

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

II. Abwägung/ Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussempfehlung
1	AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH vom 11.07.2022 Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschafts Gesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten: - Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen. - Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben. Falls Sie die Unterlage als pdf-Datei verwenden wollen, schicken wir Sie Ihnen gerne auf Anfrage per E-Mail zu.	Der Mindestfestsetzung eines Aufmündungsradius auf die L202 wird gefolgt. Zurzeit sind im Bebauungsplan die Aufmündungen im Planbereich nicht festgesetzt, sondern nur nachrichtlich dargestellt. Die Forderung ist in der Begründung zu ergänzen und wird bei der Erschließung berücksichtigt. Das geforderte Mindestmaß für einen Wendekreis für 18m ist in der Planung eingehalten. Der Entwurf sieht einen Wendekreis mit einem Durchmesser von 20m vor.

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



2	EWE Netz GmbH vom 11.07.2022	
	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. 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1988 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Zur Kenntnis genommen und beachtet

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. 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. . 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 Anlageauskunft 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 Kenntnis genommen und gegeben falls beachtet Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zur Kenntnisnahme und beachtet. Die genaue Art und Lage der Anlagen der EWE die gegeben Falls zu berücksichtigten sind, unter der Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Die Abrufbarkeit der Leitungspläne über das Internet wird mit der dazugehörigen Internetadresse in die Begründung eingefügt.
--	---

3	LBEG vom 12.07.2022 in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <u>GASHOCHDRUCKLEITUNGEN, ROHRFERNLEITUNGEN</u> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>HD_PN16</td><td>EWE NETZ GmbH</td><td>Gashochdruckleitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> <u>HINWEISE</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NI.B-IS.:KaLTens-eCY-er. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. S 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. SS 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb						
	Es liegt für das direkte Plangebiet keine unmittelbare Beeinträchtigung durch Gasdruckleitungen vor. Sollten sich im Verlauf der Planung derartige Kenntnisse ergeben so werden die gegebenen Hinweise beachtet. Für das Plangebiet wurde durch das Büro Urbanski und Versmold ein Geotechnischerbericht BoG 344-211176 erstellt. Der Bericht wurde mit dem Datum vom 05.09.2022 BoG 334-02-220887 ergänzt. Die Ergänzenden Untersuchung wurde vorgenommen um den Durchlässigkeitsbeiwert zu bestimmen. Das Ergebnis ist, dass der festgestellte Beiwert unterhalb des Grenzwertes, der eine Versickerung zulässt, ermittelt wurde. Der anstehende Sand gilt somit als wasserdurchlässig und ist somit für eine Versickerung geeignet. Die Feststellung wird bei den zugehörigen Punkten in die Begründung eingeführt. Die Gutachten befinden sich in der Anlage zum Entwurf – siehe Anlage 1 und 1.1.								

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

	beteiligten. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderel@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



4	Harzwasserwerke vom 13.07.2022	
	...nach dem LROP (Landesraumordnungsplan) und dem RROP Diepholz (Regionalem Raumordnungsplan) befindet sich der Bereich des Planvorhabens im Vorranggebiet Trinkwasserversorgung. Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen. Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet und in die Begründung zum RROP- Vorranggebiet Trinkwasserversorgung eingestellt. Durch die geplanten Nutzungen werden keine negativen Einflüsse auf Vorranggebiet gesehen. In diesem Zusammenhang wird unter die Unterlaufenden Nummer Nr. 11 eingefügte Stellungnahme des Landkreises Diepholz verwiesen. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass im Plangebiet die Errichtung neuer Ölverbraucheranlagen verboten ist.
5	Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH vom 18.07.2022	
	... 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. 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. Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Kosten zur Sicherung von Bäumen im Bestand dem Eigentümer / Erschließungsträger unterliegen. Ebenso sind die Kosten für die Sicherung von Bäumen, die nachträglich auf der Trasse unserer Versorgungsleitung gepflanzt wurden, vom Eigentümer zu übernehmen. Die Sicherung ist erforderlich bei allen Maßnahmen zum Unterhalt, zur Wartung und zur Erweiterung von unseren Betriebsmitteln, wie Rohrleitungen und Armaturen, Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde im Punkt 7.3.2 bereits ausgeführt, dass die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Sie bedient sich einvernehmlich nur des Leitungsnetzes der WSV Syker Vorgeest Die Begründung zu 7.3.2 ist dahingehend zu ergänzen, dass die Wasserversorgung durch die Syker Vorgeest GmbH nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



6	NLStBV vom 14.07.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, das o.g. Bebauungsplangebiet grenzt im Abschnitt 121 von Station 1193 bis Station 1307 an die Südostseite der Landesstraße 202 Bruchhausen-Vilsen - Blender. Die äußere verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Wohnbauflächen soll über eine neu herzustellende Erschließungsstraße, welche im Abschnitt 121 bei Station 1215 Anschluss an die Landesstraße 202 erhalten soll, sichergestellt werden. Zur Gewährleistung sicherer Verkehrsabläufe wird für den Einmündungsbereich der neu herzustellenden Erschließungsstraße im Zuge der Landesstraße 202 im Abschnitt 121 bei Station 1215 ein Ausbau in mind. 5,50 m Breite auf mind. 20,00 m Länge mit entsprechenden Einmündungsradien gemäß Musterblatt Nr. C 1.1/X-86 der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erforderlich. Zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen ist für die vorgenannte Einmündung im Abschnitt 121 bei Station 1215 der Landesstraße 202 eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Marfeld als Baulastträger der Erschließungsstraße und dem Geschäftsbereich Nienburg der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Baulastträger der Landesstraße 202 vor Rechttrafterlangung des Bebauungsplanes abzuschließen. Als Anlage wird Ihnen daher der Vereinbarungsentwurf für das Bauvorhaben in 2-facher Ausfertigung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um rechtsverbindliche Unterzeichnung sowie Rückgabe an den Geschäftsbereich Nienburg übersandt Die gestellten Forderungen wurden im Planentwurf beachtet. Der beigefügte Vereinbarungsentwurf für die Anbindung des Baugebietes wird zur Kenntnis genommen und durch die Gemeinde veranlasst.
---	---

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



7	Mittelweserverband vom 29.07.2022	
	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Matheja, von Seiten des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf. Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung bzw. das B-Plangebiet befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind aufgrund der Entfernung nicht direkt betroffen. Oberflächenentwässerung Durch eine Nachverdichtung und damit einhergehend einer Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung, sind aufgrund der Gesamtgröße des Plangebietes nur geringe Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Bei Versiegelungen kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum und je nach Niederschlagsintensität zu einem oberflächlichen Abfluss. Grundsätzlich ist das Oberflächenwasser, wie im Entwurf (Ziffer 7.3.7) beschrieben, auf den Grundstücken in geeigneter Weise zurückzuhalten bzw. gemäß den technischen Regelwerken oberflächennah zu versickern (z.B. Versickerungsmulden o.ä.). Der Mittelweserverband empfiehlt verstärkt die Erstellung von Oberflächenentwässerungskonzepten, und diese im Hinblick auf eine Zunahme der Starkregenereignisse in Folge des Klimawandels. Je nach Szenario des aktuellsten IPCC- Berichtes wird es zwangsläufig zu einer Zunahme der Starkniederschläge von bis zu 20 % kommen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass eine Versickerung dann nicht mehr ausreichend ist und zusätzliche Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden müssen. Hochwasser-/Deichschutz Das Plangebiet befindet sich in einer Fläche, die nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 115 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) ein signifikantes Hochwasserrisiko (Risikogebiet) aufweist und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (seltener als alle 100 Jahre) überschwemmt werden kann. Das Risikogewässer ist in diesem	Die Grundsätzlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung beachtet. Durch das Büro Urbanski und Versmold wurde ein Bodengutachten mit dem Datum von 06.12.2021 BoG 344 - 211176 bestellt. Zu diesem Gutachten wurde ein Nachtrag mit dem 05.09.2022 BoG 344-02-220887 erarbeitet, mit dem Ziel die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zu überprüfen. Gleichzeitig erfolgte die Feststellung des Grundwasserstandes im Plangebiet. Die Erkundung ergab, dass am 30.11.2021 ein Grundwasserstand von 1,80m flächig an allen Bohrpunkten gemessen wurde. Eine Muldenentwässerung ist im Plangebiet somit möglich bzw. Rigolenentwässerung. Hierbei ist die Einhaltung des Mindestabstandes zum Grundwasser der Rigole von mind. 1m zu beachten. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen – siehe Anlage 1 und 1.1. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und zur gegebener Zeit beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist geplant die Erschließungsstraße höhenmäßig so zu legen, dass sie als Ableitungsmulde bei Überflutung dienen kann. Das Wasser wird in die bestehende Seitenentwässerung der Bruchhauser Straße (L 202) eingeleitet. Sie besteht als Mulde zwischen dem Rand der Straße und Radfahrweg und ist dem Plangebiet vorgelagert. Es besteht eine

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

	Fall die Weser. Die geltenden gesetzlichen Vorschriften sind anzuwenden. § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) findet aufgrund der Entfernung zum linksseitigen Weserdeich keine Anwendung. Eingriffsregelung / Kompensation Sollten im Zuge der Aufstellung des B-Plans 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, gemäß § 6 der Verbandssatzung dürfen Anpflanzungen sowie Zäune, Verwallungen und andere Anlagen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m bis an die Böschungsoberkante der Verbandsgewässer heran errichtet werden. Zur Aufrechterhaltung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gilt es dieses zu beachten, sowie im B-Plan entsprechend festzuschreiben. Grundsätzlich begrüßt der Mittelweserverband solche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern, sofern die hydraulischen Bedingungen des Gewässers dem nicht entgegenstehen. Anregungen die bauliche Gestaltung betreffend werden nicht vorgebracht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.	Höhendifferenz von ca. 0,05m. Die Begründung wird entsprechen ergänzt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird auf die Ausführungen der Stellungnahme des Landkreises vom 15.08.2022 des Fachdienstes Umwelt und Straße- Wasserwirtschaft verwiesen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Angesprochenen Sachverhalte sind allgemeine Hinweise, sie finden im Plangebiet keine Sachverhalte, die eine Anwendung erforderlich machen.
8	Marion Hofmann vom 28.07.2022	

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

Gegen den am 16.6.2022 im Martfelder Gemeinderat abgestimmten Bebauungsplan Nr. 16 möchten wir folgende Einwände vorbringen. Wir besitzen am Rand des Bebauungsgebietes eine Windmühle. Dieses Bauwerk ist als Denkmal besonders geschützt. Durch die Bebauung des benachbarten Grundstückes, vor allem bei der Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden, wird die Sicht auf dieses Denkmal nachhaltig gestört. Wir versuchen gerade, die Windmühle wieder instand zu setzen. Durch die geplante Bebauung wird diese Absicht und das damit bezweckte Ziel, nämlich dieses Denkmal mehr in den Blick zu rücken, völlig konterkariert. Paragraph 8 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besagt, daß "in der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird." Das wäre bei diesem Vorhaben auf jeden Fall nicht gegeben. Darum widersprechen wir diesem Bebauungsplan. Wir hoffen, daß die Bebauung nicht stattfindet und verbleiben mit freundlichen Grüßen	In Bezug auf die Abwägung verweisen wir auf die Stellungnahme des Landkreises Diepholz Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz – hierzu siehe lfd-Nr. 11.
9 LGLN vom 10.08.2022	
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 -	

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. S 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in einen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerfordernis empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. S 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden verpflichtend. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. 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: http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html
	Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Martfeld, Bruchhauser Straße, B Plan 16 Antragsteller: Gemeinde Martfeld

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) <u>Empfehluna: Luftbildauswertung</u> <u>FLÄCHE A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung • Kein Handlungsbedarf <u>FLÄCHE B</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. 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	Den Empfehlungen zu Fläche A und Fläche B wird gefolgt und die Begründung wird entsprechend ergänzt. Zur Beachtung wird auf die Textlichen Hinweise verwiesen – siehe Anlage 2. Der Empfehlung kein Handlungsbedarf für die Fläche A wird gefolgt.
---	--

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

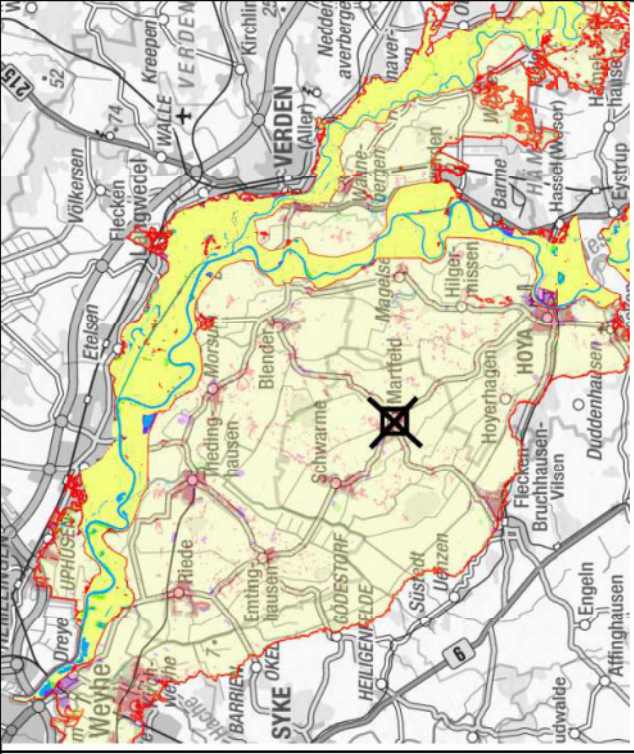


10	Jan – Fred Homfeld vom 17.08.2022	
	Als Besitzer des Nachbarschaftsackers, ist davon auszugehen, dass das Wurzelsystem sich zu meiner Ackerseite ausbreitet. Da sich jede Pflanze über das Wurzelsystem den optimalen Weg zu den Nährstoffen sucht. Als Folge kommt es zu einem Wasser- und Nährstoffverlust im Boden und ein eingeschränktes Wachstum meiner Ackerkultur. Daher sollte eine Baumanpflanzung im Inneren Bereich des Bebauungsgrundstücks stattfinden, nicht am Rand zum Nachbarschaftsacker.	Die Planung sieht die Pflanzung einer Feldhecke mit Pflanzen aus der Pflanzliste vor. Der Pflanzstreifen hat eine Breite von 3m. Die Hecke bildet gegenüber der freien Landschaft einen landschaftsge- rechten Übergang und bildet einen Rückzugsraum für eine vielfältige Vogel-, Käfer- und Insektenwelt. Es ist Vorstellung der Planung, dass diese Hecke an Einzelpunkten durch kleinkronige Großgehölze ge- gliedert wird. Wird der geplante Baum an die Nordgrenze des Pflanz- streifens gepflanzt, so kann der Baum seine Wurzeln noch auf dem Baugrundstück ausdehnen. Zudem schließt eine Landwirtschaftliche Nutzung andere Nutzungen nicht automatisch aus. Die geplanten Ge- hölze stehen in dem 3m – breiten Pflanzstreifen in Ost – West – Rich- tung. Die Verschattung ist daher geringfügig und zu vernachlässigen. Die befürchtete Benachteiligung durch den Baumbewuchs dürfte nur äußerst geringfügig sein und für den Einwander die befürchteten Nachteile nicht erbringen.
11	Landkreis Diepholz vom 15.08.2022	
	aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen: FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Festlegung von privaten und öffentlichen Pflanzungen standortgerech- ter Laubgehölze wird begrüßt. FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT Seitens der Unteren Wasserbehörde bitte ich um folgende Beachtung: Das o.g. B.-Planvorhaben liegt im Hochwasserrisikogebiet der Weser! Das Hochwasserrisikogebiet wird im B-Plan nicht berücksichtigt! Am 05. Januar 2018 ist das „Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hoch- wasserschutzes“, auch Hochwasserschutzgesetz II genannt (HwSchG	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden in die Begründung eingestellt. Die Ausführung Hochwasserschutz mit der Abb. 8 wird in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserer- eignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



II, 30. Juni 2017), in Kraft getreten. Hierdurch wurden mehrere Artikel des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG; 31.07.2009) geändert oder neu gefasst und der Begriff der „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ definiert (S 78 b WHG): „(1) Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach S 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist.“ Konsequenzen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gegebenenfalls darin vorhandene Gebäude beziehungsweise Anlagen: 1 . Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete und in Bauleitplänen zu berücksichtigen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach S 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach S 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und S 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend! 2. Die Errichtung neuer Heizölverbrennungsanlagen ist verboten, falls wirtschaftliche Alternativen zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher ausgeführt werden kann.	Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt. Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien: 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQextrem 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ100) 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQhäufig) Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet innerhalb eines HQextrem — Gebietes liegt. Das Risikogewässer ist die Mittelweser.
---	--

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ <u>Baudenkmalfpflege:</u> Gegen das Vorhaben bestehen denkmalpflegerischen Bedenken. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde steht dem Vorhaben der Umgebungsschutz nach NDSchG entgegen. Mühlen standen üblicherweise abseits von Siedlungen und frei von umgebender Bebauung, wie auch die Stühr-Mühle. Für Windmühlen ist diese freie Umgebung ohne strukturierte Siedlungsbebauung in ihrem Erscheinungsbild prägend. Demzufolge würde ein Bebauungsplan der eine Bebaubarkeit im direkten Umfeld des Denkmals zulässt das Erscheinungsbild der Mühle erheblich beeinträchtigen. Die Eigentümer der Stühr-Mühle bemühen sich gerade um weitere Fördermittel, um die Mühle zu sanieren. Auch dies könnte durch die Planung der Gemeinde erschwert werden. Gemäß §8 (1) NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Ein Bauvorhaben darf dem Denkmalschutzrecht nicht widersprechen. Eine Bebauungsmöglichkeit, die das Planungsrecht bietet, ist nicht ausnutzbar, soweit das Denkmalrecht entgegensteht. (NJOZ 2004, 4061, beck-online) Sollten in der Abwägung der öffentlichen Belange die Bedenken der unteren Denkmalschutzbehörde nicht gefolgt werden sind folgende Hinweise mit aufzunehmen: Alle Gebäude entlang der Bruchhauser Straße und der Bereich WAI bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach §10 Abs. 4 NDSchG. Diese kann mit Auflagen und Bedingungen zur äußeren Gestaltung und Lage auf dem Grundstück verbunden sein, oder auch verwehrt werden. Denkmalrechtlich sind – rot, oder rotbraune Verbliedmauerwerke – Fenster in weißen, braunen, oder grünen Farbtönen, – matte rot oder rotbraune Dachziegel, – Sattel, Waln oder Krüppelwalmdächer – hölzerne, offene, oder gemauerte Einfriedungen (Bis zu einer Grundstückstiefe der straßenseitigen Fassade der Gebäude) zu verwenden.	 Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach S 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Gemeinde Martfeld, die östliche sowie westliche Umgebung ist weitgehend bebaut. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage und der Möglichkeit des Anschlusses an die bestehende Infrastruktur besonders für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches. Eine Arrondierung des Siedlungsbereiches liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse, weil damit eine „Kommune der
---	--

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



Es wird eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde (05441/9764469) vor Antragstellung empfohlen. Bevor eine Mitteilung nach § 62 NBauO eingereicht wird, muss eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt worden sein. <u>Bodendenkmalpflege:</u> Aus dem näheren Umfeld des Plangebietes sind bislang vermutlich mittelalterliche Wölbäcker als frühe Agrarform sowie eine Randscherbe des 11./12. Jh. bekannt. Da es sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, bei der von einer lediglich oberflächennahen Störung durch erfolgte Bodenbearbeitung ausgegangen werden muss, können weitere Funde nicht ausgeschlossen werden. Diesem Umstand wird meiner Ansicht nach mit dem vorhandenen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG) Rechnung getragen. Eine Prospektion im Vorfeld bzw. eine Begleitung des Oberbodenabtrags innerhalb der Planstraße ist nicht zwingend erforderlich, könnte aber für Planungssicherheit sorgen	kurzen Wege" umgesetzt wird. Zudem liegen die ganze Gemeinde Martfeld und darüber hinausgehende Gebiete im Risikogebiet. Die Gemeinde Martfeld geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen. Deichgeschütztes Gebiet Die Gemeinde Schwarme und somit auch das Plangebiet liegen im deichgeschützten Gebiet des Mittelweserverbands. Aufgrund dieses Hochwasserrisikos werden die Weserdeiche entsprechend angepasst, so dass die Flächen vor Hochwasser geschützt werden. Für die Unterhaltung der Deiche werden die Flurstücke zu jährlichen Verbandsbeiträgen herangezogen. Die geplanten Maßnahmen dienen dem Schutz von Leben und Gesundheit und die der Vermeidung erheblicher Sachschäden. Die geplanten Maßnahmen entsprechen der Gesetzeslage. Um einen bedingten Hochwasserschutz bis in eine Überflutungshöhe von 50cm zu erreichen, ist durch den Investor geplant, den Gebäudesockel in einer Höhe von 40cm zu errichten. Der Forderung wird entsprochen. Sie wird in die Begründung eingestellt, die textlichen Hinweise werden entsprechen ergänzt. Es ist Ziel des Rates der Gemeinde Martfeld Ihre Gemeinde attraktiv und entwicklungsfähig zu erhalten. Um dies zu erreichen besteht für das Gemeindegebiet und dort für den Bereich Stühr Mühle ein
---	---

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“



FACHDIENST BAUORDNUNG UND STADTEBAU – STADTEBAU	rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Die Darstellung in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Wohnen (W), das östlich an die Darstellung Mischgebiet Dorfgebiet (MD) angrenzt. Außerdem besteht für den Bereich die rechtskräftige Innenbereichssatzung Bruchhauser Straße die eine Bebauung schon heute zulässt. Der Vorliegende Bauleitplan ist gemäß §8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist Ziel der Gemeinde gemäß §1 BauGB, insbesondere §1 (3) Ihre Ortsentwicklungsfähigkeit zu halten
Der Ausschluss der gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen und der gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist in der Begründung nicht hinreichend städtebaulich begründet. Z. B. kann der Begründung nicht entnommen werden, weswegen Anlagen, die dem kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecke dienen, zulässig sein sollen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht. Insgesamt sind Aus-schlüsse bei der Art der baulichen Nutzung zu erläutern. Die Festsetzung Nr. 5 ist hinsichtlich ihrer Rechtsgrundlage und ihres Inhalts zu prüfen. Zum einen ist der Begriff der „Fläche“ in Satz 1 aus hiesiger Sicht nicht hinreichend definiert. Zum anderen ist fraglich, ob die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem jeweiligen Grundstück mit dem § 9 Abs. 16 BauGB gemeint ist. Dies heißt jedoch nicht, dass das Versickern des Regenwassers auf dem jeweiligen Grundstück nicht begrüßt wird. Die zeichnerische Darstellung der „S“-Symbole (der Sichtdreiecke) sind einer ungünstigen Stelle und sollten aus meiner Sicht in die Sichtdreiecke. Dies würde ebenfalls dazu beitragen, die Bereiche mit Ein- und Ausfahrt-verboden besser zu erkennen. Der Hinweis auf die Rechtsgrundlage (hier: BauGB) ist wie folgt zu aktualisieren: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist. Dies ist auch in der Begründung anzupassen	§1 (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Dies gilt insbesondere für den Wohnungsbau. Im Bereich des Wohnungsbaus sollen Flächen ausgewiesen werden, um der ansiedlungswillige Bevölkerung und einem gewissen Zuzug die Möglichkeit für das Wohnen zu bieten. Für das Dorf soll sich so eine vielfältige Bevölkerungsstruktur entwickeln, die den Ort belebt. Für die Bestimmung der Flächen, die für eine Wohnbebauung geeignet sind, hat die Gemeinde die Baulücke des Plangebietes zur Grundlage genommen. Bei Besiedelung dieser Fläche wird eine Zersiedelung des Ortes und der Landschaft verhindert. Es ist eine Fläche die der städtebaulichen Innenentwicklung nach §34 zuzuordnen ist. Ein wesentlicher öffentlicher Gesichtspunkt, der bei der Entscheidung zu berücksichtigen war, ist die westlich befindliche Stühr Mühle. Auf diese Mühle ist die Sichtbeziehung möglichst freizuhalten. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan berücksichtigt diese Belange. Der Plan setzt unmittelbar angrenzend und an den Flächen die in unmittelbarer Nähe sind die eingeschossige Bauweise fest. Hinzu kommt, dass bei einer Grundflächenzahl von 0,3 des Grundstückes nur eine mäßige Bebauung der Bauflächen möglich ist. Die

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONS-SCHUTZ Aufgrund der Ergebnisse des beigefügten, schalltechnischen Gutachtens sind erhöhte bis hohe Abwägungsanforderungen zu erfüllen, deren Aus-einandersetzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind. Die Gemeinde hat daher beispielsweise eine Alternativenprüfung, aktive Schallschutzmaßnahmen usw. in die planerischen Überlegungen und folglich auch in die Abwägung einzubeziehen. Nur wenn städtebaulich plausibel dargelegt werden, aus welchen Gründen eine solche Planung mit den vorgesehenen, immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen um-gesetzt werden soll, ist die bauleitplanerische Entwicklung auch als nicht bedenklich einzustufen	geplante einstöckige Bauweise mit Satteldach lässt vielfältige Blicke auf das freistehende Mühlenbauwerk zu. Die geplanten Bauten ver-stellen nur mäßig den Blick. Den Vorschlägen zur Gestaltung der Gebäude wird gefolgt. Der durch die Denkmalpflege geforderten Mitsprache wird gefolgt. Der Gemeinde ist daran gelegen ein unter Beachtung des bestehenden Ortsbildes ein städtebauliches Ensemble zu schaffen. Eine Fotomon-tage für die geplante Bebauung im Gebiet liegt an – siehe Anlage 4. In die Begründung wird die Empfehlung der Denkmalspflege über-nommen, da der Rat der Gemeinde die sonstigen Ausführungen zu Gunsten der Wohnbauentwicklung abgewogen hat. Nach allgemeinen Grundsätzen müssen diese Anlagen nach Art und Umfang gebietsverträglich sein und dürfen die Zweckbestimmung des konkreten Baugebiets nicht gefährden. Die Zulässigkeit dieser Anlagen ist nicht an einen besonderen Gebietsbezug gebunden; ins-besondere brauchen sie nicht den Bedürfnissen der Bewohner oder allgemein der Versorgung des Gebietes zu dienen. Die Nutzung für
--	---

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

	sportliche Zwecke ist rausgenommen, da sie bezogen auf die Grundzüge der Planung für das Baugebiet als nicht gebietsvertraglich anzusehen sind. Hierbei ist zu beachten, dass mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, dann auch die Zulässigkeitsbestimmung §12 - §14 BauNVO über Stellplätze und Garagen, Räume für Freiberufliche Tätigkeiten sowie untergeordnete Nebenanlagen der Festsetzung in dem Bebauungsplan sind. Es ist jeweils die Gebietsvertraglichkeit zu überprüfen. Die in der BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben wurde ausgeschlossen, da sie nicht als gebietsvertraglich anzusehen sind, im Besonderen mit ihren Nutzungen, des fließenden und des ruhenden Verkehrs bezogen auf das kleingliedrige Baugebiet als nicht nutzungsvertraglich und damit nicht gebietsvertraglich anzusehen sind. Die Formulierung „Fläche“ wird in der textlichen Festsetzung und Begründung durch die Formulierung „auf der Fläche des jeweiligen Baugrundstückes“ redaktionell ergänzt. Der Hinweis auf die „S“-Symbole im Bereich der Sichtdreiecke wird zur Kenntnis genommen und angepasst. Die Rechtsgrundlage hat sich nach der Öffentlichkeitsbeteiligung geändert. Die Rechtsgrundlage wird im Bebauungsplan und in der Begründung angepasst. Durch den Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Immissionschutz wird eine Darlegung des Abwägungsergebnisses gefordert. In der Darlegung warum nicht Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gegenüber der Landesstraße L202 gewählt wurden. Als aktive Schallschutzmaßnahme käme ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand in Betracht. Beide Maßnahmen wären Fremdkörper, die sich in das bestehende Ortsbild nicht einfügen. Um wirksam zu sein hätten sie eine Höhe von 2,5m bis 3m. Der
--	--

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Bebauungsplan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“

	Denkmalpflege wurden Gestaltungsvorschläge über die geplante Erschließung und Bauweise vorgelegt. Hierzu hat die Denkmalpflege, das unabhängig davon ob eine denkmalsrechtliche Genehmigung besteht, die vorgelegten Pläne eine ins ortsbildengefügte Bebauung attestiert. Die Gestaltungspunkte der Denkmalspflege hinsichtlich des Ortsbildes in Gebäudeausprägung sowie Materialien wurden entsprechend der Forderung der Denkmalspflege in die Planung aufgenommen. Das Vorhaben fügt sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten in das Ortsbild von Marfeld ein. Im vorliegenden Schallschutzgutachten sind die Anforderungen an besondere Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Diese Bedingung ist bei Entwicklung der Planung Grundsatz. Das Abwägungsergebnis ist, dass die Gemeinde Marfeld der vorgelegten Planung folgt, den passiven Schallschutz vorsieht und auf aktiven Schallschutz begründet verzichtet.
--	---

Aufgestellt:
Wildeshausen, den 14.10.2022