



Landvolk Mittelweser • Hauptstr. 36-38 • 28857 Syke

An den
Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
20. Dez. 2017			
<i>[Handwritten mark]</i>			

Bearbeiter

RA Nick Poppa/hi

Durchwahl

04242 595-24

Ort

Syke

Datum

19.12.2017

Landvolk Niedersachsen
Kreisverband Mittelweser e. V.

Hauptstr. 36-38
28857 Syke
Tel.: 04242 595-0
Fax: 04242 595-80

Außenstelle:
Grünes Zentrum Nienburg
Vor dem Zoll 2
31582 Nienburg
Tel.: 05021 96866-0
Fax: 05021 96866-19

info@landvolk-mittelweser.de
www.landvolk-mittelweser.de

93. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung GE Kreuzkrug“ Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit haben wir im Zusammenhang mit der Prüfung des Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung eine Stellungnahme abgegeben. Zur nunmehr erfolgten Auslegung der oben genannten Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 11.08.2017. Die dortigen Ausführungen machen wir ebenfalls in diesem Verfahrensstadium zum Gegenstand unseres Vortrages. Dieser lautet wie folgt:

1. Die geplante erste Erweiterung des Gewerbegebietes Kreuzkrug verbraucht landwirtschaftliche Nutzflächen. Derartiger unwiederbringlicher Verbrauch ist immer bedauerlich und wird aus Sicht einer landwirtschaftlichen Interessenvertretung immer kritisch gesehen. In diesem Zusammenhang sollte die Möglichkeit geprüft werden, ob nicht bereits vorhandene, ausgewiesene Gewerbegebietsflächen für den hier angezeigten Bedarf genügen.
2. Sollte eine Erweiterung des Gewerbegebietes Kreuzkrug unumgänglich sein, weisen wir auf die südlich des geplanten Gebietes gelegenen emittierenden Betriebe hin. Zum einen wäre dies die Biogasanlage und zum anderen der Schweinemastbetrieb von Herrn Arend Meyer. Für diese beiden Betriebe bedeutet die erste Erweiterung des Gewerbegebietes Kreuzkrug eine heranrückende Bebauung, die Immissionsrechtlich zu beachten ist. In diesem Zusammenhang muss vor Ausweisung des geplanten Bereiches gutachterlich festgestellt werden, dass die dort vorherrschende Immissionseinwirkung für Gewerbegebiete im gesetzlichen Rahmen liegt.

Freundliche Grüße

[Handwritten signature]
i.A. Olaf Miermeister
Geschäftsführer

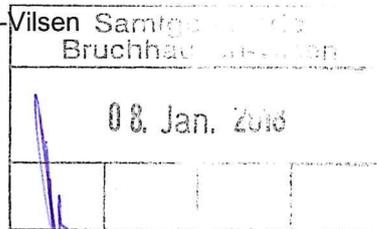
Freundliche Grüße

[Handwritten signature]
i.A. Nick Poppa
Justiziar

000011

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:
FB4 / Ma

Projekt / Vorhaben:
Ticket ID 25613334

Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 1. Erweiterung"

3. Januar 2018

Guten Tag Herr Matheja,

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

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Draack (michael.draack@ewe-netz.de) in Verbindung.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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.

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

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

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



 EWE NETZ RVN GmbH Störungsnummer Gas: 0800 0500505	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 Bezirksmeisterin der EWE NETZ GmbH durchzuführen.	Anschlußblatt 2 <h2 style="text-align: center;">Gas</h2> <small>Diese Planunterlagen ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck und Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. X: 32496896 Y: 5851358</small>		Maßstab: 1:1000
				Blatt: 1/2 Benutzer: michaelmatheja Ausgabedatum: 09.01.2018
Organisation: Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Gemeinde: Bruchhausen-Vilsen, Flecken			Störungsnummer Gas: 0800 0600606 TK: 01801 393111 Wasser: 0800 0700707	



Industrie- und Handelskammer
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
10. Jan. 2018			

Ihre Zeichen/Nachricht vom:
FB 4 / Ma, 21. Dezember 2017

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

8. Januar 2018

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Planung (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Bereich nördlich Sulinger Straße) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 13. Juli 2017 Stellung genommen. Wir tragen weiterhin bezüglich der Planung keine Bedenken vor und begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.

Allerdings empfehlen wir zur Vermeidung von einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen (Schwächung der zentralen Einzelhandelsstandorte) und zur Sicherung der Planflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben erneut, in dem vorgesehenen Gewerbegebiet Einzelhandel auszuschließen und nur ausnahmsweise zuzulassen, wenn er Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver-, und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte steht (Annexhandel). Diese Regelung gibt allen zukünftig Betroffenen/Beteiligten (Kommunale Planung, Politik, Grundstücksbesitzer, Investoren, Planungsbüros etc.) Planungssicherheit und sorgt für eine zügige Umsetzung von Planvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover


i. A. Dip.- Geogr. Jochen Janßen



Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Geschäftsbereich Nienburg, Postfach 17 20, 31567 Nienburg

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
18. Jan. 2018			



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Nienburg**

Bearbeitet von:
Herrn Eiskamp

E-Mail: Achim.Eiskamp@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4 / Ma; 21.12.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) Durchwahl 606-168
2111-2141/21102-L 202

Nienburg (Weser)
15. Jan. 2018

**Bauleitplanung des Flecken Bruchhausen-Vilsen;
Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen beschlossene öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die Straßenbauverwaltung hat zu der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2017, Az: 2111-2141/21102-L 202, Stellung bezogen und der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Bedingungen / Hinweisen zugestimmt.

Die vorgenannte Stellungnahme besitzt für den öffentlich ausgelegten Bauleitplan weiterhin Gültigkeit.

Auf den erforderlichen Abschluss der mit Schreiben vom 11.08.2017 übersandten Vereinbarung zur Regelung der Unterhaltung bzw. der gegenseitigen Rechtsbeziehungen für die Einmündung „Dr. Neidhard-Straße“ im Abschnitt 70 bei Station 3278 der Landesstraße 202 zwischen der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen und dem Geschäftsbereich Nienburg der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes wird in diesem Zusammenhang nochmals hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Güttner)

Seite 1

Dienstgebäude
Bismarckstraße 39
31582 Nienburg/Weser

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(0 50 21) 6 06-0
Telefax
(0 50 21) 606-200

E-Mail
Poststelle-Ni@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 486
IBAN: DE52 2505 0000 0106 0224 86
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
19. Jan. 2018			

Ihre Referenzen **FB4 / Ma**
 Ansprechpartner **PTI 23, PPB Access A, Arno Stradomsky / Gr** E-Mail: **arno.stradomsky@telekom.de**
 Durchwahl **(0421) 5155-6131**
 Datum **16. Januar 2018**
 Betrifft **Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“, Flecken Bruchhausen-Vilsen**

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:

Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.08.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schwarting

Arno Stradomsky

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg

Postanschrift: Stresemannstr. 4, 28207 Bremen

Telefon: +49 40 30600-0, E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank 0000 Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: KDEFF590

Aufsichtsrat: N. N. (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Recyclingpapier der Umwelt zuliebe

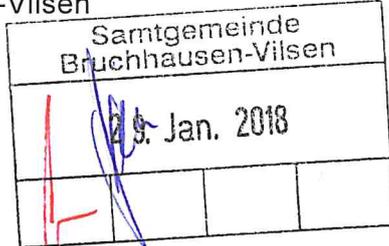


92

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Auskunft erteilt: Herr Nölker
Gebäude: Kreishaus Diepholz
(Eingang "Römlingstr.")
Zimmer: 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
FB 4 / Ma

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
63 DH 00003/2018/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
25.01.2018

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, ~
Gemarkung: Bruchh.-Vilsen, Flur: 21, Flurstück: 22/1

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/66) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 1.Erweiterung"; 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:

FACHDIENT KREISENTWICKLUNG - UNB

Externe Kompensation Gem. B.-Vilsen, Flur 23, Flst. 86 und 88 (tlw.)

Vorbehaltlich der Richtigkeit der Aussage auf Seite 18 der Begründung (Stand Dezember 2017), dass die im B-Plan 4 (16/52) dargestellte Maßnahme M1 im Bereich der o.g. Flst. 86 und 88 (tlw.) seinerzeit als Ökokontomaßnahme vorgesehen wurde, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Kompensationspflanzung zur Eingrünung des Gewerbegebietes:

Zur Eingrünung des Gebietes wird im Norden und Westen lediglich eine 2-reihige Gehölzanpflanzung vorgesehen. Um eine ausreichende Eingrünung von Eingriffsvorhaben gewährleisten zu können sind auch gem. den Arbeitshilfen zur Eingriffsregelung des NLWKN i.d.R. 3-reihige Gehölzanpflanzungen erforderlich.

Im südlichen von Bebauung freizuhaltenden Bereich entlang der L202 sind zur harmonischen Einbindung der Baulichkeiten ebenfalls Gehölzanpflanzungen sinnvoll.

Bei der Pflanzenauswahl der Eingrünungsgehölze sind im Sinne des § 2 BNatSchG zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. In diesem Zusammenhang sind die auf Seite 27 der Begründung (Stand Dezember 2017) aufgeführten Gehölze „Winterlinde“, „Kupfer-Felsenbirne“ und „Weißer Hartriegel“ zu streichen und durch geeignete Alternativen zu ersetzen.

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

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

Beispiele für geeignete Alternativen sind z.B. Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Eberesche, Vogelkirsche, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Salweide, Traubeneiche, Zitter-Pappel)

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB

Die Oberflächenentwässerung wird durch die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sichergestellt. Der Wegezweckverband Sitz Syke hat hierzu bereits Vorplanungen durchgeführt.

Gegen die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des B-Plangebietes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht Bedenken!

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Sinne der DWA wird aus wasserbehördlicher Sicht als auch aus Sicht des Wegezweckverbandes auf Grund der bisherigen Bodensonierungen im bestehenden Gewerbegebiet in Frage gestellt. Der Hinweis im B-Plan als auch die ergänzenden Angaben zum B-Plan sind daher nicht korrekt und zielführend!

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ

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

Die durchgeführte Sondage und die daraufhin erfolgte Freigabe der Untersuchungsfläche bezog sich lediglich auf das Bauvorhaben Vilsener Feldfrüchte (s. grün schraffierte Fläche (Anlage)) und nicht auf den gesamten Erweiterungsbereich (grün umrandet), wie in der Planbegründung dargestellt.

Es sollte also auch in der östlichen Hälfte der Erweiterung im Vorfeld sondiert werden oder eine Begleitung des Oberbodenabtrages erfolgen.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionsschutzrechtlich bestehen aus *landwirtschaftlicher Sicht* gegen die beabsichtigte Bauleitplanung **keine** Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich in einem landwirtschaftlich strukturierten Gebiet, in dem es häufig zu spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese Immissionen treten bewirtschaftungsbedingt auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden auf und können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind im Rahmen der Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – PLANUNGSAUFSICHT

Es wird auf die Neubekanntmachung der BauNVO hingewiesen, so dass die Verweise auf die gültige Fassung der BauNVO anzupassen sind.

Freundliche Grüße

i.A.



Nölker

Anlage

Westernheide



10

Dr. Neidhardt

10

SWINGER STRASSE 2021

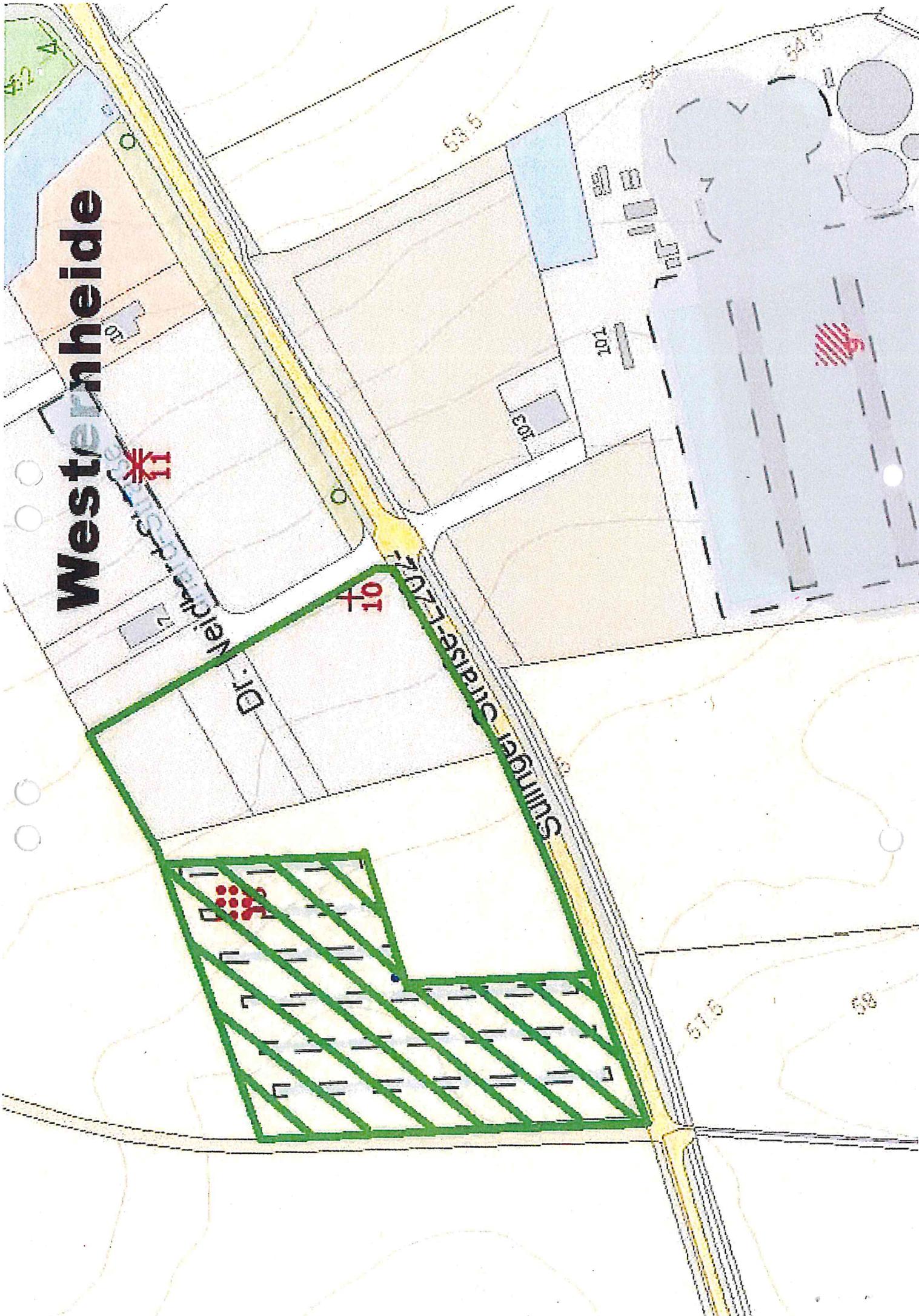
103

101



515

58



W



See

*gewerblich
Bereich
gemieteter*

RW = 3496975.0
HW = 5853235.0

SG 06



SG 05



SG 04



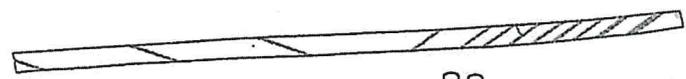
SG 03



SG 02



SG 01



RW = 3496825.0
HW = 5853235.0

RW = 3496825.0
HW = 5853125.0

*zu unter-
suchender
Bereich*

RW = 3496975.0
HW = 5853125.0

Projekt: NLD_H_2017_104

Landkreis: Diepholz
 Gemarkung: Bruchhausen Vilsen
 Besteller: Visser Feldfrüchte

Grabungsplan
 Befund Grabung
 Störung
 0
 10
 20m

denkmal3D
 Datum: 19.02.2017

57.6