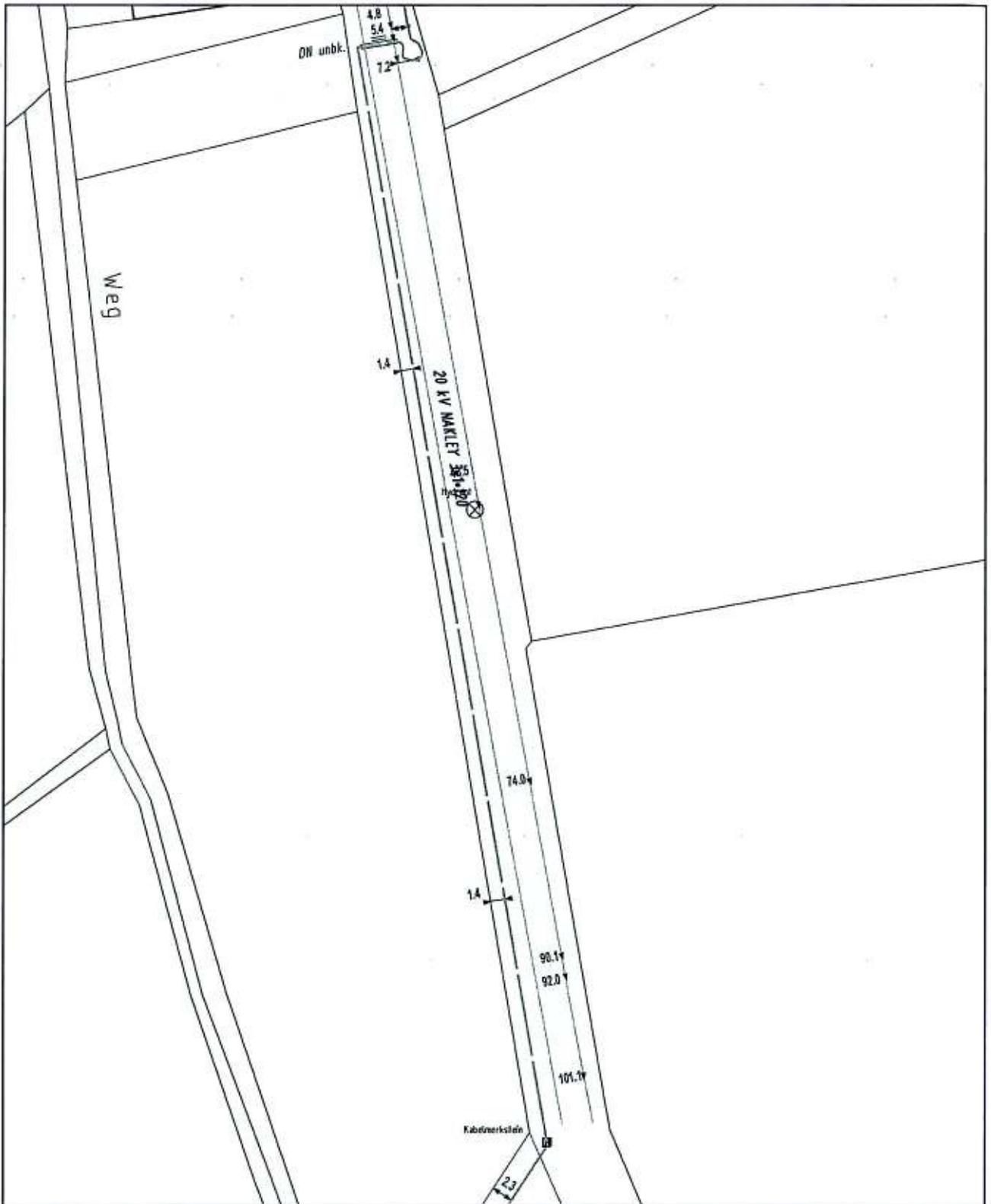


Teich

Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Aktiengesellschaft
 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. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

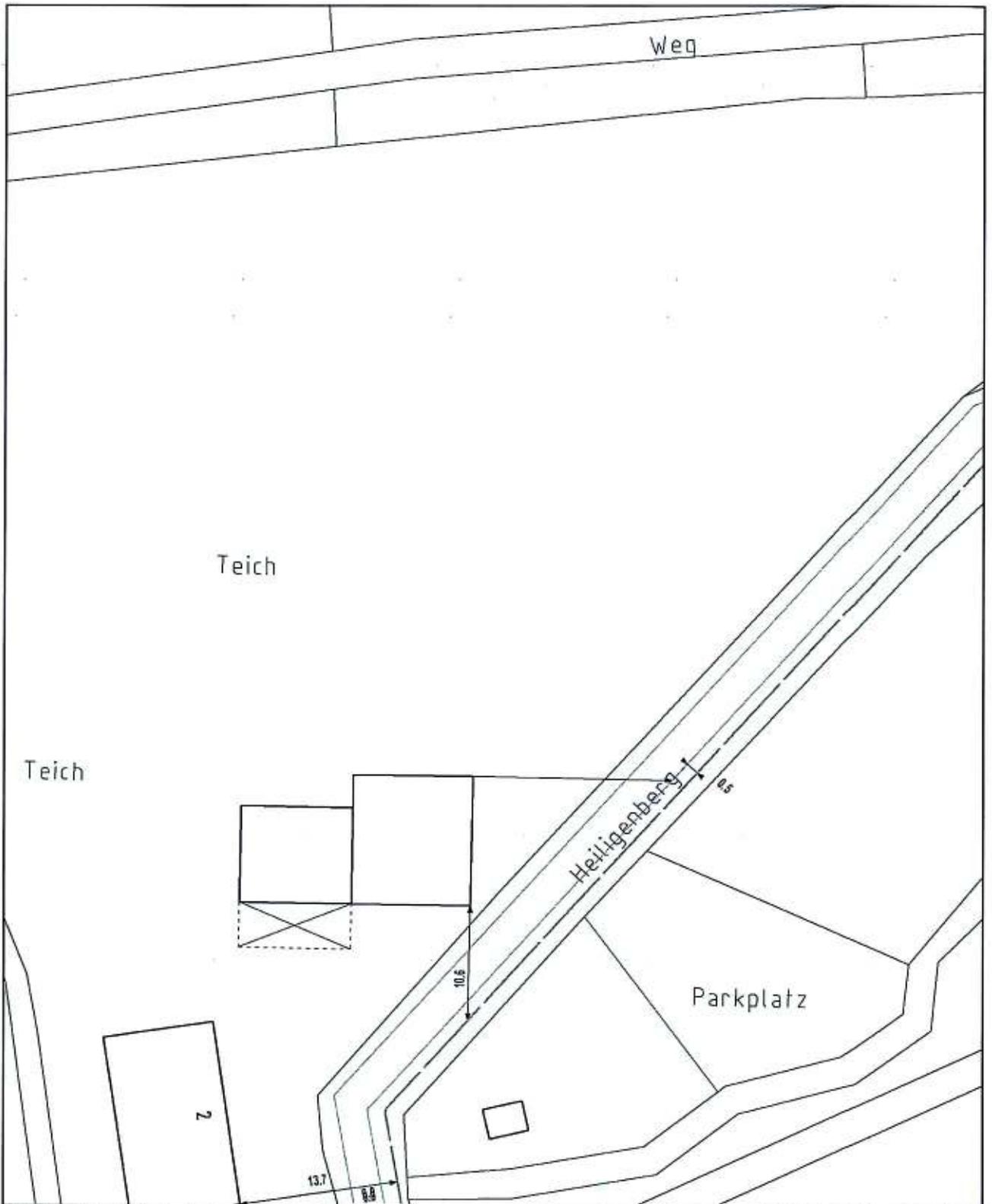
	avacon		Planauskunftsportal
	Bemerkungen: Tief- & Straßenbau: Leitungen (Wasser, Gas)		Ansprechpartner:
			Druckdatum: 07.04.2016
	Maßstab: 1:500		Ort: 27305 Bruchhausen-Vilsen
			Straße: Heiligenberg 2
Blatt 4 / 12		Sparte(n): Mittelspannung	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Aktiengesellschaft
 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. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/UCU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

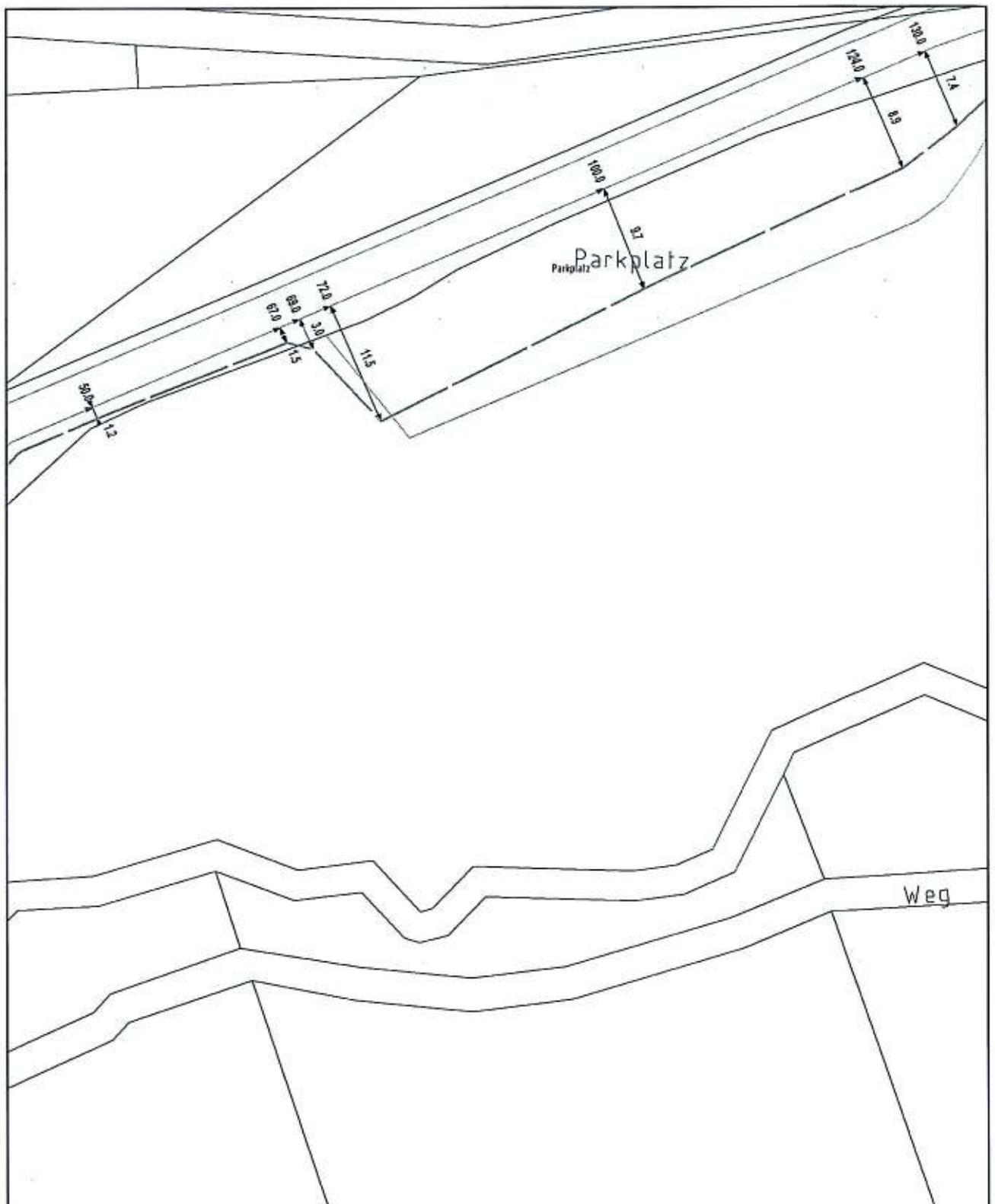
	avacon		Planauskunftsportal
	Bemerkungen: Tief- & Straßenbau: Leitungen (Wasser, Gas)		Ansprechpartner:
			Druckdatum: 07.04.2016
	Ort: 27305 Bruchhausen-Vilsen		
Maßstab: 1:500	Blatt 6 / 12	Straße: Heiligenberg 2	
		Sparte(n): Mittelspannung	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Aktiengesellschaft
 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. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Planauskunftsportal
	Bemerkungen: Tief- & Straßenbau: Leitungen (Wasser, Gas)		Ansprechpartner:
			Druckdatum: 07.04.2016
	Maßstab: 1:500	Blatt 7 / 12	Sparte(n): Mittelspannung



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Aktiengesellschaft
 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

Bemerkungen: Tief- & Straßenbau: Leitungen (Wasser, Gas)

Maßstab: 1:500

Blatt 10 / 12

Planauskunftsportal

Ansprechpartner:

Druckdatum: 07.04.2016

Ort: 27305 Bruchhausen-Vilsen

Straße: Heiligenberg 2

Sparte(n): Mittelspannung

Avacon Leitungsschutzanweisung

Geltungsbereich

Diese Anweisung gilt für Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsanlagen von Avacon auf öffentlichen und privaten Grundstücken. Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, sonstige Betriebseinrichtungen, elektrische Freileitungen, Hochspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.

Allgemeine Pflicht des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei der Durchführung ihm übertragener Bauarbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von stillgelegten Leitungen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Er hat seine Mitarbeiter und die von ihm beauftragten Subunternehmen entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten von Avacon auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Ver- und Entsorgungsleitungen sowie an stillgelegten Leitungen. Im Geltungsbereich dieser Leitungsschutzanweisung ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen während und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende Regelwerk (z.B. GW 315, VBG 40) sind zu beachten.

Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen können beim Baulastträger bzw. beim Grundstückseigentümer erfragt werden. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Bereich gearbeitet wird.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig vor Beginn dieser Arbeiten bei der jeweiligen Betriebsstelle von Avacon eine aktuelle Auskunft über die Lage und ggf. Tiefe der im Bau- bzw. Aufgabenbereich liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen einzuholen. Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.

Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie stillgelegte Leitungen und außer Betrieb befindlichen Leitungen

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen.

Achtung: Querschläge/Suchschlitze sind grundsätzlich nur in Abstimmung mit AVA und in leitungsschonender Arbeitstechnik, z. B. Saugbagger, im Einzelfall auch Handschachtung erlaubt! Ferner kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Trassenwarnband vorhanden ist bzw. dass ein vorhandenes Trassenwarnband die tatsächliche Leitungslage anzeigt.

Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Werden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen oder Warnbänder an Stellen die in keinem Plan eingezeichnet sind angetroffen bzw. freigelegt, so ist der Betreiber der Ver- und Entsorgungsleitungen unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Hinweise:

Außer Betrieb befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Plänen nicht immer dargestellt. Diese können u.U. in der Örtlichkeit vorhanden sein. Die Eigentümer der Leitungen sind zu ermitteln und mit Ihnen die weitere Verfahrensweise abzustimmen. Ist der Eigentümer nicht zu ermitteln, so muss die Abstimmung mit dem Besitzer erfolgen.

Besonderheiten bei erdverlegten Hochspannungsleitungen:

Die Bauarbeiten im Bereich von Kabelanlagen dürfen nur unter fachlicher Anleitung eines Beauftragten von Avacon durchgeführt werden.

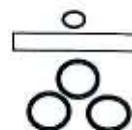
Besonderheiten – Lage erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Eine Hochspannungskabeltrasse besteht aus 3 Einleiterkabel und einem Begleitkabel (Steuerkabel). Die Kabel können nebeneinander auf Abstand oder im Dreieck als Bündel verlegt sein.

Nebeneinander auf
Abstand (0,60 m breit)



Im Dreieck gebündelt
(0,30 m breit)



Diese Trassenbreite gilt nur für die freie Strecke. Im Bereich von Hochspannungskabelmuffen können sich andere Trassenbreiten ergeben.

Baubeginn

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen muss Avacon der Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig (in der Regel zwei Wochen vorher) angezeigt werden. Das Einholen von Informationen nach Abschnitt 3 (Erkundigungspflicht) und 4 (Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen) gilt nicht als Anzeige.

Fachkundige Aufsicht seitens des Bauunternehmens

Die Bauarbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unter fachkundiger Anleitung durchgeführt werden. Die von Avacon dem Bauunternehmen erteilten Auflagen müssen eingehalten werden. Armaturen, Straßenkappen, Kabelmerksteine und sonstige zu Ver- und Entsorgungsleitungen

avacon

gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung von Avacon nicht verdeckt, nicht ersetzt oder entfernt werden.

Sonderfall – erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Hochspannungskabel dürfen erst nach Freischaltung und nur in schonender Arbeitstechnik (Handschatzung) freigelegt werden. Die Freischaltung der Kabel ist rechtzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin, zu beantragen.

Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung dieser Anlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä., mit Avacon abzustimmen.

Freilegen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie außer Betrieb befindlichen Leitungen

Ver- und Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen dürfen nur in schonender Arbeitstechnik, z.B. Saugbagger oder im Einzelfall auch mittels Handschatzung freigelegt werden. Freigelegte Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen, gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern und flächenhaft nach Anweisungen durch Avacon abzufangen. Werden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen an Stellen, die von Avacon nicht genannt worden sind, vorgefunden bzw. freigelegt, so ist Avacon unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich sofort zu unterbrechen, bis mit Avacon Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Achtung: Sobald Erdabtragungen durchgeführt worden sind, darf die Leitung nicht mehr ohne Überfahrerschutz überfahren werden. Über die Art und den Umfang des Überfahrsschutzes muss eine Abstimmung mit Avacon erfolgen.

Bepflanzung

Die Anlagen der Avacon dürfen nicht überbaut und mit Großgehölzen nicht unter- bzw. überpflanzt werden.

Sollabstände zu unseren Anlagen

Allgemein

Bei geplanten Bauwerken im Näherungsbereich zu Schutzstreifen sind diese vor Baubeginn mit dem zuständigen Bereich/Betrieb abzustimmen und bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung.

Besonderheiten Hochdruckleitungen

Bei Kreuzung unserer Gashochdruckleitungen ist ein lichter Abstand von 0,40 m und bei Parallelverlegung sind 3,00 m Sicherheitsabstand einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung

Besonderheiten Hochspannungsanlagen

Einhaltende Abstände zu Hochspannungsanlagen sind in jedem Falle rechtzeitig mit dem Bereich Transport-/Spezialnetze, Hochspannungsanlagen abzustimmen. Abstände zu unseren übrigen erdverlegten Leitungen werden bei der örtlichen Einweisung festgelegt und können aus dem Anschreiben entnommen werden.

Wer elektrische Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – berührt, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung auf geringsten Abstand kommt einer Berührung gleich (Hochspannungsüberschlag). Folgende Mindestabstände ¹⁾ zu unter Spannung stehenden Teilen dürfen unter keinen Umständen unterschritten werden (Gefahrenbereich):

bis 1000 V:	1,0 m
von 1 – 110 kV:	3,0 m

Diese Werte müssen auch beim Ausschwingen der Leiterseile (z. B. durch Wind) und bei unkontrollierten Bewegungen von Lasten und Ausleger der Baumaschinen gewährleistet bleiben. Über die Höhe der Leitungsspannungen geben unsere Betriebsstellen Auskunft:

- Beim Unterfahren einer Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit aufgerichteten Aufbauten bzw. Ladeflächen, Krane, Fördergerüste und dergleichen, dürfen daher nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand die Leitungen unterqueren. Erfahrungen haben gezeigt, dass eine gefährliche Annäherung an eine Freileitung im Verlauf der Bauarbeiten häufig übersehen wird. Zum Beispiel ist vom Führerstand eines Baggers der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer einzuschätzen. Besteht daher auch nur die Möglichkeit einer unzulässigen Annäherung, so müssen durch die entsprechenden Avacon-Mitarbeiter besondere Maßnahmen ergriffen werden:
 - Freischalten der Leitung bzw. Anlage gemäß den fünf Sicherheitsregeln
 - oder
 - Durchführung der Arbeiten unter Aufsichtsführung einer verantwortlichen Elektrofachkraft
 - oder
 - Abschränken des Gefahrenbereiches mit Sperrschranken o. ä.
 - oder
 - Aufstellen eines verantwortlichen Warnpostens, gem. BGV A3

Besonderheiten bei Fernwärmeleitungen

Bei Kreuzung und Parallelverlegungen zu unserer Fernwärmeleitungen sind die nachfolgenden Abstände einzuhalten: Abweichungen hiervon bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung.

- a) Mindestabstand kreuzende andere Versorgungsleitungen
 - 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
 - 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
 - mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
 - Gas- und Wasserleitungen 0,2 m
- b) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung < 5,0 m
 - 1 kV-Signal-, Messkabel 0,3 m
 - 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
 - mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
 - Gas- und Wasserleitungen 0,4 m
- c) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung > 5,0 m
 - 1 kV-Signal-, Messkabel 0,3 m

10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,7 m
mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,5 m
Gas- und Wasserleitungen 0,4 m

Verfüllen der Baugruben

Das Unterbauen und Eindecken von freigelegten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen ist mit Avacon rechtzeitig abzustimmen. Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach der ZTV A-StB 89 ²⁾ sowie nach etwaigen zusätzlichen Bestimmungen von Avacon zu erfolgen. Besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass zum Verfüllen in Leitungsnähe Material verwendet wird, welches keine Bestandteile (z.B.: Steine) enthält, die zur Schädigung der Leitungen führen können. Beim Verfüllen von Kreuzungsbaugruben mit erdverlegten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen sind diese Anlagen so zu unterbauen, dass keine Senkungen auftreten können. Vor dem Verschließen der Baugrube ist die Kreuzungsstelle durch einen AVA Beauftragten am offenen Rohrgraben abzunehmen.

Maßnahmen bei Beschädigungen

Jede Beschädigung von Ver- und Entsorgungsleitungen, auch eine Krafteinwirkung durch Baumaschinen ist einer Beschädigung gleichgestellt, ist Avacon unverzüglich zu melden. Ist die Rohrumhüllung oder Kabelisolierung beschädigt worden, darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung von Avacon erfolgen.

Bei Beschädigung der Kabelmäntel von Öldruckkabel besteht die Gefahr des Austritts von Kabelöl und damit verbunden einer Kontaminierung des Erdreichs und des Grundwassers. In diesen Fällen sind umgehend, nach Freischaltung der Kabel, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt einzuleiten.

Maßnahmen bei Berührung von elektrischen Freileitungen und Erdkabeln sowie beim Herabfallen von Leiterseilen

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
- Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Selbst in größerer Entfernung können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
- Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf dem Boden liegenden Leiterseilen darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Gelingt die Entfernung des Gerätes aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich (weil es z. B. zu brennen beginnt), nicht aussteigen, sondern mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen und sich in Sprungschritten mit geschlossenen Beinen entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Fahrzeug und Erdboden kann tödlich sein!
- Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens 10,00 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen (siehe unten).

Maßnahmen bei Gasaustritt aus Gas führenden Leitungen

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
- Wenn eine Gas führende Leitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen.
- Eine mögliche Zündung des Gases verhindern: Insbesondere sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen, nicht rauchen, kein Feuerzeug oder Streichholz anzünden, keine elektrischen Anlagen betätigen, im Gefahrenbereich nicht telefonieren.
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt (z. B. durch geöffnete Fenster und/oder Türen) prüfen.
- Ggf. Fenster und/oder Türen schließen, Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereichs auffordern. Falls im Gebäude bereits Gas wahrzunehmen ist, Funkenbildung vermeiden und Gebäude unverzüglich evakuieren.
- Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt von Personen verhindern.
- Unverzüglich Störungsnummer „Gas“ anrufen (siehe unten)
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich.
- Weitere Maßnahmen mit Avacon abstimmen.
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung von Avacon verlassen.

Maßnahmen bei Wasseraustritt aus Wasser führenden Leitungen

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
- Wenn eine Wasser führende Leitung so beschädigt worden ist, dass Wasser austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen.
- Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb tiefliegende Räume und Baugruben erforderlichen falls von Personen räumen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt von Personen verhindern.
- Unverzüglich Störungsnummer „Wasser“ anrufen (siehe unten)
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich.
- Weitere Maßnahmen mit Avacon abstimmen.
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung von Avacon verlassen.

In Zweifelsfällen und für örtliche Einweisung wenden Sie sich bitte an den Ansprechpartner gemäß Planauskunft an Dritte.

Störungsnummern bei Störungen im Bereich

Strom/Wasser/Wärme: 0800 / 0 28 22 66
Gas: 0800 / 4 28 22 66

¹ nach VDE-Bestimmung 0105

² Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen der

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau

³ nach VDE-Bestimmung 0100 und Empfehlungen der AGFW

Leitungsschutzanweisung

Geltungsbereich

Diese Anweisung gilt für Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen der WEVG, von E.ON Avacon, Purena bzw. der Wasser- und Abwassergesellschaft Vienenburg auf öffentlichen und privaten Grundstücken. Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, sonstige Betriebseinrichtungen, elektrische Freileitungen, Hochspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.

Allgemeine Pflicht des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei der Durchführung ihm übertragener Arbeiten mit dem Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Er hat seine Mitarbeiter und die von ihm beauftragten Subunternehmen entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der WEVG auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Geltungsbereich dieser Leitungsschutzanweisung ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen während und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig vor Beginn dieser Arbeiten bei der WEVG eine aktuelle Auskunft über die Lage und ggf. Tiefe der im Bau- bzw. Aufgabenbereich liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen einzuholen. Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden.

Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.

Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen.

Achtung: Querschläge/Suchschlitze sind grundsätzlich nur in Handschachtung erlaubt! Ferner kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Trassenwarnband vorhanden ist bzw. dass ein vorhandenes Trassenwarnband die tatsächliche Leitungslage anzeigt.

Baubeginn

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen muss der WEVG der Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig (in der Regel zwei Wochen vorher) angezeigt werden. Das Einholen von Informationen nach Abschnitt 3 und 4 gilt nicht als Anzeige.

Fachkundige Aufsicht seitens des Bauunternehmens

Die Bauarbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden. Die von der WEVG dem Bauunternehmen erteilten Auflagen müssen

eingehalten werden. Die anerkannten Regeln der Technik und die geltenden Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Armaturen, Straßenkappen, Kabelmerksteine und sonstige zu Ver- und Entsorgungsleitungen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der WEVG nicht verdeckt, nicht ersetzt oder entfernt werden.

Bepflanzung

Unsere Anlagen dürfen nicht überbaut und mit Großgehölzen nicht unter- bzw. überpflanzt werden.

Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung dieser Anlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä., mit der WEVG abzustimmen.

Freilegen von Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsanlagen dürfen nur in Handschachtungen freigelegt werden. Freigelegte Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen, gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern und flächenhaft nach Anweisungen durch die WEVG abzufangen. Werden Ver- und Entsorgungsleitungen an Stellen, die von der WEVG nicht genannt worden sind, vorgefunden bzw. freigelegt, so ist die WEVG unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich unverzüglich zu unterbrechen, bis mit der WEVG Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Ver- und Entsorgungsanlagen sind als in Betrieb zu betrachten, wenn vom Betreiber die Spannungs- bzw. Drucklosigkeit nicht ausdrücklich bestätigt ist.

Achtung: Sobald Erdabtragungen durchgeführt worden sind, darf die Leitung nicht mehr ohne Überfahrerschutz überfahren werden. Über die Art und den Umfang des Überfahrsschutzes muss eine Abstimmung mit der WEVG erfolgen.

Sollabstände zu unseren Anlagen

Bei Parallelverlegung zu Gashochdruckleitungen ist ein Sicherheitsabstand von mind. 3,00 m einzuhalten. Kreuzungen von Gashochdruckleitungen sind generell durch die WEVG zu genehmigen. Abweichungen hiervon bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung. Einzuhaltende Abstände zu Hochspannungsanlagen sind in jedem Falle rechtzeitig mit der WEVG abzustimmen. Abstände zu unseren übrigen erdverlegten Leitungen werden bei der örtlichen Einweisung festgelegt. Wer elektrische Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – berührt, befindet sich in akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung auf geringsten Abstand kommt einer Berührung gleich (Hochspannungsüberschlag). Folgende Mindestabstände¹ zu unter Spannung stehenden Teilen dürfen unter keinen Umständen unterschritten werden (Gefahrenbereich):

bis 1000 V	1,0 m
von 1 – 110 kV	3,0 m

Diese Werte müssen auch beim Ausschwingen der Leiterseile (z. B. durch Wind) und bei unkontrollierten Bewegungen von Lasten und Ausleger der Baumaschinen gewährleistet bleiben. Über die Höhe der Leitungsspannungen geben wir entsprechend Auskunft:

- Beim Unterfahren einer Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit aufgerichteten Aufbauten bzw. Ladeflächen,

Krane, Fördergerüste und dergleichen, dürfen daher nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand die Leitungen queren.

Erfahrungen haben gezeigt, dass eine gefährliche Annäherung an eine Freileitung im Verlauf der Bauarbeiten häufig übersehen wird. Zum Beispiel ist vom Führerstand eines Baggers der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer einzuschätzen. Besteht daher auch nur die Möglichkeit einer unzulässigen Annäherung, so müssen durch die entsprechenden WEVG - Mitarbeiter besondere Maßnahmen ergriffen werden:

- Freischalten der Leitung bzw. Anlage gemäß den fünf Sicherheitsregeln - oder
- Durchführung der Arbeiten unter Aufsichtsführung einer verantwortlichen Elektrofachkraft - oder
- Abschränken des Gefahrenbereiches mit Sperrschranken o. ä. - oder
- Aufstellen eines verantwortlichen Warnpostens, gem. BGV A2

Verfüllen der Baugruben

Das Unterbauen und Eindecken von freigelegten Ver- und Entsorgungsleitungen ist mit der WEVG rechtzeitig abzustimmen. Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach der ZTV A-StB 97/06² sowie nach etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der WEVG zu erfolgen. Besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass zum Verfüllen in Leitungsnähe Material verwendet wird, welches keine Bestandteile (z.B.: Steine) enthält, die zur Schädigung der Leitungen führen können. Beim Verfüllen von Kreuzungsbaugruben mit erdverlegten Ver- und Entsorgungsleitungen sind diese Anlagen so zu unterbauen, dass keine Senkungen auftreten können.

Maßnahmen bei Beschädigungen

Jede Beschädigung, eine Krafteinwirkung durch Baumaschinen ist einer Beschädigung gleichgestellt, von Ver- und Entsorgungsleitungen ist der WEVG unverzüglich zu melden. Ist die Rohrumhüllung oder Kabelisolierung beschädigt worden, darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der WEVG erfolgen.

Bei Beschädigung der Kabelmäntel von Öldruckkabeln besteht die Gefahr des Austritts von Kabelöl und damit verbunden einer Kontaminierung des Erdreichs und des Grundwassers. In diesen Fällen sind umgehend, nach Freischaltung der Kabel, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt einzuleiten.

Maßnahmen bei Berührung von elektrischen Freileitungen und Erdkabeln sowie beim Herabfallen von Leiterseilen

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
- Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Selbst in größerer Entfernung können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
- Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf der Erde liegenden Leiterseilen darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen, durch Schwenken des Auslegers oder Wegfahren des Fahrzeuges den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen, um das Gerät aus dem Gefahrenbereich zu bringen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Gelingt die Entfernung des Gerätes aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich (weil es z. B. zu brennen beginnt), nicht aussteigen, sondern mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen und sich in Sprungschritten mit geschlossenen Beinen entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Fahrzeug und Erdboden kann tödlich sein!
- Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens 10,00 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen (siehe unten).

Maßnahmen bei Gasaustritt aus Gas führenden Leitungen

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
- Wenn eine Gas führende Leitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen.
- Eine mögliche Zündung des Gases verhindern: Insbesondere sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen, nicht rauchen, kein Feuerzeug oder Streichholz anzünden, keine elektrischen Anlagen betätigen, im Gefahrenbereich nicht telefonieren.
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt (z. B. durch geöffnete Fenster und/oder Türen) prüfen.
- Ggf. Fenster und/oder Türen schließen, Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereichs auffordern. Falls im Gebäude bereits Gas wahrzunehmen ist, Funkenbildung vermeiden und Gebäude unverzüglich evakuieren.
- Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt von Personen verhindern.
- Unverzüglich Störungsnummer „Gas“ anrufen (siehe unten)
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich.
- Weitere Maßnahmen mit der WEVG abstimmen.
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung der WEVG verlassen.

In Zweifelsfällen und für örtliche Einweisung wenden Sie sich bitte an den Ansprechpartner gemäß Leitungsauskunft.

Störungsnummern bei Störungen im Stadtgebiet Salzgitter:

Gas/Wasser/Wärme:	05341 / 84 14 14
Strom:	0800 / 0 28 22 66

Störungsnummern bei Störungen außerhalb des Stadtgebietes Salzgitter:

	Strom/Wasser/Wärme:
0800 / 0 28 22 66	
Gas:	0800 / 4 28 22 66

in den Ortsteilen Haverlah, Steinlah, Alt-Wallmoden:

Gas:	05341 / 84 14 14
Strom:	0800 / 0 28 22 66

¹ nach VDE-Bestimmung 0105

² Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau

Sachgemeinschaft
Bruchhausen-Vilsen

2. März 2016

17

Bauverwaltung Bruchhausen Vilsen
Herr Mattheja

Widerspruch zum Bebauungsplan Klostermühle

Beim Besuch der Baustelle Klostermühle ist mir auf dem Bauschild der klotzige, für mich völlig unpassende, Neubau bzw. Umbau aufgefallen.

Es muss ja dort nicht so eine pupsige Legolandhausarchitektur nachromantisiert werden, wie das gerne an landschaftlich reizvollen Naherholungsgebieten gemacht wird.

Sicher gibt es ansprechendere Lösungen, als so einen MÖBEL KLINGEBERGKASTEN mit einfallloser Hochkantverbretterung neben die schöne, mit vielen Erinnerungen besetzte Klostermühle zu setzen.

Die Architekten der Region sind gefragt ihren Grips anzustrengen.

.....und die Verwaltung sollte sich Zeit lassen + auf die Bevölkerung hören.

Als Kunst am Bau schlage ich vor, der ehemaligen, dynamischen und unvergesslichen Wirtin der Klostermühle ein naturalistisches Denkmal zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

18

~~_____~~

[Handwritten mark]

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
29. März 2016			

Ev. 29/3 f

b.R.

Samtgemeindebürgermeister
 B. Bormann
 Persönlich
 Langestr. 11
 27305 Bruchhausen-Vilsen

Sehr geehrter Herr Bormann,
 zu der Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4 (16/34)) möchte ich folgende Stellungnahme abgeben: Nach NDSchG sind die gesamte Planung und die schon erfolgten Genehmigungen rechtswidrig. Man kann auch mit einer Abstimmung in einem Rat eine rechtswidrige Handlung nicht legitimieren. Zu Ihrer Information habe ich Ihnen einen Auszug aus dem NDSchG ausgedruckt, als Samtgemeindebürgermeister kennen Sie diesen Text natürlich und halten sich daran.

Sind Sie doch bitte so nett und lassen jedem Ratsmitglied zeitnah eine Kopie dieses Schreibens (auch mit dem Gesetzestext) zukommen, eine gute Informationsgrundlage für eine wohlüberlegte Abstimmung. In dem Gesetzestext ist festgelegt: ein Abholzen, Abbrechen eines Gebäudes, neu bauen eines „stilvollen“ Neubaus ist nicht zulässig, sondern die öffentliche Verwaltung hat sich für den Erhalt einzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Bei der Wiederherstellung meines historischen Bauernhauses (bei der ich mich genau am NDSchG gehalten habe), habe ich solche Genehmigungsfreudigkeit nicht erlebt.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

vom 30. Mai 1978
(Nds. GVBl. S. 517),

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1 Grundsatz

¹Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. ²Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

§ 2 Denkmalschutz und Denkmalpflege als öffentliche Aufgaben

(1) ¹Aufgabe des Landes ist es, für den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Kulturdenkmale zu sorgen. ²Bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege wirken das Land, die Gemeinden, Landkreise und sonstigen Kommunalverbände sowie die in der Denkmalpflege tätigen Einrichtungen und Vereinigungen und die Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen.

(2) Dem Land sowie den Gemeinden, Landkreisen und sonstigen Kommunalverbänden obliegt die besondere Pflicht, die ihnen gehörenden und die von ihnen genutzten Kulturdenkmale zu pflegen und sie im Rahmen des Möglichen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

(3) In öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Anforderungen des UNESCO-Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 (BGBl. 1977 II S. 213) rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass die Kulturdenkmale und das Kulturerbe im Sinne des Übereinkommens erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen.

§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind Baudenkmale, Bodendenkmale, bewegliche Denkmale und Denkmale der Erdgeschichte.

(2) Baudenkmale sind bauliche Anlagen (§ 2 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung), Teile baulicher Anlagen, Grünanlagen und Friedhofsanlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

(3) ¹Baudenkmal ist auch eine Gruppe baulicher Anlagen, die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert ist, unabhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich Baudenkmale sind. ²Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmals und Zubehör eines Baudenkmals gelten als Teile des Baudenkmals, wenn sie mit diesem eine Einheit bilden, die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert ist.

(4) Bodendenkmale sind mit dem Boden verbundene oder im Boden verborgene Sachen, Sachgesamtheiten und Spuren von Sachen, die von Menschen geschaffen oder bearbeitet wurden oder Aufschluss über menschliches Leben in vergangener Zeit geben und aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert sind, sofern sie nicht Baudenkmale sind.

(5) Bewegliche Denkmale sind bewegliche Sachen und Sachgesamtheiten, die von Menschen geschaffen oder bearbeitet wurden oder Aufschluss über menschliches Leben in vergangener Zeit geben und die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert sind, sofern sie nicht Bodendenkmale sind.

(6) Denkmale der Erdgeschichte sind Überreste oder Spuren, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben und an deren Erhaltung aufgrund ihrer herausragenden wissenschaftlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

§ 4

Verzeichnis der Kulturdenkmale

(1) ¹Die Kulturdenkmale sind in ein Verzeichnis einzutragen, das durch das Landesamt für Denkmalpflege aufzustellen und fortzuführen ist. ²Bewegliche Denkmale werden in das Verzeichnis nur eingetragen, wenn ihre besondere Bedeutung es erfordert, sie dem Schutz dieses Gesetzes zu unterstellen.

(2) ¹Die unteren Denkmalschutzbehörden und die Gemeinden führen für ihr Gebiet Auszüge aus dem Verzeichnis. ²Jedermann kann Einblick in das Verzeichnis und die Auszüge nehmen. ³Eintragungen über bewegliche Denkmale und über Zubehör von Baudenkmalen dürfen nur die Eigentümer und die sonstigen dinglich Berechtigten sowie die von ihnen ermächtigten Personen einsehen.

(3) ¹Eine Eintragung ist im Verzeichnis zu löschen, wenn ihre Voraussetzungen entfallen sind. ²Ist die Eigenschaft als Baudenkmal nach Absatz 5 durch Verwaltungsakt festgestellt worden, so ist die Eintragung zu löschen, wenn der Verwaltungsakt unanfechtbar aufgehoben worden ist.

(4) ¹Vor der Eintragung eines Baudenkmals, eines Bodendenkmals oder eines unbeweglichen Denkmals der Erdgeschichte in das Verzeichnis ist die Gemeinde zu hören, auf deren Gebiet sich das Denkmal befindet. ²Die Gemeinde teilt dem Landesamt für Denkmalpflege Namen und Anschrift des Eigentümers des Denkmals nach Satz 1 mit. ³Das Landesamt für Denkmalpflege hört vor der Eintragung eines Baudenkmals dessen Eigentümer. ⁴Das Landesamt für Denkmalpflege unterrichtet die untere Denkmalschutzbehörde, die Gemeinde und den Eigentümer unverzüglich über die Neueintragung oder Löschung des Baudenkmals im Verzeichnis. ⁵Das Landesamt für Denkmalpflege unterrichtet die untere Denkmalschutzbehörde über die beabsichtigte Eintragung eines beweglichen Denkmals.

(5) Ist ein Baudenkmal nach dem 30. September 2011 in das Verzeichnis eingetragen worden, so hat das Landesamt für Denkmalpflege auf Antrag des Eigentümers durch Verwaltungsakt die Eigenschaft als Baudenkmal festzustellen.

§ 5

Wirkung der Eintragungen in das Verzeichnis

(1) ¹Die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften dieses Gesetzes ist nicht davon abhängig, dass Kulturdenkmale in das Verzeichnis nach § 4 eingetragen sind. ²Die §§ 6, 10 und 11 gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn diese in das Verzeichnis eingetragen sind.

(2) ¹Ist die Denkmalschutzbehörde nach § 4 Abs. 4 Satz 5 über die beabsichtigte Eintragung eines beweglichen Denkmals in das Verzeichnis der Kulturdenkmale unterrichtet worden, so kann sie gegenüber dem Eigentümer anordnen, dass das Denkmal vorläufig als eingetragen gilt. ²Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. ³Die Anordnung wird unwirksam, wenn die Eintragung nicht innerhalb von sechs Monaten vorgenommen worden ist. ⁴Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann diese Frist um bis zu drei Monate verlängert werden. ⁵Klagen gegen die Anordnung nach Satz 1 haben keine aufschiebende Wirkung.

Zweiter Teil

Erhaltung von Kulturdenkmälern

§ 6

Pflicht zur Erhaltung

(1) ¹Kulturdenkmale sind instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen. ²Verpflichtet sind der Eigentümer oder Erbbauberechtigte und der Nießbraucher; neben ihnen ist verpflichtet, wer die tatsächliche Gewalt über das Kulturdenkmal ausübt. ³Die Verpflichteten oder die von ihnen Beauftragten haben die erforderlichen Arbeiten fachgerecht durchzuführen.

(2) Kulturdenkmale dürfen nicht zerstört, gefährdet oder so verändert oder von ihrem Platz entfernt werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird.

(3) ¹Soll ein Kulturdenkmal ganz oder teilweise zerstört werden, so ist der Veranlasser der Zerstörung im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet. ²Satz 1 gilt unabhängig davon, ob die Zerstörung einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedarf. ³§ 10 Abs. 3 Sätze 2 und 3, § 12 Abs. 2 Sätze 2 bis 4 sowie § 13 Abs. 2 Sätze 2 und 3 bleiben unberührt.

§ 7

Grenzen der Erhaltungspflicht

(1) Erhaltungsmaßnahmen können nicht verlangt werden, soweit die Erhaltung den Verpflichteten wirtschaftlich unzumutbar belastet.

(2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit

1. der Eingriff aus wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse liegt,

2. ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel

a) die nachhaltige energetische Verbesserung des Kulturdenkmals,

b) der Einsatz erneuerbarer Energien oder

c) die Berücksichtigung der Belange von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen,

das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt oder

3. die unveränderte Erhaltung den Verpflichteten wirtschaftlich unzumutbar belastet.

(3) ¹Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen werden können. ²Kann der Verpflichtete Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen, so sind diese anzurechnen. ³Der Verpflichtete kann sich nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, dass Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

(4) ¹Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 3 gelten nicht für das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen Kommunalverbände. ²Sie sind zu Erhaltungsmaßnahmen im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit verpflichtet.

§ 8

Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen

¹In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. ²Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 gilt entsprechend.

§ 9

Nutzung von Baudenkmalen

(1) ¹Für Baudenkmale ist eine Nutzung anzustreben, die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet. ²Das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen Kommunalverbände sollen die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten hierbei unterstützen.

(2) Ein Eingriff in ein Baudenkmal, der dessen Nutzbarkeit nachhaltig verbessert, kann auch dann genehmigt werden, wenn er den Denkmalwert wegen des Einsatzes zeitgemäßer Materialien oder neuer Modernisierungstechniken nur geringfügig beeinträchtigt.

§ 10

Genehmigungspflichtige Maßnahmen

(1) Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer

1. ein Kulturdenkmal zerstören, verändern, instand setzen oder wiederherstellen,

2. ein Kulturdenkmal oder einen in § 3 Abs. 3 genannten Teil eines Baudenkmals von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen,

3. die Nutzung eines Baudenkmals ändern oder

4. in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

(2) Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung nach Absatz 1, wenn sie sich nur auf Teile des Kulturdenkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.

(3) ¹Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. ²Die Genehmigung kann unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. ³Insbesondere kann verlangt werden, dass ein bestimmter Sachverständiger die Arbeiten leitet, dass ein Baudenkmal an anderer Stelle wieder aufgebaut wird oder dass bestimmte Bauteile erhalten bleiben oder in einer anderen baulichen Anlage wieder verwendet werden.

(4) ¹Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese die Genehmigung nach Absatz 1. ²Absatz 3 gilt entsprechend.

(5) ¹Maßnahmen nach Absatz 1 bedürfen keiner Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn sie an Kulturdenkmälern im Eigentum oder im Besitz des Bundes oder des Landes ausgeführt werden sollen und die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung dem Staatlichen Baumanagement Niedersachsen übertragen sind. ²Maßnahmen nach Absatz 1, die durch die Klosterkammer Hannover an Kulturdenkmälern im Eigentum oder Besitz einer von ihr verwalteten Stiftung ausgeführt werden, bedürfen ebenfalls keiner Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. ³Maßnahmen nach den Sätzen 1 und 2 sind dem Landesamt für Denkmalpflege mit Planungsbeginn anzuzeigen.

(6) Bei Maßnahmen nach Absatz 1 an Kulturdenkmälern im Eigentum oder Besitz des Bundes oder des Landes, die nicht durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen betreut werden, ist der an die Denkmalschutzbehörde gerichtete Antrag auf Genehmigung zeitgleich auch dem Landesamt für Denkmalpflege zu übermitteln.

§ 11 Anzeigepflicht

(1) Wird ein eingetragenes bewegliches Denkmal veräußert, so haben der frühere und der neue Eigentümer den Eigentumswechsel unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Sind Instandsetzungsarbeiten zur Erhaltung eines Kulturdenkmals notwendig oder droht ihm sonst eine Gefahr, so haben die Erhaltungspflichtigen, wenn sie die Arbeiten nicht ausführen oder die Gefahr nicht abwenden, dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(3) Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die anderen.

Dritter Teil Ausgrabungen und Bodenfunde

§ 12 Ausgrabungen

(1) ¹Wer nach Kulturdenkmälern graben, Kulturdenkmäle aus einem Gewässer bergen oder mit technischen Hilfsmitteln nach Kulturdenkmälern suchen will, bedarf einer Genehmigung der Denk-

malschutzbehörde. ²Ausgenommen sind Nachforschungen, die unter der Verantwortung einer staatlichen Denkmalbehörde stattfinden.

(2) ¹Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen oder Forschungsvorhaben des Landes beeinträchtigen würde. ²Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. ³Insbesondere können Bestimmungen über die Suche, die Planung und Ausführung der Grabung, die Behandlung und Sicherung der Bodenfunde, die Dokumentation der Grabungsbefunde, die Berichterstattung und die abschließende Herrichtung der Grabungsstätte getroffen werden. ⁴Es kann auch verlangt werden, dass ein bestimmter Sachverständiger die Arbeiten leitet.

§ 13

Erdarbeiten

(1) Wer Nachforschungen oder Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

(2) ¹Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. ²Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. ³§ 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 und § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

§ 14

Bodenfunde

(1) ¹Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. ²Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. ³Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. ⁴Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

(2) Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

(4) ¹Die Absätze 2 und 3 gelten nicht bei genehmigten Ausgrabungen (§ 12) und bei Arbeiten, die unter Verantwortung einer staatlichen Denkmalbehörde stattfinden. ²Die Denkmalschutzbehörde kann jedoch durch Auflagen in der Grabungsgenehmigung die Vorschriften für anwendbar erklären.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Bruchhausen-Vilsen, den 28.3.2016

Lange Straße

Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
29. März 2016			
f			

19

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Baupläne im Gebiet „Klostermühle“ möchte ich als Bürgerin der Gemeinde meine Gedanken dazu mitteilen.

Ich habe Zweifel daran, dass bei diesen Plänen der Denkmal- und Umweltschutzgedanke genügend berücksichtigt wurde.

Mit dem Bau des Würfels, für den offensichtlich bewusst ein sehr modernes Design gewählt wurde, geht meiner Meinung nach der urige Gesamteindruck der alten Mühle verloren. Dieser Würfel (Bettenhaus) dominiert viel zu stark. Es ist mir ein Rätsel, wie man auf den Gedanken kommen kann, direkt neben ein altes Gebäude wie die Klostermühle so einen entgegengesetzten modernaussehenden Klotz zu platzieren. Wie kann man das mit dem Denkmalschutz in Einklang bringen? Denkmalschutz bedeutet u.a. dafür zu sorgen, dass Denkmale dauerhaft erhalten und nicht verfälscht, beschädigt, beeinträchtigt oder zerstört werden.

Der Umweltgedanke drängt sich mir auf, wenn ich über die benötigten Parkflächen nachdenke. Wo sollen die Gäste, die erwartet werden, in Zukunft parken? Es werden weitere Waldflächen dran glauben müssen.

Ich stelle mir das zukünftige Fotomotiv „Klostermühle“ vor... Die Familie Brüning hat mit dem Forsthaus Geschmack und Stil bewiesen. Ich frage mich, wie nun dieses Projekt in das bisherige idyllische Konzept passen soll!?

Ich finde es grundsätzlich sehr begrüßenswert, dass jemand zugunsten des Tourismus in Bruchhausen-Vilsen investieren will. Ich habe aber große Angst - mit der ich nicht allein dastehe (z.B. Zeitungsartikel) - dass dieser Schuss nach hinten losgeht. Ich wünsche mir für unsere Gemeinde mal wieder positive „Schlagzeilen“ und nicht ein weiteres Thema in der Reihe „Aldi“ und „Eisdielen-Vorplatz“.

Ich bitte Sie als Gemeinderat, zusammen mit der Familie Brüning und deren Architekten nochmal über das Projekt in dieser Form und in diesem geplanten Ausmaß nachzudenken.

Mit freundlichem Gruß

20

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
29. März	2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan an der Wassermühle Heiligenberg

Nachdem die Untere Denkmalschutzbehörde in Diepholz noch Ende Februar auf Nachfrage bestätigt hatte, dass das Ensemble um die Klostermühle Heiligenberg kulturlandschaftsprägend gewesen wäre, hat genau diese Behörde Mitte März eine Abrissgenehmigung erteilt.

Während der Anhörungsfrist der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan für das Areal um die Wassermühle wurden durch Komplettabriss der Nebengebäude neue Fakten geschaffen. Dieses wirkt sehr verstörend!

Der geplante Bebauungsplan und der Bauantrag für den "Domus" müssen zusammen betrachtet werden und zwar unter Berücksichtigung des bisherigen Baubestandes. Die isolierte Betrachtung der einzelnen Verfahren, wird der Situation nicht gerecht!

Ist es nicht so, dass kulturlandschaftlich prägende Gebäude besonderen Schutz genießen können, wenn dieses als wünschenswert und wichtig erachtet wird? Vielleicht hätte es überzeugende Gründe zum Erhalt des Ensembles oder von Teilen davon gegeben.

Warum gab es keinen Protest aus der Verwaltung und aus der Politik in Bruchhausen-Vilsen?

Wurde der Paragraph 3, Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vor dem Abriss wirklich geprüft, der besagt, dass Nebengebäude, die selbst nicht ein Denkmal sind, dennoch für die Wirkung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes wichtig sein können?

Gemäß Paragraph 8 des Denkmalschutzgesetzes können auch durch Abriss und / oder Neubau negative Beeinträchtigungen entstehen.

Zumindest bis zum Ende der Anhörungsfrist für den neuen Bebauungsplan und bis zur abschließenden Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat hätte der bisherige Status Quo der gesamten Bausubstanz erhalten werden müssen, da dieser bei Beginn der Auslegungsfrist am 29. Februar die Diskussionsgrundlage maßgeblich mitbestimmte.

Eine kulturlandschaftsprägende Wirkung bedeutet, dass es eine Wechselbeziehung zwischen den Gebäuden und der umgebenden Kulturlandschaft gibt.

Und genau deshalb gibt es auch ein öffentliches Interesse zur Außenwirkung der dortigen Gebäude und auch zu den geplanten Bauvorhaben, zumal das Ensemble nicht irgendwo liegt bzw. lag, sondern im Herzen des seit Jahrzehnten etablierten Naherholungsgebietes Heiligenberg.

Die Wechselbeziehung zwischen Gebäuden und Landschaft war bisher durch Kleinteiligkeit und durch historische Gebäudeteile aus verschiedenen Zeiten gekennzeichnet.

Durch Dimension und Baucharakter und durch gedeckte Farben der Außenmaterialien fügte sich das Ensemble harmonisch in die romantische Umgebung ein.

Die Südansicht (aus Richtung Kneipbecken) war bis März 2016 eine der schönsten Visitenkarten von Bruchhausen-Vilsen.

Die Vielfalt der Dachlandschaft korrespondierte mit der äußerst vielfältigen, kleinräumigen Landschaft des Oberen Eytertales. Und die natürlicherweise zur Mühle gehörenden Nebengebäude waren bis heute als Scheune und Stallgebäude erkennbar. Auch wenn nicht alles stilsicher erhalten war, lag der Grund ihres Aussehens doch in ihrer ehemaligen Funktion als Wirtschaftsgebäude der Mühle.

Sie hatten eine einmalige Ansicht, die gerade durch die vielfältigen Veränderungen unverwechselbar war. Die einzigartige Einbettung des Ensembles in die Umgebung mit den vorhandenen Proportionen gaben der Anlage doch das Besondere. Und, kunstgeschichtlich muss ein Gebäude doch nicht zu hundert Prozent einer Epoche zuzurechnen zu sein, um als schützenswert zu gelten.

Genau das Gebiet zwischen Wassermühle und Ringwall (Eigentümer des archäologischen Denkmals ist das Land Niedersachsen) ist das Herzstück von Heiligenberg und das Gehöft ist doch nicht irgendein Hof auf dem platten Land. Es gibt doch ein massives öffentliches Interesse, die urige Atmosphäre am Heiligenberg zu erhalten.

In § 84 erlaubt die Niedersächsische Bau-Ordnung (NBauO) einer Gemeinde, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, um so eventuelle Fehlentwicklungen zu verhindern. Warum ist davon im geplanten Bebauungsplan nichts zu finden?

In der Ratssitzung am 17. Februar betonten die Parteien die besondere Verantwortung des Fleckens auch für den Heiligenberg. Die Lokalpolitik sollte deshalb für den Bebauungsplan Klostermühle Vorschriften erlassen zur Gestaltung von Dachneigungen, Traufhöhe, Geschoßhöhe, Farbgebung für von außen sichtbare Gebäudeteile.

Das Areal der Wassermühle ist zwar durch einen Bebauungsplan abgedeckt, doch es liegt inmitten eines geschichtsträchtigen Landschaftsschutzgebietes und bedarf deshalb besonders vorsichtiger Planung.

Es stellt sich die Frage, ob der Ansatz "Neu neben Alt" an diesem Ort wirklich richtig ist.

"Domus" heißt doch "Haus", doch das was auf dem Bauschild angezeigt wird ist ein großer Block, der von der Dimension und Gestaltung kein bisschen in die Umgebung, geschweige denn zur Mühle passt. Er träte in Konkurrenz zur Mühle, da er eben nicht dezent wäre.

Die geplanten unvertäfelten Außenwandbereiche, die vom Erdboden bis zur Flachdachkante reichen würden, würden in der Umgebung fremd erscheinen! Es wäre zu überlegen, ob eine Vertäfelung mit Längslatten nicht einen höheren Prozentsatz ausmachen sollte, damit die Putzflächen nicht so großflächig in die Landschaft leuchten. Auch Backsteine gäben ein ruhigeres Landschaftsbild.

Eine Wiederherstellung von Fachwerkgiebel und der Steinwand der Scheune könnten ein wichtiges Bindeglied zwischen Mühle und neu entstehenden Nebengebäuden sein.

Ein Schrägdach mit Dachüberstand würde eine niedrigere Traufhöhe möglich machen. Versetzte Gebäudefluchten gäben Kleinteiligkeit zurück.

Ich habe nichts dagegen, wenn sich etwas verändert oder harmonisch vergrößert. Doch die vorgestellten Pläne in dieser Dimension an diesem Ort mit dem Bebauungsplan zu erlauben, halte ich für falsch.

Eine positive Wechselbeziehung zwischen dem geplanten Domus und der umgebenden Kulturlandschaft kann ich nicht erkennen.

Deshalb hoffe ich auf einen Prozess, in dem die Pläne noch einmal überdacht und geändert werden.

29.3.2016

Absender:

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
29. März 2016			
			

S. R.

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen- Vilsen

Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4)
„Klostermühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) „Klostermühle“.

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes habe ich folgende Einwendungen:

1. **Allgemein zum Untertitel:** „... Mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO Im Verfahren gemäß § 13a BauGB“:

Die Voraussetzungen für die oben genannte Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB liegen nicht vor.

Wie allgemein bekannt, handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Änderungsverfahren kann höchstens gemäß § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) durchgeführt werden.

Begriffserklärung zum §12 und § 13a BauGB:

Geht die Initiative grundsätzlich vom Vorhabenträger aus, handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. In Gegensatz, wird der § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder Maßnahmen der Innenentwicklung eingesetzt- hier geht die Initiative vom Gemeindeseite aus.

2. Zum Punkt 1.1 „Anlass und Ziel der Planung“:

Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan und der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 (16/4) „Klostermühle“ ist der betroffene Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturhistorische Handwerkseinrichtung festgelegt. Nebennutzung als Schank- und Beherbergungsbetrieb mit Wohnnutzung wurde ausnahmsweise zugelassen. Gemäß der ausgelegten 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden die bisherigen, ausnahmsweise zugelassenen Nebennutzungen zur Hauptnutzung und die bisherige Hauptnutzung komplett abgeschafft.

Gegen die genannten Änderungen lege ich die folgenden Einwendungen aus:

- Die zugelassenen Nutzungen entsprechen nicht mehr den besonderen Charakter der kulturhistorischen baulichen Anlagen. Kunsthandwerkliche, gewerbliche Einrichtungen zur Darstellung handwerklicher Traditionen in Ausstellungsform oder praktischer Ausübung sind weiterhin zugelassen, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Die langfristige Nutzung des baulichen Denkmals für die Allgemeinheit bleibt nicht mehr lange erhalten ((siehe Punkt 1.5 Verbindliche Planungsrecht 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) „Klostermühle))
- Unter den Vorwand der Wirtschaftlichkeit werden vorher deklarierte Werte ohne weitere Begründung einfach über Bord geworfen („Die Gemeinde legt jedoch Wert drauf, dass durch die künftige Nutzung die Mühle auch weiterhin der Allgemeinheit dient“- aus dem Planungsziel der 1.Änderung)

3. Zum Punkt 1.2 „Verfahren“

Eine Änderung kann dann im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Durch die obengenannten Nutzungsänderungen, sowie durch die textlichen Festsetzungen werden jedoch grundsätzliche Änderungen der bisherige Bebauungsplan vorgenommen.

Die Tatsache, dass die Pläne des Vorhabenträgers als Vorlage zur Erarbeitung des 3. Änderung gedient hat, wird gänzlich verschwiegen.

Fazit:

- Wird die 3.Änderung auf Basis der Pläne des Vorhabenträgers aufgestellt, muss das Verfahren gemäß §12 BauGB (Vorhaben – und Erschließungsplan) durchgeführt werden.
- Geht die Initiative vom Gemeinde aus und wird das Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt, fehlt die Begründung zum grundsätzlich vorgenommenen

Änderungen und Festsetzungen, wie z. B.: der Umgang mit Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals (gem. § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz), textliche Festsetzungen zum Materialien und Dachneigungen, Baumassen usw.

4. Zum Punkt 3.1 „Festsetzungen“

- Durch die Festsetzungen tritt die Klostermühle, das denkmalgeschützte Hauptgebäude in den Hintergrund. Das geplante containerartige Gebäude übernimmt durch Benennung (**Gebäude 1**) und durch die baulichen Massen die Hauptrolle.
- Die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ entfällt ohne Begründung. Auch die Eintragung „KH“ (Kulturhistorische Handwerkseinrichtungen) ist ohne weiteres gelöscht worden.
- Die Hauptnutzung der Klostermühle (nun **Gebäude 2**) als „kulturhistorische Handwerk“ entfällt begründungslos gänzlich. Die bisherigen Festsetzungen über Lage, Größe und Nutzung des jeweiligen Bereichs, mit ausdrücklicher Erwähnung des Aufstellungsraumes für das Handwerk im Obergeschoß sind abgeschafft.
- Die Gebäudehöhe für das Gebäude 3 ist nicht deutlich benannt worden: es handelt eigentlich um eine Traufhöhe von 4,20 m über die Geländeoberkante, unmittelbar an dem Wanderweg östlich des Teiches. Es heißt also, dass die „Allgemeinheit“ an einen 17,50 m lange und 4,20 m hohe Mauer vorbei schleichen muss.
- In das **Sondergebiet 1** sind zwei Behindertenstellplätze zulässig. Auch hier fehlt die Begründung oder den rechnerischen Nachweis. Sind z. B., 3 Behindertenstellplätze unzulässig? Und wenn ja, warum?

Gegen die obengenannten Festsetzungen erhebe ich wegen unbegründeten grundsätzlichen Änderungen gegenüber der bisherigen Festsetzungen Einspruch.

5. Zum Punkt 3.2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 84 NBauO

- Die ausschließliche Zulässigkeit einer Flachdachkonstruktion und einer Fassade mit Putzoberfläche mit hellen Naturfarben zwingt zu Errichtung einem klotzartigen Baukörper, die sich weder konservativ an das Baudenkmal einpasst, noch Modern, um durch Kontrast die denkmalgeschützte Klostermühle zu betonen, sich davon absetzt.

Die zwei Gebäuden werden wie zwei Fremdkörper nebeneinander verweilen, wobei das containerartige Neubau (Gebäude 1) durch ihre Form und Massen das vorhandene Klostermühle überrangen wird. Die Anforderungen des § 8 des

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes werden nicht mehr gerecht („In der Umgebung eines Baudenkmales dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn durch das Erscheinungsbild des Baudenkmales beeinträchtigt wird“). Diese Anforderung kann nicht durch Paragrafen, technische Regeln oder Berechnungen erfüllt, bzw. nachgewiesen werden. Es ist das schmale Grat zwischen Baukunst und bloßem Bauen und es bedarf eine besondere Sensibilität, Feingefühl und Liebe für das vorhandene, um ohne das Erscheinungsbild eines Gebäudes zu beeinträchtigen, moderne Formen und Materialien einsetzen zu können. Nicht jedes quadratische Gebäude kann als moderne Bauwerk betrachtet werden.

Wird der Wanderer in die Zukunft sich von Osten des Gebäudeensembles nähern, wird er vor erst eine 13,00 m lange und 6,50 m hohe, fensterlose Wand „bewundern“ dürfen.

Wird man von Norden, über die Felder und durch den Wald kommen, wird man auf die Oberfläche der Flachdachabdichtung schauen, möglicherweise Bitumendach, Polymerbitumenbahn, bestenfalls mit Kies als Oberflächenschutz.

Zum Beispiel so:



(Quelle: Arens Dachdeckertechnik)

Oder so:



(Quelle: Monti, bauexpertenforum.de)

Den sonst so präzisen Bebauungsplan stellt keine Anforderungen an die Gestaltung der Dächer.

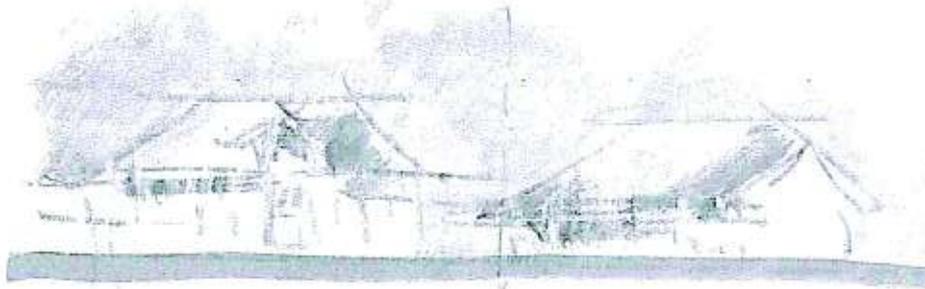
Jedenfalls wird man von oben auch die Abwasserleitungsentlüftungen, sowie alle andere notwendige Dacheinbauten von der höher liegenden Umgebung betrachten können.

Diese Tatsache ist umso mehr nicht zu verstehen, da das Charakter der vorhandenen Gebäudegruppe durch die Geometrie des Daches geprägt wurde.

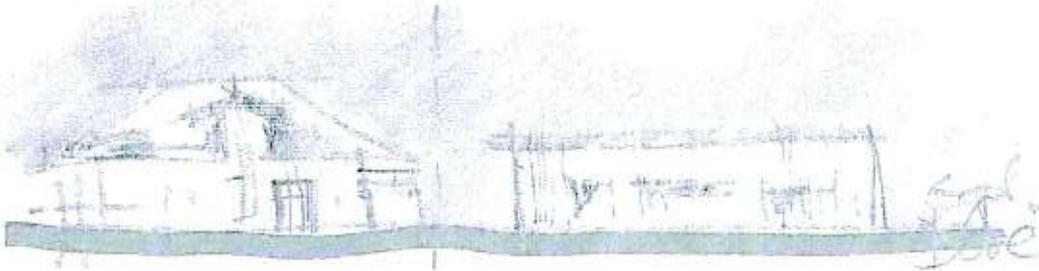


Es spricht nicht grundsätzlich etwas gegen ein Flachdach. Aber solch ein radikalen Eingriff bedarf eine integrative objekt- und städtebauliche Planung mit einer erhöhten gestalterischen und ästhetischen Qualität.

Skizzenartige Darstellung des vorhandenen Gesamteindrucks:



Skizzenartige Darstellung des geplanten Gesamteindrucks:



- Für das containerartige Gebäude 1 sind nur abweichend von Putzfassaden und Holzlamellen, auf die Nordseite, Glasflächen, bzw. Fenster zugelassen. Das ist eine höchst merkwürdige und in keine Art begründete örtliche Bauvorschrift. Die Gestaltungsmöglichkeiten und die Kreativität werden nicht nur eingeschränkt, sondern regelrecht vernichtet. Es bleibt dem Planer nichts Anderes übrig, als ein Bunker zu Planen und zu errichten.

Die Sonne ist eine kostenlose Energiequelle. Durch die festgelegten örtlichen Bauvorschriften kann das sogenannte Prinzip des „passive Solarnutzung“ nicht mehr umgesetzt werden.

Das § 84 Absatz (3) NBauO besagt:

*„(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes:
1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,“*

Die örtlichen Bauvorschriften des 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) „Klostermühle“ dienen nicht der Erfüllung des oben genannten Paragraphs, sondern dient M.E. offensichtlich nur der Sicherung der baulichen Rechtslage für die Umsetzung des vom Vorhabenträger/Investor bevorzugten Planung.

Gegen den obengenannten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erhebe ich, wegen grundsätzliche Änderungen gegenüber den bisherigen, örtlichen Bauvorschriften, nicht Berücksichtigung der klimagerechten Planung und extreme Einschränkung eines, aus ästhetischer Sicht anspruchsvollen Architektur, Einspruch.

6. Zum Punkt 4 Artenschutzfachliche Betrachtung:

- Die Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange ist auf Basis des Fachgutachten „Potenzialstudie 2015, Klostermühle Heiligenberg Bruchhausen-Vilsen“ erstellt worden (PD Dr. Klaus Handke, Ökologische Gutachten, 13.11.2015 in Anhang 2 zum Bebauungsplan dargestellt).
- Als Bearbeiter / Verfasser der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“ ist die „Planungsgruppe Grün GmbH“ benannt worden.

Beide Verfasser sind, wie aus dem Anhangsunterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, Auftragnehmer der Familie Brüning, Restaurant und Hotel GmbH (der Vorhabenträger). Die benötigte Unabhängigkeit und Neutralität des Verfassers in ein Verfahren nach § 13a BauGB ist somit nicht mehr gewährleistet.

Gegen diese Vorgehensweise erhebe ich Einspruch.

7. Zum Planzeichnung:

1. Dargestellte Lageplan

- Das Sondergebiet „Klostermühle“ ist, in Gegensatz zum Sondergebiet 1, 2 und 3, in Lageplan nicht gekennzeichnet.
- Die bebaubare Fläche ist in Lageplan nicht vollständig vermasst. So kann zum Beispiel die Tiefe und Breite des zugelassenen Neubaus im Eingangsbereich der Klostermühle (nun als **Gebäude 2** bezeichnet) beliebig groß gestaltet werden. Das gleiche gilt für die Tiefe der Nebenanlage N2.

2. Textliche Festsetzungen:

- Die allgemeine maximale Höhenangabe in Meter über Erdgeschoss Klostermühle (nun als Gebäude 2 bezeichnet) ist nicht deutlich. Es bleibt Platz für Interpretationen. Ein geschickter Planer konnte in nachhinein ohne weiteres, die Angaben als max. Höhe über die Oberkannte Decke des Erdgeschosses annehmen. Ich gehe davon aus, dass die Höhe über die Oberkannte des (aktuellen) Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses gemeint ist.

- Für das Gebäude 4 werden nur Nutzungen zugelassen, die dem besonderen Charakter der kunsthistorischen baulichen Anlage entsprechen. Diese Festlegung ist ein Widerspruch in sich. Den benannten besonderen Charakter der eigentlichen Hauptgebäude, die Klostermühle, wurde bereits durch die Hauptnutzung als Schank- und Speisewirtschaft ein paar Sätze vorher kurzer Hand abgeschafft.

Mit freundlichen Grüßen

Datum:

29.03.2016

Bruchhausen - Vilsen

„Einmalige Idylle am Heiligenberg“

Auf unseren Artikel „Der Domus erhitzt die Gemüter: B-Plan ‚Klostermühle‘ wird ausgelegt“ reagiert Harald Witt aus Syke:

ne Landschaft, wie sie im norddeutschen Raum kaum noch einmal anzutreffen ist.

Besucher dürften erschrecken, wenn es nicht gelingt, den dargestellten Baukörper harmonisch in die Idylle einzufügen.

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

Die einmaligen, von Bruch- und Buchenwald durchzogenen Quelltaleschluchten am Heiligenberg sind von malerischem, einzigartigem Reiz. Die eiszeitlich entstandenen Schluchten prägen am Steilabfall der Geest ei-

„Erscheinungsbild des Baudenkmals schützen“

Gerhard Thiel aus Syke schreibt zu unserem Artikel „Der Domus erhitzt die Gemüter: B-Plan ‚Klostermühle‘ wird ausgelegt“:

Mit Erstaunen habe ich das geplante Vorhaben bei der Klostermühle und die Leserbriefe hierzu zur Kenntnis genommen.

In Paragraph 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes steht: „In der Umgebung von Baudenkmalen dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden,

wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt...“

Ich selbst habe mit diesem Schutz für Baudenkmale nur positive Erfahrungen gemacht. Dieser Schutz muss allerdings auch umgesetzt und entsprechend angepasst/renoviert/erweitert und so weiter werden.

22

Samtgemeinde
Bruchhausen-Vilsen

24. März 2016

„Domus‘: Pothässlich und gentrifiziert“

Auf unseren Artikel „Der Domus erhitzt die Gemüter: B-Plan ‚Klostermühle‘ wird ausgelegt“ reagiert Bernd Rehling aus Hilgermissen:

Pothässlich! Nein, nicht der Neubau, sondern die Kombination mit der alten Klostermühle. Man sehe sich nur einmal den Bremer Marktplatz an. Vor Jahrzehnten haben viele Bremer gegen das Parlamentsgebäude gekämpft, vergeblich. Und es passt immer noch nicht zu den historischen Gebäuden am Marktplatz. Viele finden auch heute noch: Pothässlich!

Die Klostermühle und die Nebengebäude bilden ein harmonisches Ensemble. Das ist als solches erhaltenswert. „Marode“ sei das Nebengebäude. Das ist das Standardargument, dem schon manches historische Gebäude zum Opfer gefallen ist. Und es ist falsch. In den letzten Jahren wurde ein sechsstelliger Betrag in die Restaurierung und den Ausbau investiert, und man könnte Erhaltenswertes durchaus am Leben erhalten.

Aber mal ganz abgesehen vom Ästhetischen. Der Heiligenberg hatte bisher zwei Angebote für zwei unterschiedliche Zielgruppen: das Forsthaus für die Betuchten und die Mühle für weniger Betuchte. Entsprechend die gastronomischen Angebote: Speisen im Forsthaus und ein Stück Kuchen oder eine österreichische Brotzeit in der Mühle. Entsprechend auch die Hotel-Angebote in zwei Preisklassen.

Das alles soll jetzt nivelliert werden, auf höherem Niveau. Die bisherigen Müh-

lengäste werden enttäuscht einen weiten Bogen um die Mühle machen, dafür kommen dann zahlungskräftigere Gäste. Edelmodernisierung, durch die die alten Mieter vertrieben werden, nennt sich in der Stadtsoziologie Gentrifizierung. Und das jetzt am Heiligenberg?

Geschickt sind die Brüninge wirklich. Die Betonung des historischen Hintergrunds, Vorträge und Wanderungen ohne Ende, Rosenfest und ähnliches sind pfiffige PR-Maßnahmen. Damit die Umgestaltung der Mühle auf Akzeptanz stößt, wird behauptet: „Die Ursprünglichkeit der Klostermühle soll noch stärker betont werden.“ Dabei geht es doch in erster Linie um höheren Umsatz. Mit einem „Domus“ (trickreiche Namensgebung!) lässt sich mehr verdienen als mit dem alten Nebengebäude.

Warum wird dieses Bauvorhaben, mit dem die Touristenattraktion Heiligenberg hoffnungslos verschandelt wird, von Lokalpolitikern bejubelt? Zum einen, weil die erfolgreiche Unternehmerfamilie Brüning inzwischen ein Machtfaktor geworden ist. Wer will sich mit ihr schon anlegen? Und zum anderen, weil man so potente Steuerzahler natürlich braucht und bei Laune halten will. Aber selbst, wenn die Gemeinde von dem Projekt finanziell profitiert – ihrem Ansehen schadet es mit Sicherheit. Da braucht man sich den „Domus“ nur anzusehen – pott-hässlich und gentrifiziert!

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

„Bettenhaus: Wenig sensibles Geschick“

Politiker Hermann Schröder (Unabhängige Wählergemeinschaft), Mitglied im Samtgemeinderat und im Schwarmer Gemeinderat, reagiert auf unseren Artikel „Der Domus erhitzt die Gemüter: B-Plan ‚Klostermühle‘ wird ausgelegt“:

Familie Brüning hat in den vergangenen Jahren mit unglaublichem finanziellem und gastronomischem Engagement und einem sicheren Gespür für den Heiligenberg etwas Einmaliges erreicht: Aus dem trostlosen Forsthaus ist ein harmonisches Fachwerkensemble geworden, das Besucher scharenweise anzieht und begeistert.

Mit der Übernahme der Klostermühle hat man sich jetzt dem landschaftlich sensibelsten Teil vom Heiligenberg zugewandt: Mit der alten Mühle, dem Bach und dem Teich bietet sich hier dem Besucher das, was er

im 21. Jahrhundert vermisst, aber sucht: Abgeschiedenheit von der lauten und hektischen Gesellschaft, Ruhe und landschaftliche Harmonie.

Ein gastronomisch-ökonomischer Betrieb der Klostermühle ist vermutlich nur mit größeren Kapazitäten für die Unterbringung von Gästen möglich. Doch die dazu bisher vorgelegten Pläne der Architekten für ein Bettenhaus sind sehr enttäuschend, weil sie die Idylle erheblich beeinträchtigen. Von dem bisher gezeigten sensiblen Geschick bei der touristischen Entwicklung der Lokalität im oberen Teil des Heiligenbergs ist bisher wenig zu spüren. Aber noch ist der Beton nicht angemischt.

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

Thema auf den Punkt gebracht

Auf den Leserbrief „Domus: Pott-hässlich und gentrifiziert“ von Bernd Rehling aus Hilgermissen reagiert Brigitte Matthias aus Bruchhausen-Vilsen:

Lieber Herr Rehling! Haben Sie vielen Dank für Ihren Leserbrief, der am Samstag (27. Februar) in der Kreiszeitung erschienen ist. Sie haben das Thema Klostermühle hundertprozentig auf den Punkt gebracht, besser geht es nicht! Und vielleicht haben Sie ja Familie Brüning und so manchen Lokalpolitiker zum Nachdenken gebracht, vielleicht ...

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

„Klotz verschandelt Heiligenberg“

Dieter Asendorf aus Klein Hollwedel (nahe Bassum) reagiert auf unseren Artikel „Der Domus erhitzt die Gemüter: B-Plan ‚Klostermühle‘ wird ausgelegt“ sowie auf die darauf folgenden Leserbriefe:

Nachdem ich den Bericht und die diversen Leserbriefe gelesen hatte, wollte ich mir ein Bild machen und fuhr zur Klostermühle. Ich

sah mir das Bauvorhaben auf dem Bauschild an.

Wenn der Landkreis behauptet, dass der moderne Baukörper die historische Mühle herausstellen wird, komme ich doch ins Grübeln. Ich glaube, genau das Gegenteil wird der Fall sein. So ein Klotz in Form einer Lagerhalle wird das Gesamtbild extrem verschandeln.

Wenn man zum Beispiel in Paris zum Louvre einen transparenten Baukörper in Form einer Glaspypamide stellt, ist das sehr gelungen. Im ländlichen Raum wie am Heiligenberg ist der geplante Bau völlig daneben.

Für mich ist der Heiligenberg eines der schönsten Ausflugsziele, da muss doch etwas mehr Feingefühl an

den Tag gelegt werden. Ich habe Familie Brüning immer dafür bewundert, was sie aus dem Forsthaus mit den schönen Hotelbauten gemacht hat. Bei der Klostermühle würde sie aus meiner Sicht einen Fehler machen.

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

„Schock an der Klostermühle“

Birgit Witte aus Warpe reagiert auf unsere Berichterstattung über die Zukunftspläne für die Klostermühle Heiligenberg:

Wir waren alle geschockt. Letzten Samstag machten wir eine Kohlfahrt, die an der Klostermühle Heiligenberg vorbeiführte. Das Entsetzen und Kopfschütteln begann schon, bevor wir die Mühle erreichten: Am Mühlenteich, wo ein fast verwunschen wirkender, schmaler Weg zwischen dem Ufer und der Mühle entlang führt, hat man viele Bäume gefällt: Es sieht aus wie ein Schlachtfeld. Ab hier ist die ehemalige Idylle schon zerstört.

Ich war oft hier mit Kindern oder auch allein, wenn ich auftanken wollte, und konnte hier immer die Natur genießen, weil alles so urwüchsig war. Jetzt nicht mehr.

Meine Kollegen und Kolleginnen waren ob dieser Gewalt an der Natur allesamt erschrocken. Was sich noch

steigerte, als wir vor der Mühle das große Schild entdeckten, wo aufgezeigt wird, wie es hier in Zukunft aussehen soll. Dieses Gebäude, das Domus genannt wird, hat niemandem von uns gefallen. Und wir waren uns einig, dass dieses Gebäude den Heiligenberg verschandeln wird.

Während wir vor dem Schild standen, fuhren etliche Autofahrer langsam vorbei, um einen Blick auf die Abbildung zu werfen. Einige Autofahrer hielten an und äußerten uns gegenüber die fassungslose Aussage: „Das kann doch wohl nicht wahr sein. Solch ein Gebäude kann hier nicht gebaut werden. Es passt hier nicht hin.“

Ich sprach mit der ehemaligen Besitzerin der Mühle. Auch sie war sehr traurig. Vor allem über den unsensiblen Eingriff in die Naturidylle.

Leserbriefe geben die Meinung ihrer Verfasser wieder. Kürzungen vorbehalten.

*Bedarf es noch weitere
Kommentare zu der
Einschätzung des Landkreises
am Heiligenberg?
Man hat das Gefühl es wurde
vom Schreibtisch aus
entschieden, statt sich ein
Bild vor Ort zu machen.*

Asendorf

Das sagt der Landkreis

Aus Sicht von Stephan Maaß, Fachbereichsleiter Planen und Bauen beim Landkreis und somit auch für die Denkmalpflege zuständig, spricht nichts dagegen, neben ein historisches Haus wie die Klostermühle ein modernes zu setzen. „Es gibt zu dem Thema zwei Haltungen“, sagt Maaß.

„Entweder kopiert der Neubau das historische Gebäude, um ein harmonisches Ganzes zu schaffen – oder man erzeugt mit einem modernen Neubau einen Kontrast, um die Wertigkeit des historischen Gebäudes herauszustellen.“ Die Entscheidung liege beim Bauherren. • mah

verspätete Einigung -1-

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
30. März 2016			
	F		

An den
Flecken Bruchhausen-Vilsen
Bürgermeisteramt
Lange Str. 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

27305 Bruchhausen-Vilsen

Bruchhausen-Vilsen, den 29.03.2016

Umgestaltung der Klostermühle am Heiligenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin in Bruchhausen-Vilsen aufgewachsen und habe die Eigenheiten und unbestreitbaren Vorzüge unseres Ortes immer zu schätzen gewusst. Wie in allen Kommunen gab es auch hier bei uns gute und leider auch nicht so gute Zeiten. Daher finde ich es wichtig die Entwicklungen unseres Ortes genau zu betrachten und Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Die Entwicklung einer Gemeinde ist sicherlich von vielen Faktoren abhängig, die sich nicht alle durch das Engagement der Gemeinde und ihrer Bürger beeinflussen lassen. Man muss daher versuchen auf die Bereiche einzuwirken, auf die man selber auch Einfluss hat und die man aktiv mitgestalten kann.

Dabei muss man natürlich auf viele Belange Rücksicht nehmen und versuchen eine sachgerechte Lösung zu finden.

Neben allen Vorschriften und Gesetzen, sollte es aber auch darum gehen, diese Lösungen im Einvernehmen mit allen Betroffenen zu finden.

Letztlich wird bei allen Planungen die unmittelbare Lebensumgebung und ggf. auch die persönlichen Lebensumstände der hier lebenden Menschen gestaltet.

Die Belange der Allgemeinheit, womit ich die Mehrheit der hier lebenden Bürger meine, sollten gerade bei langfristigen und wohl unumkehrbaren Veränderungen ein umso stärkeres Gewicht haben.

Damit möchte ich auch nun zu meinem eigentlichen Anliegen kommen:

Ich möchte dabei gar nicht auf bereits abgeschlossenen Projekte wie z.B. den „Aldi-Neubau“ oder die Gestaltung im Bereich der „Bahnhofstraße“ eingehen. Diese Projekte wurden bereits häufig und sehr kritisch diskutiert.

Mir geht es um die nunmehr bereits begonnene Umgestaltung der Klostermühle am Heiligenberg.

Es haben anscheinend einige Bürger, wie auch ich, den Eindruck gewonnen, dass die Planungen einen sehr eindimensionalen Verlauf genommen haben könnten. Die wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer und der an der Planung beteiligten Firmen scheinen dabei die Interessen von Umwelt- und Denkmalschutz etwas in den Hintergrund gedrängt zu haben. Anders kann man sich wohl die nun beabsichtigte Umgestaltung und Bebauung kaum erklären.

Unabhängig von den dabei zu beachtenden Vorschriften, ist es die tatsächliche Gestaltung, die mir wirklich Sorgen bereitet.

Die historische Mühle hat sich bisher sehr idyllisch in die Landschaft eingefügt. Sie hat bisher das Bild zwischen all den Bäumen, der kleinen verwundenen Straße und des Mühlenteiches mit seinem plätschernden Bach zwar geprägt, aber niemals dominiert. Es hat sich alles harmonisch zu einander gefügt und insgesamt ein Bild erschaffen, das kaum idyllischer sein könnte. Selbst als Einheimischer bin ich nach so vielen Jahren immer noch davon fasziniert und inspiriert gewesen.

Vor diesem Hintergrund kann ich die nun anstehende Veränderung nicht einmal ansatzweise nachvollziehen. Das bisherige Zusammenspiel und gelungene Gesamtbild scheint davon total zerstört zu werden.

Wer nun zukünftig der kleinen Straße durch den Wald folgt, der wird nicht mehr auf dieses beeindruckende Bild stoßen. Vielmehr wird er auf einen großen, modernen und eckigen Kasten treffen, der zwischen der mittlerweile schon teilweise verschwundener Natur alles dominieren wird. Wahrscheinlich wird noch mehr Natur dem Betrieb dieses Hotels durch das Anlegen weiterer Außenbereiche und Parkplätze weichen müssen. Die Harmonie und die Idylle werden dann verschwunden sein. Der wichtigste Grund diesen Ort zu besuchen damit wohl ebenfalls.

Die Aussagen zur Planung und die Darstellung auf dem Bauschild lassen mich sehr ratlos und etwas fassungslos zurück.

Wie dieses Projekt geeignet sein soll, die Entwicklung des Erholungsgebietes „Heiligenberg“ und unserer Gemeinde insgesamt positiv voran zubringen, bleibt mir dabei unerklärlich.

Anfänglich habe ich noch gedacht, dass man neuen Dingen eine Chance geben und Veränderungen erstmal auf sich wirken lassen muss. Ich habe meine Gedanken lange mit mir herum getragen und festgestellt, dass ich mich mit der zukünftigen Lösung so gar nicht anfreunden kann.

Ich denke, dass es bei meinem Anliegen nicht allein um persönliche Befindlichkeiten meinerseits geht, sondern dass diese Gedanken auch von vielen Bürgern unserer Gemeinde geteilt werden und daher auch von einer allgemeinen Bedeutung sein dürfte.

In Sachen des Baurechts, des Denkmal- und Umweltschutzes bin ich nur ein Laie und muss die rechtliche Einschätzung daher den Fachleuten überlassen. Dennoch stellt sich mir die Frage wie solche Vorgaben in dieser Planung berücksichtigt worden sein können.

Die Gemeinde ist ein öffentliches Verwaltungsorgan, die letztlich im Auftrag der Bürger die Belange der in ihr lebenden Bürger im Einklang mit den Bestehenden Vorschriften und Gesetzen regeln soll. Sie steht im Dienste der Allgemeinheit. Ihr Handeln sollte sich daher auch daran orientieren und von der Allgemeinheit wohlwollend getragen werden.

Die letzten Monate habe ich in vielen Gesprächen und den Veröffentlichungen der lokalen Zeitungen eine, wie ich finde sehr ungünstige Entwicklung verfolgen können. Wie mir, so geht es sicherlich vielen Menschen. Es bedarf schon eines recht großen Anstoßes bevor man sich für Angelegenheiten der Allgemeinheit in aller Öffentlichkeit engagiert. Zu diesem Thema haben sich schon ungewöhnlich viele Menschen geäußert. Das zeigt mir, dass diese Angelegenheit doch eine sehr große Aufmerksamkeit genießt.

Eine Gemeinde und ihre Vertreter werden sich auch immer an ihrem Handeln messen lassen müssen. Nicht nur daran wie sie mit bestehenden Vorschriften umgehen, sondern auch daran wie sie dabei versuchen auf die Belange ihrer Bürger einzugehen. Die vielzitierte „Bürgernähe“ sollte sich nicht nur in organisatorischen Maßnahmen niederschlagen, sondern in allen Bereichen (z.B. Mitsprache) mit Leben erfüllt sein. Eine offene Verwaltung und ihre verständnisvollen Mitarbeiter können auf das Vertrauen der Bürger zählen und davon profitieren.

Ich arbeite selbst in einer öffentlichen Verwaltung und weiß wie schwierig, aber auch wie wichtig dieses Thema ist. Das Gefühl zu haben, auf öffentliche Entscheidung und Verwaltungshandeln Einfluss nehmen zu können, kann bei den betroffenen Bürgern zu mehr Akzeptanz und Wohlwollen führen.

Eine Verwaltung, die in einem solchen Klima agieren kann, dürfte es bei aktuellen und zukünftigen Maßnahmen deutlich leichter haben einen breiten Konsens zu finden.

Ich möchte mit meinen Ausführungen keinesfalls belehrend oder anmaßend wirken. Sollte dieser Eindruck entstanden sein, so bitte ich dies zu entschuldigen. Ich wollte nur darauf aufmerksam machen, dass sich meines Erachtens ein gewisser Unmut und Vertrauensverlust breit zu machen scheint. Diese Entwicklung finde ich sehr bedauerlich, da wir doch eigentlich alle ein harmonisches Zusammenleben anstreben sollten.

Vor diesem Hintergrund würde es mich freuen, wenn der Gemeinderat, die Familie Brüning und alle weiteren Beteiligten nochmals in sich gehen würden, um zu prüfen ob diese Planung wirklich den bestmöglichen Kompromiss für alle Belange bietet.

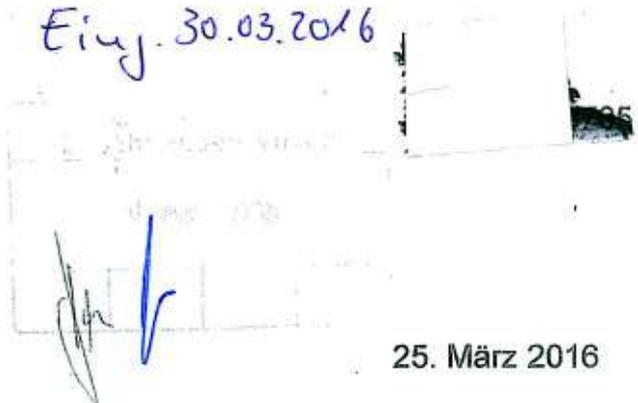
Mit freundlichen Grüßen

Eing. 30.03.2016

Harald u. Erika Witt, Mittelweg 2, 28857 Syke

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Rathaus, Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



25. März 2016

respektiv Eingang -2-

Bebauungsplan Klostermühle - Bettenhaus Domus

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung einer Flachdachgestaltung des Bettenhauses Domus haben wir erhebliche Bedenken und lehnen eine solche Bauausführung entschieden ab.

Im öffentlichen Interesse darf hier kein Dauerärgernis und kein ständiger Stein des Anstoßes geschaffen werden. Damit täten sich alle Verantwortlichen keinen Gefallen.

Eher könnten wir uns eine Dachneigung, evtl. mit passenden (kleinen) Gauben vorstellen: jedenfalls eine Dachgestaltung, die der herrschenden Idylle gerechter wird.

Insgesamt sollte der Neubau den Ort aufwerten und den Besuchern Freude bereiten! Wir hoffen, dass dies gelingt.

Mit freundlichen Grüßen

;



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

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
- Matheja, Michael -
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
30. März 2016	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

verspätete Eing. - 3 -

Volker Varnhorn
Fachreferent
Behördenverkehr

Tel. (05442) 20-1252
Fax (05442) 20-493
volker.varnhorn@wintershall.com

DEO/SV-Va
Az. AFD-2016-0199

Barnstorf,
29. März 2016

**Maßnahme: B-Plan Nr4. (16/34), Bruchhausen-Vilsen, Klostermühle
Leitungs-/Auflagenerkundung**

-Ihre Nachricht vom: 25.02.2016 (Ihr Zeichen / Az.:FB 4/Ma)

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Wintershall Holding GmbH
-Behördenverkehr-

«Unterschrift_Varnhorn»

LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER LANDRAT



verspätet Eingang -4-

LANDKREIS NIENBURG/WESER • 31580 NIENBURG

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



Stabsstelle 54 Regionalentwicklung

Frau Herbst
Zimmer: 458, Eingang B

Telefon: 05021 967-493
Fax: 05021 967-510
E-Mail: regionalentwicklung@kreis-ni.de
Zeichen: 54.15.32.LK Diepholz

Ihre Nachricht vom: 25.02.2016
Ihr Zeichen: FB 4/Ma

21.03.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) „Klostermühle“
Hier: 3. Änderung

Sehr geehrter Herr Matheja,

zu der o.g. Maßnahme nimmt der Landkreis Nienburg/W. wie folgt Stellung:

Die beteiligten **Fachdienste** erheben keine Bedenken.

Aus **raumordnerischer Sicht** bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Arndt

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

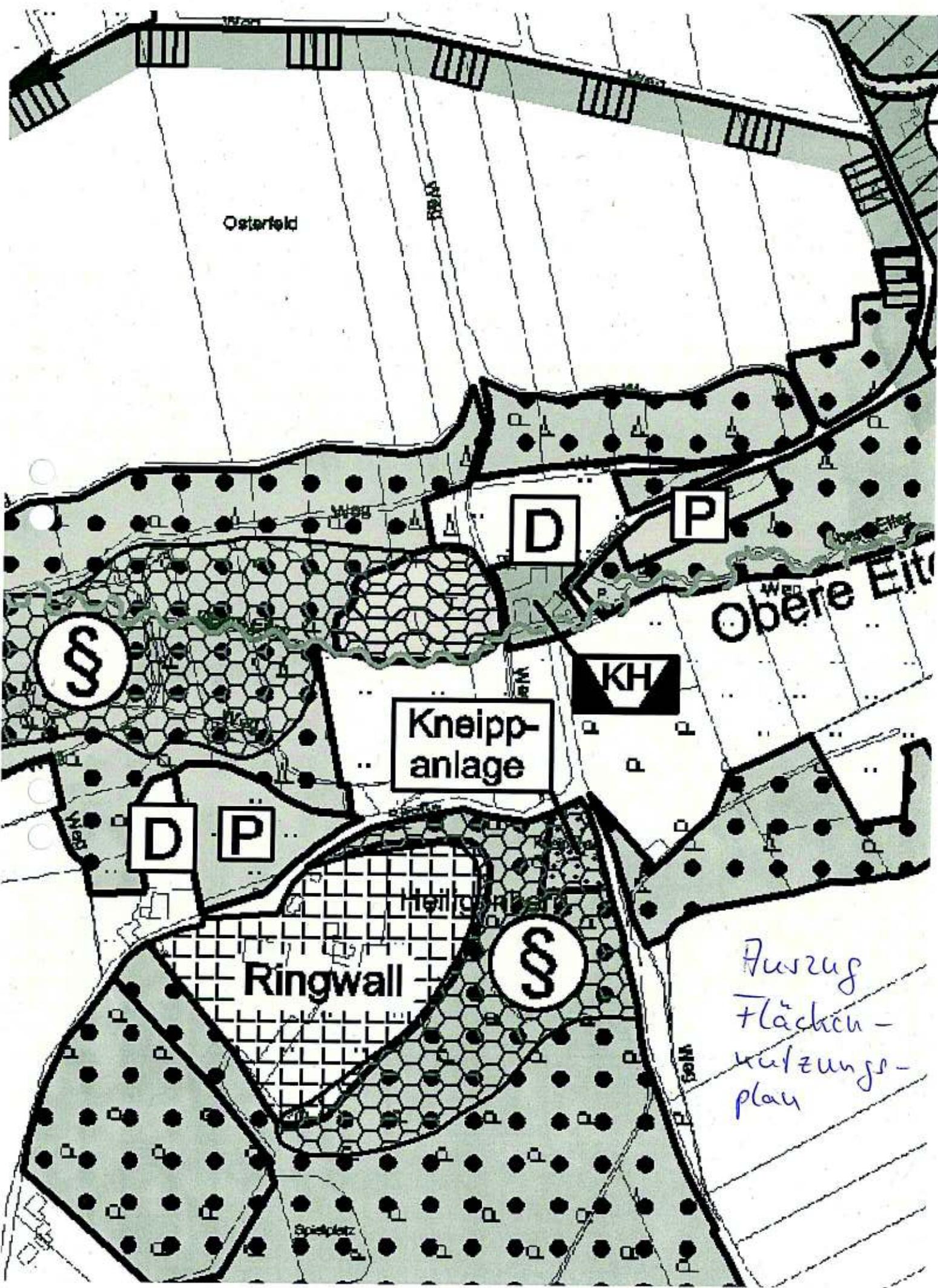
Servicezeiten:
Mo. - Do. 8 bis 16 Uhr
Fr. 8 bis 12 Uhr
Bitte vereinbaren
Sie einen Termin.

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





Osterfeld

Brunn

D

P

Obere Eite

§

Kneipp-anlage

KH

D

P

Ringwall

Heilige Nacht

§

Auszug
Flächen-
nutzungs-
plan

Spieleplatz

Weg

VORIS

Einzelnorm

Amtliche Abkürzung:	LROP	Quelle:	
Fassung vom:	24.09.2012	Gliederungs-Nr:	231000102
Gültig ab:	03.10.2012		
Gültig bis:	31.10.2016		
Dokumenttyp:	Verordnung		

**Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm
Niedersachsen
(LROP)
in der Fassung vom 8. Mai 2008**

Anlage 1

(zu § 1 Abs. 1)

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

¹ Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nrn. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) festgelegt sowie nähere Bestimmungen zu Inhalt, Zweck und Ausmaß einzelner Ziele und Grundsätze der Raumordnung der Regionalen Raumordnungsprogramme in beschreibender Weise getroffen (§ 4 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes - NROG -). ² Regelungen mit der Wirkung von Zielen der Raumordnung sind durch Fettdruck gekennzeichnet; die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

1. Ziele und Grundsätze zur gesamtäumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

- 01 ¹ In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.
- ² Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.
- 02 ¹ Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen.
- ² Es sollen
- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
 - die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,

flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.

³ Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,
- die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,
- die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.

03 Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

04 Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll

- auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen,
- integrativ und politikfeldübergreifend auf alle strukturwirksamen Handlungsfelder ausgerichtet sein,
- einen effizienten, regional gezielten Maßnahmen- und Fördermitteleinsatz gewährleisten,
- mit regional angepassten und zwischen den Ebenen abgestimmten Handlungskonzepten und Instrumenten in dezentraler Verantwortung umgesetzt werden sowie
- die kooperative Selbststeuerung und Handlungsfähigkeit der regionalen Ebenen stärken.

05 ¹ In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. ² Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

06 Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

07

¹ Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. ² Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein. ³ Um eine flächendeckende Versorgung mit leistungsfähiger Informations- und Kommunikationstechnologie zu ermöglichen und um auf zukünftige technische Anforderungen und die dafür erforderliche Infrastruktur vorbereitet zu sein, sollen im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen in angemessener Weise die Möglichkeiten zur vorsorglichen Verlegung von Leerrohren ausgeschöpft werden.

⁴ 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 deren 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.
- 08 Die verdichteten Regionen mit ihren Zentren sollen ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.
- 09 Kooperationen zwischen verdichteten und ländlichen Regionen sollen auf der Grundlage gemeinsamer und sich ergänzender Ressourcen und Potenziale initiiert, intensiviert und ausgebaut werden.
- 10 Bei Standortentscheidungen zu raumbedeutsamen öffentlichen Einrichtungen soll dem regionalen Ausgleich zugunsten strukturschwacher ländlicher Regionen Rechnung getragen werden.
- 11 ¹ Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen. ² Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die geschlechtsspezifischen Wirkungen zu berücksichtigen.

1.2 Einbindung in die norddeutsche und europäische Entwicklung

- 01 ¹ In allen Teilräumen sollen die europäischen und grenzüberschreitenden Verflechtungen und Lagevorteile ausgebaut und für die Regionalentwicklung nutzbar gemacht werden. ² Dabei sollen Maßnahmen zur Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit und zur Verbesserung der Infrastruktur unterstützt werden.
- 02 Die Zusammenarbeit der norddeutschen Länder in der Raumordnung und Landesentwicklung sowie für die Abstimmung und Wahrnehmung gemeinsamer Interessen bei der europäischen Zusammenarbeit soll fortgeführt und ausgebaut werden.
- 03 Unter den Rahmenbedingungen der voranschreitenden Globalisierung und unter den Zielsetzungen der gemeinsamen europäischen Integrations- und Wachstumspolitiken für die erweiterte Europäische Union soll die räumliche Struktur Niedersachsens so entwickelt werden, dass
- die Wettbewerbsfähigkeit des Landes und seine Standortqualitäten im internationalen Wettbewerb gestärkt werden,
 - die Lagevorteile Niedersachsens mit Seehäfen, Flughäfen und den Schnittpunkten der europäischen Nord-Süd- und Ost-West-Achsen genutzt und ausgebaut sowie die logistischen Potenziale gestärkt werden,
 - die wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklungschancen, die sich aus Gemeinsamkeiten und Grenzvorteilen der europäischen Nachbarschaft ergeben, genutzt und ausgebaut werden,
 - in Abstimmung mit den europäischen Nachbarstaaten die Nordsee als Drehscheibe der weltweiten Vernetzung der Güterströme und mit ihren Potenzialen für die Gewinnung von Nahrungsmitteln, Energie und Rohstoffen unter Beachtung ihrer besonderen ökologischen Sensibilität und Umweltrisiken und ihrer Bedeutung für den Tourismus genutzt wird,
 - Fördermaßnahmen zur Umsetzung einer nachhaltigen Regionalentwicklung genutzt werden.
- 04 Räumliche Entwicklungen und Maßnahmen, die in besonderem Maß zur Stärkung der Standortqualitäten des Landes im internationalen Wettbewerb beitragen, sollen unterstützt werden.
- 05 ¹ In den Metropolregionen Hannover-Braunschweig-Göttingen, Hamburg und Bremen-Oldenburg im Nordwesten sollen
- die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit,
 - die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte,
 - die Arbeitsmarktschwerpunkte und
 - die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur
- gestärkt werden. ² In den Metropolregionen sollen dazu gemeinsame Entwicklungsstrategien erarbeitet werden; in den Metropolregionen Hamburg und Bremen-Oldenburg im Nordwesten sollen dazu verbindliche, landesgrenzenübergreifende Regelungen geschaffen werden.

³ In den Metropolregionen soll im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung des Landes eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der metropolitanen Kerne mit den ländlich geprägten Verflechtungsräumen erfolgen, die die spezifischen Ressourcen und Potenziale der unterschiedlichen Teilräume nutzt und entwickelt.

⁴ Die Entwicklung von Metropolregionen und deren Vernetzung und Partnerschaft mit den übrigen Teilräumen des Landes sowie mit benachbarten Ländern und Staaten soll ausgebaut und optimiert werden.

06 ¹ Die Teilräume außerhalb der Metropolregionen sollen als leistungsfähige Wirtschafts-, Innovations- und Technologiestandorte gestärkt und in ihrer Bedeutung für Forschung, Wissen, Kommunikation und Kultur weiterentwickelt werden.

² Regionale Kooperationen und Wachstumsinitiativen wie die Ems-Achse und die Wachstumskooperation Hansalinie A 1 sollen unterstützt werden.

1.3 Entwicklung in den Verflechtungsbereichen Bremen/Niedersachsen

01 Die räumliche Entwicklung Niedersachsens in den Verflechtungsbereichen der Oberzentren Bremen und Bremerhaven soll durch besondere Formen der interkommunalen Abstimmung und Kooperation auf folgende Schwerpunkte ausgerichtet werden:

- Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, der Zentren und der Ortskerne,
- regionale Steuerung des großflächigen Einzelhandels,
- Zusammenführung lokaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Ausbau der Voraussetzungen für Mobilität in der Region und
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

02 Das gemeinsam von niedersächsischen Kommunen und der Stadtgemeinde Bremen erarbeitete Interkommunale Raumstrukturkonzept Region Bremen sowie der gemeinsam von niedersächsischen Kommunen und der Stadtgemeinde Bremerhaven eingerichtete Prozess des Regionalforums sollen ausgestaltet und vertieft werden.

03 Im Einvernehmen mit den berührten niedersächsischen Kommunen und dem Land Bremen sollen regional abgestimmte Planungen zur raumstrukturellen Entwicklung erarbeitet werden, die dazu geeignet sind, als Ziele oder Grundsätze der Raumordnung in das Landes-Raumordnungsprogramm aufgenommen zu werden, sofern das Land Bremen eine vergleichbare Bindungswirkung sicherstellt.

1.4 Integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres

01 ¹ Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Küstenzone sind die nachfolgenden Grundsätze eines integrierten Küstenzonenmanagements zu berücksichtigen:

- ² In der Küstenzone soll eine nachhaltige Entwicklung gefördert werden.

- 03 ¹ Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. ² **Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind siedlungsnaher Freiräume in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Freiraumfunktionen festzulegen.**
- 04 ¹ Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. ² Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. ³ Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

3.1.2 Natur und Landschaft

- 01 **Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.**
- 02 ¹ **Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen.** ² Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte Flächen verbunden werden.
- 03 ¹ Geschädigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und Landschaftselemente sollen so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts verbessert wird. ² **In Gebieten mit nicht naturbedingter Biotop- und Artenarmut ist die Vielfalt der Biotope und Arten zu erhöhen.**
- 04 ¹ Für Gebiete, die durch extensive standortabhängige Bewirtschaftungsformen entstanden sind, sollen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden, die die natürlichen Abläufe sichern. ² Extensiv oder nicht genutzte Flächen, besondere Landschaftsbestandteile sowie kleinräumige Differenzierungen des Landschaftsbildes sollen auch durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gesichert und entwickelt werden.
- 05 ¹ Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzerfordernisse der folgenden Gebiete zu berücksichtigen:
1. Gebiete mit international, national und landesweit bedeutsamen Biotopen,
 2. Gebiete mit Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten,
 3. Gebiete von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz,
 4. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz,

5. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz.

² Die Gebiete sind nach Abwägung ihrer Schutzerfordernisse in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich festzulegen und entsprechend ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft oder als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung zu sichern.

³ Gemäß den rechtlichen Vorgaben und entsprechend ihrer jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung sind Nationalparke und Naturschutzgebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiet Natur und Landschaft, Biosphärenreservate als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft oder als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung zu sichern.

⁴ Die landesweit bedeutsamen Gebiete sollen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen um die jeweils notwendigen Pufferzonen ergänzt werden.

3.1.3 Natura 2000

01 Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern.

02 ¹ In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig. ² Vorranggebiete Natura 2000 sind die Gebiete, die

1. in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabschnitt 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung eingetragen sind (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung),
2. der Europäischen Kommission nach Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG benannt sind (FFH-Vorschlagsgebiete) oder
3. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG sind.

³ Sie sind in der Anlage 2 festgelegt oder, soweit sie kleinflächig (kleiner als 25 ha) sind, im Anhang 2 aufgeführt. ⁴ Tritt eine Änderung des nach Satz 2 maßgeblichen Gebietsstandes ein, so macht die oberste Landesplanungsbehörde diese Änderung im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt.

⁵ Die Vorranggebiete Natura 2000 sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich festzulegen.

⁶ Die Vorranggebiete Natura 2000 können entsprechend den Erhaltungszielen durch weitere Festlegungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten überlagert werden.

03 ¹ Für die Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie auf dem Voslapper Groden in Wilhelmshaven sind die Voraussetzungen dafür zu

Helmstedt, sowie zwischen Flechtorf, Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt, und Schandelah, Gemeinde Cremlingen, Landkreis Wolfenbüttel, sind als national bedeutsame Energiereserve von Nutzungen frei zu halten, die einen langfristig erforderlichen Abbau erschweren oder verhindern könnten.¹⁸ Für ihre räumlichen Abgrenzungen gelten die in Anhang 6 festgelegten Gebiete.¹⁹ Innerhalb dieser Gebiete dürfen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen neue Baugebiete nicht dargestellt oder festgesetzt werden.²⁰ Vorhaben, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden, sind möglich, solange und soweit sie der späteren Rohstoffgewinnung nicht widersprechen.

- 06 ¹ **Vorranggebiete von regionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen auf der Grundlage der aktuellen Rohstoffsicherungskarten festzulegen.** ² **Vorranggebiete von regionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete sind in einem Umfang räumlich festzulegen, der zusammen mit den im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegten Vorranggebieten Rohstoffgewinnung eine langfristige Bedarfsdeckung sichert.**
- 07 ¹ In den Regionalen Raumordnungsprogrammen können zur geordneten räumlichen und zeitlichen Steuerung des Bodenabbaus Vorranggebiete Rohstoffgewinnung in zwei Zeitstufen festgelegt werden. ² **Vorranggebiete der Zeitstufe II sind der langfristigen Sicherung vorbehalten und erst in Anspruch zu nehmen, wenn Vorranggebiete der Zeitstufe I für neue Abbaugenehmigungen grundsätzlich nicht mehr zur Verfügung stehen.** ³ **Für die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Zeitstufe I sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Nachfolgenutzungen zu bestimmen.**
- 08 ¹ In regionalen Planungsräumen oder Teilräumen, die durch Rohstoffgewinnung erheblich belastet sind, können zur geordneten räumlichen Steuerung des Bodenabbaus neben der Zeitstufenregelung Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung festgelegt werden. ² Die Ausschlusswirkung kann auf einzelne Rohstoffarten beschränkt werden.
- ³ Festlegungen zu Zeitstufen und Ausschlusswirkung sollen auf der Grundlage eines Bodenabbauleitplanes erfolgen. ⁴ Dieser soll die Bedarfslage, die Nutzungsrestriktionen, Nachfolgenutzungen und Kompensationsbedarfe planungsraumübergreifend berücksichtigen.
- 09 ¹ **Bereiche für obertägige Anlagen zur Förderung, Aufbereitung und Lagerung tief liegender Rohstoffe sind bei Bedarf in Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Rohstoffgewinnung zu sichern.** ² **Die Gebiete der obertägigen Anlagen zur Förderung, Aufbereitung, Lagerung und den Transport tief liegender Rohstoffe im Bereich des Kalibergwerks bei Wunstorf, Region Hannover, des Steinsalzbergwerks bei Grasleben, Landkreis Helmstedt, sowie des betriebsbereit gehaltenen Kalibergwerks bei Giesen, Landkreis Hildesheim, sind im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Rohstoffgewinnung und Verarbeitung zu sichern.**

3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung

- 01 ¹ Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.

² Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden. ³ Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.

⁴ In Gebieten mit geringer landschaftlicher Strukturvielfalt sollen landschaftspflegerische Maßnahmen dazu beitragen, dass die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung verbessert werden.

⁵ Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

3.2.4 Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz

- 01 Raumbedeutsame Planungen sollen im Rahmen eines integrierten Managements unabhängig von Zuständigkeitsbereichen dazu beitragen, die Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
- 02 ¹ **Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften.**
² **Die Bewirtschaftung der Gewässer hat in den niedersächsischen Teilen der Flussgebietseinheiten Elbe, Weser, Ems und Rhein koordiniert über Kreis- und Gemeindegrenzen hinweg unter Berücksichtigung der Wassernutzungen so zu erfolgen, dass eine nachteilige Veränderung des Zustandes der Gewässer vermieden und Verbesserungen erreicht werden.**
- 03 ¹ **Die Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer, insbesondere die diffusen Einträge in das Grundwasser, sind zu verringern; bei den oberirdischen Gewässern sind die biologische Durchgängigkeit und die Gewässerstruktur zu verbessern.** ² **Dabei ist den besonderen Bedingungen der langsam fließenden Gewässer des Tieflandes und insbesondere der Marschen sowie den Anforderungen der Küstengewässer Rechnung zu tragen.**
- 04 ¹ Für die Nutzungen der oberirdischen Gewässer und der Küstengewässer, bei wasserbaulichen Maßnahmen und bei der Unterhaltung der Gewässer sind die Bewirtschaftungsziele nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Umsetzung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EG Nr. L 327 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Belange des Naturhaushalts und der Landespflege zu berücksichtigen.
² **Bei Entscheidungen über den Ort einer Abwassereinleitung ist zu beachten, dass Belastungen, die den Zustand der Gewässer beeinträchtigen, vermieden und, wenn dies nicht möglich ist, verringert werden.**
- 05 **Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass keine nachteiligen Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der hieraus gespeisten oberirdischen Gewässer und grundwasserabhängigen Landökosysteme entstehen.**