

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



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Diepholz Niedersachsenstr. 2 49356 Diepholz 14.07.2020	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB</p> <p>Der Forderung der UNB zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde nicht nachgekommen. Es wird auf die Stellungnahme der UNB i.R. der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Der Bau des geplanten Hochregallagers stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild dar, für den eine Kompensationsleistung zu erbringen ist. Die in den Umweltbericht (UB) eingestellte Bewertung des Landschaftsbildes und die Auswirkungsprognose können von der UNB nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angaben zum Ausgleichsbedarf für das Landschaftsbild werden in den Planunterlagen ergänzt. Dabei wird, entsprechend den Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, eine verbale Begründung durchgeführt. Im Tenor wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 0,9 – 1,8 ha für das Landschaftsbild veranschlagt. Dieser Kompensationsbedarf kann auf der vorgesehenen Kompensationsfläche (Flurstück 44 der Flur 15, Gemarkung Homfeld) durch einen landschaftsgerechten Laubwaldbestand auf insgesamt 16.133 m² abgegolten werden.</p> <p>Dass mit dem Bau des Hochregallagers erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einhergehen und somit eine Kompensationsleistung zu erbringen ist, entspricht der Bewertung in den Planunterlagen. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden zur besseren Nachvollziehbarkeit um zusätzliche Erläuterungen ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung Landkreis Diepholz</p>	<p>Es ist nicht ausreichend begründet, warum die gem. LRP höherwertig eingestuften Landschaftsbildqualitäten im Umfeld des Planungsraumes bei der Neuermittlung im UB (Abb. 7 UB, Landschaftsbildbewertung) aktuell deutlich geringwertiger beurteilt werden. Die alleinige Angabe im UB, dass eine fortschreitende Landschaftsentwicklung stattgefunden hat, lässt jedenfalls keine Beurteilung zu. Eine fachlich nachvollziehbare Beurteilung der Landschaftsbildwertigkeit als Grundlage der Kompensationsbedarfsermittlung für den Eingriff ins Landschaftsbild erscheint geboten. Im Übrigen enthält der UB nicht die erforderliche Ableitung eines Kompensationsumfangs für den erheblichen Landschaftsbildeingriff. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird im UB lediglich auf die Biotopwertigkeit abgestellt. Der wesentliche Faktor des Landschaftsbildeingriffs bleibt bei der Bilanzierung und Kompensationsermittlung unberücksichtigt.</p> <p>Es ist daher eine Überarbeitung der Landschaftsbildbewertung sowie eine Ergänzung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung um das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch angeregt erneut zu prüfen, ob auf der bestehenden Betriebsfläche eine flächige Lagererweiterung an Stelle eines 40 m hohen Hochregallagers möglich ist, um den Landschaftsbildeingriff zu minimieren.</p>	<p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auch die Bewertung des Landschaftsbildes im Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Diepholz nicht uneingeschränkt nachvollziehbar ist. Während in der <i>Karte 2: Landschaftsbild</i> eine Bewertung der Landschaftsbildeinheiten in den Stufen <i>sehr hohe Bedeutung</i>, <i>hohe Bedeutung</i> und <i>mittlere Bedeutung</i> vorgenommen wird, ist in den tabellarischen Darstellungen zu denselben Landschaftsbildeinheiten im Textteil (Kap. 3.2.6) eine Bewertung in den Stufen <i>hohe Bedeutung</i>, <i>mittlere Bedeutung</i> und <i>Grundbedeutung</i> verzeichnet. Somit differiert die Bewertung einer Landschaftsbildeinheit jeweils um eine Wertstufe. Dies gilt gleichermaßen für den hier interessierenden Bereich und das gesamte Kreisgebiet. Somit relativieren sich die Unterschiede zwischen der Bewertung des Landschaftsrahmenplans und der im Umweltbericht für den vorliegend betrachteten Bereich konkretisierten Bewertung.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit der Landschaftsbild-Bewertung zu erhöhen, wird der Umweltbericht um weitere Angaben ergänzt. Dabei wird zunächst näher auf die Bewertung des Landschaftsrahmenplans eingegangen. Ergänzend werden diese Angaben für den vorliegend betrachteten Wirkraum und die Maßstabsebene der Planung konkretisiert und aktualisiert.</p> <p>Angaben zum Ausgleichsbedarf für das Landschaftsbild werden, wie bereits ausgeführt, in den Planunterlagen ergänzt. Dabei wird, entsprechend den Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, eine verbale Begründung durchgeführt.</p> <p>Die Angaben im Umweltbericht werden entsprechend dem Hinweis ergänzt (vgl. vorstehend).</p> <p>Die Gemeinde hat sich zum Stand der Entwurfsfassung bereits umfassend mit Alternativen zum beabsichtigten Hochregallager mit maximal 40 m Bauhöhe auseinandergesetzt (s. z.B. Kap. 4.1 in Teil 1 der Begründung). Diese Abwägung wird beibehalten, neue Aspekte ergeben sich aus Sicht der Gemeinde nicht.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung Landkreis Diepholz</p>	<p>Weiterhin ist das Kapitel 2.3.2 des UB zu überarbeiten. Es ist unklar, warum bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden B-Plan das Modell des Niedersächsischen Städtetags herangezogen wurde, obwohl sowohl in den bisherigen B-Plan- Verfahren als auch bei der Bewertung der externen Kompensationsfläche das Osnabrücker Modell zu Grunde gelegt wurde. Die Anwendung zweier Bilanzierungsmodelle erschwert nicht nur die Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit sondern führt auch zu einer fehlerhaften Bewertung, da die beiden Verfahren unterschiedliche Biotoptypen- und Wertpunktzuzuordnungen aufweisen. Für die Bewertung der Kompensationsfläche muss zur Eindeutigkeit das gleiche Bilanzierungsmodell herangezogen werden, wie für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Für den vorliegenden B-Plan Fall sollte daher ausschließlich das Osnabrücker Modell zur Anwendung kommen.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die in Kap, 2.3.1 des UB noch im Konjunktiv aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen als verbindlich einzuhaltende Vorgaben festzusetzen.</p> <p>Zur sicheren Funktionserfüllung der in Kap, 2.3.2 des UB aufgeführten internen Ausgleichsmaßnahme „Insektenwiese“ sollte die Ansaat von Regiosaatgut mit hohem Kräuteranteil (> 50%) und angepasster extensiver Pflege erfolgen.</p>	<p>Die Gemeinde verwendet vorliegend für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, um eine Vergleichbarkeit mit anderen aktuellen Bauleitplanungen zu gewährleisten. Auch wenn in den bisherigen B-Plänen zum Betriebsstandort dereinst das Osnabrücker Modell angewandt wurde, legt die Gemeinde wie auch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bereits seit längerer Zeit regelmäßig das Städtetagmodell für die Eingriffsregelung zugrunde.</p> <p>Um eine fehlerhafte Bewertung zu vermeiden, wurde vorliegend eine Überführung der (in den bisherigen B-Plänen am Betriebsstandort verwendeten) Bewertung gemäß Osnabrücker Modell in eine Bewertung gemäß Modell des Niedersächsischen Städtetages vorgenommen. Dies gilt sowohl für die Bewertung des Ausgangszustandes innerhalb des Plangebietes als auch für die Kompensationsfläche. Entsprechende Ausführungen sind in Kap. 2.3.2 des Umweltberichtes sowie im Anhang enthalten. Da die Eingriffsregelung für die vorliegende Planung somit einheitlich nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt wird, ist eine Fehlerhaftigkeit der Bewertung nicht ersichtlich.</p> <p>Das Modell des Niedersächsischen Städtetages wird aus o.g. Gründen beibehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen leiten sich unmittelbar aus § 44 BNatSchG ab, welcher allgemein verbindlich ist. Es fehlt somit an einem städtebaulichen Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, diese Maßnahmen festzusetzen.</p> <p>Deshalb ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Anregung wird insofern entsprochen, dass die Verwendung von Regiosaatgut mit hohem Kräuteranteil (> 50 %) vorgesehen wird. Die textliche Festsetzung Nr. 5.b wird entsprechend angepasst. Eine extensive Pflege ist bereits vorgesehen.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung Landkreis Diepholz</p>	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - RAUMORDNUNG</p> <p>Der Landkreis hat bereits in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf auf einen raumordnerischen Zielkonflikt zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem „Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“, in der Begründung des RROP zu Kap. 3.2.4 Ziffer 01 Satz 3 als „Kurpark Bruchhausen-Vilsen“ hingewiesen. Ein solcher kann nur über eine Änderung des Ziels gelöst werden. Die Veränderung im räumlichen Zuschnitt des Vorranggebietes „Kurpark Bruchhausen-Vilsen“ wurde mit den ergänzenden Planungsabsichten zur 1. RROP-Änd. am 23.12.2019 im Rahmen der 1. Änderung des RROP 2016 im Amtsblatt bekannt gemacht. Parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren hat die SG Bruchhausen-Vilsen einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG beim Landkreis Diepholz eingereicht, um die raumordnerische Vertretbarkeit der Planung in Vorgriff auf die laufende Zieländerung zu erreichen. Unter den gegebenen Umständen kann der Planung daher zugestimmt werden.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Es wird empfohlen, dass nochmals, wie bereits in der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeregt, geprüft wird, ob klarstellend die Zufahrtsmöglichkeiten zum SO 5, vormals SO 6, auch in der Planzeichnung entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4a aufgenommen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht hier aus hiesiger Sicht eine Divergenz zwischen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Denkbar wäre konkrete Zufahrtsbereiche festzulegen oder zeichnerisch eine 2. Ebene festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um nebenstehende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der textlichen Festsetzung ist die maximale Anzahl der Zufahrten, deren maximalen Breite und deren Lage ausreichend definiert und lässt der späteren Umsetzung ausreichend Spielraum. Da es sich bei der Planung auch nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, ist die Festlegung eines oder mehrerer Ein- und Zufahrtsbereiche zeichnerisch nicht erforderlich.</p>
<p>2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Behörde für Arbeits- und Umweltschutz Am Listholze 74 30177 Hannover 13.07.2020</p>	<p>Zum o. g. Bauleitplan sind, aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange, folgende Hinweise zu geben.</p> <p>Für den südlich gelegenen LKW-Parkplatz sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen. Damit ist eine Konfliktbewältigung zwischen den Wohnnutzungen im MI grundsätzlich möglich. Spätestens im Anlagenzulassungsverfahren sind die Anforderungen, insbesondere für den Schallschutz und etwaigen Lichtimmissionen (Parkplatzbeleuchtung), festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>

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

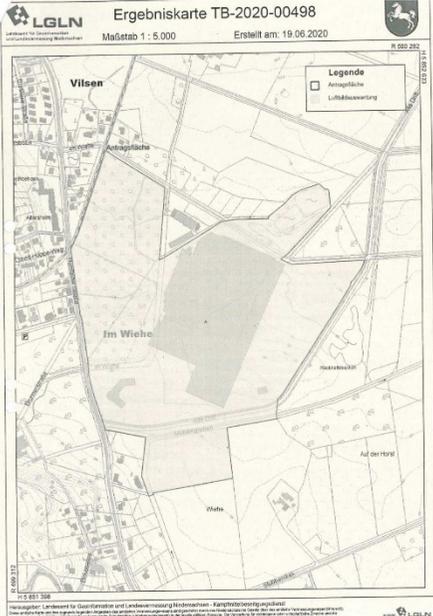
Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>3</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Utbremer Straße 91 28217 Bremen 10.07.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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:</p> <p>Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.07.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neue Sachverhalte werden nicht vorgebracht. Die Belange der Telekom sind im Rahmen der nachgeordneten (Erschließungs- und Genehmigungsplanung) zu beachten.</p>
<p>4</p> <p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Am Bahnhof 1 27232 Sulingen 08.07.2020</p>	<p>Mit Schreiben vom 03.06.2020 haben Sie den NLWKN als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aus der Sicht des NLWKN wird zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Für die gewässerkundliche Beurteilung des Antrages sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 sowie die Oberflächengewässerverordnung (OGewV) vom 20.06.2016 anzuwenden</p> <p>Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt bzw. erreicht wird.</p> <p>Der Mühlengraben ist ein nicht berichtspflichtiges Gewässer und mündet in den Wasserkörper Obere Eiter (WK-Nr. 12013). Der Geltungsbereich nicht berichtspflichtiger Gewässer ist laut der Handlungsempfehlung der LAWA folgendermaßen definiert:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</p>	<p>1. „Das Verschlechterungsverbot gilt auch bei Einwirkungen auf kleinere oberirdische Gewässer (Fließgewässer < 10 Quadratkilometer Einzugsgebietsgröße und Seen mit einer Größe von < 50 ha (0,5 km²)), die im Bewirtschaftungsplan einem benachbarten Wasserkörper zugeordnet worden sind. Das kleinere Gewässer ist dann Teil des betreffenden Wasserkörpers. Verschlechterungen sind bezogen auf diesen Wasserkörper zu beurteilen.</p> <p>2. Das Verschlechterungsverbot gilt bei Einwirkungen auf kleinere Gewässer, die selbst kein Wasserkörper sind und die auch keinem benachbarten Wasserkörper zugeordnet worden sind, nur insoweit, als es in einem Wasserkörper, in den das kleinere Gewässer einmündet oder auf den es einwirkt, zu Beeinträchtigungen kommt. Verschlechterungen sind bezogen auf diesen Wasserkörper zu beurteilen.</p> <p>3. Im Übrigen gilt das Verschlechterungsverbot bei Einwirkungen auf kleinere Gewässer nicht. Auch wenn es sich bei kleineren Gewässern nicht um Wasserkörper handelt, sind jedoch entsprechende und spezifische materielle Maßstäbe im Wege des Bewirtschaftungsermessens anzulegen.“</p> <p><u>Wasserkörper</u></p> <p>Die Obere Eiter ist ein natürlicher Wasserkörper des Fließgewässertyps 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche. Sie wird mit einem unbefriedigenden ökologischen und einem nicht guten chemischen Zustand bewertet. Das Oberflächengewässer ist mit einer Maßnahmenpriorität von 4 ausgewiesen. Im <u>Wasserkörperdatenblatt</u> sind als signifikante Belastungen diffuse Quellen, Abflussregulierungen und morphologische Veränderungen genannt.</p>	<p>Die Hinweise werden im Umweltbericht ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</p>	<p><u>Einleitung von Niederschlagswasser</u></p> <p>In Verbindung mit Niederschlagsereignissen können durch die tägliche Benutzung der Park- und Abstellfläche Schadstoffe in den Mühlengraben gelangen. Gemäß des DWA-A 138 Regelwerkes werden LWK-Park- und Abstellflächen als Sonderflächen ausgewiesen, weshalb aus gewässerkundlicher Sicht die ungehinderte Einleitung von Niederschlagswasser in das Nebengewässer der Oberen Eiter nicht erwünscht ist. Fahrzeugabgase, Fahrbahn- und Reifenabrieb, Abrieb von Katalysatoren, Brems- und Kupplungsbelägen sowie Tropfverluste von Ölen, Kraftstoffen, Bremsflüssigkeit usw. zählen zu den Hauptemissionsquellen im Verkehrswesen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2018: „Immissionsbezogene Bewertung der Einleitung von Straßenabflüssen“).</p> <p>Für den mit LKW Stellplätzen vorgesehenen Bereich steht ein separates Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 500 m³ zur Verfügung. Dieses sollte so bemessen sein, dass auch bei Starkregenereignissen kein verunreinigtes Wasser in den Mühlengraben abgeführt wird. Aus gewässerkundlicher Sicht sollten möglichst viele gewässergefährdende Schadstoffe wie z. B. abfiltrierbare Stoffe (AFS), Schwermetalle (v. a. Cd, Cr, Cu, Fe, Ni, Zn), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) zurückgehalten werden. Des Weiteren ist eine Absperrvorrichtung zu empfehlen, um im Schadensfall unverzüglich den Überlauf in den Mühlengraben zu schließen.</p> <p>Sollte die Einleitung des Niederschlagswassers der versiegelten LKW-Park- und Abstellfläche zu einer negativen Beeinflussung der Wasserqualität des Mühlengrabens führen, insofern dass sich nachteilige Auswirkungen auf den Wasserkörper der Oberen Eiter vermuten lassen, ist eine Beprobung des einzuleitenden Wassers an der Einleitstelle durchzuführen. Nachfolgend sind ggf. Maßnahmen zur dezentralen Reinigung von Niederschlagswasser (bspw. Bodenretentionsfilter) zu realisieren.</p> <p><u>Mindestanforderungen an den Bau und Betrieb der Einleitungsanlage</u></p> <p>Für das Einleitbauwerk sollten folgende Aspekte beachtet werden. Es sollte nicht:</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung ist auch für den Stellplatzbereich geregelt. Dem wasserrechtlichen Antrag auf Einleitung von Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken in das Gewässer II. Ordnung wurde mit Genehmigung vom 20.03.2020; Az. 66.33.11-09 entsprochen.</p> <p>Eine ungehinderte Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer liegt insofern nicht vor, zudem ist die Drosselstufe zum Schutz gegen den Austrag von Leichtflüssigkeiten mit einem Tauchrohr zu versehen.</p> <p>Die Anforderungen an den Gewässerschutz werden beachtet. Die Begründung wird um die genannten Schutzmaßnahmen ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • in das Gewässer hineinragen, • das Gewässer einengen, • zu einer Erhöhung der Gewässersohle führen und • zu einem Um- bzw. Unterspülen des Einleitbauwerks kommen. Hierfür kann bspw. eine Befestigung mit Wasserbauschüttsteinen erfolgen. <p><u>Gewässerschonender Bauablauf</u></p> <p>Während der Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Gewässerfauna und -flora so gering wie möglich zu halten. Insbesondere ist sicherzustellen, dass während der Bauarbeiten keine Baumaterialien (z. B. Zement, Beton, Farbe, Schutt), Öle, Fette oder sonstige Stoffe in für aquatische Organismen schädlichen Mengen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorratsbehältern (z. B. für Hydrauliköl) in das Gewässersystem gelangen. Ebenfalls ist der baubedingte Eintrag von Sedimenten in das Gewässer auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Für Erläuterungen zu den Ausführungen stehen Ihnen Frau und Frau zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Umsetzungsebene.</p>
<p>5</p> <p>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>19.06.2020</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung LGLN</p>	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kamDfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p>	

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung LGLN</p>	<p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist der Stellungnahme jedoch nicht zu entnehmen, dass ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht, insofern ist eine Planänderung nicht erforderlich. Im Rahmen der der Bauleitplanung nachgeordneten Planung wird dieses ggf. noch abgeprüft.</p>

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

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Haben Sie weitere Frage? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer:</p>	<p>Der Anregung wird bei Bedarf gefolgt.</p>
<p>7 Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 16.06.2020</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen wie folgt mit:</p> <p>Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH nicht für die löschwasserseitige Absicherung zuständig ist.</p> <p>Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.</p> <p>Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein und verbleiben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich des Leitungsnetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 13.07.2020</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers:</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg.</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die EWE wurde im Verfahren beteiligt und hat sich entsprechend geäußert. Die Belange des Leitungsträgers werden bei Baumaßnahmen auf dem Werksgelände berücksichtigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Einwandschreiber 1 27305 Bruchhausen-Vilsen</p> <p>08.06.2020</p>	<p>Es sind in den Sitzungen viele Bedenken geäußert worden, wir haben immer noch Bedenken gegen den Bebauungsplan, speziell gegen den geplanten LKW-Stellplatz.</p> <p>Eine Erhöhung des Verkehrs soll nicht ersichtlich sein, in diesem Jahr keine langen Warteschlangen der LKW. Sollten wir Deutschen coronabedingt tatsächlich mehr Alkohol trinken und so viel weniger VILSA konsumieren? Bisher war die Straßensperrung in diesem Jahr also nicht erforderlich!</p> <p>War also sie wochenlange Sperrung der Alten Drift im letzten Jahr nur Taktik?</p> <p>Da sperren wir die Straße, bestellen uns die LKW zeitgleich (oder umgekehrt) um die Notwendigkeit zu provozieren. Die Logistik dieses großen Unternehmens kann die Zu- und Auslieferung sicher besser regeln. Und warum bitte blieb die Straße gesperrt als keine LKW in Wartestellung waren, das war, so hatten wir gehört, nicht mehr von VILSA ausgehend.</p> <p>Wir wünschen eine Entscheidung mit der wir alle hier zufrieden bleiben können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung dient u. a. der Vermeidung von LKW-Warteschlangen auf der Straße Alte Drift, wie sie in der jüngeren Vergangenheit notwendig wurden. Ein Zusammenhang zu einer virusbedingten Änderung des Konsumverhaltens besteht nicht.</p> <p>Eine Taktik liegt hier nicht vor, der Bedarf an Förderung und Aufbereitung von (Mineral)-Wasser ist von Witterungseinflüssen abhängig.</p> <p>Die Unterstellung einer Provokation ist unsachlich und wird zurückgewiesen. Der erzeugte LKW-Verkehr der letzten beiden Jahre war durch Hitzeperioden begründet, die jederzeit und klimaveränderungsbedingt in der Zukunft auch häufiger auftreten können.</p>
2	<p>Einwandschreiber 2 27305 Bruchhausen-Vilsen</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Zu den vorgesehenen Änderungen und deren voraussichtlichen Auswirkungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>A) Schall-Emissionen</p> <p>1) Die Referenzpunkte für das Lärm-Kataster befinden sich offensichtlich ausnahmslos auf dem Niveau der „Homfelder Straße“. Das Wohngebiet „Hoher Kamp“ liegt topographisch in einer höheren Ebene, so dass hier insbesondere die Klima-/Lüftungs-Geräte auf den Hallendächern intensiver einwirken können. Die max. zulässigen Schallpegel werden bereits mit der aktuellen Nutzung teilweise überschritten. Kontroll-Messungen der Fa. VILSA- Brunnen auf dem „Hohen Kamp“ wurden tw. in den Schatten der Häuser und/oder nicht in der Sommerhitze erstellt.</p>	<p>Das Gelände im Untersuchungsgebiet bzw. die topographischen Verhältnisse wurden durch ein digitales Geländemodell (DGM) im Rechenprogramm abgebildet und damit bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Bei den in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Aufpunkten handelt es sich um die in der jeweiligen Richtung am stärksten betroffenen Immissionsorte. Dies wurde im Rahmen einer Nebenrechnung überprüft. Bei der Berechnung werden jeweils ungünstige Ansätze (Emissionspegel, Einwirkzeiten sowie Häufigkeit und Anzahl der Ereignisse) Ansätze für geräuschrelevante Anlagen und Vorgänge zugrunde gelegt. Damit ist für den Regelfall (Regelbetrieb) damit zu rechnen, dass (z.B. im Falle von Nachmessungen) in der Nachbarschaft niedrigere als die prognostizierten Pegelwerte L_r ermittelt werden.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>2) Das Hochregallager ist in dem Teilgebiet „S03“ vorgesehen, also im Osten des Betriebsgeländes; in unmittelbarer westlicher Nähe werden sich also die schallintensiven Dachgeräte befinden. Es muss somit angenommen werden, dass das aufgehende Hochregallager die Schallwellen reflektiert und somit eine noch intensivere Beschallung des ebenfalls westlich gelegenen Wohngebietes „Hoher Kamp“ gegeben sein wird.</p> <p>B) Dachaufbauten</p> <p>1) Dachaufbauten sind offensichtlich unbegrenzt möglich. Somit besteht das Risiko einer unschönen „Stachelhaube“, also die Anordnung einer unbegrenzten Anzahl von Antennen und Geräten. Die Ästhetik des Gebäudes ist vielfach diskutiert worden, es wurden aber keine entsprechenden Einschränkungen berücksichtigt.</p> <p>2) Die Gesamt-Höhe des Hochregallagers ist mit max. 40m ab Oberkante der benachbarten öffentlichen Straße begrenzt. Gemäß NBauO ist eine Antennen-Masthöhe bis zu 10m verfahrensfrei. Auf eine Höhenbegrenzung incl. Dachaufbauten wurde verzichtet.</p> <p>3) Ebenfalls nicht eingeschränkt ist eine zusätzliche Nutzung des Gebäudes, z.B. als Basis für Mobilfunkantennen. Gemäß Bundesamt für Strahlenschutz ist eine dauerhafte Hochfrequenz gesundheitsschädlich.</p> <p>C) Waldbestand</p> <p>1) Für die Flurstücke 40/9 + 40/20 ist ein Vorbehalt zu einer Umnutzung des gegebenen Waldes erklärt. Diese Option widerspricht der wiederholten Bestätigung des Herrn Bormann, dass der gesamte Wald geschützt ist.</p> <p>Es ist uns bekannt, dass die meisten Pos. erst im Zuge der Einzelgenehmigungen relevant werden. Wir möchten aber mit den frühzeitigen Hinweisen größere Vermögensschäden des Antragstellers sowie zwischenzeitliche Gesundheitsrisiken für die Nachbarn vermeiden und hoffen im allseitigen Interesse, dass die vorgetragenen Argumente nicht vorsätzlich missachtet werden.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet sowohl eine Aktualisierung des Emissionskatasters, als auch die auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Planungen zu denen u.a. auch das Hochregallager gehört. Die Planungen und damit auch das Gebäude des Hochregallagers sind ebenfalls Bestandteil des Rechenmodells. Mögliche Reflexionen sind somit bei der Ausbreitungsrechnung entsprechend berücksichtigt worden.</p> <p>Eine entsprechende Entwicklung wird nicht erwartet, da ein Bedarf einer größeren Anzahl von Antennen oder Geräten dafür nicht besteht. Prägend für den baulichen Körper wird das Gebäude des Hochregallagers sein, nicht etwaige technische Dachaufbauten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gebäude im SO3 dürfen nach der Text. Festsetzung Nr. 3b eine Gesamthöhe von max. 40 m inclusive Dachaufbauten wie z.B. Antennen haben. Die Verfahrensfreiheit von Antennen ist somit nicht relevant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollte hier eine unzumutbare und gesundheitsschädliche Belastung z. B. für die Arbeitnehmer auf dem Gelände zu erwarten sein, würden entsprechende Schutzmaßnahmen eingefordert werden können. Dies ist derzeit jedoch nicht absehbar.</p> <p>Für die Teile der genannten Flurstücke, die nunmehr als Betriebsgelände von der Fa. VILSA-Brunnen genutzt werden, liegt eine Waldumwandlungsgenehmigung vor, in deren Zusammenhang auch (Ersatz-)Wald angelegt wurde. Die übrigen Flächen sind als Wald festgesetzt und werden durch die Planung nicht betroffen. Insofern sind die Aussagen von Herrn Bormann korrekt erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Einwandschreiber 3 27305 Bruchhausen Vilsen</p> <p>16.07.2020</p>	<p>Hiermit nehme ich Stellung zum oben genannten Verfahren.</p> <p>B-Plan:</p> <p>Auch in diesem Dokument werden die Ziele des Landschaftsrahmenplanes, die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes leichtfertig abgetan und aufgegeben mit der Begründung, dass die Änderungsfläche ja bereits überwiegend bebaut und versiegelt sei. Dieses als Begründung anzuführen in dem Wissen, dass es künftig bei 40 Meter Bauhöhe eine schädigende Außenwirkung geben würde, ist sträflich. Diese Art der Begründung zeigt, dass vorgebrachte ernst gemeinte und besorgte Kritik abgetan wird. Ich meine, dass eine Verwaltung anders agieren muss. Wirken Sie auf landschaftsverträglichere Pläne hin!</p> <p>Auf Seite 17 wird erwähnt, dass die geplanten Bauten auf dem Vilsa-Gelände auf einem Flurstück in Homfeld ausgeglichen werden sollen. Doch einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild, noch dazu eines Landschaftsbildes mit einer sehr hohen Bedeutung kann man nur in dem betreffenden Landschaftsfenster, das von einer Änderung betroffen ist, ausgleichen. Ansonsten bliebe das Landschaftsbild um den Hochbau großflächig entstellt. Fauna und Flora kann woanders kompensiert werden. Ein Landschaftsbild kann dieses nicht!</p>	<p>Dass mit der Planung, insbesondere der Ermöglichung eines bis zu 40 m hohen Baukörpers in einem Teilbereich des Plangebietes, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgelöst werden, ist in den Planunterlagen bereits dargelegt. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Teilbereiche, denen gemäß Landschaftsrahmenplan besonders hohe Wertigkeiten beizumessen sind, durch Gehölze und Siedlungsstrukturen einen hohen Anteil an Sichtverschattungen aufweisen und somit nur nachrangig durch die optischen Wirkungen der geplanten Bebauung betroffen sein werden. Es handelt sich um die Teilbereiche westlich des Plangebietes, namentlich den Niederungsbereich südlich Vilsen und die Geestkante.</p> <p>Die prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes betreffen somit vorwiegend Landschaftsteile nördlich, östlich und südlich des Plangebietes. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der Umweltprüfung und der Abwägung ausführlich mit diesen Auswirkungen auseinander und prüft dabei auch Planungsalternativen mit geringeren Bauhöhen. Dies ist in den Planunterlagen bereits dargelegt. Die Gemeinde kommt in Zusammenschau aller abwägungsrelevanten Belange zu dem Ergebnis, die Planung in diesem Punkt unverändert beizubehalten.</p> <p>Wie vorstehend dargelegt, werden Bereiche mit sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes nicht durch erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung beeinträchtigt. Hier führen Sichtverschattungen dazu, dass die Auswirkungen der Planung im Landschaftsbild unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen. Ein Kompensationsbedarf wird durch diese Teilbereiche nicht ausgelöst (sehr wohl allerdings durch andere Landschaftsbild-Teilbereiche).</p> <p>Dass die optischen Wirkungen der geplanten Baukörper nicht durch Ausgleichsmaßnahmen „unsichtbar“ gemacht werden können, ist unstrittig. Weder die naturschutzrechtlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung noch die ergänzenden Vorgaben des Baugesetzbuchs fordern jedoch eine Kompensation von Landschaftsbild-Eingriffen innerhalb des beeinträchtigten Landschaftsausschnittes. Insbesondere § 200a Satz 2 BauGB formuliert hierzu eindeutig: „<i>Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.</i>“ dies sieht die Gemeinde vorliegend gegeben. Entsprechende Ausführungen werden im Umweltbericht ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Auf Seite 51 wird auf die Ermittlung der Kompensation gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell verwiesen. Den Eingriff in das Landschaftsbild kann man nicht nach diesem Modell ermitteln, denn dort wird genannt, dass der Faktor Natur & Landschaft nicht über einen Biotopwert erfasst wird und nicht erfasst werden kann (mittels Wertepunkten), sondern nur über einen besonderen Schutzbedarf. Doch von diesem besonderen Schutzbedarf ist im Osnabrücker Modell nichts zu finden.</p> <p>Deshalb ist die Anwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells die falsche Methode!</p> <p>Ich fordere Sie deshalb auf, bei den Planungen in Bruchhausen-Vilsen die Landesbehörde für Naturschutz, das LNLWKN in Hannover, zur Grundlage der Planungen für die Vilsa-Pläne zu machen!</p> <p>Das Kompensationsmodell von Wilhelm Breuer vom NLWKN in Hannover berücksichtigt wirklich das Landschaftsbild vor Ort.</p> <p>Kompensationspflichten des Eingriffsverursachers</p> <p>Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). - Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG). 	<p>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird vorliegend nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages vorgenommen, nicht nach dem Osnabrücker Modell. Allerdings ist in den Planunterlagen darauf verwiesen, dass die bisherigen Bebauungspläne zum Betriebsgelände für Eingriffsregelung das Osnabrücker Modell zugrunde gelegt haben. Grundsätzlich sind jedoch beide Modelle geeignet, Eingriffsfolgen auch für das Landschaftsbild zu bewältigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Gemeinde wie auch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen legen regelmäßig die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages für die Abhandlung der Eingriffsregelung in aktuellen Bauleitplanverfahren zugrunde. Um hier eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wird diese Methodik auch für die vorliegende Planung zugrunde gelegt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings zu beachten, dass das Baugesetzbuch für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung weitergehende Regelungen enthält.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Ausgleichsmaßnahmen müssen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts gleichartig wiederherstellen. Das muss nicht notwendigerweise an Ort und Stelle des Eingriffs geschehen, sondern kann u. U. auch von den unmittelbar vom Eingriff beanspruchten Grundflächen entfernt gelingen.</p> <p>Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind an den Naturraum gebunden. Als Naturraum ist die naturräumliche Region zu verstehen.</p> <p>Die Ausweitung der Kompensation in den Naturraum ist allerdings nur für die Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts möglich.</p>	<p>Diese seitens des Einwenders vorgenommene Interpretation der naturschutzrechtlichen Bestimmungen ist nicht zutreffend und aus den rechtlichen Vorgaben nicht ableitbar. Die zitierten Maßgaben des § 15 BNatSchG stellen einen Bezug zum Naturraum gerade nur für die Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts her. Für das Landschaftsbild ist weder bei Ausgleichs- noch bei Ersatzmaßnahmen ein Naturraumbezug formuliert.</p> <p>Zudem ist § 15 BNatSchG vorliegend auch nicht maßgeblich, da die Regelungen des Baugesetzbuches hier zugrunde zu legen sind. Auf die obenstehenden Ausführungen zu § 200a Satz 2 BauGB sei verwiesen. Diese Regelung ist auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung insgesamt bezogen, also auch auf solche für das Landschaftsbild.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Maßnahmen zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes müssen sich hingegen auf Ort und Stelle des Eingriffs beziehen, da anderenfalls die Anforderungen verfehlt werden, welche die Rechtsprechung an eine Wiederherstellung oder landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes richtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wiederherstellung des Landschaftsbildes setzt voraus, dass in dem betroffenen Landschaftsraum selbst ein Zustand geschaffen wird, der das optische Beziehungsgefüge des vor dem Eingriff vorhandenen Zustands in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren in weitest möglicher Annäherung fortführt (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.9.1990 -, BVerwGE 85, 348, 360; Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG, 2. Aufl. 2011, § 15 Rn. 55). - Die landschaftsgerechte Neugestaltung ist demgegenüber weiter zu fassen und darauf gerichtet, die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte in ähnlicher Art und Weise unter Wahrung des Charakters des Landschaftsbildes und der Eigenart der Landschaft zu gestalten (vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 16.12.2009 - 4 LC 730/07; Schumacher/Fischer-Hüftle, a.a.O., § 15 Rn. 56). <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zwar gleichgestellt. Diese Maßnahmen sind aber keine beliebigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sondern sie müssen die tatsächlich vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte von Natur und Landschaft gleichartig oder gleichwertig wiederherstellen. Im Einzelfall ist zu entscheiden, ob dies gleichartig oder lediglich gleichwertig geschehen soll. Was als gleichwertig anzusehen ist, ist anhand der vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte zu entscheiden</p>	<p>Die zitierte Rechtsprechung ist auf die nach dem Naturschutzrecht abzuhandelnde Eingriffsregelung in Zulassungsverfahren bezogen und somit nicht per se auf die städtebauliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung übertragbar.</p> <p>Darüber hinaus verdeutlichen die Zitate gerade, dass für die landschaftsgerechte Neugestaltung eben kein unmittelbarer Bezug zum betroffenen Landschaftsraum gegeben sein muss, sondern die Maßgaben hier weiter zu fassen sind.</p> <p>Dass in § 15 BNatSchG bei naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild eine landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung vorgesehen wird, wohingegen bei naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen ausschließlich eine landschaftsgerechte Neugestaltung benannt wird, verdeutlicht ebenfalls den erweiterten Raumbezug für Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Auf die obenstehenden Ausführungen zur Kompensation in der städtebaulichen Eingriffsregelung und § 200a Satz 2 BauGB sei verwiesen.</p> <p>Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB unterliegen Vermeidung und Ausgleich (inclusive Ersatz) voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der kommunalen Abwägung. Nach den für die Abwägung geltenden rechtlichen Maßstäben kann somit sowohl von einer gleichartigen als auch einer gleichwertigen Eingriffskompensation abgewichen werden.</p> <p>Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen setzt sich im Rahmen der kommunalen Abwägung mit den vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werten des Landschaftsbildes auseinander und sieht zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Maßnahmen vor, welche der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des Landschaftsbildes zu gute kommen.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Kompensation ist kein Wunschkonzert. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind keine beliebigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Es geht nicht darum als Reaktion auf neue Straßen, Baugebiete, Windenergieanlagen usw., irgendwo irgendetwas Gutes für Natur und Landschaft zu tun, sondern zu heilen sind die konkreten Verletzungen, die ein solcher Eingriff dem Naturhaushalt und dem Landschaftsbild zufügt. Zu kompensieren sind nicht Eingriffe, sondern ihre Folgen!</p> <p>Dies verlangt nicht in jedem Fall die Rekonstruktion des an Ort und Stelle des Eingriffs Vorgefundenen Zustandes von Natur und Landschaft. Die Kompensation muss aber an den konkreten Eingriffsfolgen ansetzen und auf diese gerichtet sein. Nichts anderes erwarten wir für unser Auto im Schadensfall von der Werkstatt, nämlich die Reparatur konkret der Dinge, die infolge von Verschleiß oder Unfall daran kaputt oder beschädigt sind. Und für uns selbst erwarten wir im Krankheitsfall prinzipiell auch nichts anderes vom Arzt.</p> <p>In Bruchhausen-Vilsen wären von den Auswirkungen betroffen das Vorranggebiet Erholung Vilser Holz und Heiligenberg, das KL-Gebiet Brachmühlen und auch andere Gebiete um den Ort herum. Deshalb müssten die Auswirkungen in diesem Bereich durch eine erhebliche Beeinträchtigung geheilt werden.</p> <p>Anders ausgedrückt: die Landschaft in und um Bruchhausen-Vilsen zu entstellen und diese Schädigung abseits der Schädigung des entsprechend geschädigten Landschaftsfensters zu meinen zu kompensieren ist falsch! Deshalb fordere ich Sie auf, zur Ermittlung von Kompensationen das NLWKN in Hannover als Fachbehörde einzuschalten!</p> <p>Gleichzeitig fordere ich Sie hiermit auf, ein landschaftsästhetisches Gutachten bei einem Fachgutachter ausarbeiten zu lassen.</p>	<p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Einwendung ist insofern nicht zutreffend, als die hier in Rede stehenden Auswirkungen der geplanten Baukörper das Landschaftsbild in Teilen der genannten Gebiete betreffen, jedoch nicht die Gebiete selbst. Weder Vorranggebiete noch KL-Gebiete sind Gegenstand der Eingriffsregelung, sondern Landschaftsbild und Naturhaushalt. Die eingriffsrelevanten Auswirkungen im Landschaftsbild müssen somit durch Maßnahmen kompensiert werden, welche dem Landschaftsbild zugute kommen. Dies muss, wie bereits vorstehend ausgeführt, nicht zwingend im Wirkungsbereich des Eingriffs erfolgen, somit auch nicht zwingend innerhalb der genannten Vorrang-, KL- oder anderen Gebiete.</p> <p>Die Behauptung des Einwenders entbehrt der fachlichen und rechtlichen Grundlage. Eine separate Einschaltung des NLWKN zu dieser Fragestellung wird vorliegend nicht als weiterführend eingestuft und entsprechend nicht vorgenommen. Zum einen ist hier zunächst der Landkreis Diepholz mit seiner Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde maßgeblich. Von dort wurden hinsichtlich der Lage der externen Kompensationsfläche keine Bedenken geäußert. Zum anderen wurde der NLWKN mit der für den Landkreis Diepholz zuständigen Geschäftsstelle Sulingen ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat weder Bedenken noch Hinweise zur vorgenommenen Kompensationsermittlung formuliert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Angaben zu den Auswirkungen im Landschaftsbild wie auch zur vorgesehenen Kompensation werden entsprechend den vorstehenden Ausführungen in den Planunterlagen ausführlicher dargelegt.</p>

Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Außerdem fordere ich Sie hiermit auf, ein landschaftsästhetisches Fachgutachten von Fachleuten erstellen zu lassen. Außerdem fehlt zum jetzigen Zeitpunkt eine Visualisierung der Pläne, um vorab feststellen zu können, wie die Auswirkungen auf das entsprechende Landschaftsfenster wirken würden. Die Visualisierungen vom letzten Jahr bezogen sich auf ein deutlich kleineres Lager an einem anderen Standort und helfen deshalb nicht weiter.</p> <p>In den Unterlagen gibt es keine Aussagen über eine Fassadengestaltung eines Lagers. Warum nicht? Plant die Gemeinde Vorgaben in Form einer Gestaltung mit farblich dezenteren Elementen?</p> <p>Auf den Seiten 23 und 24 des B-Planes wird erstmals die Funktionsweise eines Hochregallagers beschrieben. Es ist verständlich, dass eine möglichst geringe Zahl von Regalgassen und Regalbediengeräten betriebswirtschaftliche Vorteile bringt.</p> <p>Doch diese allgemeinen Aussagen ohne weitere Informationen rechtfertigen nicht einen so erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild, wie er bisher geplant ist. Dass höhere Kosten entstünden ist verständlich, doch angesichts der Gesamtkosten des geplanten Hochregals sollte die Frage der ökonomischen Zumutbarkeit für ein niedrigeres Lager geprüft werden und öffentlich verständlich dargestellt werden.</p> <p>Danach gilt es abzuwägen zwischen dem Wert der Landschaft und eventuellen Zusatzkosten bei einer anderen Lösung.</p> <p>Ich fordere Sie hiermit auf die Kritik ernst zu nehmen und veränderte Planungen, die nachhaltig sind, zu erarbeiten.</p>	<p>siehe vorstehend.</p> <p>Eine Visualisierung ist weder vorgesehen noch erforderlich. Der voraussichtlich erheblich beeinträchtigte Landschafts-Ausschnitt ist in einer Abbildung im Umweltbericht verdeutlicht. Da es sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind weder konkrete Position noch bauliche Gestaltung und sonstige Abmessung der Baukörper abschließend für eine konkrete Visualisierung bekannt.</p> <p>Entsprechende Vorgaben sollen von der Gemeinde nicht erfolgen, da sie einen entsprechenden Bedarf dafür nicht erkennt. Die Gemeinde geht davon aus, dass hier eine gleiche oder ähnliche Formen- und Farbsprache gewählt wird wie bei den bestehenden Hallen auf dem Gelände. Die Eingriffsbilanzierung wurde unabhängig von der Farbwahl der Gebäudekörper erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kostenfaktor ist nicht allein entscheidend für die gewählte Alternativen-Abwägung. Alternativen zum geplanten Hochregallager würden mit mehr Flächenbedarf und somit anderweitigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder anderen nachteiligen Umweltauswirkungen einhergehen und werden deshalb im Rahmen der kommunalen Abwägung zurückgestellt.</p>