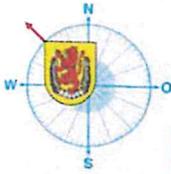


B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (1)
BauGB**





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



Auskunft erteilt:
Gebäude:

Herr Nölker
Kreishaus Diepholz
(Eingang "Römlingstr.")
B026
05441/976-4508

Zimmer:
Telefon:
Handy:
Telefax:
E-Mail: *

05441/976-1758
jan.noelker@diepholz.de

Zentrale / Telefon:
Internet: *

05441/976-0
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 02475/2019/81

09.08.2019

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, ~

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) "Vilsa Brunnen"; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB

Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken.

Der Bebauungsplan setzt zum Teil eine Gebäudehöhe bis 40 m fest. In den Planunterlagen wird die hierdurch entstehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im näheren Umfeld des Plangebietes als erheblich bewertet. Für die Landschaftsbild-Beeinträchtigung ist ebenfalls ein Ausgleichsbedarf zu ermitteln und eine Kompensation zu leisten.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist eine Kompensationsplanung zu erarbeiten.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken, da mit den beabsichtigten Festsetzungen keine besonderen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange zu erwarten sind.

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

IBAN: DE45 2565 1325 0000 0131 44

BIC: BRLADE21DHZ

Kreissparkasse Syke

IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37

BIC: BRLADE21SYK

Volksbank Diepholz

IBAN: DE93 2506 9503 0011 0990 00

BIC: GENODEF1BNT

Hinweise:

Im Bereich der Bestandsbebauung soll die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Bestand erfolgen.

Die schadlose Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Bestand soll im Rahmen einer Konzeptplanung durch ein Fachbüro nachgewiesen werden.

Für den geplanten LKW-Stellplatz soll ebenfalls ein Oberflächenentwässerungskonzept durch ein Fachbüro erstellt werden.

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung des o.g. Baugebietes, die eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung unter Beachtung des gesetzlichen (§§5,6 Wasserhaushaltsgesetz) und fachliche Vorgaben (DWA- Regelwerk A-117, A-138 etc.) beinhalten muss, reichen nicht aus.

Zwar wird im baulichen Planungskonzept auf ein zu erarbeitendes Oberflächenentwässerungskonzept verwiesen, dies reicht als ordnungsgemäßer Nachweis zur Niederschlagswasserbeseitigung im B-Planverfahren aber nicht aus, so dass weder textlich noch zeichnerisch eine Regenrückhaltung festgesetzt wird.

Gemäß § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist ein 5 m Gewässerrandstreifen, ausgehend von der Böschungsoberkante des „Mühlengraben“ von jeglichen Baumaßnahmen freizuhalten. Laut B-Plan wird allerdings nur ein 3 m Randstreifen eingepplant.

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG].

Der B-Plan sollte entsprechend geändert werden.

Ich bitte darum, dass der für den „Mühlengraben“ zuständige Unterhaltungsverband „Mittelweserverband“ im Verfahren beteiligt wird.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ

Die Fläche für den Warte- und Stellplatzbereich südlich der Straße Alte Drift befindet sich im Umfeld der Fundstelle einer prähistorischen Brandbestattung (300-500 m). Daher muss damit gerechnet werden, dass bei den geplanten Erdarbeiten weitere Funde und Befunde betroffen sein könnten.

Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten in diesem Teilbereich des Bauungsplans (SO 6) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Der vorhandene Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden gemäß § 14 NDSchG erscheint mir hier keinesfalls ausreichend.

Das Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, im Vorfeld der geplanten Erdarbeiten eine harte Prospektion in Form eines Suchschnitttraster mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege über das Plangebiet zu lassen, um zu überprüfen, in welchem Ausmaß archäologische Bodendenkmale betroffen sind.

Hierbei wird in mehreren Suchgräben von je 4 m Breite, der Oberboden bis auf den anstehenden Boden abgezogen. Der Abstand der Suchgräben zueinander sollte hierbei 20 m nicht nennenswert überschreiten.

Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.

Sollten sich im so hergestellten Planum konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdeingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG facharchäologische Untersuchungen (Bergung + Dokumentation) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken.

Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung hinreichend Zeit zur Verfügung zu stellen

Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Ungeachtet dessen gelten für alle Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG in Verbindung mit § 35 NDSchG bei Nichtbeachtung).

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT

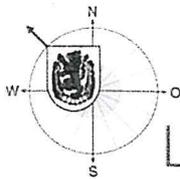
Grundsätzlich sollte überlegt werden, ob klarstellend, soweit bereits bekannt, die Zufahrtmöglichkeiten zum SO 6 auch in der Planzeichnung entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4a aufgenommen werden.

Die derzeitige, immissionsschutzrechtliche Situation am Standort ist detaillierter und belastbar im Rahmen der vorliegenden Planung auszuführen, um nachvollziehen zu können, ob das Gebot der Konfliktbewältigung tatsächlich nach dem vorgesehenen Schema auf der nachfolgenden Ebene lösbar erscheint. Dies ist auch vor dem Hintergrund derzeit bestehender, flächenbezogener Schallleistungspegel zu betrachten. Zudem legt das hier vorliegende Sondergebiet als solches noch keinen Störgrad fest.

Freundliche Grüße

i.A.


Nölker



Landkreis Diepholz

... gut miteinander leben.

Der Landrat

Fachdienst Kreisentwicklung

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Auskunft erteilt:

Gebäude:

Zimmer:

Telefon:

Telefax:

E-Mail: *

Zentrale / Telefon:

Internet: *

Herr Gräfe

Gebäude Römlingstraße

Niedersachsenstr. 2, Diepholz

Raum 1

05441 976-1431

05441 976-1762

Andreas.Graefe@diepholz.de

05441/976-0

http://www.diepholz.de

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Herrn Michael Matheja
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
04. Sep. 2019
<i>[Signature]</i>

*Hinweis Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz

Ihr Zeichen

FB4 / MA

Ihr Schreiben vom

02.07.2019

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Gr. 67.11.01.04 – 01.05

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2

14.08.2019

98 F-Planänderung (Vilsa)

hier: Raumordnerische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Matheja,

zur o. g. geplanten 98. F-Planänderung der Samtgemeinde gebe ich folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Das Plangebiet überschneidet sich mit einem im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz (RROP) festgelegten „Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ (siehe Abbildung).

Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 ROG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

Maßgeblich für die Bindungswirkung des Vorranggebietes gegenüber der geplanten Bauleitplanung ist jedoch nicht die formale Existenz des Ziels der Raumordnung, sondern dessen inhaltliche Rege-lungsreichweite. Das Vorranggebiet soll gem. Begründung zum RROP in erster Linie den Kurpark Bruchhausen-Vilsen sowie die darin befindlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen (Freibad, Minigolfplatz, Sportanlagen, Museumseisenbahn) vor entgegenstehenden Nutzungen sichern.

Die Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4(16/44) „Alte Drift“ und Nr. 4(16/44a) „Alte Drift I“ überschnei-den sich zwar seit vielen Jahren mit dem Vorranggebiet Erholung. Die gewerblich, industrielle Vor-prägung gefährdet allerdings aufgrund der konkreten Ausgestaltung in keiner Weise die o. g. Funk-tionszuweisung des Gebietes. Aufgrund der Einbettung in die walddreiche Landschaft rund um den Kurpark beeinträchtigt das Gewerbegebiet die Vorrangfunktion der Erholung im Kurpark und in den umliegenden Wald- und Grünflächen nicht.

Für die nunmehr geplanten SO 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8, die sich allesamt innerhalb des bisherigen Gel-tungsbereichs der aktuell rechtskräftigen B-Pläne befinden, ist davon auszugehen, dass auch mit der geplanten Erhöhung der Bauhöhen keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Kurpark erfolgen wird.

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

IBAN: DE45 2565 1325 0000 0131 44 BIC: BRLADE21DHZ

Kreissparkasse Syke

IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37 BIC: BRLADE21SYK

Volksbank Diepholz

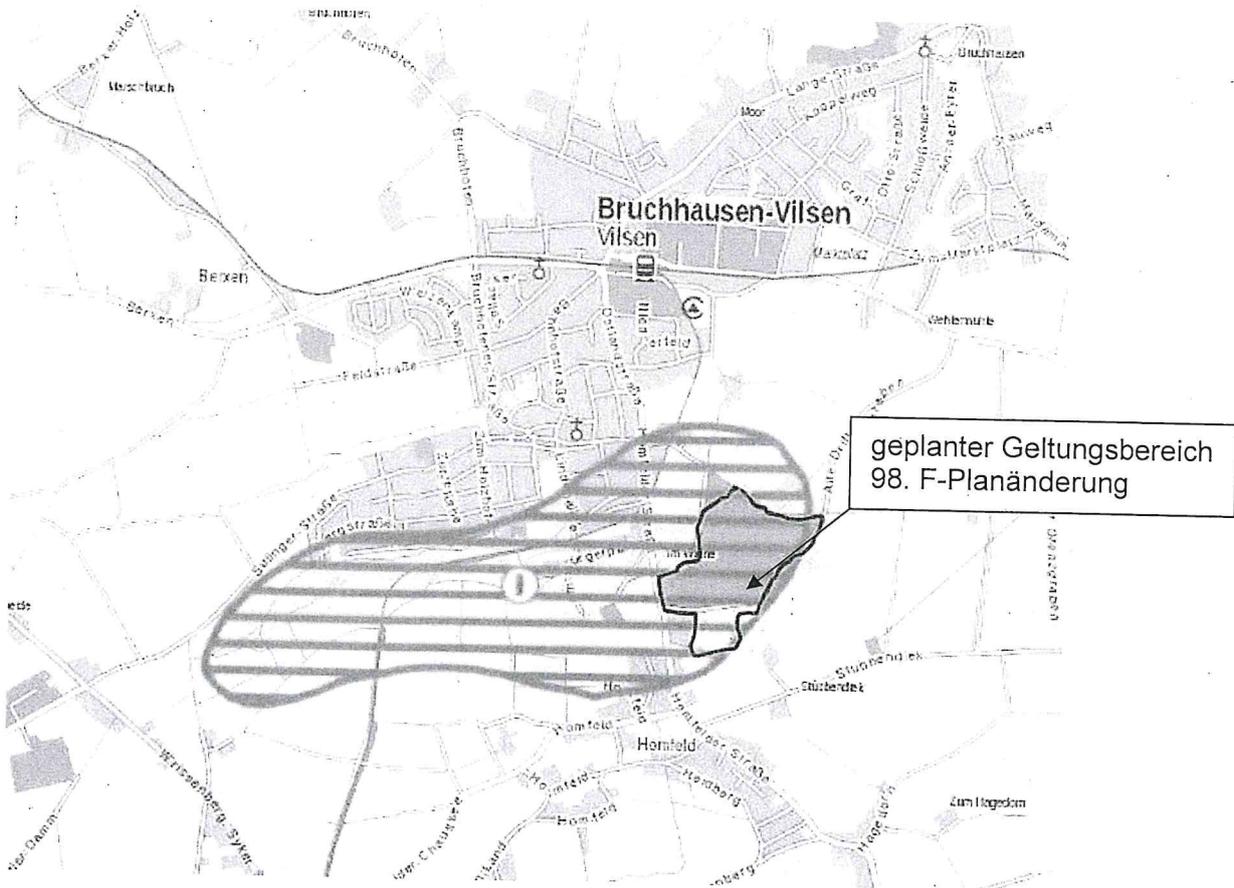
IBAN: DE19 2569 1633 3211 0995 00 BIC: GENODEF1SUL

Dies wäre höchstens der Fall, wenn mit erhöhten Geräuschimmissionen zu rechnen wäre. Das ist aber nicht der Fall. Selbst für den Fall, dass die im SO 1 geplante Gebäudehöhe von max. 40m die den Kurpark umgebenden Bäume überragt und eine Sichtbeziehung zwischen Kurpark und gewerblichen Gebäuden entstünde, ist nicht mit einer signifikanten Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu rechnen.

Für diesen Fall wäre aus Sicht des Landkreises Diepholz eine Fassadengestaltung (Holzfassade, Fassadenbegrünung o. ä.) wünschenswert, die sich dem umliegenden Landschaftsbild anpasst.

Anders verhält es sich bei dem geplanten SO 6 für das ein LKW-Abstellplatz sowie Gebäude für sanitäre Anlagen, Aufenthalts- und Warteräume für LKW-Fahrer sowie Bürogebäude vorgesehen sind. Hier soll lt. B-Plan-Entwurf eine Fläche überplant werden, die keiner gewerblich- industriellen Vorprägung unterliegt und die auch bisher nicht im Geltungsbereich der o.g. aktuell rechtskräftigen B-Pläne allerdings innerhalb des Vorranggebietes Erholung liegt. Hier kommt es zu einem Zielkonflikt zwischen geplanter Bauleitplanung und den Zielen der Raumordnung. Das geplante SO 6 verstößt gegen Ziele der Raumordnung und ist daher bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

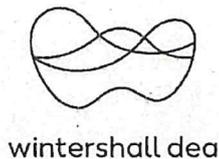
Auszug aus dem RROP



Alle weiteren raumordnerischen Belange, insbesondere die Belange der festgelegten Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Grundsätze der Raumordnung) wurden von der Samtgemeinde hinreichend abgewogen. Diesbezüglich verweise ich zudem auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten Signature]
i.A. Andreas Gräfe



wintershall dea

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
10. Juli 2019			

Handwritten signature
per E-Mail

Wintershall Dea GmbH
Rechterner Str. 2, 49406 Barnstorf

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

Carsten Windhorst
Markscheiderei

Tel. (05442) 20-2223
plananfragen@wintershall.com

OGE/GDM-Wi
Az. AFD-2019-0691

Barnstorf,
10. Juli 2019

Maßnahme: 98. Änderung FNP und B-Plan Nr. 4 (16/59), Vilsa Brunnen
Leitungs-/Auflagenerkundung

-Ihre Nachricht vom: 02.07.2019 (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 von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, **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 Dea GmbH
-Markscheiderei-

C. Windhorst

Wintershall Dea GmbH
Friedrich-Ebert-Str. 160, 34119 Kassel
T +49 561 301-0, F +49 561 301-1702
Überseering 40, 22297 Hamburg
T +49 40 6375-0, F +49 40 6375-3162
www.wintershalldea.com

Sitz der Gesellschaft: Celle
Amtsgericht Lüneburg
HRB 20 05 19
Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Hans-Ulrich Engel

Vorstand:
Mario Mehren (Vorsitzender)
Maria Moræus Hanssen
(Stellv. Vorsitzende)
Hugo Dijkgraaf
Paul Smith
Thilo Wieland

Commerzbank AG, Ludwigshafen
IBAN DE66 5454 0033 0205 4484 00
BIC COBADEFFXXX
VAT-Nr. DE 814756974
St.-Nr. 026 225 0150 9

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH

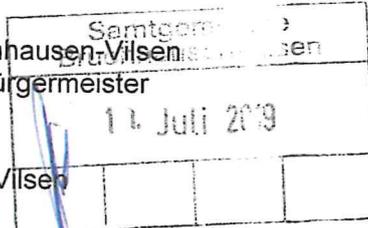


WSV GmbH Handelsweg 85 28857 Syke

Sitz der Gesellschaft:
Handelsweg 85 - 28857 Syke-Barrien

Telefon: 04242/9800-0 (Zentrale) - Telefax: 04242/80 220

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindegemeindevorsteher
z. Hd. Herrn Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Bankkonten:
Kreissparkasse Syke IBAN: DE50 2915 1700 1120 0008 88
Volksbank eG Syke IBAN: DE70 2916 7624 8157 1216 00

Sachbearbeiter/-in: Sascha Seekamp
Telefon-Durchwahl: 04242/9800-34
E-Mail: sascha.seekamp@syker-vorgeest.de
Homepage: www.syker-vorgeest.de
Aktenzeichen: mje/SS

Syke, den 10.07.2019

B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen wie folgt mit:

Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

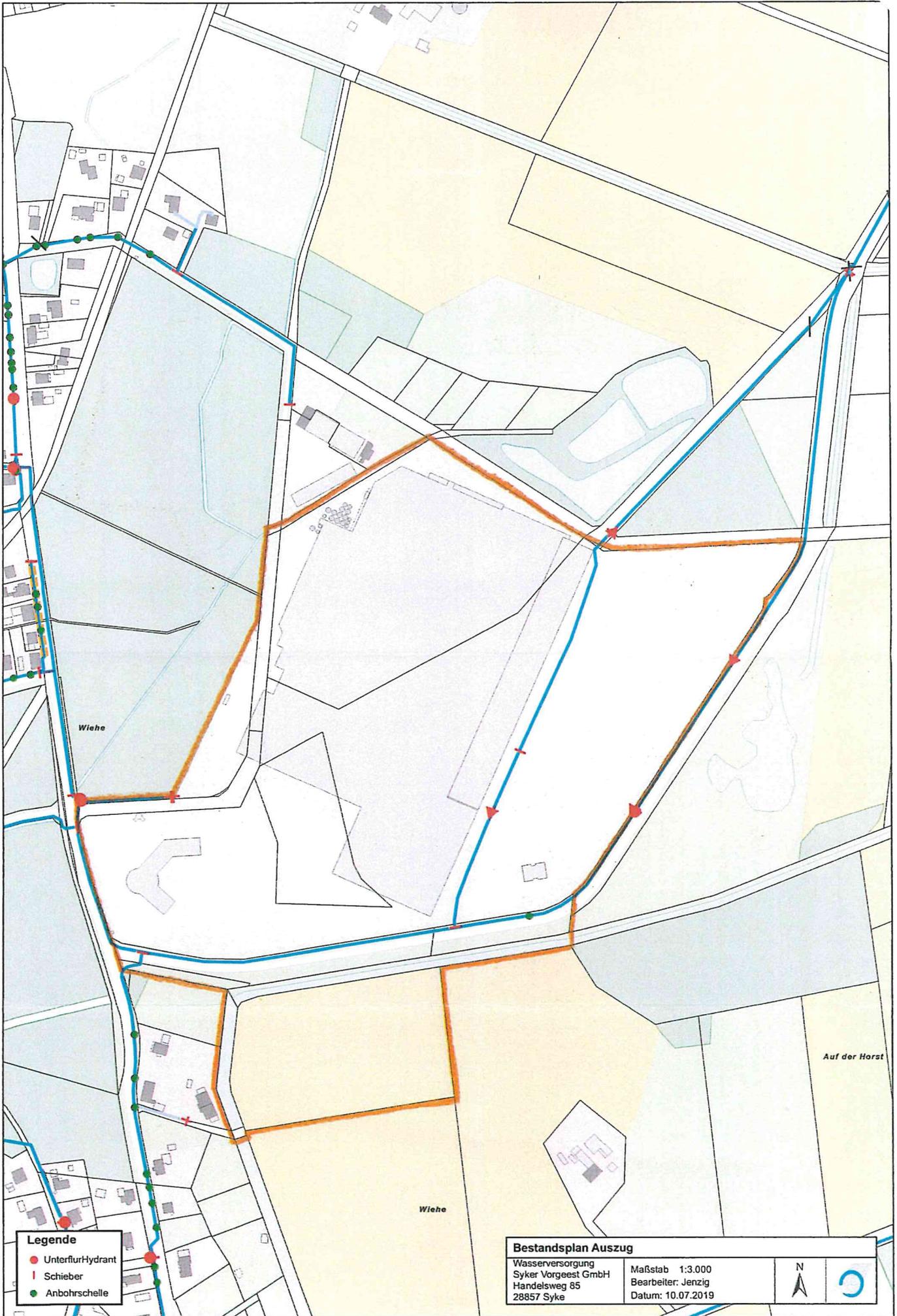
Wir weisen darauf hin, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind.

Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.

Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein und verbleiben

mit freundlichem Gruß

i.A. Sascha Seekamp
(Leitung Technik)



- Legende**
- Unterflurhydrant
 - | Schieber
 - Anbohrschelle

Bestandsplan Auszug		N ↑		
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke				Maßstab 1:3.000
				Bearbeiter: Jenzig Datum: 10.07.2019

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

07 39E4 4840 04 1000 0045
DV 07.19 0,80 Deutsche Post 

*K4000*065*000004*09.07.19*

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Sie erreichen uns:

 EWE NETZ GmbH

Fischstraße 25 + 35 | 27749 Delmenhorst

 04221 9819 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr

 04221 9819 239

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen		Ihre Zeichen/Nachricht FB-4/Ma
17. Juli 2019		Projekt / Vorhaben Ticket ID 30316464

B-Plan Nr. 4 (16/59) "Vilsa Brunnen"

8. Juli 2019

Guten Tag Herr Matheja,

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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 gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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.

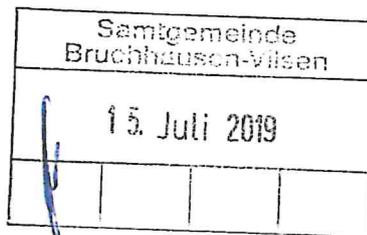
Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Avacon Netz GmbH · Am Winklerfelde 1 · 28857 Syke

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



Avacon Netz GmbH
DMMY
Am Winklerfelde 1
28857 Syke
www.avacon-netz.de

Rouven Brüning
T 0 42 42-6 95-3 16 74
rouven.bruening@avacon.de

12. Juli 2019

Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4

Abs. 1 BauGB

Ihre Zeichen: FB 4 / Ma

Ihr Schreiben vom: 02.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beantworten wir Ihre Anfrage.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.07.2019 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen. Bitte planen Sie die Versorgungsanlagen in Ihren Planungen mit ein. Die Versorgungsleitungen und Anlagen dürfen weder gefährdet noch beschädigt werden. Eine Überbauung muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie hierzu unsere Leitungsschutzanweisung.

Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.

Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen beziehen Sie über das Portal unserer Leitungsauskunft, www.planauskunftsportal.de, oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de.

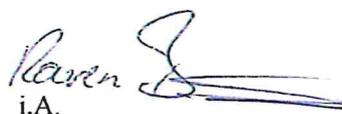
Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.

Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren.
Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Freundliche Grüße

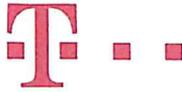
i.V. 
Holger Schöler


i.A.
Rouven Brüning

Mitglieder der
Geschäftsführung:
Christian Ehret
Jörg Maaß
Rainer Schmittziel

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
Ust.-Id.-Nr. DE 281304797

Deutsche Bank AG
IBAN DE35 2507
0070 0060 1336 00
BIC DEUTDE2HXXX



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 A, Andreas Groß** E-Mail: Andreas.Gross@telekom.de
Durchwahl **(0421) 5155-6379**
Datum **15. Juli 2019**
Betrifft **B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“, 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan mit unseren TK-Anlagen ist beigelegt. Wir gehen aber davon aus, dass die Telekommunikationslinien von den Baumaßnahmen nicht betroffen werden.

Sollten jedoch Änderungen an unseren Telekommunikationsanlagen notwendig werden, sind der Telekom Deutschland GmbH die durch Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Veranlasserprinzip zu erstatten.

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.

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>

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg

Postanschrift: Stresemannstr. 4, 28207 Bremen

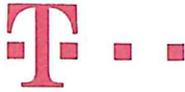
Telefon: +49 40 30600-0, E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de, Internet www.telekom.de

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

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 15. Juli 2019
Empfänger Flecken Bruchhausen-Vilsen · Lange Str. 11 · 27305 Bruchhausen-Vilsen
Blatt 2

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

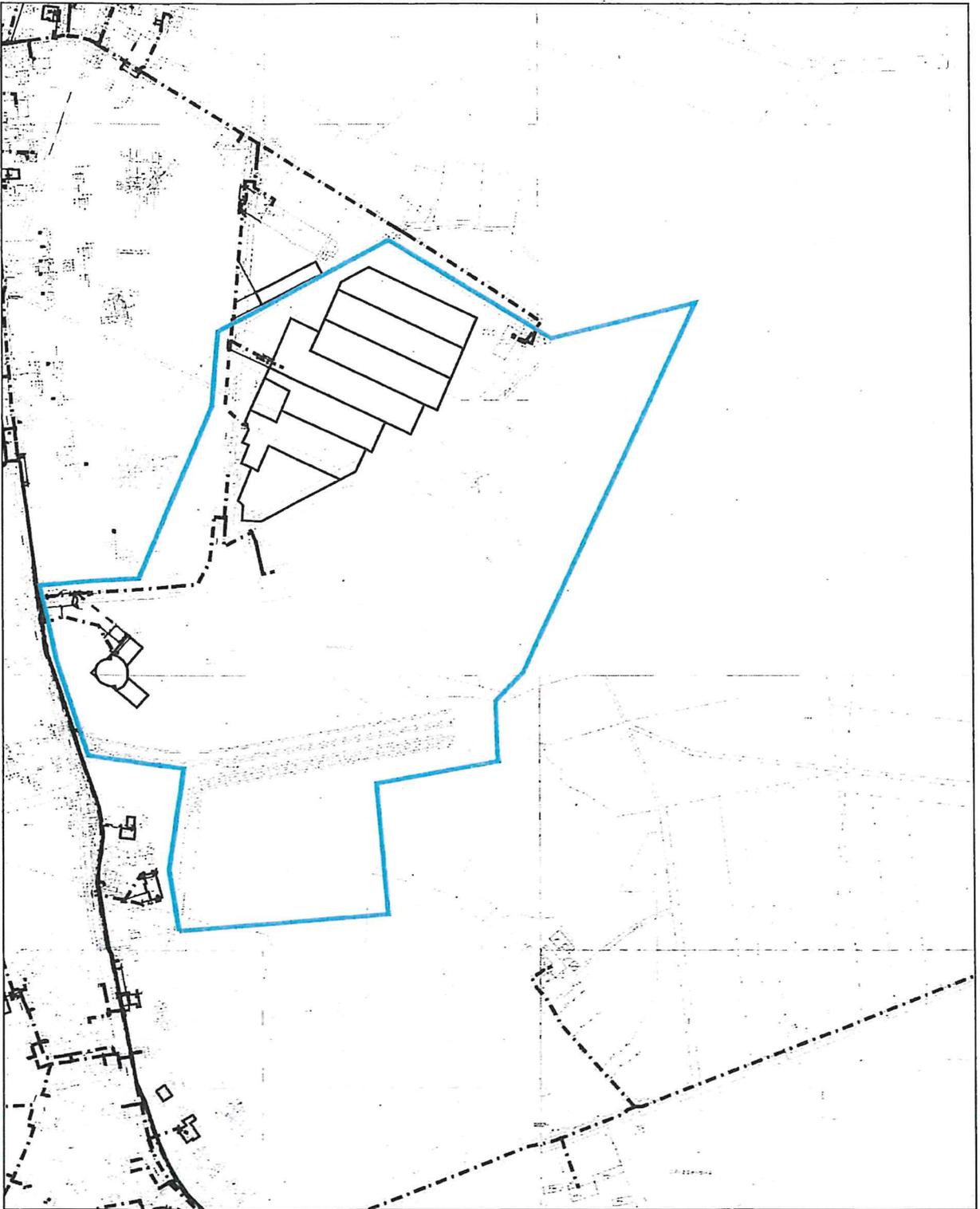
Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Jörg Schwarting

i. A. 

Andreas Groß



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Bruchhausen-Vilsen		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	
		Name	Andreas Groß, PTI 23
		Datum	12.07.2019
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:5000
		Blatt	1



MITTELWESERVERBAND

Körperschaft öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

Hermannstraße 15
28857 Syke

Telefon: (04242) 9224-0
Telefax: (04242) 9224-99

Mail: info@mittelweserverband.de
Internet: www.mittelweserverband.de

Bankverbindung: BIC BRLADE21SYK
IBAN DE94 2915 1700 1110 0362 56
Gläubiger-ID: DE31ZZZ00000299044

Sprechzeiten: Montag - Donnerstag von 08:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Bearbeiter: Thomas Henrichmann - Dw -44
thomas.henrichmann@mittelweserverband.de

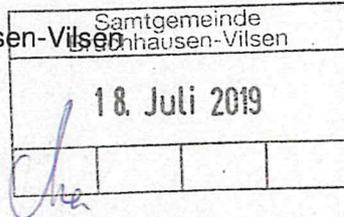
Ihr Zeichen: FB4/Ma
Ihre Nachricht vom: 02.07.2019
Unser Zeichen: 04/4/16/59d

Syke, den 18.07.2019

Mittelweserverband ✦ Postfach 13 46 ✦ 28847 Syke

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ und 98. F-Planänderung (Vilsa Brunnen)

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Matheja,

von Seiten des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf.

Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung bzw. das B-Plangebiet befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind aufgrund der angrenzenden Lage direkt betroffen.

Angrenzend verläuft der „Mühlengraben“, ein Gewässer II. Ordnung für das der Mittelweserverband nach dem niedersächsischen Wassergesetz unterhaltungspflichtig ist.

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten.

Grundsätzlich ist das Oberflächenwasser, wie im Entwurf (Kap. 3.2.4) beschrieben, auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. in geeigneter Weise oberflächennah zu versickern. Der Mittelweserverband begrüßt die Erstellung einer Konzeptplanung bzw. eines Entwässerungskonzepts. Bestehende Anlagen sind in dem Konzept zu berücksichtigen.

Sollte eine direkte Einleitung in den „Mühlengraben“ erfolgen, so ist die Einleitungsmenge auf den natürlichen Abfluss von 2 l/(s*ha) zu begrenzen.

Geplante Gewässerquerungen sind von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu genehmigen. Der Nenndurchmesser der Querung hat sich an den unter- und oberhalb vorhandenen Durchlässen zu orientieren. Die Unterhaltung bzw. bedarfsweise Erneuerung der Durchlässe obliegt dem Antragsteller bzw. Genehmigungsinhaber.



Gemäß § 38 Abs. 5 WHG ist an Gewässern II. Ordnung ein 5 m breiter Streifen ausgehend von der Böschungsoberkante beidseitig von jeglicher Bebauung freizuhalten. Gemäß § 6 der Verbandssatzung dürfen Anpflanzungen sowie Zäune, Verwallungen und andere Anlagen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m bis an die Böschungsoberkante der Verbandsgewässer heran errichtet werden.

Im B-Plan (s. 5.2. Hinweis 7) ist ein 5,00 breiter Gewässerrandstreifen am „Mühlengraben“ entsprechend ausgewiesen, dieser ist zwingend freizuhalten. Zur Aufrechterhaltung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gilt es dieses zu beachten.

Sollten im Zuge der Aufstellung des B-Plans weitere 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.

Grundsätzlich begrüßt der Mittelweserverband solche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern, sofern die hydraulischen Bedingungen dem nicht entgegenstehen.

Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



(i.V. Thomas Henrichmann)



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
25. Juli 2019	

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma - 02.07.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.7-L68503-03_02-2019-0120-
Möh

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 25.07.2019

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

98. Flächennutzungsplanänderung (Vilsa Brunnen)
B-Plan Nr. 4 (16/59) "Vilsa Brunnen"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur- schäden zu vermeiden.

Ein Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. - ID - Nummer: DE 811289769

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Meppen** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:

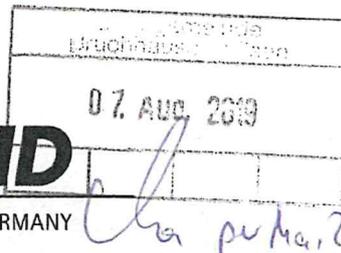
EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg.

Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)



BUND-Umweltzentrum, 27305 Bruchhausen-Vilsen, Bahnhofstr. 50

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

Kreisgruppe Diepholz e.V.
Im Landesverband Niedersachsen
27305 Bruchhausen-Vilsen
Bahnhofsstr. 50,
Tel.: 04252-3288
bundumweltzentrum@t-online.de
www.diepholz.bund.net
Verfasser: Henning Greve
04242-3090

5. Aug. 2019

**Stellungnahme an die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
zum B-Plan Nr. 4 „Vilsa Brunnen“ und der 98. Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit nimmt der BUND Stellung zu dem obigen Verfahren.
Der Einwender tut dies im Auftrag und im Namen des BUND Landesverbandes
Niedersachsen, vertreten durch den Vorsitzenden Heiner Baumgarten, sowie als BUND
Kreisgruppe Diepholz, vertreten durch die Vorsitzende Karin Bellingrodt.

Aus Sicht der Naturschutzverbände geht die Planung des Sondergebietes mit den geplanten
Hochregalgebäuden und dem riesigen Stellplatz in eine falsche Richtung.
Das Umfeld des Werks stellt einen einzigartigen Natur- und Landschaftsraum dar, der
vorrangig zu schützen ist. Die Geestkante (Heiligenberg, Homfeld, Vilsen) ist von
landschaftlicher Schönheit und Vielfalt geprägt und hat mit dem Kurpark das Ziel, dieses der
Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Der Anspruch ein Kurort zu sein ist nicht mit der Planung vereinbar. Der Ort Vilsen gefährdet
so den Erholungswert und seine Qualität als Luftkurort. Die Funktion von „Erholung und
Tourismus“ und das positive Image werden beeinträchtigt.

Die Feinstaubbelastung durch vermehrten LKW-Verkehr gefährdet den Status als Luftkurort.
Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht ausgleichbar.

Der Naturhaushalt und die umliegenden Landschaftsschutzgebieten werden stark
beeinträchtigt werden. Sinnvoll wäre stattdessen eine ökologische Weiterentwicklung der
umliegenden Biotope.

Die Abwägung in dem Planentwurf überzeugt nicht, da die Hochregale mit ihren 40 m Höhe
das Landschaftsbild in einem weiten Umkreis entwerten werden. Die Planung widerspricht
dem Ziel "Erholung und Tourismus" im RROP des Landkreises.

Bis jetzt integriert sich die Produktionsstätte halbwegs in die Landschaft, bis auf den
Lastwagenverkehr und die unnötige Lichtverschmutzung (Lichtemission in der Nacht auf dem
Gelände).

Ein Wachstum der Getränkeproduktion ist sinnvoll, aber an diesem Standort sollte keine
Erweiterung in diesem Umfang stattfinden.

Dieses Bauvorhaben an dieser Stelle ist auch deshalb abzulehnen, weil zu erwarten ist, dass
nach dieser Erweiterung, die nächste noch mehr Lebensraum und das Umfeld zerstören wird.

Wir empfehlen einen alternativen Standort zu suchen, der sinnvoll mit dem Hauptwerk in
Verbindung steht. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass weniger wertvolle Flächen der
Geestkante in Anspruch genommen werden, das Landschaftsbild nicht in dem Maß zerstört
wird und der Lastwagenverkehr den Ort weniger belastet.

Henning Greve

B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

**Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB**



1. Vermerk

98. Flächennutzungsplanänderung B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Montag, den 22.07.2019, um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

Nach Begrüßung durch Herrn Gemeindedirektor Bormann habe ich den Anwesenden die Darstellungen der 98. Flächennutzungsplanänderung und die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans erläutert. Dabei bin ich insbesondere auf die Sondergebiete 1 bis 7 mit ihren verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, maximalen Gebäudehöhen und dem Immissionsschutz eingegangen. Außerdem habe ich den weiteren Ablauf des Planverfahrens erklärt.

Aus Reihen der Öffentlichkeit wurden Anregungen und Bedenken geäußert. Herr Schultze kritisiert die Höhe des im SO 1 geplanten Hochregallagers mit 40 m. Danach wird das Hochregallager bei dieser Höhe durch den benachbarten Wald aus Richtung Ort nicht mehr verdeckt. Auf dem Friedhof würde man den überragenden Teil des Hochregallagers wahrnehmen können. Für ihn ist damit die mit dem Friedhof verbundene Ruhe nicht mehr gegeben, die er bisher bei Besuch des Familiengrabes verspüren konnte. Das Landschaftsbild wird, auch aus anderen Richtungen gesehen, negativ beeinflusst. So könnte das Hochregallager auch von der Bundesstraße 6 oder dem Bereich Peisenhop wahrgenommen werden, da diese Bereiche noch höher als der Friedhof liegen. Eine Bewertung des Landschaftsbildes ist zwingend erforderlich. Er schlägt vor, die Visualisierung des Hochregallagers ins Landschaftsbild der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Seines Erachtens sollten Alternativplanungen erfolgen. Die Höhe des Hochregallagers sollte auf 25 m begrenzt werden, so dass durch den Wald eine Abschirmung erfolgt. Es ist zu prüfen, ob das Hochregallager auch in den Untergrund gebaut werden kann, so dass einerseits die erforderliche Gebäudegröße/-höhe zur Verfügung steht und andererseits die sichtbare Gebäudehöhe auf 25 m begrenzt wird.

Die Straße „Alte Drift“ sollte ab Homfelder Straße so nach Süden verlegt werden, dass die Zu- und Abfahrt zum Lkw-Stellplatz nach Osten verlegt werden kann.

Ich erkläre, dass nach Schätzungen der Buchenwald eine Höhe von ca. 33 m hat.

Frau Mahnke sieht ebenfalls eine Zerstörung des Landschaftsbilds. Außerdem bittet sie um Auskunft, inwiefern der Immissionsschutz beachtet wird. Ich erkläre, dass ein Schallkataster erstellt wird, das alle Lärmquellen im Geltungsbereich des B-Plans aufnimmt. Durch Berechnungen werden die am jeweiligen Haus ankommenden Emissionen aufgezeigt. Sollten Sie über dem zulässigen Immissionswert der jeweiligen Nutzungsart liegen, ist auf dem Betriebsgelände Abhilfe zu schaffen. Dies kann der Austausch von imitierenden Geräten sein.

Frau Mahnke möchte wissen, ob nach aufgebener Nutzung des Hochregallagers ein Rückbau erfolgt. Dies könnte z.B. durch eine Festsetzung im B-Plan oder als Auflage in der Baugenehmigung sichergestellt werden. Sie regt abschließend an, an einem runden Tisch Lösungen durch Alternativplanungen zu finden, an dem neben der Firma Vilsa Brunnen und der Gemeindeverwaltung auch Bürger mitarbeiten können.

Frau Söckneck fragt, ob es nicht möglich ist, dass für den Platzbedarf das Gewerbegebiet Kreuzkrug in Anspruch genommen werden kann.

Dies würde eine Teilung des Betriebs mit sich führen, so Herr Bormann, da der Betrieb Vilsa Brunnen standortgebunden ist. Ein erheblicher Betriebsverkehr wäre die Folge. Auch aus umweltpolitischen Gesichtspunkten kann dies nicht das Ziel sein.

Herr Jürgen Schütz spricht die Standortgebundenheit der Firma Vilsa Brunnen an. Allerdings sollte nach Aufgabe der Nutzung der Rückbau des Hochregallagers z. B. durch Rücklagen gesichert sein.

Herr Frank Schröder spricht ebenfalls das Landschaftsbild an. Er stellt heraus, dass das Landschaftsbild für den Luftkurort Bruchhausen-Vilsen ein Alleinstellungsmerkmal ist. Mit dem Hochregallager in der genannten Höhe würde dies negativ belastet. Die Höhe des angrenzenden Waldes sollte die max. Höhe des Hochregallagers sein. Für ihn ist auch die Frage der Baumaterialien und Gestaltung eine entscheidend. Fraglich ist auch, welche Entwicklung Vilsa Brunnen noch machen wird und ob dadurch noch mehr Platzbedarf vorhanden ist. Auf Nachfrage erklärt Herr Bormann, dass die Höhe einschließlich der Aufbauten 40 m betragen darf. Herr Schröder macht darauf aufmerksam, dass durch den Bau des Hochregallagers geschützte Tierarten wie z.B. Raubvögel gestört werden können. Er kommt auf die ergänzende Nutzung des Hochregallagers als Aussichtsturm, da die Planungen für einen solchen Turm seit mehreren Jahren durch einen entsprechenden Verein laufen, es jedoch noch kein Standort gefunden werden konnte.

Herr Bormann sieht eine entsprechende Nutzung des Hochregallagers aufgrund des Standorts auf dem Betriebsgelände und versicherungstechnischer Aspekte nicht durchführbar an.

Auf die Frage von Frau Jutta Schröder, ob der benachbarte Wald, der im Landschaftsschutzgebiet liegt, geschützt ist, erklärt Herr Bormann, dass bei einer andersartigen Nutzung eine Waldumwandlung erfolgen muss. Hier ist der Landkreis Diepholz die zuständige Behörde, die nach Einvernehmen mit der Gemeinde die Genehmigung erteilen muss. Der Wald ist insofern abgesichert.

Von den anwesenden Personen wird allgemein eine Angleichung der Gesamthöhe an die Höhe des Waldes als gute Lösung gesehen. Auf Anfrage erkläre ich, dass lediglich im SO 1 Hochregallager

gebaut werden dürfen. Allerdings könnte dort auch ein weiteres Hochregallager gebaute werden, sofern die baurechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Herr Tegel, der in der Ostlandstraße wohnt, kritisiert, dass mit dem Bau des Hochregallagers auch der Lkw-Verkehr zunehmen wird. Schon jetzt befahren ca. 30 – 40 Lkws die Ostlandstraße, auch in der Nachtzeit zwischen 22 und 6 Uhr. Frau Biemelt fordert in diesem Zusammenhang eine Immissionsberechnung des Lkw-Verkehrs.

Im Auftrag



Matheja

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

Das Hochregallager von Vilsa-Brunnen

Vorschlag zur Sicherstellung der Interessen von

**Gemeinderat,
Samtgemeindedirektor,
Fleckenbürgermeister
Gesellschaftern von Vilsa-Brunnen,
Bürgern der Samtgemeinde**

Gemeinderat

Der Gemeinderat ist vor allem an einem regelmäßigen hohen Aufkommen von Gewerbesteuer durch Vilsa interessiert. Ein nachhaltiger Verfall dieses Steuer-aufkommens, das sehr wichtig zur Finanzierung von Projekten der Samtgemeinde ist, würde den Gemeinderat ins Mark treffen.

Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeindedirektor vertritt in erster Linie die Interessen der Bürger und in zweiter Linie die Fortentwicklung der heimischen Wirtschaftsbetriebe aller Sparten und unterstützt neue Entwicklungen. Er sorgt für die ordentliche Vorbereitung, die Begleitung und Nachbereitung von Projekten wie z. B. das (die)Hochregallager von Vilsa-Brunnen. Bei der Bürgerinformation am 22.07.19 war es allerdings umgekehrt. Es ging nur um Vilsa, die Bürger kamen nicht vor.

Gesellschafter von Vilsa-Brunnen

Die Gesellschafter möchten zunächst ein Hochregallager von 100 m Länge, 35 m Breite und einer **Höhe von bis zu 40 m** errichten, um ihre Expansionsstrategie umzusetzen. Bei nachhaltigem Erfolg sollen weitere Hochregallager auf dem Areal des Unternehmens nach der 98.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, wenn der Gemeinderat offiziell zustimmt, errichtet werden. Der Wert des Unternehmens steigt dem entsprechend.

Lösung

Die Gesamtgeschäftsleitung von Vilsa-Brunnen bündelt ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Finanzplanungen, Betrachtungen der Pay-off-Period usw. für die gewaltigen Investitionen des ersten Hochregallagers zu einer Machbarkeitsstudie und lässt diese von einer externen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüfen und testieren. Das Ergebnis wird ganz einfach sein: es rechnet sich und ist machbar oder es rechnet sich nicht. Dann sind die Gesellschafter selbst auf der sicheren Seite, der Gemeinderat muss nicht um die Gewerbesteuer zittern und der Samtgemeindedirektor hat bei seinem Einsatz für Vilsa alles richtig gemacht.

Bürger der Samtgemeinde

Die Bürger müssen mitgenommen werden. Sie werden künftig auf 1 - 3 Hochhäuser schauen, die das Panorama des bisherigen Luftkurortes, des einzigen zwischen

Bremen und Hannover, bestimmen. Die Reize der wunderschönen umgebenden Landschaft werden buchstäblich etwas unter die Räder kommen, denn das Verkehrsaufkommen durch die LKW-Flotten wird explodieren und für die Bürger zur großen Belastung werden. **Vorteile für die Bürger sind nicht in Sicht.**

Lösung

Für den Fall, dass das Hochregallager nach Generationen nicht mehr benötigt wird, muss ein Zukunfts-/Rückbaufonds vorhanden sein, der den Rückbau finanziert. Die Gesellschafter von Vilsa -Brunnen müssten mit der Samtgemeinde per Vertrag verpflichtet werden, regelmäßige Einzahlungen in den Fonds vorzunehmen. Man könnte ihn auch Generationenvertrag nennen.

Vorbilder gibt es genügend in der deutschen Wirtschaft, besonders vorzeigbar ist der Unternehmer Reinhold Würth. Der BDI kann sicher mit Rat und Tat helfen.

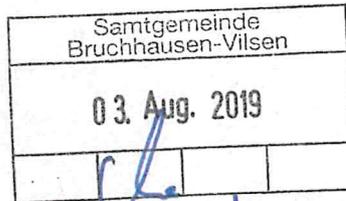
Zu guter letzt

Wenn ich aus der Haustür trete, in etwas erhöhter Lage, blicke ich heute schon auf die Gebäude von Vilsa. Wenn erst die drei Türme dort stehen, werde ich unwillkürlich an das berühmte Gedicht von J. W. von Goethe denken: „Über allen Wipfeln ist Ruh“.

Bruchhausen-Vilsen, 31.07.2019

Jürgen Schütt
Diplomkaufmann
Unternehmensberater i. R.

Herrn
Bernd Bormann
Samtgemeindedirektor
Lange Str.11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Gunda Manke
Im Wiehe 5
27305 Bruchhausen-Vilsen

Telefon: 04252 4427
Fax 04252 913831
e-mail: gundammanke@aol.com
e-mail: gunda.manke@gmx.de
www.gunda-manke.info

Bruchhausen-Vilsen, den 03.08.2019

Stellungnahme zum B-Plan und F-Plan „Vilsa Brunnen“

Sehr geehrter Herr Bormann,

in unserem idyllischen Luftkurort Bruchhausen-Vilsen beobachte ich derzeit eine Unruhe! Ängste um eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbilds sowie die voraussichtlich zunehmende Luftverschmutzung versetzen viele Bürger in eine „Ohne-Macht“. Sie werden zu Mitspielern in einem Spiel, in dem es keine Win-Win-Situation, sondern nur Gewinner und Verlierer geben wird.

Auslöser der allgemein spürbaren Beunruhigung ist das Bauvorhaben des Unternehmens Vilsa-Brunnen, das nach den Engpässen im letzten Sommer eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes wünscht. Dieser Gedanke ist aus wirtschaftlicher Sicht verständlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Bebauungspläne wurden am 22.07. 2019 im Rathaus der Öffentlichkeit durch Herrn Matheja vorgestellt.

Zu sehen ist im Vorentwurf zunächst ein - von bis zu drei geplanten – Hochregallager(n) in einer Höhe bis zu 40 m und ein gut zwei Hektar großer Warte- und Stellplatz für LKW südlich der Straße Alte Drift.

Herr Matheja erklärte, dass sich zu dem ersten Entwurf des B-Plans alle Bürger äußern könnten.

Als Anwohnerin ist es mir ein Bedürfnis, meine Stellungnahme zu der auf der Homepage der SG online gestellten Begründung des B-Plans und des F-Plans abzugeben.

Ich bitte Sie, meine Positionen, Gedanken und Fragen den Mitgliedern des Flecken- und Samtgemeinderats zu übermitteln und diese in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Herzlichen Dank im Voraus,

Gunda Manke

Folgende Positionen hinterfrage ich:

1. **ZDF – Zahlen, Daten und Fakten** sind die Voraussetzung für ein derartig großes Bauvorhaben. Gibt es eine umfassende wirtschaftliche Studie, die extern geprüft wurde?

2. **Anders als in den Begründungen beschrieben sehe ich nachteilige (ökologische) Auswirkungen auf**

a) Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch das hohe Gebäude auf Jahrzehnte geprägt. Keine Ausgleichsmaßnahme kann das einzigartige und unverbaute Natur- und Landschaftsbild kompensieren. Im Flächennutzungsplan steht sogar, dass das HRL eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zur Folge hat. Wer ist bereit, das Schicksal für die kommenden Generationen zu bestimmen?

b) Naturschutz

Der Schutz der biologischen Vielfalt und des Lebensraums wild lebender Tierarten wie Waldkauz, Rotmilan, Fledermaus, Grünspecht u.a. wird stark gefährdet. Für alle Lebewesen - ob Mensch oder Tier - ist die Umwelt in einem bestehenden „Naturschutzgebiet“ zerstört. Wer übernimmt hierfür die Verantwortung?

c) Tourismus

Anders als in der Begründung angegeben befindet sich das Gebiet nicht abseits der für den Tourismus relevanten Bereiche. Das Vilser Holz, der Kurpark, das Wiehebad, das Dillertal, die Museumseisenbahn sowie Heiligenberg und das Rudental befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des LK DH ist Bruchhausen-Vilsen die Entwicklungsaufgabe „Erholung und Tourismus“ zugewiesen. Auf meinen Spaziergängen stellte ich nun fest, dass das HRL weithin sichtbar ist. Sind die jetzigen Planungen mit dieser Aufgabe vereinbar?

d) Luft

Aussagen zu lufthygienischen Belastungen konnten laut Begründung zum B-Plan nicht getroffen werden.

Aber: Die Feinstaubbelastung wird durch vermehrten LKW-Verkehr einen höheren Wert aufweisen. Wird Bruchhausen-Vilsen die Anerkennung als Luftkurort verlieren?

e) Menschen

Durch die steigende Schadstoffbelastung ist die Gesundheit der Menschen innerorts bedroht. Ruhezeiten werden durch das hohe Verkehrsaufkommen bereits jetzt zur Seltenheit. Die Lebensqualität nimmt für die Bürger und Besucher des Ortes weiter drastisch ab. Durch den Blick auf das 40 Meter hohe HRL lüdt die Natur im Umkreis von mehreren Kilometern nicht mehr zum Verweilen und Kraft schöpfen ein. Der Flecken würde sozusagen zu einem „Industriegebiet ohne Autobahnanschluss“. Was macht in den Augen der Entscheider eines solchen Bauvorhabens das Merkmal und die Besonderheit eines Naherholungsgebietes aus?

f) Wasser und Boden

Durch die mengenmäßig steigende Wasserförderung im Winter sind menschengemachte Folgen wie die Senkung des Grundwasserspiegels voraussehbar. Die Konsequenz wären u.a. für die Landwirtschaft trockene und rissige Böden. Eine Verschlechterung der Wasserqualität ist dauerhaft zu beobachten, bereits jetzt sind die Nitratwerte im Grundwasser übermäßig hoch. Was geschieht mit der gesamten Anlage, wenn sich der Zustand des „Quellwassers“ verschlechtern sollte?

3. In der Begründung zum F-Plan wird lediglich darauf hingewiesen, dass Vilsa die **Richtwerte der TA Lärm** einhält. Die **vermehrte Belastung durch den LKW-Verkehr** wird nicht berücksichtigt. Gibt es ein **neutrales Lärm- und Lichtschutzgutachten**? Wird dieses in Anbetracht des immensen Bauvorhabens in Auftrag gegeben?

4. Die Errichtung eines Hochregallagers wird mit dem **geringen Flächenverbrauch** begründet. Steht diese Maßnahme nicht **im Widerspruch zur gleichzeitigen Asphaltierung einer Fläche von 23000 qm** für einen LKW-Stellplatz?

5. Im B-Plan sollte festgelegt werden, dass **Vilsa einen Fonds für den Rückbau von Gebäuden, die die Baumwipfelhöhe überschreiten**, einrichtet. (Wir haben bereits eine Bauruine an der Brunnenstraße.) Wird an die **Interessen und finanziellen Möglichkeiten nachfolgender Generationen** gedacht?

6. **Neue Baugebiete verlieren** durch das gestiegene LKW-Aufkommen sowie durch die Sicht auf das HRL **ihre Attraktivität**. **Wie werden Verkäufer bestehender Immobilien beruhigt**, wenn sie nicht mehr einen **optimalen Preis** erzielen können (Wertverlust)?

7. Der **F-Plan** sollte seitens der Gemeinde **auf Unschärfe und Ungenauigkeit von einem unabhängigen Gutachter geprüft werden**. Derzeit geht es um die Entwicklung eines ortsansässigen „Familienunternehmens“. Die **Erfahrung zeigt, dass auch mittelständische familiengeführte Unternehmen regelmäßig von internationalen Konzernen** wie z.B. Nestle, Coca-Cola oder von chinesischen Firmen **übernommen werden**. (Sie kaufen bereits Wasserquellen im Ausland auf.) Dann steht unserer Gemeinde ein **erbarmungsloses internationales Management ohne Ortsbezug gegenüber, das rücksichtslos jede Lücke oder Schwäche im Flächennutzungsplan für sich ausnutzt**. Wird ein externer Gutachter den F-Plan auf Genauigkeit prüfen?

8. Was ist das **langfristige Ziel unserer Gemeinde - wohin steuert sie?**

- Sollen **Arbeitsplätze gesichert** werden? Würden bei einer Nichtdurchführung des Bauvorhabens in dieser Form Arbeitnehmer entlassen?

- Soll die **Gewerbesteuer gesichert** werden? Durch eine **Investition im zweistelligen Millionenbereich wird der Gewinn der Firma Vilsa-Brunnen durch Abschreibungen und Fremdkapitalzinsen deutlich gemindert**. **Ein Gewinneinbruch hat massive Auswirkungen auf die Höhe der Gewerbesteuer** (Abschreibungsdauer HRL 15 Jahre). Gibt es dazu aussagekräftige Zahlen?

- Hat die Gemeinde das **Ziel, die Lebensqualität der Bürger*innen** in der Gemeinde zu erhalten?

- **Wer zieht letztlich den Nutzen aus dem Projekt?**

Bruchhausen-Vilsen ist meine Heimat, mein Zuhause. Ich werde oft darum beneidet, in diesem malerischen Ort mit der einzigartig schönen Landschaft zu leben – wohl wahr!

Vilsa-Brunnen und der Luftkurort Bruchhausen-Vilsen haben ein positives Image in der Öffentlichkeit – noch! Ich möchte mich auch weiterhin mit dem Charakterbild dieses Unternehmens identifizieren können. Mein Blick auf die Vorentwürfe und die Animationen zeigt mir, dass die negativen Auswirkungen auf die Umwelt, auf den Tourismus und nicht zuletzt auf den Menschen nicht von der Hand zu weisen sind.

Ob das Ansehen des Unternehmens Vilsa-Brunnen, das derzeit mit dem Slogan „Das reine Wunder der Natur“ wirbt, mit diesem Bauvorhaben glaubwürdig aufrecht erhalten werden kann, kann und möchte ich nicht beurteilen. Diese Aufgabe liegt in der alleinigen Verantwortung der Geschäftsleitung.

Meine Aufgabe und meine Pflicht als Bürgerin sehe ich stattdessen darin – genau wie für Verwaltung und Politik - an einem guten Miteinander im Ort mitzuwirken.

Notwendige Veränderungsprozesse und disruptive Innovationen sind mir beruflich geläufig. Deshalb unterstütze ich Sie gerne dabei, die gegenseitigen Erwartungen abzugleichen und die unterschiedlichen Beweggründe herauszuarbeiten, um Verständnis für die jeweilige Sichtweise der Beteiligten zu entwickeln. Ich vertraue auf unser einvernehmliches Ziel – und zwar eine nachhaltige, zukunftsweisende und effiziente Verständigungslösung für alle zu finden.

Raus aus dem „Ohne-Macht-Spiel“ - vielleicht an einem runden Tisch?

Freundliche Grüße
Gunda Manke

Matheja Michael

Von: Carsten Schultze <carshoe@web.de>
Gesendet: Freitag, 26. Juli 2019 00:01
An: Matheja Michael; Beneke Torsten; Bormann Bernd
Betreff: Kompensation des Hochregals in seiner Wirkung auf die Landschaft ist nicht möglich!



Sehr geehrter Herr Matheja, sehr geehrter Herr Beneke, sehr geehrter Herr Bormann,

laut dem Zeitungsartikel über die Veranstaltung am 22. Juli sagten Sie, Herr Matheja, dass es für das Hochregal einen Ausgleich geben würde.

Doch die Sichtbarkeit eines solchen Hochregals über große Distanz wäre in der Landschaft und im Ort ist nicht kompensierbar!

Die sensible Landschaft um den Ort herum ist doch die Substanz für den Luftkurort und für die Naherholung!

Eine Störungsfreiheit der Landschaft sollte von der Verwaltung als ein unbedingt zu beachtendes Ziel bei den Planungen bewertet werden.

In dem Vorentwurf von B- und F-Plan wird der Grundsatz der Störungsfreiheit zugunsten der jetzigen Planungen einfach zurückgestellt. Der B-Plan-Vorentwurf zieht an mehreren Stellen falsche Schlussfolgerungen, um einseitig die Planungen zu legitimieren. Weil das Plangebiet abseits der relevanten Bereiche für Tourismus läge, stünden die Planungen den Zielsetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Tourismus nicht im Wege. (S.24)
Dass Vilsa aber mitten in dieser Landschaft liegt und ein Hochregal die unmittelbare Umgebung von Vilsa Holz, Dillertal und Heiligenberg dadurch optisch runterzieht, wird völlig mißachtet.

Auch bei den Parteien scheinen nach meinem bisherigen Erkenntnisstand alle bereit gewesen zu sein, Vilsa maximale Zugeständnisse zu machen. Ich glaube, dass das falsch ist und hoffe, dass ein großes Umdenken stattfinden und Vilsa trotzdem Entwicklungsmöglichkeiten erhalten wird.

Deshalb hoffe ich, dass Sie eine andere Lösung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Schultze

Matheja Michael

Von: Carsten Schultze <carshoe@web.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Juli 2019 15:52
An: Bormann Bernd; Beneke Torsten; Matheja Michael
Betreff: Vorschlag Verlegung Alte Drift
Anlagen: Vorschlag Verlegung Alte Drift.pdf



Sehr geehrter Herr Bormann, sehr geehrter Herr Beneke, sehr geehrter Herr Matheja,

anbei übersende ich Ihnen meinen Vorschlag, wie man die Straße "Alte Drift" verlegen könnte, um so mehr Platz auf dem Vilsa-Gelände haben zu können, wenn man das geplante Hochregallager niedriger, dafür aber etwas breiter baute.

Vielleicht wäre eine Verlegung auch gar nicht notwendig.

Herr Matheja,

Sie sagten mir neulich, dass die geplanten Grund-Maße 100 x 30 Meter seien. In der Zeitung wurde ich nun leider nicht so zitiert wie ich meine, es im Rathaus erklärt zu haben.

Aber ich hoffe, dass Sie in der Verwaltung und Herr Reinhardt mich so verstanden haben, wie ich es gesagt und gemeint habe.

Ich glaube, dass mein Vorschlag deshalb gut ist, weil er das Orts- und Landschaftsbild zumindest etwas schont. Gleichzeitig profitieren die unmittelbaren Anlieger im Vergleich zu den jetzigen Plänen.

Von der leichten Verlegung hinter dem Wall wären sie nahezu unbetroffen, nur minimal würde die Straße näher an ihren Grundstücken liegen, sie wäre aber **durch den Wall abgeschildert**. Dieser Zusammenhang ist in der Zeitung unzureichend dargestellt. Die Alte Drift wäre näher an den Anliegern aber erst hinter den Grundstücken der Anlieger und es ginge nur um **wenige Meter**.

Aber dann böte ein dann niedrigeres Hochregallager einen offeneren Himmel - für die unmittelbaren Anlieger und die weitere Umgebung in Landschaft und Ort. Darum geht es!

Das Lager zumindest zum Teil in die Tiefe zu bauen, wäre wohl die beste Lösung. Eine gut zwanzig Meter starke Tonschicht müßte das doch erlauben. Bitte schlagen Sie doch ein geologisches Erkundungsgutachten vor.

Ich glaube wirklich, dass es um die Substanz von Bruchhausen-Vilsen als Luftkurort und Naherholungsgebiet mit der Zone "Vilser Holz- Heiligenberg - Dillertal" geht! Deshalb braucht es andere Lösungen als die bisher vorgestellten.

Mir ist es wichtig, dass innerorts vom Friedhof das Hochregallager **NICHT** zu sehen ist! Ich hoffe, das ist für alle nachvollziehbar! Ein harmonisches Umfeld und ein offener unzerstörter Himmel empfinde ich dort als wichtig!

Den Charakter von Bruchhausen-Vilsen zu bewahren muss das Ziel sein.

Gibt es irgendwann ein einsehbares Protokoll der Veranstaltung vom 22. Juli?

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Schultze

