

VBN · Am Wall 165–167 · 28195 Bremen

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
17. Okt. 2017			
			

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165–167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schüsselkorb
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

Ihre Zeichen / Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
FB 4/Ma (29.09.2017)	Be	Anja Behrmann	-182	-199	behrmann@vbn.de	16.10.2017

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/67) „Bahnhofstraße 28“
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, würden es allerdings begrüßen, wenn bei der verkehrlichen Anbindung erwähnt wird, dass eine Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs besteht.

Mit freundlichen Grüßen


Anja Behrmann
(Bereichsleitung Verkehrsangebot)


Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

BrVilsen_B-Plan4(16-67).docx

Wintershall Holding GmbH
Barnstorf

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
03. Nov. 2017			



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

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

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

Volker Varnhorn
Fachreferent
Behördenverkehr

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

DEO/SV-Va
Az. AFD-2017-0827

Barnstorf,
3. November 2017

Maßnahme: BPlan 4 - Bahnhofstraße 28
Leitungs-/Auflagenerkundung

-Ihre Nachricht vom: 29.09.2017 (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 der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

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

Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. **Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.**

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Wintershall Holding GmbH
-Behördenverkehr-

«Unterschrift_Varnhorn»

Anlagen:
Kopie:

Rechterner Straße 2
49406 Barnstorf, Deutschland

Telefon +49 5442 20-0
Telefax +49 5442 20-216
www.wintershall.com

Commerzbank AG, Ludwigshafen
(BLZ 545 400 33) Konto 206105900
IBAN: DE21 5454 0033 0206 1059 00
BIC: COBADEFFXXX
VAT-Nr. DE 814 756 974
St.-Nr. 27 671 0009 2

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft Celle
Amtsgericht Lüneburg
(HRB 20 05 19)
Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Hans-Ulrich Engel

Vorstand:
Mario Mehren (Vorsitzender)
Martin Bachmann
Dr. Gerhard König
Dr. Ties Tiessen

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 HannoverFlecken Bruchhausen-Vilsen
Herr Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
23. Okt. 2017			

Bearbeitet von Herrn Wulze
e-mail: andreas.wulze@lgin.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma 29.09.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3013
Telefax 0511/106-3095Hannover
17.10.2017**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 (16/67) "Bahnhofstr. 28"

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.



Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
08. Nov. 2017			
Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	
	63 DH 03344/2017/81		06.11.2017

Auskunft erteilt: Herr Nölker
Gebäude: Kreishaus Diepholz
(Eingang "Römlingstr.")
B026
Telefon: 05441/976-4508
Handy:
Telefax: 05441/976-1758
E-Mail: * jan.noelker@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

63 DH 03344/2017/81

06.11.2017

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, ~

Vorhaben Bauleitplanung des Fleckens Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/67) "Bahnhofstraße 28"; Beteiligung der Behörden nach § 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

- Wenn auch für vereinfachte Verfahren mit baulichen Grundflächen <20.000m² bezogen auf die Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB kein Ausgleich erforderlich ist, so ist dennoch der dort definierte Vermeidungsgrundsatz zu berücksichtigen (Erhalt vorhandener Gehölze und sonstigen Biotopstrukturen).
- Den artenschutzrechtlichen Aussagen der AsP (Kap. 5.4) wird weitgehend gefolgt. Es fehlen jedoch Aussagen, wie, im Hinblick auf die Beseitigung des besetzten Kleingewässers, der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand „Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ vermieden werden kann.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ

Durch die Lage des Plangebietes im Randbereich des historischen Ortskerns muss davon ausgegangen werden, dass bei den Erdarbeiten mit frühgeschichtlichen Funden zu rechnen ist.

Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denk-

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: DE4525651325000013144

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

malschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Freundliche Grüße

i.A.

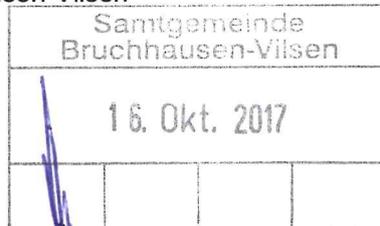


Nölker

000012

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Fischstraße 25 + 35 | 27749 Delmenhorst
☎ Tel. 04221 9819 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
☎ Fax 04221 9819 239
@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:
FB 4/Ma

Projekt / Vorhaben:
Ticket ID 24975821

Bebauungsplan Nr. 4 (16/67) "Bahnhofstraße 28"

10. Oktober 2017

Guten Tag Frau Matheja,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

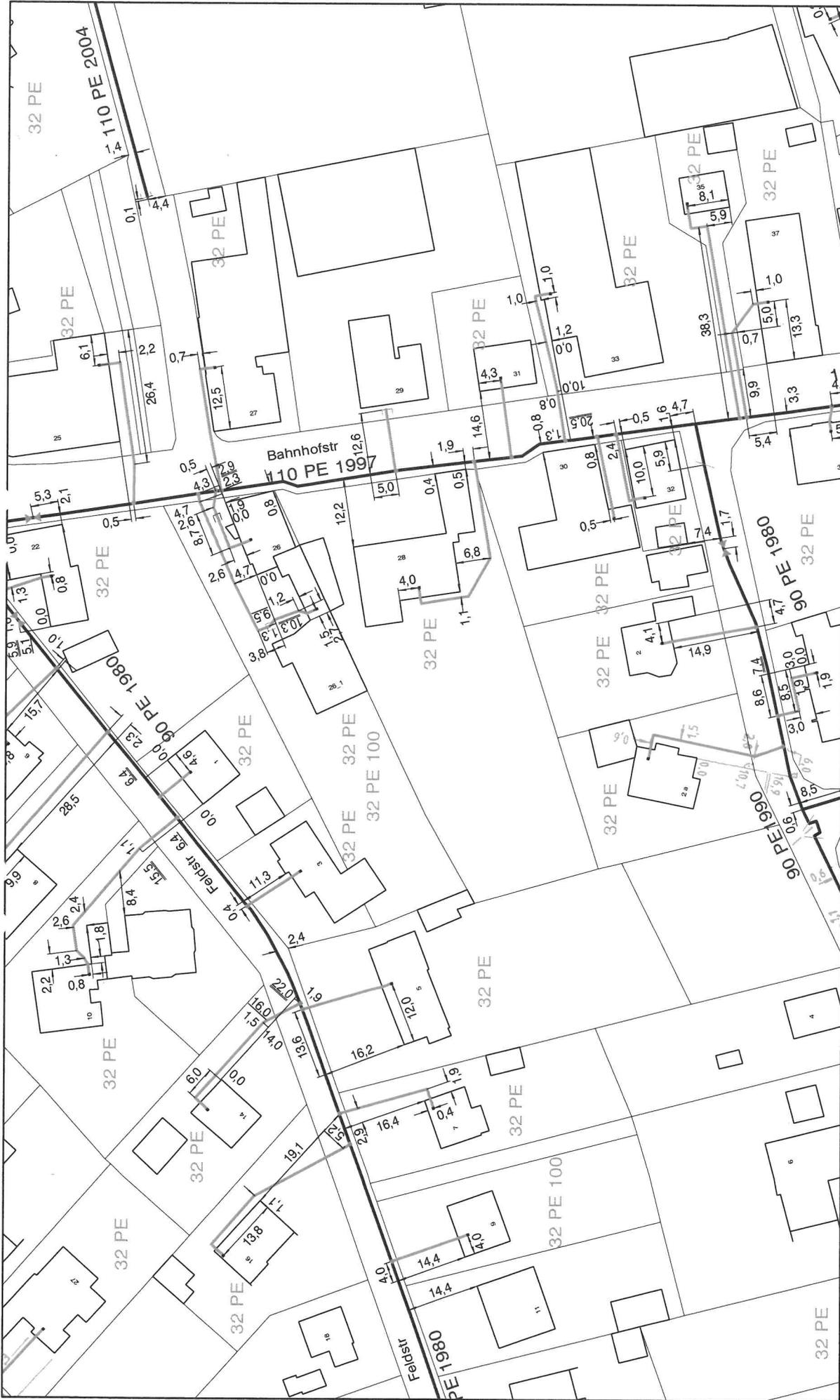
Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner André Osterloh unter der folgenden Rufnummer: 04221 9819-294.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team



Gas	Maßstab: 1:1000
	Blatt: 1/1
Benutzer: michaelmatheja	Ausgabedatum: 06.11.2017
Organisation: Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	Gemeinde: Bruchhausen-Vilsen, Flecken
Störungsnummer Gas: 0800 0500505 Strom: 0800 0600606 TK: 01801 393111 Wasser: 0800 0700707	X: 32499022 Y: 5852802
<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen.</p>	<p>Diese Planunterlage ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck und Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p>



	<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen.</p>		<p>Störungsnummer Gas: 0800 0500505 Strom: 0800 0600606 TK: 01801 393111 Wasser: 0800 0700707</p>
	<p>Telekommunikation</p>		
	<p>Diese Planunterlage ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck und Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p>		
<p>Maßstab: 1:1000 Blatt: 1/1 Benutzer: michaelmatheja Ausgabedatum: 06.11.2017</p>		<p>Organisation: Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen</p>	<p>Gemeinde: Bruchhausen-Vilsen, Flecken</p>
<p>X: 32499022 Y: 5852802</p>		<p>Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bruchhausen-Vilsen, Flecken</p>	



██████████ Kohlwühren 2a
██████████ Kohlwühren 2
██████████ Bahnhofstr. 30
██████████ Feldstr. 3
27305 Bruchhausen-Vilsen

Handwritten signature in red and blue ink.

An die
Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
z. Hd. Herrn Michael Matheja

27305 Bruchhausen-Vilsen

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 4 (16/67) „Bahnhofstr. 28“

Bruchh.-Vilsen, den 05.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir mit heutigem Datum fristgerecht Widerspruch ein.

Zur Begründung:

Erst aus der Kreiszeitung vom 21.10.2017 haben die von der Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes direkt betroffenen, unterzeichnenden Nachbarn vom bereits beschlossenen Vorhaben der Gemeinde, den Bebauungsplan neu aufzustellen, erfahren.

Nach Inkrafttreten der B-Planänderung wird es möglich sein, in einem bisher unbebauten Gartenbereich, der nur von Einfamilienhäusern umgeben ist, innerhalb einer neu hinzugekommenen Bauzone eine doppelgeschossige Bebauung u.a. mit Wohn-, als auch Bürogebäuden vorzunehmen (siehe Begründung Bebauungsplan Nr.4).

Dies stellt einen erheblichen Eingriff bzgl. der bisherigen Lebensqualität für die angrenzenden Nachbargrundstücke dar, da diese ihre Wohnbebauung auf der Grundlage des bisher gültigen, ursprünglichen Bebauungsplanes vorgenommen haben. Terrassen, Schlaf- und Ruhezonen, Gartengestaltung usw. sind auf den bisher gültigen B-Plan abgestimmt. Eine Veränderung stellt damit einen massiven Eingriff in die bisher vorhandene Wohnqualität dar, da mit der geplante 2. Bauzone erhebliche Einschränkungen für die anliegenden Nachbargrundstücke verbunden sind (u.a. Publikums- bzw. Anwohnerverkehr, Verkehr durch Ent- und Versorgungsfahrzeuge, Verlust von Privatsphäre durch die Möglichkeit der Einsicht in die Grundstücke, erhöhte Lärmbelastung).

Die in den Unterlagen ausgewiesene 2. Bauzone lässt damit eine Bebauung zu, die sich in keiner Weise in die umgebende Wohnbebauung einpasst und ermöglicht damit den jetzigen und möglichen zukünftigen Eigentümern des Grundstückes Bahnhofstr.28 durch die Größe der ausgewiesenen

Bauzone Möglichkeiten einer Bebauung und Nutzung, die als nicht verhältnismäßig von den Unterzeichnenden eingestuft werden.

Eine Festlegung von Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten, die auch die Belange der benachbarten Grundstücke und ihrer Eigentümer stärker in Betracht zieht, ist im neuen Bebauungsplan zu berücksichtigen und aus Sicht der Unterzeichnenden anzustreben.

Aus den genannten Gründen tritt ebenfalls eine erhebliche Wertminderung für die betroffenen Nachbargrundstücke ein.

Zwar hat die Gemeinde eine ökologische Prüfung durchgeführt und nach der Bauphase eine Einschränkung für die vorhandene Artenvielfalt ausgeschlossen, doch ist dabei aus Sicht der Anlieger nicht berücksichtigt worden, dass durch die rückwärtige Bebauung des Grundstücks Bahnhofstr. 28 ein Kernrückzugsgebiet aufgegeben wird und gleichzeitig auch eine Bebauung des westlich anliegenden Grundstückes vorgenommen wird und auch dort, nach Fällung des bisherigen Baumbestandes, keine Rückzugsmöglichkeiten mehr bestehen bzw. sich stark vermindern werden.

Eine Abwägung zwischen persönlichem und öffentlichem Interesse hat aus Sicht der Unterzeichnenden auch die oben genannten Begründungen zu berücksichtigen.

Da die Gemeinde im Vorfeld keinen direkten Kontakt mit den Unterzeichnenden aufgenommen hat, was im Sinne von transparentem Vorgehen und bürgerfreundlichem Verhalten einer öffentlichen Institution als Grundlage für öffentliches Handeln anzusehen ist, sehen sich die Unterzeichnenden gezwungen, Widerspruch einzulegen, um ihren Bedenken Gehör verschaffen zu können.

Weitere rechtliche Schritte, sowie eine mögliche Information der breiteren Öffentlichkeit behalten sich die Unterzeichnenden vor.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]