

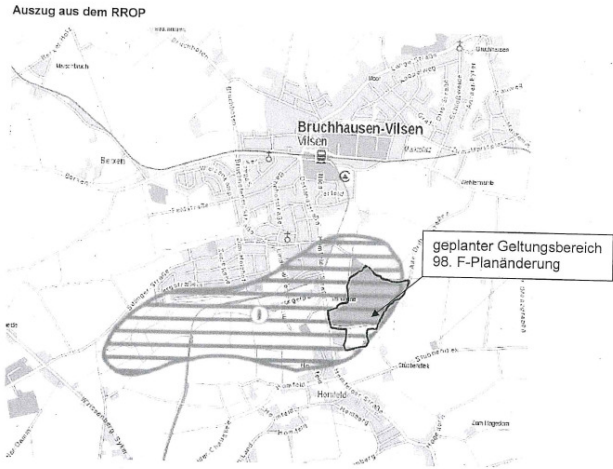
Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

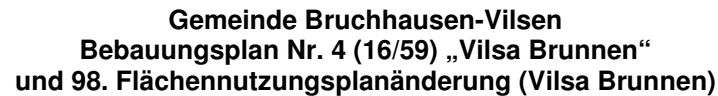
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landkreis Diepholz Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz 09.08.2019 und	Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung 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.	Der Anregung, einen Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu ermitteln und sicherzustellen, wird gefolgt,

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	14.08.2019	Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist eine Kompensationsplanung zu erarbeiten. zur 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 (sh. 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 Vorranggebiets gegenüber der geplanten Bauleitplanung ist jedoch nicht die formale Existenz des Ziels der Raumordnung, sondern dessen inhaltliche Regelungsreichweite. Das Vorranggebiet soll gem. Begründung zum RROP in erster Linie den Kurpark Bruchhausen-Vilsen sowie die darin befindlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen (Freibad, Minigolfplatz, Sportanlage, Museumseisenbahn) vor entgegenstehenden Nutzungen sichern. Der Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4 (16/44) „Alte Drift“ und Nr. 4 (16/44a) „Alte Drift I) überschneiden sich zwar seit vielen Jahren mit dem Vorranggebiet Erholung. Die gewerblich, industrielle Vorprägung gefährdet allerdings aufgrund der konkreten Ausgestaltung in keiner Weise die o.g. Funktionszuweisung des Gebiets. 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 Geltungsbereichs der aktuell rechtskräftigen B-Pläne befinden, ist davon auszugehen, dass auch mit der geplanten Erhöhung der Bauhöhen keine Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion im Kurpark erfolgen wird. Dies wäre höchstens der Fall, wenn mit erhöhten Geräuschemissionen zu rechnen wäre. Das ist aber nicht der Fall. Selbst für den Fall, dass sie im SO 1 geplante Gebäudehöhe von max. 40 m die den Kurpark umgebenden Bäume überragt	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 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. Alle weiteren raumordnerischen Belange, insbesondere die Belange der festgelegten Vorbehaltegebiete Natur und Landschaft (Grundsätze der Raumordnung) wurden von der Samtgemeinde hinreichend abgewogen. Diesbezüglich verweise ich zudem auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. 	Der Landkreis Diepholz hat im Amtsblatt des Landkreises am 23.12.2019 Planungsabsichten zur 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) bekannt gemacht. Demnach soll das Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, dass sich derzeit noch teilweise mit dem Geltungsbereich der 98. Änderung des F-Plans sowie mit des B-Plans Nr. 4 (Vilsa Brunnen) überschneidet, auf die Bereiche des tatsächlichen Kurparks westlich der „Homfelder Straße“ (K140) räumlich angepasst werden. Hintergrund dieser Planungsabsichten sei es demnach, Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbebetriebes östlich der Homfelder Straße (also den Betrieb Vilsa) nicht durch die raumordnerische Zielfestlegung des Vorranggebietes Erholung einzuschränken. Bei der geplanten Änderung der Zielfestlegung im RROP handelt es sich gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) um sog. „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“, die gem. § 4 Abs.1 Nr. 1 ROG als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungsentscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Für die geplante Bauleitplanung ist nunmehr das „in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung“ bindend. Ein raumordnerischer Zielverstoß liegt aufgrund der geänderten Planungsabsichten des Landkreises nicht mehr vor.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. <u>Hinweise:</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung eines gesamten neuen Konzeptes wird nicht für erforderlich gehalten. Das Konzept von 1998/99 von Kördel und Partner wird aktualisiert. Weiterhin erfolgen ergänzende Aussagen zu dem geplanten LKW-Stellplatz. Die bestehenden Rückhaltebereiche östlich des Plangebietes lassen noch die Aufnahme von weiteren Regenwassermengen zu, ihre Speicherkapazität ist nur zu 75% ausgenutzt. Eine abschließende Regelung zur Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt im bauordnungsrechtlichen Verfahren. Da ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, ist eine Umsetzung der B-Planfestsetzungen sichergestellt. Für die neu zu versiegelnde Fläche durch den geplanten LKW Stellplatz ist auf der Fläche eine Versickerungs- bzw. Rückhalteeinrichtung realisierbar. s. o. s. o. Die Ergebnisse des in Aktualisierung befindlichen Entwässerungskonzeptes werden in die Entwurfsfassung des B-Planes eingearbeitet.

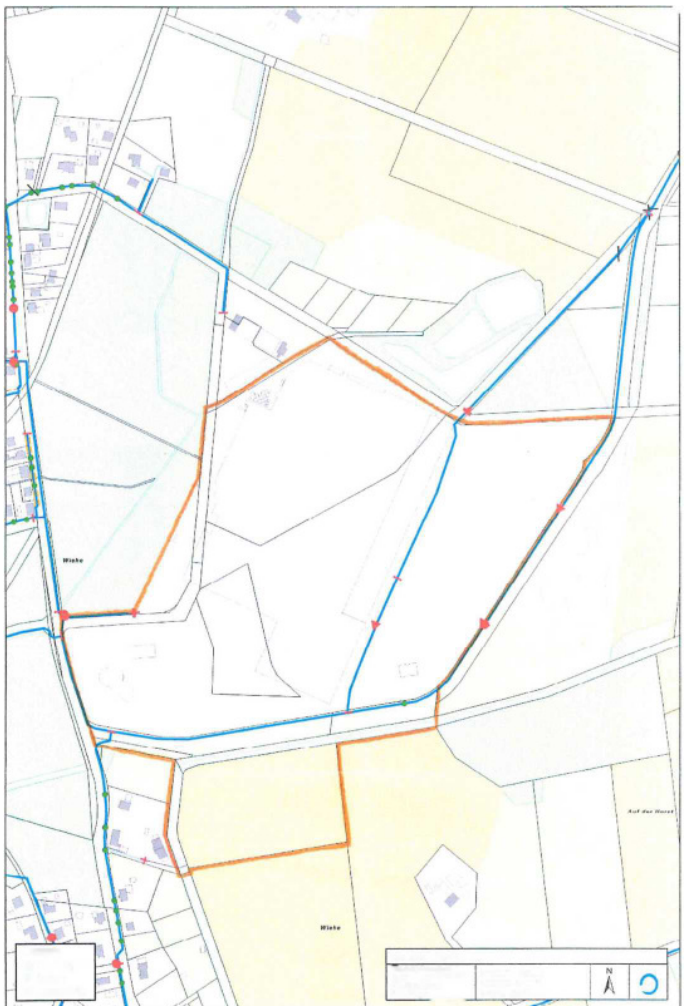
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gemäß § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist ein 5 m Gewässerrandstreifen, ausgehend von der Böschungsoberkante des „Mühlengraben“ von jeglichen Baumaßnahmen freizuhalten. Laut B-Plan wird allerdings nur ein 3 m in Randstreifen eingeplant. 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 Bebauungsplans (SO 6) einer denkmalrechtlich 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.	Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens ist zu prüfen, ob innerhalb der Gewässerparzelle ausreichender Raum für die Anlage eines Gewässerrandstreifen für die Unterhaltung des Gewässers besteht. Durch eine textliche Festsetzung wird die Herstellung dieses Streifens sichergestellt, sofern das nicht der Fall sein sollte. Im Bebauungsplan wird eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen, die sicherstellt, dass der betroffene Teil des Lärmschutzwalles verlegt werden darf, falls der Raum für die Anlage eines Gewässerrandstreifen in der Gewässerparzelle ab Böschungsoberkante nicht ausreicht. Damit wird den Anforderungen des Unterhaltungspflichtigen entsprochen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des Gewässers ist durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten, da der Gewässerrandstreifen gewährleistet wird. Der Anregung wird gefolgt. Der erforderliche Gewässerrandstreifen kann sichergestellt werden. Der Verband wurde beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Grundsätzlich sollte überlegt werden, ob klarstellend, soweit bereits bekannt, die Zufahrtsmöglichkeiten 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.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Zu- und Abfahrten besteht zwar ein Konzept, dieses muss jedoch nicht zwingend exakt so umgesetzt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4, nach der die südlich der Straße Alte Drift festgesetzte Grünfläche mit Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern sowie die Wasserfläche zum Zwecke der Erschließung des als SO 5 festgesetzten Sondergebietes maximal zweimal in einer Breite von jeweils maximal 20 m unterbrochen bzw. überquert werden und pro Gewässerquerung eine Breite von jeweils 8 m nicht überschritten werden darf, wird für ausreichend erachtet. Auf die Erstellung eines Gutachtens zur Bauleitplanung wird abstimmungsgemäß mit dem GAA Hannover und Hildesheim verzichtet, da es sich hier ausschließlich um die Flächen eines Betriebes handelt. Die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes werden in das Einzelgenehmigungsverfahren verlagert. In diesem Zusammenhang wird parallel zum Bauleitplanverfahren das Emissionskataster der Fa. VILSA-BRUNNEN OTTO RODEKOHR GmbH aktualisiert. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm, deren Immissionsrichtwerte mit den Orientierungswerten der für die Bauleitplanung maßgebenden DIN 18005 entsprechen. Die untersuchten Immissionsorte werden der Begründung beigelegt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
			Laut Gutachter unterschreitet der Lkw-Parkplatz, der Pkw-Parkplatz für die Angestellten und das Hochregallager die zulässigen Schallimmissionswerte um bis zu 10 dB(A). Dabei ist für den Lkw-Parkplatz ein 5 m hoher Erdwall erforderlich, so dass die Immissionsgrenzwerte zur südwestlich liegenden gemischten Baufläche (§ 34 BauGB) nach TA-Lärm eingehalten werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde im B-Planentwurf berücksichtigt. Bei den Berechnungen wurden nachts 13 Lkws und somit 26 Lkw-Bewegungen angenommen. Bei der Überarbeitung des Lärmkatasters wurde die Bebauung Homfelder Straße 18 – 24 (Nord) als Gemengelage betrachtet, die gemischte Nutzung Homfelder Straße 27 – 39 (Süd) und das südlich liegende Einzelgehöft (Außenbereich) berücksichtigt. Es ergab sich nur eine geringfügige Überschreitung nachts um 1,5 – 1,7dB(A) an der Bebauung Homfelder Straße 18 – 24. Die Tageswerte liegen mit 5 – 10 dB(A) unter den Grenzwerten. Obwohl die Bebauung Homfelder Straße 18 – 24 als WA im B-Plan „Auf dem Hohenkamp“ festgesetzt ist, sollte der Bereich nach Aussage des GAA Hannover-Hildesheim als „Gemengelage“ bewertet werden. Es wird vom GAA der Vorschlag gemacht, für den B-Plan kein Gutachten zu fertigen, auf dessen Grundlage die textlichen Festsetzungen auszugestalten sind. Die Firma Vilsa Brunnen führt ein Lärmkataster, dass alle Emissionen des Betriebs beinhaltet. Die Immissionswerte bei den einzelnen Immissionspunkten in der Umgebung sind einzuhalten. Sollten sich durch Baumaßnahmen und Änderungen der Anlagen die Immissionsgrenzwerte ändern und überschritten werden, sind Maßnahmen zu ergreifen, die Werte wieder bis auf den Immissionsgrenzwert zu reduzieren.
	Wintershall Dea GmbH Rechterner Straße 2 49406 Barnstorf 10. Juli 2019	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.	Die nebenstehenden Hinweise werden in die Planung aufgenommen.
		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	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es bestellen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.	
	Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 10.07.2019	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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		 The map displays the Vilsa Brunnen area with various planning boundaries. A blue line outlines a specific area, while an orange line outlines another. Red dots are placed along these lines. The map includes labels for 'Wiese' (meadow) and 'Kauf des Wassers'. A scale bar and a north arrow are located in the bottom right corner.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	EWE Netz GmbH Fischstraße 25 + 35 27749 Delmenhorst 08.07.2019	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.	Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes werden bei Baumaßnahmen auf dem Werksgelände berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 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.	Im Rahmen weiterer Planungen auf dem Betriebsgelände wird auf dieses Informationsportal zurückgegriffen. Der Anregung wird gefolgt.
	Avacon Netz GmbH Am Winklerfelde 1 28857 Syke 12.07.2019	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 grundsätzliche Zustimmung zu dem Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Schutz der Leitungen werden bei Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände berücksichtigt.

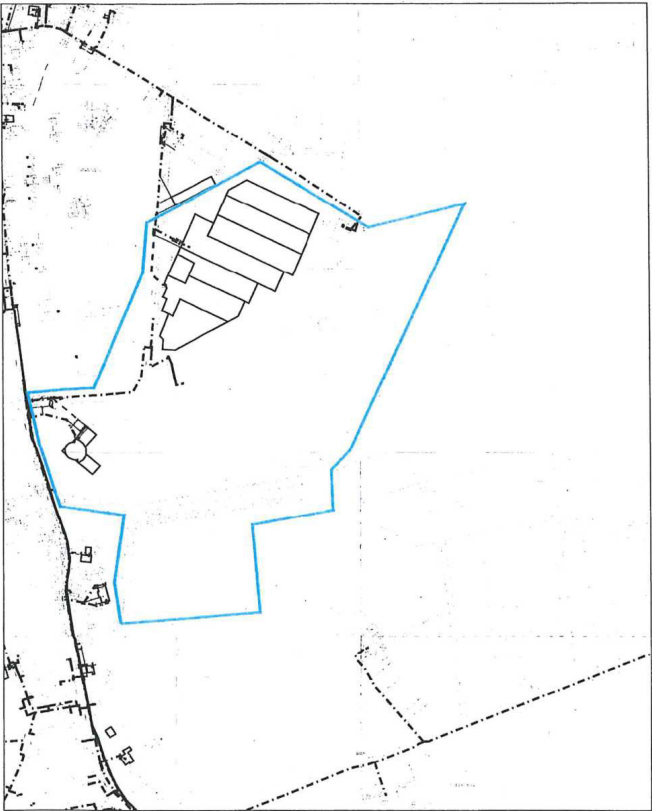
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen. Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen beziehen Sie über das Portal unserer Leitungsauskunft, www.planauskunftsportal.de. oder über die Email: leitungsaus-kunft@avacon.de. Eine Stellungnahme zu unseren I IOkV-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.	Im Rahmen weiterer Planungen auf dem Betriebsgelände wird auf dieses Informationsportal zurückgegriffen. Der Anregung wird gefolgt. Den Anregungen wird gefolgt.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstr. 4-10 28207 Bremen 15.07.2019	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 Zusage 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.	Die Leitungen werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen. In diesem Rahmen wird auf das Informationsportal des Leitungsträgers zurückgegriffen. Die Hinweise zum Schutz der Leitungen werden bei Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände berücksichtigt. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“
und 98. Flächennutzungsplanänderung (Vilsa Brunnen)

14

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt. Bei Bedarf wird auf die Informationen zurückgegriffen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																										
		 <table><tr><td>AT/Vh-Bez.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td>AT/Vh-Nr.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI NL</td><td colspan="2">Nord</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr><tr><td>PTI</td><td colspan="2">Bremen</td></tr><tr><td>ONB</td><td colspan="2">Bruchhausen-Vilsen</td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td>AsB</td><td>1</td><td>Sicht</td><td colspan="2">Lageplan</td></tr><tr><td></td><td>VsB</td><td></td><td>Maßstab</td><td colspan="2">1:5000</td></tr><tr><td></td><td>Name</td><td>Andreas Groß, PTI 23</td><td>Blatt</td><td colspan="2">1</td></tr><tr><td></td><td>Datum</td><td>12.07.2019</td><td></td><td colspan="2"></td></tr></table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Nord					PTI	Bremen		ONB	Bruchhausen-Vilsen		Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan			VsB		Maßstab	1:5000			Name	Andreas Groß, PTI 23	Blatt	1			Datum	12.07.2019				
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																									
TI NL	Nord																																												
PTI	Bremen																																												
ONB	Bruchhausen-Vilsen																																												
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan																																									
	VsB		Maßstab	1:5000																																									
	Name	Andreas Groß, PTI 23	Blatt	1																																									
	Datum	12.07.2019																																											

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Mittelweserverband Postfach 13 46 28847 Syke 18.07.2019	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einleitungsmenge wird auf 2 l/s*ha begrenzt. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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, Verwaltungen 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.	Die Anregung wird im Geltungsbereich des B-Planes für die betriebseigenen Flächen berücksichtigt, sodass immer eine einseitige Unterhaltung der der Gewässers möglich ist. Eine Sicherstellung einer beidseitigen Unterhaltung ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht möglich, da diese Bereiche nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Fremdgrundstücken liegen bzw. entlang der Straße mit Gehölzen bestanden sind. Durch eine textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass der geplante Lärmschutzwall zu Gunsten dieses Streifens eine andere Lage erhält. Im Bebauungsplan wird deshalb eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen, die sicherstellt, dass der betroffene Teil des Lärmschutzwalles, der an die Gewässerparzellen grenzt, verlegt werden darf, falls der Raum für die Anlage eines Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante in der Gewässerparzelle nicht ausreicht. Damit wird den Anforderungen des Unterhaltungspflichtigen entsprochen. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Landesamt für Bergbau, Energie und Gologie Stilleweg 2 30655 Hannover 25.07.2019	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 abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den nachgelagerten Planungen berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landesamt für Bergbau, Energie und Gologie Stilleweg 30655 Hannover 25.07.2019 2	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 ortsnahe, 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 Strukturschäden 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. 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 Cloppenburgstraße 302 26133 Oldenburg. Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den nachgelagerten Planungen berücksichtigt. Die EWE wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	BUND-Umweltzentrum Bahnhofstraße 50 27305 Bruchhausen-Vilsen 05.08.2019	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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme des Landkreises sowie auf den Abwägungsvorschlag zum RROP verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine vermehrte Feinstaubentwicklung wird nicht erwartet, da durch die Planungen die betrieblichen Abläufe optimiert werden sollen (z. B. separater LKW-Stellplatz anstelle Abstellen der LKW bei Wartezeiten auf/an der Straße), eine Ausweitung des Betriebes hingegen nicht vorgesehen ist. Die Eingriffsregelung und auch die Bewertung zum Landschaftsbild werden im Umweltbericht ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	BUND-Umweltzentrum Bahnhofstraße 50 27305 Bruchhausen- Vilsen 05.08.2019	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 Erweiterung 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.	Die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als „erheblich“ eingestuften Beeinträchtigungen werden entsprechend ausgleichend. Dieses kann auch auf geeigneten Flächen erfolgen, die der Fa. Vilsa zur Verfügung stehen. Im Einzelnen sind zu nennen: • Es besteht ein Kompensationsüberschuss, der sich durch die Regelungen im Bebauungsplan Nr. 4(16/44) „Alte Drift I“ ergibt. Es handelt sich dabei um das Flurstück 44, Flur 15, Gemarkung Homfeld. • Im weiteren räumlichen Zusammenhang besteht eine Kompensationsmöglichkeit auf dem Flurstück 40, Flur 43, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen. • Letztlich besteht eine Kompensationsfläche auf dem Flurstück 28/4, Flur 15 in der Gemarkung Bruchhausen-Vilsen. Der Umweltbericht wird hierzu in der Entwurfsfassung ergänzt. Das betrifft auch die Ausführungen zu dem Eingriff in das Landschaftsbild. Die betrieblichen Notwendigkeiten für das Hochregallager werden in der Planbegründung ergänzt. Eine Erweiterung der Getränkeherstellung kann nur an diesem Standort durch die Lage der Brunnen erfolgen, ist aber nicht geplant. Betriebsabläufe sollen optimiert und externe Lagerstätten sollen auf dem Betriebsgelände integriert werden. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan. Die Aussage des BUND ist an dieser Stelle spekulativ und zielt nicht auf die getroffenen Festsetzungen ab. Die Fa. VILSA hat sich mit möglichen Planungsalternativen ausführlich auseinandergesetzt und strebt entsprechend die in ihrem Sinne optimale Anordnung der verschiedenen Betriebsabläufe inkl. der LKW-Stellplatzes abseits der öffentlichen Straßen an. Dazu wurde auch eine Veränderung der Lage des Hochregallagers vorgenommen.



**Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“
und 98. Flächennutzungsplanänderung (Vilsa Brunnen)**

21

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
------------	--	----------------------	--

entfernt

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fachbereich 4 - Bauwesen Abt. 61 Ma Sitzungssaal - Öffentlichkeit – 22.07.2019	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 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.	Die Höhe des Hochregallagers ergibt sich den betrieblichen Notwendigkeiten der Fa. Vilsa. Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch wirtschaftliche Belange sowie die Sicherstellung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Der Standort des Hochregallagers wurde im Rahmen der Entwurfsfassung verlegt Halbsatz entfernt Die mit der Planung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen. Im Einzelnen sind zu nennen: • Es besteht ein Kompensationsüberschuss, der sich durch die Regelungen im Bebauungsplan Nr. 4(16/44) „Alte Drift I“ ergibt. Es handelt sich dabei um das Flurstück 44, Flur 15, Gemarkung Homfeld. • Im weiteren räumlichen Zusammenhang besteht eine Kompensationsmöglichkeit auf dem Flurstück 40, Flur 43, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen. • Letztlich besteht eine Kompensationsfläche auf dem Flurstück 28/4, Flur 15 in der Gemarkung Bruchhausen-Vilsen. Der Umweltbericht wird hierzu in der Entwurfsfassung ergänzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. <u>Frau Mahnke</u> 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. <u>Frau Mahnke</u> möchte wissen, ob nach aufgegebener 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. <u>Frau Söckneck</u> fragt, ob es nicht möglich ist, dass für den Platzbedarf das Gewerbegebiet Kreuzkrug in Anspruch genommen werden kann.	Eine Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird aus betrieblichen Gründen nicht vorgenommen, allerdings wird der Standort weiter nach Osten verlagert. Satz entfernt Aufgrund des hohen Grundwasserstands kann ein Bau des Hochregallagers in den Boden bis 10 Tiefe nicht oder nur erschwert erfolgen. Durch die erforderliche Grundwasserabsenkung sind negative Auswirkungen auf die benachbarten Teiche, den Wald und deren Fauna und Flora die Folge. Eine Verlegung der Straße „Alte Drift“ wird nicht vorgesehen, ein relevanter Vorteil der Verlegung wird nicht erkannt. Die mit der Planung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen. Ein komplettes „Verdecken“ des Bauwerkes durch Pflanzmaßnahmen wird allerdings nicht möglich sein. Durch Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen auf den vorgesehenen Kompensationsflächen kann hier ein Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen. Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfahren bei Neu- oder Umbaumaßnahmen auf dem Werksgelände sind die Maßnahmen zum Umweltschutz sicherzustellen. Grundlagen hierfür sind durch die TA-Lärm und TA-Luft vorgegeben. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Der Bebauungsplan kann eine solche Festsetzung auf der Basis des § 9 Abs. 1 BauGB nicht treffen. Durch die vorgesehenen Entwicklungen des Betriebes und auch die Lage der Brunnen ist von einer dauerhaften und langfristigen Produktion am Standort auszugehen. Für die Lage des Hochregallagers wurde bereits ein anderer Standort innerhalb des Betriebsgeländes gewählt. So wurde in Teilen der Anregung entsprochen. Zudem führt das Hochregallager zu einem geringeren Flächenbedarf mit der Möglichkeit, betriebliche Flächen zukünftig besser zu nutzen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Aus betrieblichen bzw. logistischen Gründen wird eine Teilung des Betriebes VILSA-Brunnen nicht gewünscht. Dies würde gerade dem Ziel dieser Bauleitplanung entgegenlaufen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Dies würde eine Teilung des Betriebs mit sich führen, so Herr Bormann, da der Betrieb Vilsa Brunnen standortgebunden ist. Ein erheblicher Betriebsverkehr wäre die Folgen. Auch aus umweltpolitischen Gesichtspunkten kann dies nicht das Ziel sein. <u>Herr Jürgen Schütz</u> spricht die Standortgebundenheit der Firma Vilsa Brunnen an. Allerdings sollte nach Aufgabe der Nutzung der Rückbau des Hochregallagers z. B. durch Rücklagen gesichert sein. <u>Herr Frank Schröder</u> 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 entscheidende. 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. <u>Herr Bormann</u> sieht eine entsprechende Nutzung des Hochregallagers aufgrund des Standorts auf dem Betriebsgelände und versicherungstechnischer Aspekte nicht durchführbar an. Auf die Frage von <u>Frau Jutta Schröder</u>, 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, stellt aber keinen Gegenstand der Bauleitplanung dar. Eine signifikante Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist somit auch aus Sicht der Gemeinde nicht ableitbar. Durch die Verlagerung des Standortes mit einer Gebäudehöhe von maximal 40 m weiter in den Osten des Plangebietes verringert sich die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild. Eine Störung von Raubvögel durch den Bau des Hochregallagers wird nicht erwartet, entsprechende Folgen wurden auch von den Fachbehörden, hier der Unteren Naturschutzbehörde, nicht geäußert. Anders als z.B. bei Windenergieanlagen gehen von dem geplanten Hochregallager keine Störungen oder Gefährdungen für die Vogelwelt aus. Häufig werden derartige Bauwerke auch gerade von der Vogelwelt genutzt, z.B. für die Errichtung von Reproduktionsstätten. Eine Nutzung als öffentliche Aussichtsplattform lässt sich mit den betrieblichen Abläufen und Sicherheitsbestimmungen im Werksbereich nicht vereinbaren. Den Anregungen wird nicht gefolgt. s. o. Der Wald wird zudem im Weiteren in die Planzeichnung mit aufgenommen und als solcher festgesetzt. Auch dies dokumentiert die Absicht, dass der Wald erhalten bleibt. Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. <u>Herr Tegel</u>, 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.	Der Bereich, in dem das Hochregallager mit einer Höhe von maximal 40 m gebaut werden darf, wird auf die östliche Seite des Plangebietes und somit weiter entfernt vom Ortskern verschoben. Die aktualisierte Festsetzung im Bebauungsplan ermöglicht nur die Errichtung eines Hochregallagers. Den Anregungen wird somit in Teilen entsprochen. Eine Zunahme des Verkehrs ist zurzeit nicht zu erwarten, da mit der Planung nur betriebliche Optimierungsabläufe verbunden werden, jedoch keine Zunahme der Produktion. Durch Aufgabe der externen Lagerplätze und Bereitstellung des Lagerplatzes auf dem Betriebsgeländes werden weniger Lkw-Fahrten erfolgen. Für die Auswirkungen des neu geplanten LKW Stellplatzes werden im bauordnungsrechtlichen Verfahren die konkreten Maßnahmen zu regeln sein. In diesem Zusammenhang werden für diese Fläche Immissionsberechnungen durchgeführt.
	Jürgen Schütt Diplomkaufmann Unternehmensberater i. R. Bruchhausen-Vilsen, 31.07.2019	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 Steueraufkommens, 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.	Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und unterliegen insofern nicht der kommunalen Abwägung. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Regelungen des Bebauungsplanes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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	Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Hochregallagers vor. Die langfristige Werksentwicklung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplan-relevant. Die Auswirkungen Luft- und Lärmimmissionen auf die relevanten Immissionsorte wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt. Zu beachten sind dabei die Bestimmungen der TA-Luft und TA-Lärm. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Der Bebauungsplan setzt, wie bereits dargestellt, nur einen Standort für ein Hochregallager fest. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist auch seitens der Fachbehörden, hier des Landkreises Diepholz in seiner Stellungnahme, nicht angezeigt worden. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden nach den Maßgaben des Baugesetzbuches ausgeglichen. Hierzu wurden bereits Ausführungen in dieser Unterlage gemacht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 Gipfeln ist Ruh“. Bruchhausen-Vilsen, 31.07.2019 Jürgen Schütt Diplomkaufmann Unternehmensberater i. R.	Die Frage eines Zukunfts-/Rückbaufonds stellt keinen Gegenstand der Bauleitplanung dar. Regelungsbedarf wird an dieser Stelle hierzu nicht gesehen und ist auch bei dem langfristigen weiteren Betrieb nicht erforderlich. Der Anregung, hierzu vertragliche Regelungen zu treffen, wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Festgesetzt wird ein Standort für ein Hochregallager.
	Gunda Manke Im Wiehe 5 27305 Bruchhausen-Vilsen 03.08.2019	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die Auswirkungen von Luft- und Lärmimmissionen auf die relevanten Immissionsorte wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt. Zu beachten sind dabei die Bestimmungen der TA-Luft und TA-Lärm. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. <u>Folgende Positionen hinterfrage ich:</u> 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	Es erfolgen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Bürgerbeteiligungen auf der Basis des Baugesetzbuches, also so, wie der Gesetzgeber dies zur Vorschrift erhoben hat. In diesem Rahmen kann sich jeder Bürger / jede Bürgerin über die Planung informieren und Stellungnahmen dazu abgeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die politischen Gremien des Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bzw. des Fleckens Bruchhausen-Vilsen werden sich mit allen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitplanung eingegangenen Stellungnahmen auseinandersetzen und diese unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Der Hinweis betrifft nicht die textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Allerdings wird sehr wohl davon ausgegangen, dass die Fa. VILSA vor entsprechenden Umlanungen und Investitionen ihrerseits entsprechend fundierte betriebswirtschaftliche Überlegungen anstellt. In der Begründung zum B-Plan wird ausgedrückt, dass es sich um im Sinne der Eingriffsregelung „erhebliche“ Beeinträchtigungen handelt, die zu ermitteln und auszugleichen sind. Dieses wird im Umweltbericht zur Entwurfsfassung dargestellt. Dass ein vollständiger Ausgleich des Hochregallagers im Landschaftsbild nicht möglich ist, ist der planenden Gemeinde bewusst. Sie hat sich nach Abwägung aller Belange dazu entschieden, die Voraussetzungen für ein Hochregallager durch den B-Plan zu geben.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 Rutental 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 weit hin sichtbar ist. Sind die jetzigen Planungen mit dieser Aufgabe vereinbar? d) Luft	Artenschutzrechtliche Fragen werden im Umweltbericht zur Entwurfsfassung aktualisiert. Untersuchungen hierzu sind auf der Grundlage methodischer und rechtlicher Grundlagen erfolgt. <i>Der Landkreis Diepholz hat im Amtsblatt des Landkreises am 23.12.2019 Planungsabsichten zur 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) bekannt gemacht.</i> <i>Demnach soll das Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, dass sich derzeit noch teilweise mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und dem B-Plan Nr. 4 (16/44) „Alte Drift“ und dem B-Plan Nr. 4 (16/44a) „Alte Drift I“ und mit den Geltungsbereichen der in Aufstellung befindlichen 98. Änderung des F-Plans sowie mit des B-Plans Nr. 4 (Vilsa Brunnen) überschneidet, auf die Bereiche des tatsächlichen Kurparks westlich der „Homfelder Straße“ (K140) räumlich angepasst werden. Hintergrund dieser Planungsabsichten sei es demnach, Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbebetriebes östlich der Homfelder Straße (also den Betrieb Vilsa) nicht durch die raumordnerische Zielfestlegung des Vorranggebietes Erholung einzuschränken.</i> <i>Bei der geplanten Änderung der Zielfestlegung im RROP handelt es sich gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) um sog. „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“, die gem. § 4 Abs.1 Nr. 1 ROG als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungsentscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.</i> <i>Für die geplante Bauleitplanung ist nunmehr das „in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung“ bindend. Ein raumordnerischer Zielverstoß liegt aufgrund der geänderten Planungsabsichten des Landkreises nicht mehr vor.</i>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 lädt 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?	Die Auswirkungen von Luft- und Lärmimmissionen durch die Realisierung des Bebauungsplanes auf die relevanten Immissionsorte wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt. Zu beachten sind dabei die Bestimmungen der TA-Luft und TA-Lärm. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet sind keine signifikanten Zunahmen der Feinstaubbelastung ist nicht zu erwarten. Insofern sind auch keine Veränderungen bzgl. der Anerkennung als Luftkurort zu erwarten. Die Auswirkungen von Luft- und Lärmimmissionen durch die Realisierung des Bebauungsplanes auf die relevanten Immissionsorte wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt. Zu beachten sind dabei die Bestimmungen der TA-Luft und TA-Lärm. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Relevante bzw. unzulässige Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion werden in einem Abstand von mehreren Kilometern durch ein maximal 40 m hohes HRL nicht erwartet. Der Umfang von Wasserentnahmen und dessen Qualität unterliegt anderen Genehmigungsverfahren. Regelungsbedarf in dieser Bebauungsplanung besteht dazu nicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 gesteigerte 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?	In dem bauordnungsrechtlichen verfahren werden für die Anlagenteile, die neu gebaut, umgebaut oder verändert werden, die gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu berücksichtigen sein. Bezüglich des Lärmkatasters wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. Gegen das Licht vom Betriebsgelände können von den Personen auf den Grundstücken Maßnahmen wie Jalousien ergriffen werden. Die technischen Details der Ausführung des Hochregallagers sind nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Regelungsbedarf dazu besteht im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren. Mit dem Lkw-Stellplatz wird das Be- und Entladen der Lkw optimiert, so dass es nicht mehr zu Störungen auf der Alten Drift und der K 143 (Homfelder Straße) durch wartende Lkws kommt. Entsprechende Regelungen sind auf der Basis des § 9 Abs. B1 BauGB nicht ableitbar und können insofern nicht getroffen werden. Der Anregung, einen Fond einzurichten, wird nicht gefolgt. Es ist von einer dauerhaften Produktion auszugehen. Wert- und Attraktivitätsminderungen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Wenn, überhaupt, sind es Fragestellungen zivilrechtlicher Art. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt ein öffentlich-rechtliches Verfahren dar, in dem u. a. alle relevanten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt sind. Insofern sind bereits unabhängige „Gutachter“ beteiligt. Die Eigentumsverhältnisse sind dabei nicht relevant. Mögliche Verkäufe von Unternehmen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Satz entfernt

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 Gewerbsteuer 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.	Die Samtgemeinde bzw. der Flecken Bruchhausen-Vilsen möchte einen in ihrer Region wichtigen Betrieb und damit Arbeitsplätze (und auch Steueraufkommen) langfristig sichern. Innovations- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Ausweitungen des Werksgebiets gehören zur langfristigen Stabilisierung des Betriebes und damit auch zur Sicherstellung von Arbeitsplätzen. Die Ausführungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auch durch die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes verfolgt die Gemeinde das Ziel, Lebens- und Arbeitsqualität sicherzustellen. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die Lebens- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung sicherzustellen. Insofern haben alle Bewohner, Besucher, und Betriebe einen Nutzen an der Sicherstellung der Wirtschaftsstruktur im Gemeindegebiet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		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?	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die von den Bürgern der Samtgemeinde gewählten politischen Vertreter und die sich daraus gebildeten politischen Gremien der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bzw. des Fleckens Bruchhausen-Vilsen werden sich mit allen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitplanung eingegangenen Stellungnahmen auseinandersetzen und diese unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Ein „Ohne-Macht-Spiel“ ist nicht ableitbar.
	Carsten Schultze carshoe@web.de 26.07.2019	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)	Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung des Umweltberichtes dargestellt. Grundlage hierfür sind die in Niedersachsen vorherrschenden Bewertungs- und Bilanzierungsmodelle. Dass ein vollständiger Ausgleich des Hochregallagers im Landschaftsbild nicht möglich ist, ist der planenden Gemeinde bewusst. Sie hat sich nach Abwägung aller Belange dazu entschieden, die Voraussetzungen für ein Hochregallager durch den B-Plan zu geben. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit auf die Erholung werden im näheren Umfeld anzunehmen sein. Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird im Rahmen der zuvor angesprochenen Maßnahmen zu kompensieren sein. Die gesetzlich vorgeschriebenen Erfordernisse in Bezug auf die Ermittlung und Bewertung der Umweltwirkungen und deren Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung des Umweltberichtes aktualisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Dass Vilsa aber mitten in dieser Landschaft liegt und ein Hochregal die unmittelbare Umgebung von Vilser 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.	Die Ausführungen zur Betroffenheit des Landschaftsbildes werden, wie zuvor ausgeführt, in der Entwurfsfassung weiter vertieft. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Carsten Schultze carshoe@web.de 25.07.2019	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 abgeschirmt. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort des Hochregallagers wurde geändert. Eine Verlegung der „Alten Drift“ für die flächenhaften Lagerung ist damit keine Lösung mehr. Die Ausführungen zu den Darstellungen in der Presse werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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?	Die Planungen von VILSA sind mittlerweile überholt, geplant ist nunmehr ein HRL im Nordosten des Plangebietes. Auf das Hochregallager wird der Betrieb aus logistischen Gründen nicht verzichtet. Mit der Ersparnis von Grundfläche im Werksge-lände ergeben sich Flächen für notwendige Umstrukturierungsmaßnahmen. Eine unterirdische Lagerung ist ausgeschlossen. Aufgrund des hohen Grundwasserstands kann ein Bau des Hochregallagers in den Boden bis 10 Tiefe nicht oder nur erschwert erfolgen. Durch die erforderliche Grundwasserabsenkung sind negative Auswirkungen auf die benachbarten Teiche, den Wald und deren Fauna und Flora die Folge. Hierzu werden in die Planbegründung Ausführungen ergänzt. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die Planunterlagen zur Auslegungsfassung nach § 3 Absatz 2 BauGB eingearbeitet. Diese sind dann nach der Bekanntmachung öffentlich einsehbar. Es bestehen dann weitere Möglichkeiten zu Anregungen.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“
und 98. Flächennutzungsplanänderung (Vilsa Brunnen)

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		