

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

Gemeinde Martfeld  
Lange Straße 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
29. April 2016			

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. 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung Stellungnahme

29. April 2016

Sehr geehrter Herr Matheja,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. **Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung.**

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen 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.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

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](mailto:bauinfoNCD@ewe-netz.de) zu erhalten.

Freundliche Grüße  
Ihre EWE NETZ GmbH



Diese Planunterlage ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen.  
 In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterrol der EWE NETZ GmbH durchzuführen.

**EWE**netz  
 NCD Delmenhorst  
 Planausschnitt/Plan-Nr.  
**325580458B**  
 Martfeld

GAS ND MD  
 Datum: 01.06.2016

User-Name: habrueni  
 Maßstab 1:2000  
 Störungsnummer: Gas: 0800/0500505 Strom: 0800/0600606 TK: 01801/393111 Wasser: 0800/0700707

## Matheja Michael

---

**Von:** Thomas Henrichmann <thomas.henrichmann@mittelweserverband.de>  
**Gesendet:** Freitag, 29. April 2016 12:04  
**An:** Matheja Michael  
**Cc:** Peter 1 MWV GSt Neumann  
**Betreff:** B-Plan Nr. 16 (70/21) "Alter Kamp" - 1. Änderung - Stellungnahme MWV

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Matheja,

in der uns vorliegenden Sache: **B-Plan Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ - 1. Änderung**  
Aktenzeichen: **FB 4 / Ma** mit Schreiben vom **22.04.2016**

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 Entfernung indirekt betroffen.

Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser wie im Entwurf beschreiben auf den Grundstücken in geeigneter Weise zu versickern. (Bitte übersenden Sie mir in digitaler Form die geologischen Untersuchungen/Unterlagen, aus denen hervorgeht, dass eine Versickerung möglich ist).

Sollten im Zuge der Umsetzung des B-Plans Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes oder seiner Unterverbände geplant und umgesetzt werden (und hier insbesondere Anpflanzungen), können diese nur im Einvernehmen mit dem Mittelweserverband durchgeführt werden.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. **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](mailto:thomas.henrichmann@mittelweserverband.de)

🌐 [www.mittelweserverband.de](http://www.mittelweserverband.de)

*Nach tel. Rücksprache mit Herrn  
Henrichmann wird auf die  
Übersendung geologischer Untersuchungen  
verzichtet. 18/05 Jha*



**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 der E-Mail in Verbindung zu setzen. Beachten Sie bitte, dass jede Form der unautorisierten Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail nicht gestattet ist.

## Matheja Michael

---

**Von:** Ina1Scholz@bundeswehr.org im Auftrag von  
baiudbwtoeb@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Freitag, 29. April 2016 10:30  
**An:** Matheja Michael  
**Betreff:** Ihr Zeichen FB 4/Ma ; Babauungsplan Nr. 16 (770/21) "Alter Kamp" - 1.  
Änderung - Stellungnahme

Sehr geehrte

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 22.04.16 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede, sowie im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz befindet.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. 10 m Firsthöhe über Grund - nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.

☉ Bitte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

☉ Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Scholz

Um die Bearbeitung Ihrer künftigen Anliegen sicher zu stellen, bitten wir darum, ausschließlich die E-Mail Adresse [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org) zu verwenden.  
Nur so kann eine reibungslose Bearbeitung sichergestellt werden.

**Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und  
Dienstleistungen  
der Bundeswehr**  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)



**Abfälle verwerten – Klima schützen.**  
AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH



Postanschrift: AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH · 27209 Bassum

**Entsorgungszentrum Bassum**  
Klövenhausen 20  
27211 Bassum

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
17. Mai 2016			

Telefon 04241/801-0  
Fax 04241/801-100  
info@awg-bassum.de  
www.awg-bassum.de

17. Mai 2016  
Datum  
Herrn Müller  
Bearbeitet von 04241/801-149  
Durchwahl  
mueller@awg-bassum.de  
e-mail

**Bebauungsplan Nr 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
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,

Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten.

Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „**Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten**“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:

- Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen.
- Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen.

Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.

Freundliche Grüße

Im Auftrag:

- R. Müller -

Kreissparkasse Syke · BIC BRLADE21SYK · Kto. 1 310 003 502 · BLZ 291 517 00 · IBAN DE94 2915 1700 1310 0035 02  
Oldenburgische Landesbank AG, Bassum BIC OLBODEH2 · Kto. 2 443 192 600 · BLZ 280 200 50 · IBAN DE10 2802 0050 2443 1926 00  
Volksbank Bassum · BIC GENODEF1SHR · Kto. 17 500 500 · BLZ 291 676 24 · IBAN DE57 2916 7624 0017 5005 00

Geschäftsführer: Andreas Nieweler, Syke  
Amtsgericht Walsrode HRB 110 144  
USt.-ID Nr. DE 177 366 360  
Finanzamt Syke Steuer-Nr. 46/208/05253  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Cord Bockhop

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34, 30171 HannoverGemeinde Martfeld  
Herr Matheja  
Lange Str. 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
13. Mai 2016			

Bearbeitet von Herr Wulze  
e-mail: andreas.wulze@lgl.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
FB 4/Ma 22.04.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3013  
Telefax 0511/106-3095Hannover  
11.05.2016**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

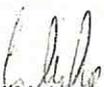
Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. 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: Martfeld

Verfahren: Beb.-Pl. Nr.: 16 (70/21) „Alter Kamp“

**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.



Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen

Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Willy-Brandt-Platz 7  
28215 Bremen  
Haltestelle: Hauptbahnhof  
Ausgang: Bürgerweide  
Tel.: 0421/59 60-0  
Fax: 0421/59 60-199  
E-Mail: info@vbn.de  
Internet: www.vbn.de  
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

VBN · Willy-Brandt-Platz 7 · 28215 Bremen  
**Gemeinde Martfeld**  
**Herr Matheja**  
**Lange Straße 11**  
**27305 Bruchhausen-Vilsen**



Ihre Zeichen/Nachricht <b>FB 47 Ma</b> (22.04.2016)	Unser Zeichen <b>Be</b>	Bearbeiter/in <b>Anja Behrmann</b>	Telefon <b>-182</b>	Fax <b>-199</b>	E-Mail <b>behrmann@vbn.de</b>	Datum <b>19.05.2016</b>
---	----------------------------	---------------------------------------	------------------------	--------------------	----------------------------------	----------------------------

**Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
**hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Matheja,

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, eine intensive bauliche Nutzung zuzulassen.

Allerdings bitten wir die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr zu korrigieren:

Nach unseren Unterlagen befindet sich die Haltestelle „Schmiede“ südlich des Gebietes in einer Entfernung von über 600 m Radius, d. h. eine fußläufige Anbindung ist über diese Haltestelle nicht gegeben.

Im fußläufigen Einzugsbereich liegt nördlich die Haltestelle „Martfelder Heide“, die von den Linien 164 und 165 schwerpunktmäßig ausgerichtet auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung bedient wird.

Mit freundlichen Grüßen

*i.V. Be*

**Anja Behrmann**  
(Verkehrsangebot)

*i.A. Andrea Beu*  
**Andrea Beu**  
(Verkehrsangebot)

BrVilsen-Martfeld\_B-Plan16(70-21).docx

Sitz der Gesellschaft  
Bremen

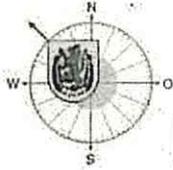
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates  
Hans Joachim Müller

Geschäftsführer  
Rainer Counen

Registergericht  
Amtsgericht Bremen  
HRB 17148

USt-IdNr.: DE185129339  
Steuer-Nr. 60/132/10452  
Finanzamt Bremen-Mitte

Bankverbindung  
Sparkasse Bremen  
IBAN: DE25 2905 0101 0001 0329 29  
SWIFT-BIC: SBREDE22



**Landkreis Diepholz**  
... gut miteinander leben.

## Der Landrat

Fachdienst Bauordnung  
und Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Samtgerneinde Bruchhausen-Vilsen			
<b>25. Mai 2016</b>			

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  
FB 4 / Ma

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)  
63 DH 01350/2016/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2  
25.05.2016

rundstück Martfeld, ~

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Martfeld; Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) "Alter Kamp" - 1. Änderung; Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB; Beteiligung der Behörden 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 bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:

Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> gilt dennoch die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG. In diesem Zusammenhang ist die Erhaltung der einheimischen Laubgehölze (insb. Altbäume) auf der im Plangebiet vorhandenen Hofstelle ernsthaft anzustreben.

Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 3.7 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bei Baumfällungen und Hausabrissen beziehen sich nur auf die Tötungs- und Störungsverbote nach §44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG. Für den Fall, dass durch Fällungen und Abrisse Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt werden, wäre auch das Verbot gem. §44 (1) Nr. 3 BNatSchG betroffen. Demnach wäre ggf. unter Einbeziehung von CEF-Maßnahmen die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Umfeld nachzuweisen.

#### 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](http://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

BLZ 256 513 25  
BIC: BRLADE21DHZ

Kreissparkasse Syke Kto. 11 100 101 37  
IBAN: DE20291517001110010137

BLZ 291 517 00  
BIC: BRLADE21SYK

Volksbank Diepholz Kto. 11 099 000  
IBAN: DE93250695030011099000

BLZ 250 695 03  
BIC: GENODEF1BNT

## FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – DENKMALSCHUTZ

Zu der o. g. Bauleitplanung ist in archäologischer Hinsicht nachfolgendes vorzutragen:

Die nächste bekannte Fundstelle stellt der Fundort eines jungsteinzeitlichen Felsbeiles dar, welche nur 165 m nordwestlich des nordwestlichen Randes des Änderungsbereiches gelegen ist. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde muss somit gerechnet werden.

Es ist daher notwendig, dass der Oberbodenabtrag im Bereich der Planstraße fachgerecht begleitet wird (Denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich). Sollten sich hierbei die Hinweise auf weitere Funde oder Befunde nicht bestätigen, sollte dennoch der Hinweis gem. § 14 des NDSchG in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Solange die Sondage in der Planstraße positiv ausfällt, wird eine Ausweitung der Untersuchungsfläche notwendig.

Freundliche Grüße

i. A. *Nölker*  
Nölker

Avacon AG · Am Winklerfelde 1 · Syke

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
31. Mai 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

31.05.2016

**Baumaßnahme:** Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) "Alter Kamp" - 1. Änderung  
**Ihr Zeichen:** FB4/Ma  
**Unsere Vorgangsnummer:** 334312 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Anfrage und können Ihnen mitteilen, dass wir die Versorgung mit Energie an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen werden.

Teilbereiche des gepl. Baugebietes sind erschlossen und können unter unserer Leitungsauskunft für Ihre Planungszwecke abgerufen werden.

Bitte beachten Sie unsere angefügte Leitungsschutzanweisung.

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Vor dem Zoll 2 • 31582 Nienburg

Gemeinde Martfeld  
Herr Matheja  
Lange Str. 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen



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

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de/nienburg](http://www.lwk-niedersachsen.de/nienburg)

Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
22.3.2	Marcus Polaschegg	-113	<a href="mailto:Marcus.Polaschegg@LWK-Niedersachsen.de">Marcus.Polaschegg@LWK-Niedersachsen.de</a>	01.06.2016/Pol

**Bebauungsplan Nr. 17 (70/21) „Alter Kamp“**  
**B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**  
**Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
**gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 22.04.2016

Ihr Zeichen: Fb4 /Ma

Sehr geehrter Herr Matheja,

bezüglich der Planung werden keine Bedenken geäußert soweit dadurch keine weiterführende Überplanung der dann nahezu von Wohnbebauung umrahmten Nutzflächen als „Nachverdichtung“ vorbereitet wird, und soweit bzgl. der Eingriffe in Natur und Landschaft die Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 zur Anwendung kommen.

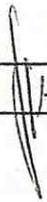
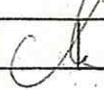
Für kompensationspflichtige Eingriffe verweisen wir auf die Regelungen des BauGB, des BBodSchutzG und des BnatSchG zum schonenden Umgang mit Fläche sowie auf unsere grundsätzlichen Anregungen zur flächensparenden Ausgestaltung von Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung durch Priorisierung produktionsintegrierter Maßnahmenausgestaltung.

Wir regen an, in die Festsetzungen zum B-Plan eine Formulierung aufzunehmen, die die Tolerierung im ländlichen Raum üblicher und im Vorliegenden speziell mit der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung verbundenen Lärm-, Geruch- und Staubemissionen zum Inhalt hat.

Mit bestem Dank für die Beteiligung

Im Auftrage  
  
Marcus Polaschegg

An die  
Gemeinde Martfeld  
Lange Str. 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
02. Juni 2016	
	

Martfeld, den 31.05.2016

**Vorab per Telefax Nr. 04252/391-400**

**Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung**

**Ihr Zeichen: FB 4/Ma**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Matheja,

zunächst bedanke ich mich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.  
Nachfolgend möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Ich bin als Landwirt von dem geplanten Bebauungsplan direkt betroffen. Mein landwirtschaftlicher Betrieb (Milchviehbetrieb) befindet sich im Mühlenweg in Martfeld, ca. 300 Meter Luftlinie vom Wohngebiet „Alter Kamp“ entfernt.

Zurzeit habe ich über 200 Tiere in meinem Stall. Für das weitere Bestehen meines Milchviehbetriebes ist eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit meines Betriebes unabdingbar. Mein Sohn, \_\_\_\_\_, ist 16 Jahre alt und steht vor seiner landwirtschaftlichen Ausbildung. Er soll den Milchviehbetrieb einmal übernehmen und weiterführen. Für die künftige Entwicklungsfähigkeit meines Betriebes sind mein Sohn und ich auf die Möglichkeit zur Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden, seien es Lager-

und Maschinenhallen und auch Tierhaltungsanlagen, angewiesen. Wie jeder am Wirtschaftsleben teilnehmende Betrieb muss auch mein landwirtschaftlicher Betrieb

entwicklungsfähig bleiben. Ich befürchte durch die gemäß des Bebauungsplans Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ an meinen Milchviehbetrieb heranrückende Wohnbebauung eine starke Beschränkung oder sogar Unmöglichkeit bezüglich der Entwicklungsmöglichkeit in Bezug auf die Errichtung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden insbesondere einer Erweiterung meines Stalls. Allein diese Einschränkung ist nicht gerechtfertigt und beschränkt mich in meiner Entwicklungsfähigkeit unangemessen.

Maßgeblich für eine zukünftige Erweiterungsfähigkeit ist die Immissionsbelastung im geplanten Wohngebiet. Unablässig ist deswegen die Überprüfung, ob die Grenzwerte der GIRL eingehalten sind. Dies muss von Ihnen durch ein Geruchsgutachten belegt werden. Wenn die Grenzwerte im Bereich der noch nicht vorhandenen geplanten Bebauung bereits jetzt überschritten sein sollten, wäre die Errichtung weiterer Wohnhäuser in dem Gebiet nicht zulässig. Die Erstellung des dafür erforderlichen Gutachtens ist hier also zwingend erforderlich, um eine rechtssichere Umsetzung der Planung gewähren zu können. Die von uns geplante Erweiterung bis zu einer Verdoppelung der aktuellen Tierzahlen ist auch bei der Errichtung weiterer Wohnbebauungen bereits jetzt mit zu beachten. Auch deswegen ist die Erstellung des Gutachtens geboten.

Nach Anfertigung des Gutachtens bitte ich Sie, mir das Ergebnis mitzuteilen bzw. das Gutachten in Kopie mir zu überlassen.

Ich fordere folglich die Beachtung meiner hier geltend gemachten Belange und Einwände. Die Einhaltung der Immissionswerte am geplanten Baugebiet sind wesentliche Eigenschaften, die bei der bauplanungsrechtlichen Durchführung zwingend beachtet werden müssen. Auch ist die Entwicklungsfähigkeit meines Betriebes weiterhin nach Möglichkeit zu gewährleisten. Eine gutachterliche Bewertung ist hier zwingend erforderlich. Ich bitte Sie nach Prüfung meiner Stellungnahme mich über den weiteren Werdegang in der Angelegenheit in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



**Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen**  
Fachbereich Bauen und Planung  
Michael Matheja  
Lange Straße 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:5000  
Erstellt am 03.06.2016

Flurstück:

Gemeinde:

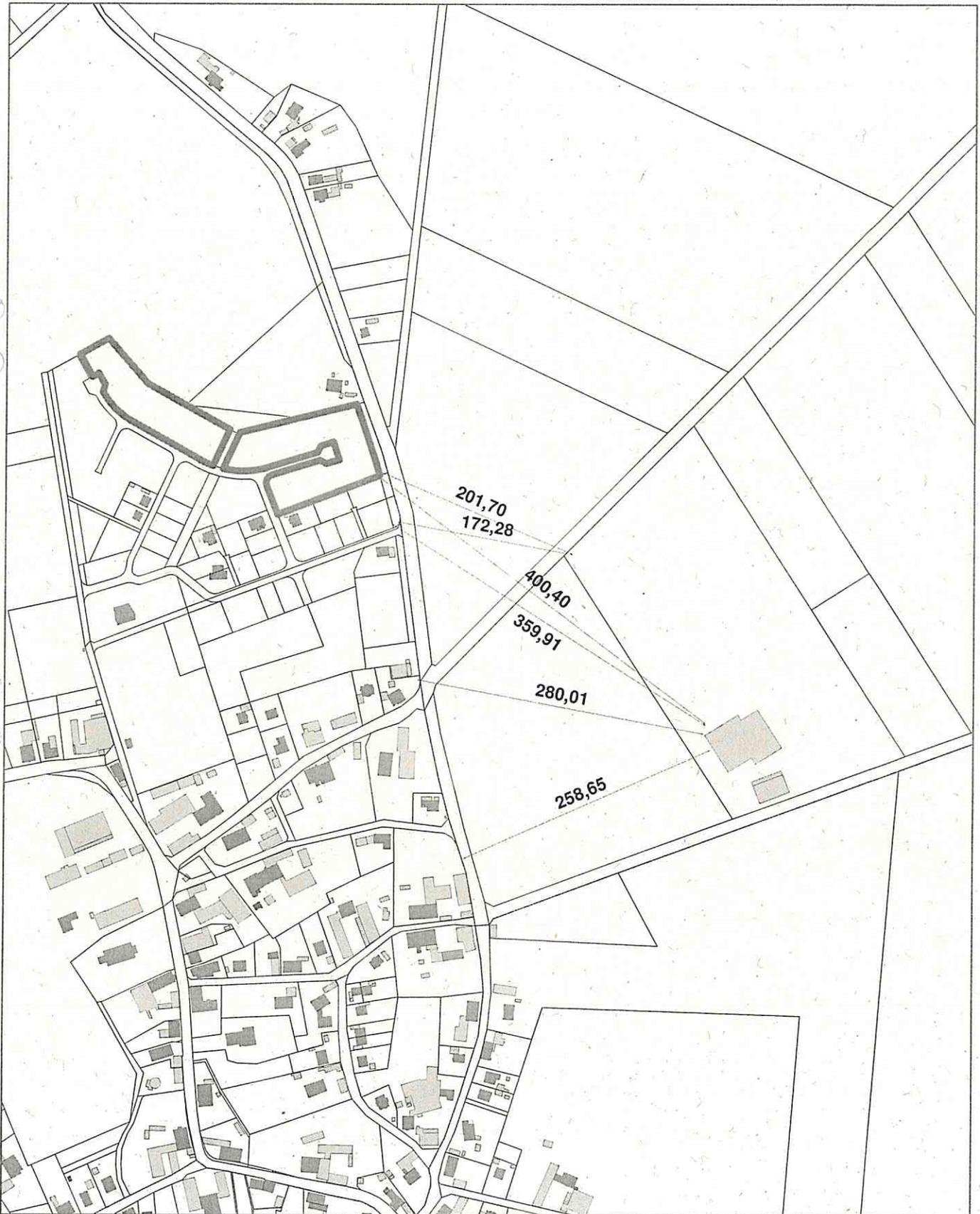
Flur:

Kreis:

Diepholz

Gemarkung:

Regierungsbezirk:



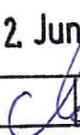
0 40 80 120 Meter

- Gebrauchsauskunft -

## Einspruch zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 16 (70/21) "Alter Kamp, 1. Änderung"

Gegen die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/21) „Alter Kamp“ erheben wir Einspruch.

Zur Begründung im Einzelnen:

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
02. Juni 2016	
	

### - 2.1 Planungsziele

Die Baugrundstücke sollen im Änderungsbereich „einer intensiveren Nutzung zugeführt werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden“.

Diese Nachfrage darf nicht zu Lasten der jetzigen Anwohner bedient werden.

### - 3.3 Auswirkungen auf das Ortsbild

„Darüber hinaus orientieren sich die Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen an der umliegenden Bestandsbebauung. Hierdurch fügt sich die Neuplanung in das vorhandene Bild ein.“

Die zweigeschossige Bauweise widerspricht dem umliegenden Ortsbild mit einer maximal 1,5 geschossigen Bauweise. Insbesondere innerhalb dieses Baugebiets war ja bisher eben auch keine zweigeschossige Bauweise erlaubt.

### - 3.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

„Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind im Vergleich zur ursprünglichen Planung keine erhöhten Verkehrsmengen innerhalb des Gebietes zu erwarten. Es ist durch die Verkleinerung der Wohngebiete eher von einer Reduzierung im Vergleich zur Ursprungsplanung auszugehen.“

Der Vermeidung erhöhter Verkehrsmengen im Vergleich zur ursprünglichen Planung muss im Sinne gesunder Wohnverhältnisse Vorrang vor der Bedienung der Nachfrage nach Baugrundstücke eingeräumt werden. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn die Zahl zulässiger Wohneinheiten nicht erhöht wird.

Nach ursprünglicher, uns beim Kauf vorgestellter Planung wären dies im Bereich Beerenkamp 19 und im Bereich Müllerskamp 13 Grundstücke à 2 Wohneinheiten. Allein durch die Genehmigung zweigeschossiger Bauweise wird die tatsächlich zu erwartende Zahl an Wohneinheiten und somit auch der zu erwartende Verkehrsfluss steigen, da nun 2 Wohneinheiten pro Grundstück einfacher zu realisieren und dadurch wahrscheinlicher werden. Da nun auch noch pro Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten (vorher nur eine) erlaubt werden sollen, ist eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten nicht nur möglich, sondern äußerst wahrscheinlich.

Bedenkt man nun, dass der öffentliche Nahverkehr nach eigenen Angaben hauptsächlich auf den Schülertransport ausgelegt ist, so wird ersichtlich, dass nahezu jeder Berufstätige auf ein eigenes Auto angewiesen ist und Familien schon jetzt meist zwei Fahrzeuge besitzen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

Geht man von der maximal möglichen Bebauungsdichte in dem Bereich des zu ändernden Bebauungsplanes aus, wird der Verkehrsfluss von der ursprünglichen Planung erheblich nach oben abweichen und sämtliche Anwohner des Baugebiets erheblich belasten.

Darüber hinaus sind sowohl der Müllerskamp als auch der Beerenkamp zwischen der Einmündung in den Alten Kamp und dem momentanen Ende der Befestigung lediglich vier Meter breit. Eine Passage sich entgegenkommender PKW ist nur unter Nutzung von Parkplätzen und Zufahrten möglich, ein LKW kann nicht passiert werden. Deshalb sind mehr Ausweichflächen in den kommenden Bauabschnitten zwingend erforderlich. Denn die derzeitige Situation bildet im Hinblick auf die Erschließung weiterer Bauabschnitte bereits jetzt erhebliche Gefahren, insbesondere bei Rettungseinsätzen. Zu Zeiten der Entsorgung durch einen LKW der AWG wären der Beerenkamp

und der Müllerskamp ohne ausreichend Ausweichflächen kaum befahrbar. Bereits ein Post- oder Paketzusteller verhindert jeden weiteren Verkehrsfluss. Durch die Gestaltung der Parkanlage gibt es auch keine zweite Zufahrtmöglichkeit zu den Grundstücken, wodurch die Situation weiter verschärft wurde. Da diese aber aus plausiblen Gründen nicht mehr zurückgenommen werden kann, muss dem Problem mit mehr Ausweichflächen begegnet werden.

#### Zusammenfassung:

Eine mögliche Erweiterung des Baugebietes „Alter Kamp“ war allen bisherigen Anwohnern und damit den wirklich direkt Betroffenen sicherlich bekannt, allerdings bei einer deutlich weniger intensiven Nutzung der vorhandenen Fläche.

Eine Verdichtung der Bebauung durch Schaffung weiterer Wohneinheiten zieht immer einen erhöhten Verkehrsfluss nach sich, der allen Anwohnern des Baugebiets Alter Kamp nicht zuzumuten ist. Es haben sich viele junge Familien mit Kindern angesiedelt, für die es wichtig ist, dass die Spielstraße (nicht nur der rechtlichen Bezeichnung nach) ein **verkehrsberuhigter Bereich** ist.

Aus diesem Grunde müssen wir gegen die Änderungspläne Einspruch erheben, da eine Zusicherung, dass einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten auf die Zahl der ursprünglichen Planung (s.o.) entgegengewirkt wird, ausbleibt.