Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen
Michael Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
07. Feb. 2023
per Mail

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	07.02.2023
FB 4/Ma	06.02.2023	TB-2023-00092	E-Mail	kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Bruchhausen-Vilsen, B-Plan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

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.

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.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes

Anlagen 1 Kartenunterlage(n)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

TB-2023-00092

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Bruchhausen-Vilsen, B-Plan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"

Antragsteller: Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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.

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.

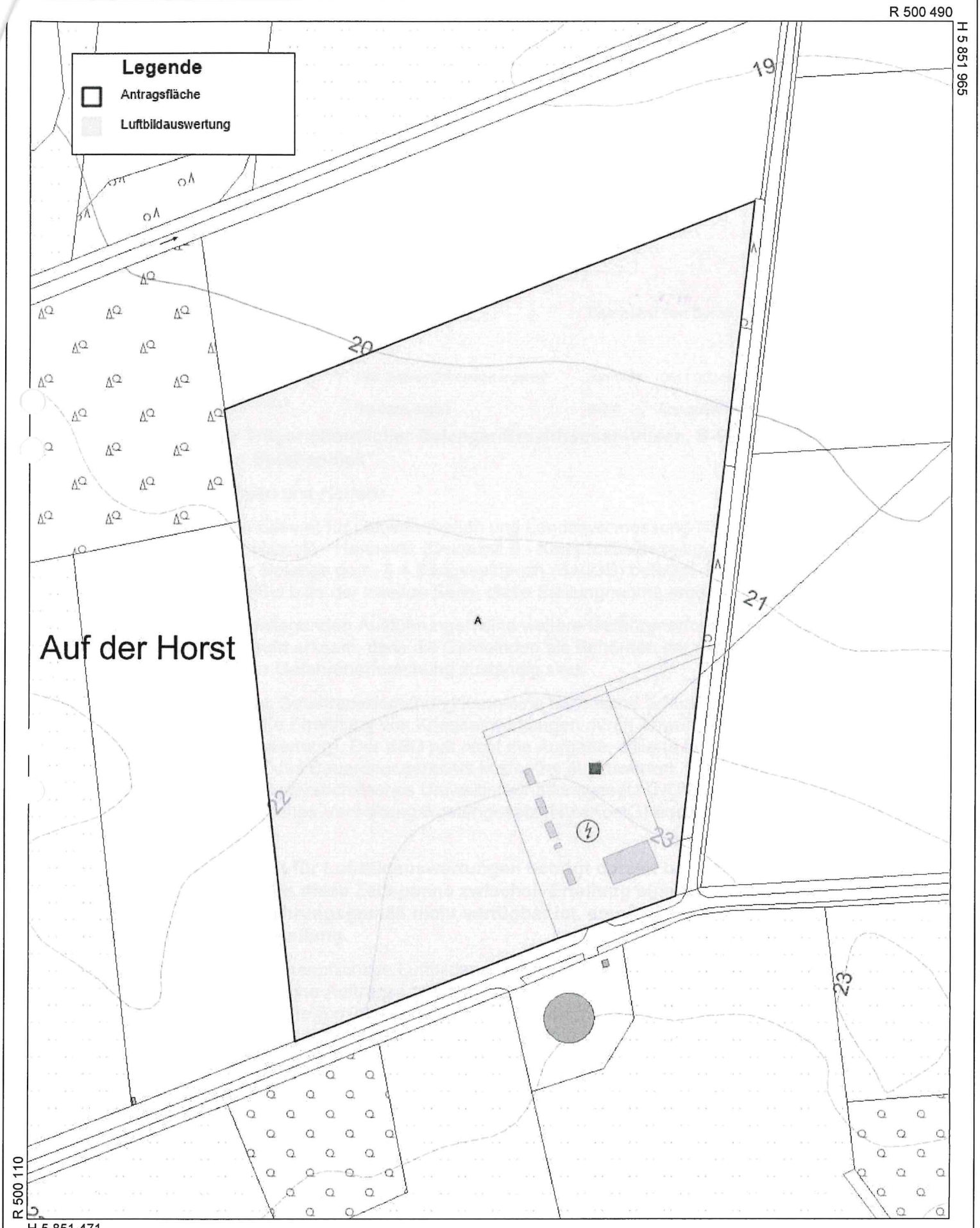
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Ergebniskarte TB-2023-00092

Maßstab 1 : 2.000

Erstellt am: 07.02.2023



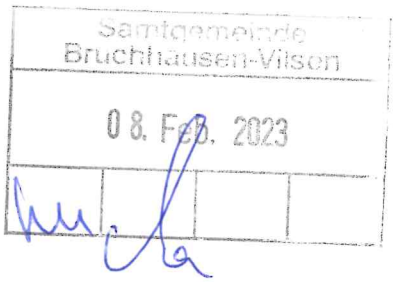
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen(NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.

© 2023 LGLN

Deutsche Telekom Technik GmbH, Arenskule 10, 21339 Lüneburg

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhauen-Vilsen



Claudia Lüdemann | Nord – Bremen
| Claudia.Luedemann@telekom.de
6.2.2023 | | Bruchhausen-Vilsen, B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek" | Nord23_2023_30178
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. A.
Klaus Spiller

i.A. Claudia Lüdemann
Claudia Lüdemann

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

VBN

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165–167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schüsselkorb
Tel.: 0421/59 60-0
Fax: 0421/59 60-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

VBN · Am Wall 165–167 · 28195 Bremen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Herrn Matheja
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde
Bruchhausen-Vilsen
10. Feb. 2023

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
FB 4 /Ma 06.02.2023	Be	Anja Behrmann	-182	-199	behrmann@vbn.de	09.02.2023

B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek"
hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Matheja,

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Es sollte in der Begründung allerdings darauf hingewiesen werden, dass das Gebiet keine Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs hat.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Be

Anja Behrmann
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

i.A. Andrea Beu

Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

Sitz der Gesellschaft
Bremen

Geschäftsführer
Rainer Counen

Registergericht
Amtsgericht Bremen
HRB 17148

USt-IdNr.: DE185129339
Steuer-Nr. 60/132/10452
Finanzamt Bremen-Mitte

Bankverbindung
Sparkasse Bremen
IBAN: DE25 2905 0101 0001 0329 29
SWIFT-BIC: SBREDE22

Landvolk Niedersachsen
Kreisverband Mittelweser e. V.

Landvolk Mittelweser • Hauptstr. 36-38 • 28857 Syke

Landvolk Niedersachsen
Kreisverband Mittelweser e. V.

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

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

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

Per E-Mail: michael.matheja@bruchhausen-vilsen.de
Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
09. Feb. 2023
per Mail
FB4

Bearbeiter	Durchwahl	Ort	Datum
Karsten Martens/hi	**04242 595-14**	**Syke**	**09.02.2023**

B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek“
Ihr Zeichen: FB 4/Ma

Sehr geehrter Herr Matheja,

zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Als Interessenvertretung der Landwirtschaft wird es immer unsere Pflicht sein, den Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen zu kritisieren. Dabei sei auf den Grundsatz der Innenverdichtung verwiesen, der genau den Verbrauch derartiger Flächen vermeiden soll. Insofern möge überprüft werden, inwiefern für das oben genannte Vorhaben eine Innenbereichsentwicklung vorzugswürdig ist.

Freundliche Grüße

i.A. Olaf Miermeister
Geschäftsführer

Freundliche Grüße

i.A. Karsten Martens

avacon

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
17. Feb. 2023
per Mail

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas

M +49 53 41-22 13 34 41

Fremdplanung@avacon.de

Datum
14. Februar 2023

Lfd.-Nr.: 23-000062 / LR-ID: 0740690-AVA (bitte stets mit angeben)

Ihr Zeichen: FB 4/Ma

-B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek"
-108. Flächennutzungsplanänderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannten Bauleitplanungen in Bruchhausen-Vilsen sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei-, und Fernmeldeleitungen betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
Digital unterschrieben von Kay Pohl
Datum: 2023.02.16 14:29:41 +01'00'
i. V.
Kay Pohl

Mario Köhler
Digital unterschrieben von Mario Köhler
Datum: 2023.02.14 09:43:18 +01'00'
i. A.
Mario Köhler

Anlage
Planwerk der Sparten Hochspannung und Fernmelde

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruschek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Datum
14. Februar 2023

ANHANG

Lfd.-Nr.: 23-000062 / LR-ID: 0740690-AVA (bitte stets mit angeben)
Ihr Zeichen: FB 4/Ma
-B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek"
-108. Flächennutzungsplanänderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

110-kV-Hochspannung:

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Wechold-Homfeld", LH-10-1057 (Mast 032-033) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.

Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungs-leitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berück-sichtigen.

Durch geplante Neubauten innerhalb der Leitungsschutzbereiche und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden.

Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.

Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Sven Rose unter der Mobilfunknummer +49 173/2 12 41 85 zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

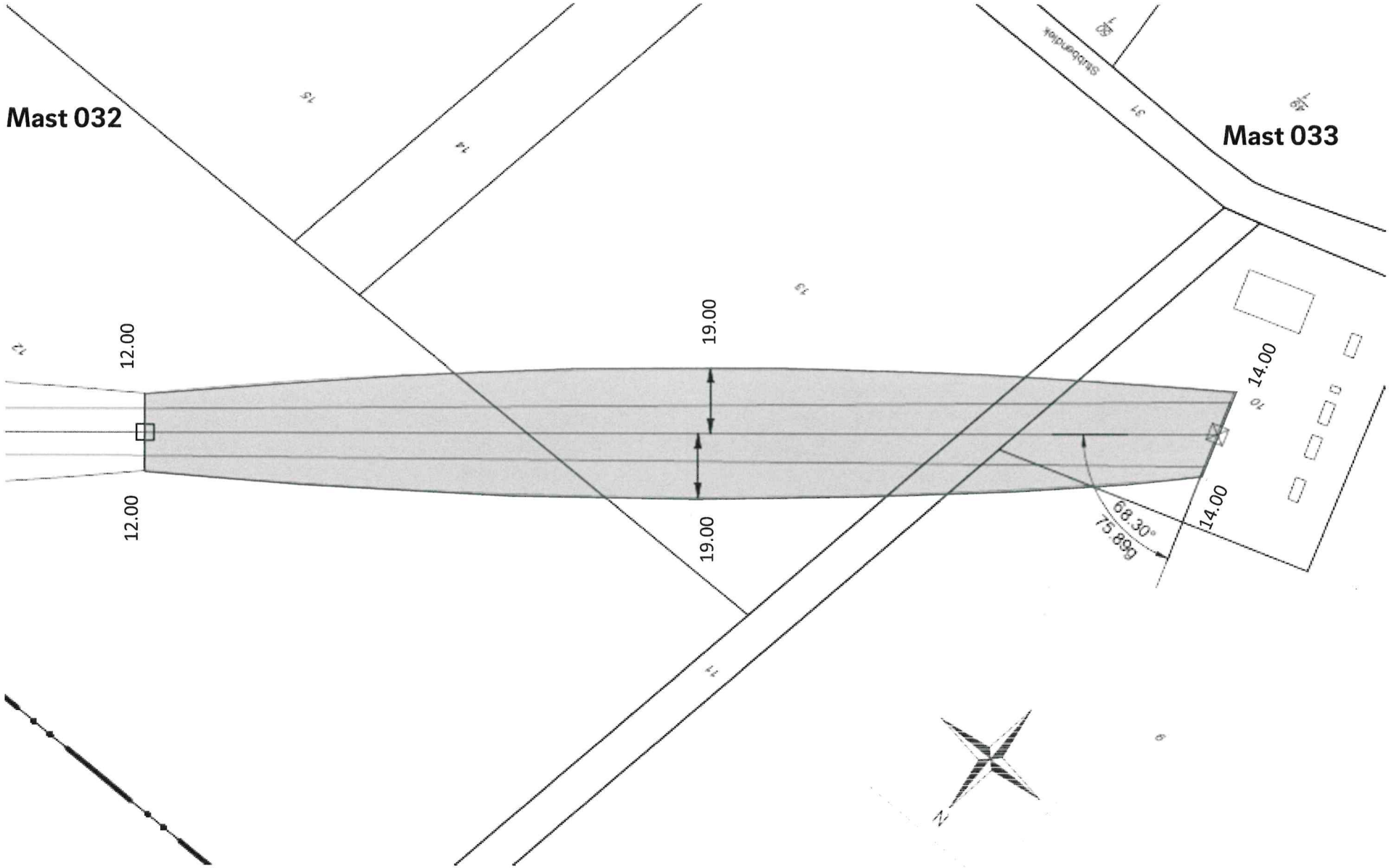
Datum
14. Februar 2023

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

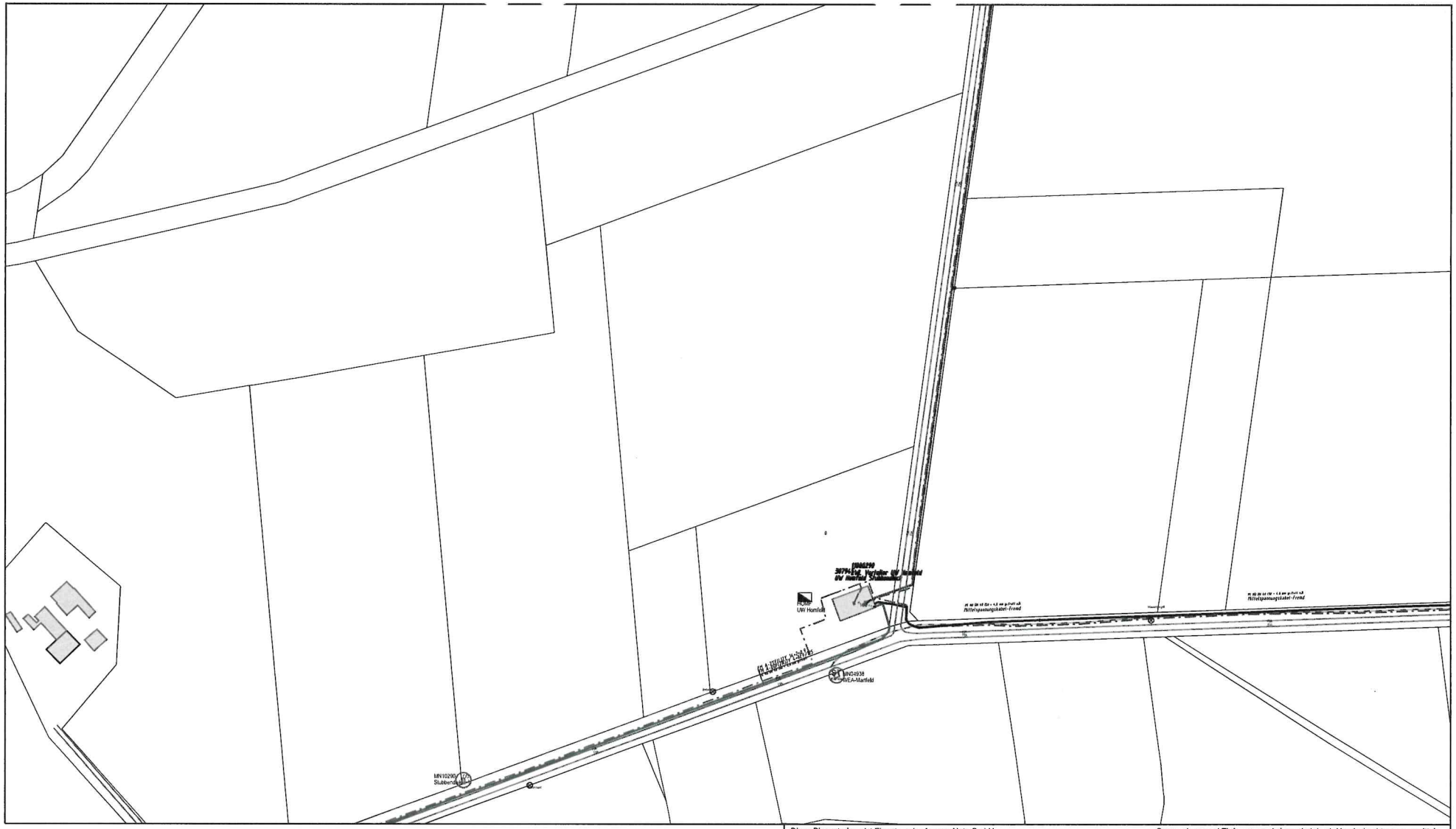
Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

„Wechold-Homfeld“, LH-10-1057 (Mast 032-033)

avacon



Leitungsschutzbereich



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

avacon

Bemerkungen: ÜP		Fortführung Topo_ALK	
		Ansprechpartner:	
		Druckdatum:	07.02.2023
		Ort:	Bruchhausen-Vilsen
		Straße:	
Maßstab: 1:2000	1 / 1	Sparte(n):	Fernmelde

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005 LGLN

Wasserversorgung
Syker Vorgeest GmbH

WSV GmbH · Handelsweg 85 · 28857 Syke

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
14. Feb. 2023

Datum:	08. Februar 2023
Ihr Zeichen:	**FB 4/Ma**
Bankkonten:	
Kreissparkasse Syke	IBAN: DE50 2915 1700 1120 0008 88
Volksbank eG Syke	IBAN: DE70 2916 7624 8157 1216 00
Ihr Kontakt:	Sascha Seekamp
Telefon-Durchwahl:	04242/9800-34
E-Mail:	sascha.seekamp@syker-vorgeest.de.de

B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.02.2023 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 Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NbrandSchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde“ für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Druck bzw. die Liefermenge im Versorgungsnetz die aktuelle Situation darstellt. Durch Netzausbau oder Netzumbau/ Änderung der Druckzonen können sich veränderte Betriebsbedingungen einstellen.

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.

Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein und verbleiben

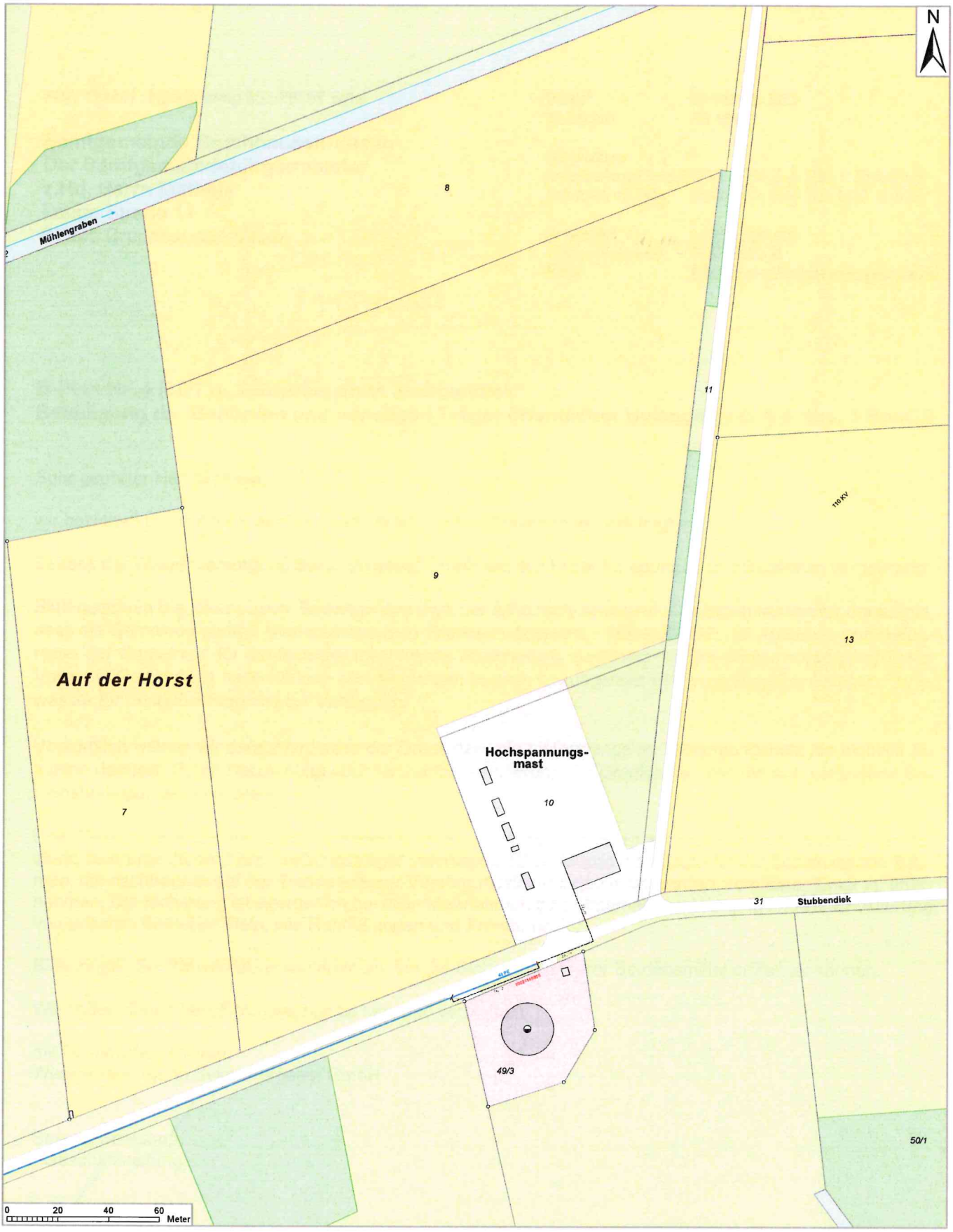
mit freundlichen Grüßen
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH

Sascha Seekamp
- Geschäftsleitung -

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH
Handelsweg 85
28857 Syke

Auszug aus dem Leitungskataster

Liegenschaftskarte 1:2000
Papierformat: DIN A4
Erstellt am 07.02.2023



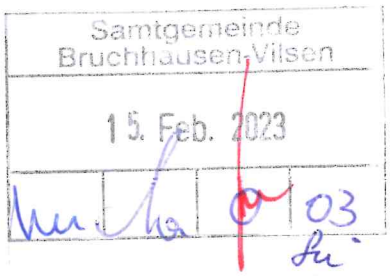
Legende

- Versorgungsleitung
- Anschlussleitung
- Schutzrohr
- Stillgelegte Leitung
- Schieber
- Anbohrschelle
- UnterflurHydrant
- ÜberflurHydrant

IHK Industrie- und Handelskammer Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
FB 4/Ma, E-Mail v. 06. Januar 2023

Ihr Ansprechpartner:
Abt. IV / Jochen Janßen

Telefon:
0511 3107-276

Telefax:
0511 3107-410

E-Mail:
jochen.janssen@hannover.ihk.de

14. Januar 2023

Bebauungsplan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Bereich nördlich Stubbendiek) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.

Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns grundsätzlich unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Wir können allerdings nicht nachvollziehen, warum nur die Sortimente „Haushaltswaren", „Schuhe" sowie „Bekleidung" und nicht das gesamte Spektrum der zentrenrelevanten Sortimente im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden sollen. Darüber hinaus ist die vorgesehene textliche Festsetzung aus unserer Sicht auch planungsrechtlich nicht rechtssicher. Die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Passage (siehe Zitat unten) zur Begrenzung des Einzelhandels, die wir in ihrer Zielsetzung ausdrücklich begrüßen, ist im Hinblick auf die Verwendung der Begrifflichkeit „täglicher Bedarf" als planungstechnisch nicht korrekt einzustufen.

Zitat aus der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 18/19): „Das Ziel dieser Festsetzung ist der Ausschluss von Betrieben, welche Produkte des täglichen Bedarfes verkaufen und somit die Kraft aus dem Ort herausziehen können. Eine Schwä-

chung der Ortslage und Verlagerung der Kaufkraft im Bereich Einzelhandel insbesondere in den oben genannten Segmenten ist auszuschließen. Demgegenüber ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet, die nicht mit Produkten des täglichen Bedarfs handeln realisierbar."

Die Sortimente „Haushaltswaren", „Schuhe" und „Bekleidung" zählen nicht zu den „Produkten des täglichen Bedarfes" (nahversorgungsrelevante Sortimente), sondern sie sind der Gruppe der zentrenrelevanten Sortimente zuzuordnen. Damit passen die Formulierungen in der Begründung nicht zur Ausgestaltung der textlichen Festsetzung. Folglich ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu erläutern und zu belegen, weshalb nur die drei oben genannten zentrenrelevanten Sortimente im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden sollen, während der gesamte Rest der zentrenrelevanten Sortimente zulassungsfähig ist. Es ist also planungsrechtlich nachzuweisen, warum Sortimente wie „Glas, Porzellan, Keramik", „Haus-, Heimtextilien, Stoffe", „Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle", „Bastel- und Geschenkartikel", „Bücher", „Computer, Kommunikationselektronik", „Elektrokleingeräte", „Sanitätswaren", „Spielwaren", „Sportartikel", „Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren", „Unterhaltungselektronik" etc., die gleichermaßen als zentrenrelevant einzustufen sind, nicht „die Kraft aus dem Ort herausziehen" werden. Zusätzlich ist in diesem Themenzusammenhang unbedingt darauf einzugehen, ob für den Flecken Bruchhausen-Vilsen ein kommunales Einzelhandelskonzept vorliegt und inwieweit die vorgesehenen Planungsinhalte mit diesem Konzept korrespondieren.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und zur Beschleunigung der Gewerbegebietsausweisung empfehlen wir, nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente in dem neuen Gewerbegebiet auszuschließen und Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Dieses Vorgehen wäre nicht nur städtebaulich und raumplanerisch zielführend, sondern auch rechtssicher und bezogen auf die Formulierung der textlichen Festsetzung zügig umsetzbar. Im Übrigen würde eine solche Plangestaltung nach unserem Kenntnisstand auch mit dem Entwurf des Einzelhandelskonzept für den Flecken Bruchhausen-Vilsen im Einklang stehen. Leider ist uns hier nicht bekannt, wie der aktuelle Sachstand beim kommunalen Einzelhandelskonzept ist bzw. ob dieses Konzept bereits in beschlossener Form vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover

i. A.

Dipl.- Geogr. Jochen Janßen

Verheyen Sarah

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 15. Februar 2023 14:38
An: Verheyen Sarah
Betreff: AW: B-Plan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek" - Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2023-0017 ID[|#1695324880#53654773#77801a9#|]

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Guten Tag Frau Verheyen,

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 1998 (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 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 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

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

https://www.ewe-netz.de/kontakt
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----
Von: Verheyen Sarah <sarah.verheyen@bruchhausen-vilsen.de>
Empfangen: 06.02.2023, 22:15
An: Verheyen Sarah <sarah.verheyen@bruchhausen-vilsen.de>
Betreff: B-Plan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"-Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

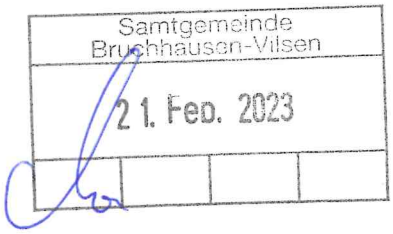
> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
>
>
> für die o.g. Flächennutzungsplanänderung führe ich die erstmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (1) BauGB durch. Das Schreiben an Sie habe ich Ihnen als Anlage beigefügt. Sie können es auch, ebenso wie die Planunterlagen, bis einschließlich 10.03.2023 auf der Homepage der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen unter
>
>
>
> https://www.bruchhausen-vilsen.de/buergerinfo/bauen-und-wirtschaft/bauleitplaene/im-verfahren.html
>
>
>
> einsehen und herunterladen.
>
>
>
> Freundliche Grüße
>

avacon

Avacon Netz GmbH, Am Winklerfelde 1, 28857 Syke

Flecken Bruchhausen-Vilsen
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen



Bebauungsplanes Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Zeichen: FB 4/Ma Ihr Datum: 06.02.2023

Avacon Netz GmbH
Am Winklerfelde 1
28857 Syke

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Rouven Brüning
Betrieb Verteilnetze Syke

T +49 42 42-6 95-3 16 74
F +49 42 42-6 95-4 01 32
M +49 1 51-62 41 87 97

rouven.bruening@avacon.de
Unser Zeichen: DMMY

Datum
20. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beantworten wir Ihre Anfrage.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.02.2023 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.

Im Planbereich sind Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH vorhanden und die bestehenden Gebäude mit Energie versorgt. Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen, insbesondere das vorhandene Umspannwerk Homfeld mit seinen Zu.- und Ableitungen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.

Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über unser Portal der Leitungsauskunft https://meine-planauskunft.de oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.

Es ist geplant die vorhandene Mittelspannungsfreileitung die im Plangebiet mittig von Süden bis Norden verläuft zu demontieren.

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

Sollten Änderungen an unseren Versorgungsanlagen notwendig werden, dazu zählen auch Umbauten und Demontagen, ist dieses rechtzeitig bei uns anzumelden und abzustimmen. Die Kosten trägt der Verursacher.

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

Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.

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

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
USt-IdNr. DE 281304797

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruschek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Datum
20. Februar 2023

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

Freundliche Grüße

Joerg Soll
Digital unterschrieben von Joerg Soll
Datum: 2023.02.20 10:50:02 +01'00'

i.V.
Jörg Soll

Rouven Brüning
Digital unterschrieben von Rouven Brüning
Datum: 2023.02.20 09:19:37 +01'00'

i.A.
Rouven Brüning

Verheyen Sarah

Von: Berg, Ludger <Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2023 11:49
An: Verheyen Sarah
Betreff: Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; B-Plan Nr. 4 (16/71) – Gewerbegebiet Stubbendiek; § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; B-Plan Nr. 4 (16/71) – Gewerbegebiet Stubbendiek; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.
Die Abstände zur westlich des Plangebietes angrenzenden Wohnnutzungen sind ausreichend, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Fa. Vilsa-Brunnen bezüglich Geräusche. Eine weitergehende Untersuchung hierzu sehe ich nicht für erforderlich an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Ludger Berg
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz
Am Listholze 74
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-**195**
Fax.: 0511/9096-199

Verheyen Sarah

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2023 15:23
An: Verheyen Sarah
Betreff: Stellungnahme S01234140, VF und VDG, Gemeinde Bruchhausen-Vilsen, FB 4/Ma, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen - Fachbereich 4 – Bauen und Planen - Sarah Verheyen
Lange Straße 11
27305 Bruchhausen-Vilsen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01234140
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 08.03.2023
Gemeinde Bruchhausen-Vilsen, FB 4/Ma, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.02.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.
In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.
Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).
In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.
Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Freundliche Grüße

Eingang vorab per E-Mail am 03.03.2023 / Dr

Landkreis Diepholz
... gut miteinander leben.

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung und Städtebau

Auskunft erteilt: Herr Nölker
Gebäude: Kreishaus Diepholz (Eingang "Römlingstr.")
Zimmer: B026
Telefon: 05441/976-4508
Handy:
Telefax: 05441/976-1758
E-Mail: * jan.noelker@diepholz.de

Zentrale / Telefon: 05441/976-0
Internet: * http://www.diepholz.de
*Hinweis Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
03. März 2023

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen **(bei Antwort bitte angeben)**	49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
		63 DH 00369/2023/81	03.03.2023

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, -

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/71) "Gewerbegebiet Stubbendiek"; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Aus naturschutzfachlicher/-rechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken aufgrund der Freilandlage des geplanten GE-Gebietes abseits erheblicher Vorbelastungen in einem gem. Landschaftsrahmenplan hochwertigen Bereich für Landschaftsbild und Arten/Biotope.
Die in der Planung angeführte hohe Gewichtung des vorhandenen Umspannwerkes als Vorbelastung und Begründung der Möglichkeit zur deutlichen Ausweitung von Gewerbenutzung kann nicht nachvollzogen werden. Das Umspannwerk stellt lediglich einen durch Anpflanzung landschaftsgerecht eingebundenen, kleinflächigen und wenig frequentierten Bereich dar und kann keinesfalls mit den Auswirkungen eines großflächigen und stärker frequentierten Gewerbegebietes ins Verhältnis gesetzt werden.
Eine Prüfung von Standortalternativen in für das Landschaftsbild und Arten/Biotope weniger sensiblen Bereichen liegt nicht vor.

Vorbehaltlich der Alternativlosigkeit des Standortes wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Der geplante 25m-Abstand der überbaubaren Fläche zum nordwestlich angrenzenden Waldbestand erscheint unzureichend. Im Hinblick auf eine dem Bestand (hohe alte Eichen) Rechnung tragende optimale Waldrandentwicklung und in Anbetracht des im RROP aufgeführten Grundsatzes der Einhaltung eines 100m Abstands zwischen Wald und Bebauung ist

nöl

ein deutlich größerer Abstand erforderlich. Dieser Abstand hat mindestens die maximal zu erwartende Baumhöhe (mind. 35m) zu berücksichtigen.

Die Hochwertigkeit des Landschaftsbildes und deren erhebliche Beeinträchtigung durch das geplante großflächige Gewerbegebiet wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung nicht berücksichtigt. Die geplante Einfassung mit niedrigwüchsigen Bäumen und Heckenpflanzen wird zur Bewältigung der Eingriffsfolgen auf das Landschaftsbild als unzureichend beurteilt.

Die pauschale Zuordnung der Werteinheit 2 für die verbleibenden Grünflächen im GE ist hoch angesetzt und nur bei tatsächlicher Erreichung der Zielsetzung „Extensivrasen (GRE)" gerechtfertigt. Ob Extensivrasen tatsächlich überall realistisch umsetzbar ist oder der erfahrungsgemäß häufiger in GE vorzufindende artenarme-artenreiche Scherrasen der Wertstufe 1 realistisch ist, wäre zu prüfen.

Die auf der externen Kompensationsfläche aufgeführte hohe Zielwertstufe 3 beim angestrebten Kompensationsziel „GMF" allein durch Bewirtschaftungsauflagen erreichen zu können, ist anzuzweifeln. Die einschlägigen Erfahrungen der UNB besagen, dass mit der bloßen Festlegung von Mahd-/Beweidungsvorgaben und Düngungsverbot in einem von intensiver Nutzung umgebenden Bereich i.d.R. keine ausreichende Aufwertung zu einer dem extensiven Grünland entsprechenden Artenzusammensetzung von Flora und Fauna erzielt werden kann. Seitens der UNB wird Grünlandextensivierung daher mittlerweile ausschließlich nur noch in Kombination mit auf der Fläche verteilt angelegten, zusätzlichen Aufwertungsstrukturen anerkannt, die eine extensive Bewirtschaftungsweise unterstützen (Kleingewässer, Gehölze, Staffelmahd mit unterschiedlichen Aufwuchshöhen o.ä.). Diese Vorgehensweise erscheint auch im vorliegenden Fall geboten. Zwar wird im UB auf Seite 55 beim letzten Punkt „Anlage von Blänken" aufgeführt. Konkrete Ausführungen und Plandarstellungen sind dem UB jedoch nicht zu entnehmen.

Der Schlussfolgerungen des faunistischen Gutachtens der NWP GmbH (Stand 23.08.2022) und die Aussagen des UB stimmen im Hinblick auf die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen für Höhlenbrüter und Feldlerche nicht überein. So werden im Fachgutachten Nistkästen für Höhlenbrüter und Ausweichlebensräume für Feldlerchen empfohlen/vorgeschlagen. Der UB sieht hier hingegen keinen Handlungsbedarf. Aus Sicht der UNB scheint es geboten dem Fachgutachten zu folgen und in der weiteren Planung CEF-Maßnahmen zu konkretisieren.

Die Notwendigkeit der Einhaltung der beschriebenen naturschutz-/artenschutzfachlichen „Vermeidungs-, Verhinderungs-Verringerungsmaßnahmen" des Vorentwurfskapitels 2.3.1 ist verbindlich und nicht im Konjunktiv im B-Plan festzusetzen.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2023) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).

Im Plangebiet befindet sich allerdings entgegen den Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht eine Verdachtsfläche. Diese Verdachtsfläche wird unter der Nr. 251.403.5.001.0084 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt. Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank beigefügt (sogenannter „EVA- Kurzbericht").

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsfläche die aktuelle konkrete Verdachtssituation betr. Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-

. . .

Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und ggf. Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT

Die Oberflächenentwässerung soll im o.g. Plangebiet (Gewerbegebiet) durch Versickerung erfolgen.

Gegen die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des B-Plangebietes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht Bedenken.
Gemäß dem maßgeblichen Regelwerk zur Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA-A 138) ist die Durchlässigkeit des Sickerraumes und der Grundwasserstand eine wesentliche qualitative und quantitative Voraussetzung für das Versickern von Niederschlagswasser.
Die Bodenübersichtskarte weist auf eine nicht ausreichende Durchlässigkeit des anstehenden Bodens und einem mittleren Grundwasserhochstand von 0,6 m unter Geländeoberkannte hin.

In diesem Zusammenhang sollte beachtet werden, dass eine Einleitung von Niederschlagsabflüssen u.a. von LKW-Park- und Abstellflächen in Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 nicht tolerierbar ist!

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung in der Begründung zum o.g. B-Plan, die eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung unter Beachtung der gesetzlichen (§§5,6 Wasserhaushaltsgesetz) und fachlichen Vorgaben (DWA- Regelwerk A-117, A-138 etc.) beinhalten muss, reichen daher aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nicht aus!

Es wird empfohlen, ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellen zu lassen

Die Untere Wasserbehörde empfiehlt hinsichtlich des Klima- und Gewässerschutzes Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen an Oberflächengewässer auszuführen!

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken.

Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen:

Denkmalpflegerischer Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

. . .

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Gemeinde gewährleistet wird. Diese beträgt nach den Technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. für Gewerbegebiete 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU

Es ist detailliert in der Begründung auszuführen, aus welchen städtebaulichen Erwägungen der Standort hier für eine gewerbliche Entwicklung geeigneter erscheint als Standorte, die sich entweder im Siedlungsbereich befinden oder zumindest unmittelbar anschließen. Hier sind sodann auch Synergieeffekte beim unmittelbaren Anschließen an den Siedlungsbereich mit zu betrachten.
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Auswahl des vorliegenden Standortes noch nicht ausreichend nachvollziehbar.

Es sollte überlegt werden, ob die Festsetzung einer Bauweise im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild untypische Gebäude (zumindest) begrenzen, da eine faktische Begrenzung der Gebäudelängen auch nicht wesentlich durch die Baugrenzen erzeugt wird.

Ggf. kann es sich auch anbieten zu prüfen, ob örtlichen Bauvorschriften die Gestaltung in die Landschaft über die bestehenden, textlichen Festsetzungen positiv beeinflussen können.

Die Ausführungen zum Gewerbelärm sind erheblich detaillierter auszuführen.
Aus den Erfahrungen des nordwestlich liegenden Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass bereits eine wesentliche Vorbelastung durch Gewerbelärm besteht. Insofern sind die Betrachtungen zum Gewerbelärm plausibel in der Begründung darzulegen. Die derzeitigen Ausführungen scheinen daher nicht ausreichend.

Freundliche Grüße

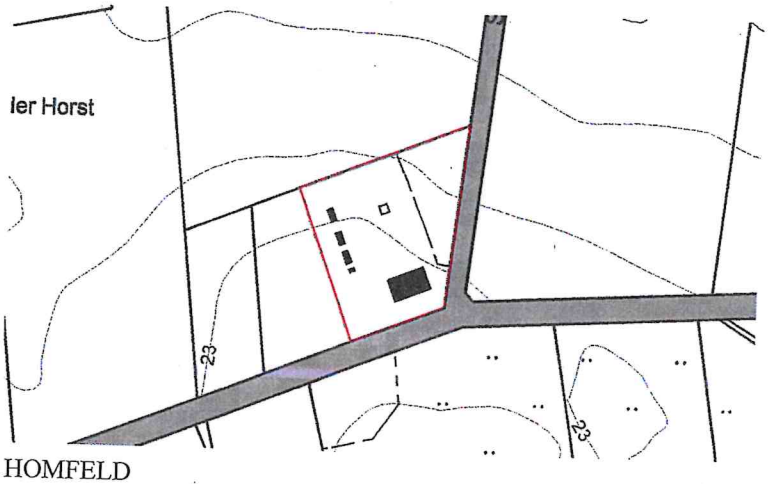
i.A.

Nölker

Anlage

Standortnummer:	251.403.5.001.0084
Standortbezeichnung:	Umspannwerk Bruchhausen-Vilsen
Gemeinde:	Bruchhausen-Vilsen
Ortsteil:	Bruchhausen-Vilsen
Straße/ Hausnummer:	Stubbendiek
Anzahl Teilflächen:	1
Gesamtfläche in m²:	6301
Anzahl Betriebe:	1
höchste Altlastenrelevanzkl.:	2
Ersterfassung:	02.08.2013
letzte Änderung:	02.08.2013

Lageplan:



Gemarkung:	HOMFELD
Flurstückskennzeichen:	
Fläche (m²):	
Betriebsname:	Umspannwerk Bruchhausen-Vilsen
Betriebsbeginn/-ende:	1995
Branchentyp (BaWü):	Umspannwerke
Branchengruppe (NACE):	
Altlastenrelevanzklasse:	2

LBEG

Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
08. März 2023
per Mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
FB 4/Ma, 06.02.2023	TOEB.2023.02.00055	0511-643 3660	08.03.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in

der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen im Falle einer Bebauung. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. 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. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten 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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig