

Matheja Michael

Von: Behrendorf, Claudia <Claudia.Behrendorf@harzwasserwerke.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Februar 2024 10:18
An: SG BRUCHHAUSEN-VILSEN Bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) - Ihr Zeichen: FB 4/Ma - HWW TÖB 160/2024
Anlagen: Lageplan mit HWW-Anlagen _ TÖB_160_2024.pdf
Signiert von: claudia.behrendorf@harzwasserwerke.de

Vorranggebiet Wesergeest – Vorranggebiet Trinkwasserversorgung
Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor – Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem LROP (Landesraumordnungsplan) und dem RROP Diepholz (Regionalen 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.

Mit freundlichen Grüßen
Claudia Behrendorf

Wasserwirtschaft, Forschung und Entwicklung

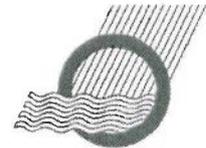
Harzwasserwerke GmbH	T	+49 5121 404 - 151
Bördestraße 23	F	+49 5121 404 - 220
31135 Hildesheim	M	+49 151 55007151
www.harzwasserwerke.de	E-Mail	Claudia.Behrendorf@harzwasserwerke.de

Sitz der Gesellschaft und Gerichtsstand: Hildesheim | Amtsgericht Hildesheim HRB 2484
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Karsten Specht
Kaufm. Geschäftsführer: Lars Schmidt | Techn. Geschäftsführer: Hendrik Rösch
Bankverbindung: HypoVereinsbank, IBAN: DE11 2003 0000 0007 9190 04, BIC: HYVEDEMM300
Bankverbindung: Postbank, IBAN: DE57 2501 0030 0666 6693 04, BIC: PBNKDEFF
Finanzamt Hildesheim | Steuer-Nr. 30 210 08 064 | Umsatzsteuer-ID: DE115964048



**HARZ
WASSER
WERKE**
Wasser weiter denken

Wasserversorgung	
Syker Vorgeest GmbH	
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	
29. Feb. 2024	
per Mail	
[Handwritten Signature]	[Handwritten Initials]



WSV GmbH · Handelsweg 85 · 28857 Syke

Datum: 28. Februar 2024
 Aktenzeichen: FB 4/Ma

Samtgemeindeverwaltung
Herrn Michael Matheja
 Lange Str. 11
 27395 Bruchhausen-Vilsen

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

per Mail: bauleitplanung@bruchhausen-vilsen.de

Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor – Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ – 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Matheja,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.02.2024 und teilen Ihnen wie folgt mit:

Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden zu diesem Zeitpunkt keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Bitte beachten Sie zu jeder Zeit, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Gemäß unseren Wasserlieferungsbedingungen § 8 Abs. 1 dürfen Wasserleitungen (Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen) nicht mit Bauwerken oder geschlossenen Fahrbahndecken überbaut werden. Für die genaue Lage der Hausanschlüsse muss Ihrerseits eine Plananfrage gestellt werden – diese ist zu richten an: planauskunft@syker-vorgeest.de.

Die komplette Baufeldfreimachung muss durch den Erschließungsträger des Baugebietes erfolgen, dieses beinhaltet auch die notwendige Trasse zur Leitungsverlegung.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz – Nbrand-SchG, „§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 Netzbau/ 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.

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH

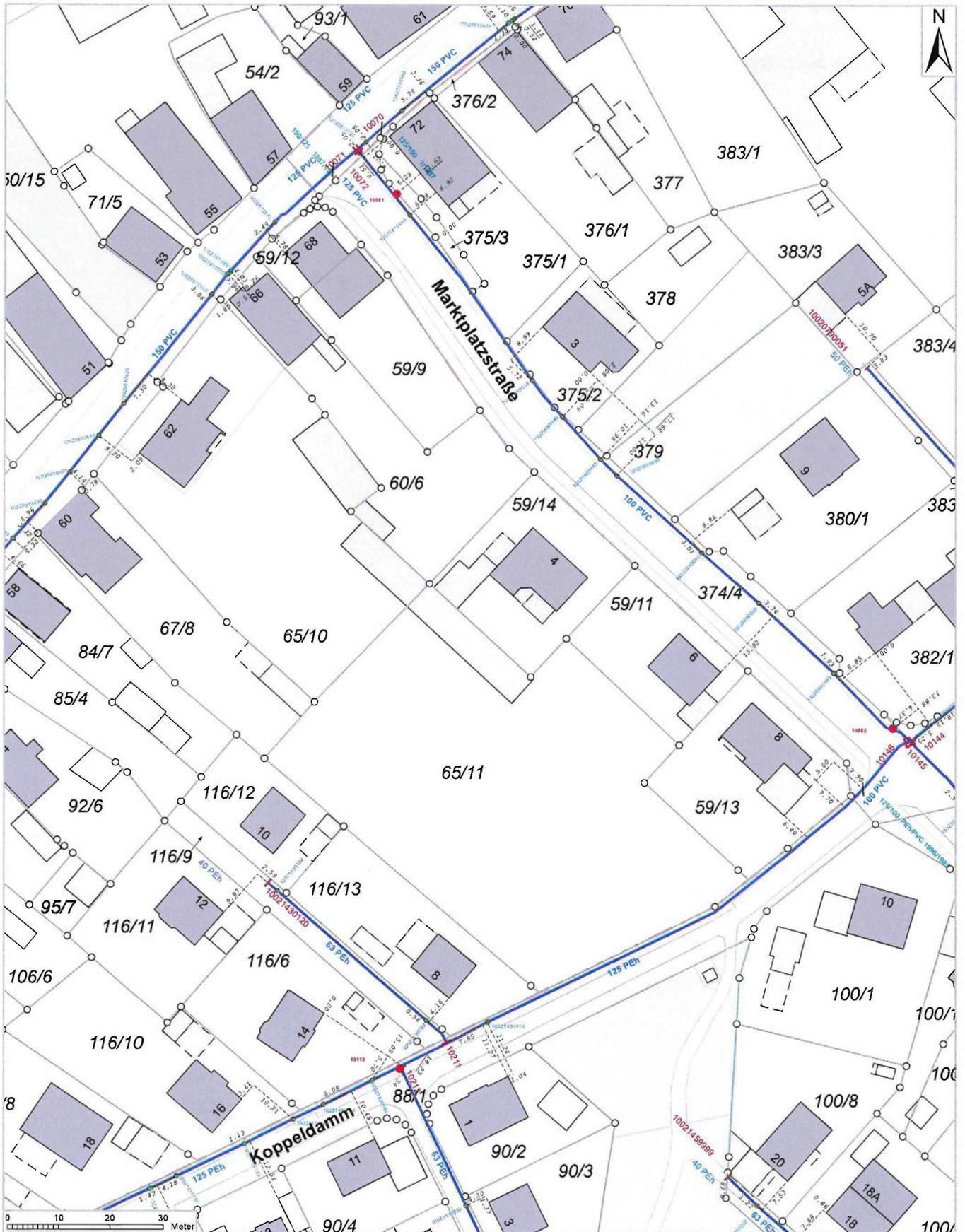


Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.

Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH

Sascha Seekamp
- techn. Leitung -



Legende	
	Versorgungsleitung
	Schutzrohr
	Schieber
	UnterflurHydrant
	Anschlussleitung
	Stillgelegte Leitung
	Anbohrschelle
	ÜberflurHydrant



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
12. März 2024			
per Mail			
<i>Sonja Möhring</i>			

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4/Ma, 21.02.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.02.00317

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
12.03.2024

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

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor-Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ - 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

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

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

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



Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	06.03.2024
	21.02.2024	TB-2024-00190	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		4

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Bruchhausen-Vilsen, B-Plan Nr. 4 (16/38)
"Moor - Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
wurde" - 1. Änderung**

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. 26 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:

https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes

TB-2024-00190

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Bruchhausen-Vilsen, B-Plan Nr. 4 (16/38) "Moor - Teilbereich für den eine
Verletzung von
Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde" - 1. Änderung**

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.

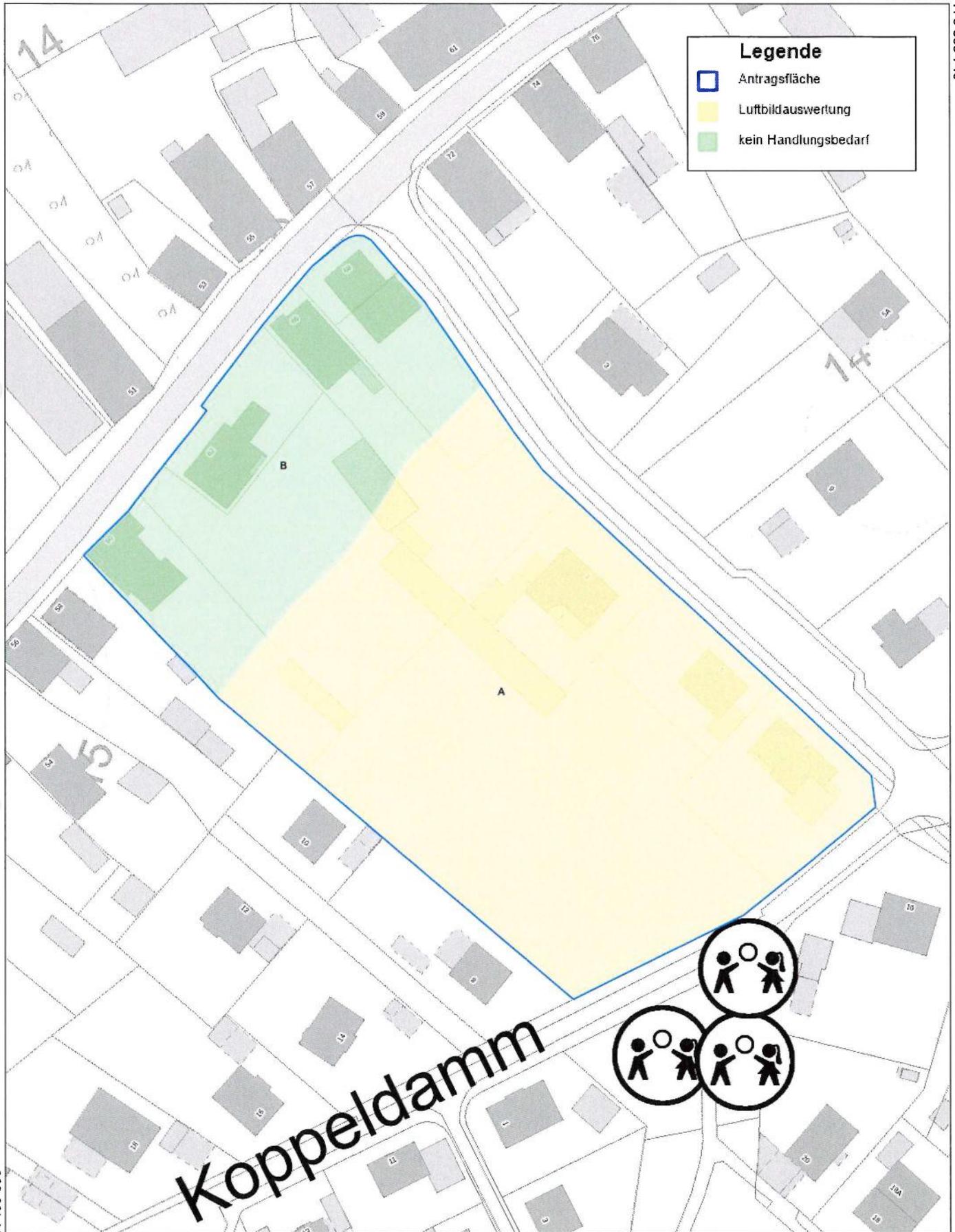
Empfehlung: Kein Handlungsbedarf**Fläche B**

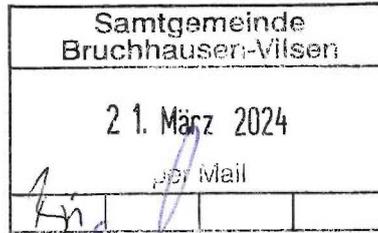
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung
vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.
Sollten bei Erdarbeiten 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.**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung
keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Legende

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung
- kein Handlungsbedarf





Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor – Teilbereiche für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ – 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung gem. § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: FB 4/Ma

Ihr Datum: 21.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beantworten wir Ihre Anfrage.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.02.2024 geben wir zu den oben genannten Bauabteilungsplanteilbereichen 1. Änderung 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 und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Es können weitere Versorgungsanlagen vorhanden 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.

Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen. Umbaumaßnahmen von Versorgungsanlagen, dazu zählen auch Demontagen, sind rechtzeitig bei und anzumelden und abzustimmen. Die Kosten trägt der Verursacher.

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

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

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

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 Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer



Landkreis Diepholz
... gut miteinander leben.

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
25. März 2024			
per Mail			

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung und Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

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

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen			
03 April 2024			

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

63 DH 00548/2024/81

49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2

25.03.2024

Auskunft erteilt:
Gebäude:

Herr Nölker
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

Grundstück Bruchhausen-Vilsen, ~

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen; Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor – Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ – 1. Änderung; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren gem. § 13a 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

Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB gilt auch für vereinfachte B-Pläne nach § 13a BauGB, die ansonsten keinen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Im vorliegenden Fall erscheint insbesondere die Fällung von Altbäumen mit Lebensraumqualität für Arten und Lebensgemeinschaften geboten.
- Auf die Erforderlichkeit zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 BNatSchG im Hinblick auf unvermeidbare artenschutzrechtlich relevante Maßnahmen auf Bauausführungsebene (z.B. Gehölzbeseitigungen, Dachstuhlarbeiten o.ä.) ist im B-Plan hinzuweisen.

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - RAUMORDNUNG

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) als Grundzentrum mit folgenden mittelzentralen Teilfunktionen (RROP Ziff. 2.2 – 06) ausgewiesen:

- mittelzentrale Teilfunktion „Tourismus und Freizeit“
- mittelzentrale Teilfunktion „Gesundheit und Pflege“

Sprechzeiten BürgerService in Diepholz

Mo + Di 7:30 - 17:00 Uhr, Mi 7:30 - 15:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr,
Fr 7:30 - 13:00 Uhr

Sprechzeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle

Di 8:00 - 12:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 17:00 Uhr

Übrige Öffnungs- und Sprechzeiten siehe unter www.diepholz.de.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen außerdem nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Bankverbindungen

Kreissparkasse Diepholz

IBAN: DE45 2565 1325 0000 0131 44

BIC: BRLADE21DHZ

Kreissparkasse Syke

IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37

BIC: BRLADE21SYK

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG

IBAN: DE19 2569 1633 3211 0995 00

BIC: GENODEF1SUL

In der Begründung wird hingegen von einem „Grundzentrum mit oberzentraler Teilfunktion“ gesprochen. Dies ist entsprechend der o.g. Hinweise zu ändern.
Das Plangebiet liegt nach dem RROP 2016 im zentralen Siedlungsgebiet (Z).
Somit bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2024) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).

Allerdings befindet sich im Plangebiet - entgegen der Aussage im Kapitel 5.17 „Kampfmittel und Altlasten“ der Begründung - eine Verdachtsfläche. Diese Verdachtsfläche wird unter der Nr. 251.403.5.001.0080 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt. Die Eintragung als Verdachtsfläche ist bedingt durch die gewerbliche Nutzung im Bereich dieser Fläche. Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank beigefügt (sogenannter „EVA- Kurzbericht“).

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hält es für geboten, 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 Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT

Das o.g. Baugebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Weser!

Gegen die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des B-Plangebietes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine 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.

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 dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. für allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m.
- die öffentliche Verkehrsfläche, die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ

Im Bereich des Geltungsbereichs sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Im Bereich der straßennahen Grundstücke an der Langen Straße (Flurstücke 59/9, 59/12, 60/6, 65/10 und 67/89 muss bei Erdarbeiten mit dem Auftreten archäologisch

relevanter Bodenfunde und Strukturen gerechnet werden. Durch geplante Bau- und Erdarbeiten, hierzu zählt auch der Abriss unterhalb der Geländeoberkante, würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Bereich der möglicherweise geplanten Bauvorhaben vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der benannten Flurstücke bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten beauftragt wird. Die Nebenbestimmungen sind im Einzelfall zu klären.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU

Die Änderung des Bebauungsplanes soll u.a. Nachverdichtungspotenziale nutzbar machen. Es wird zwar eine GRZ festgesetzt, die sich an den Obergrenzen der Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO orientieren. Jedoch wird die jegliche Überschreitung die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen. Ich empfehle dies vor dem Hintergrund einer Hinterliegerbebauung zu prüfen, da keine zentrale Erschließungsstraße als Verkehrsfläche festgesetzt wird und auch sonst keine Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung gemacht werden. Somit ist eine verkehrliche Erschließung über vorderliegende Grundstücke denkbar. Dies führt zu zwingenden Versiegelungen die im Zusammenhang mit der ausgeschlossenen GRZ-Überschreitung das Nachverdichtungspotenzial schmälern. Außerdem weise ich darauf hin, dass nach einer überschlägigen Prüfung im zukünftigen, allgemeinen Wohngebiet die festgesetzte GRZ teilweise nicht den bereits vorhandenen Bestand abdeckt.

Zudem sollen die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Als Begründung wird nur kurz erwähnt, dass dies aus dem Ursprungsbebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet übernommen wird. Ich empfehle dies nochmals zu prüfen, da der Ursprungsbebauungsplan knapp 30 Jahre alt ist und zu der damaligen Zeit beispielsweise ein Arbeiten im eigenen Büro im Wohnhaus nicht so selbstverständlich ist wie zur heutigen Zeit. Zwar sind weiterhin Räume für frei Berufe gem. § 13 BauNVO so zulässig, jedoch keine Berufsbilder, die diesem vom geringen Störgrad her ähneln. Diese Bürotätigkeiten sind meist nicht mit Mehrverkehren verbunden, lassen aber das Umnutzen von einzelnen Räumen für gewerbliche Bürotätigkeiten zu. Dazu ist jede Umnutzung als Ausnahme zu beantragen, wodurch die Gemeinde dieser Nutzung zustimmen kann, aber nicht muss, wenn die Gemeinde die geplante Nutzung nicht mit dem Baugebiet verträglich sieht. Somit kann die Gemeinde im Einzelfall entscheiden und abwägen, ohne jegliche sonstige nicht störende Gewerbebetriebe pauschal auszuschließen.

Freundliche Grüße

i.A.


Nölker

Anlage

Standortnummer: 251.403.5.001.0080
Standortbezeichnung: Taron, Gertud, Auguste, Frieda
Gemeinde: Bruchhausen-Vilsen
Ortsteil: Bruchhausen-Vilsen
Straße/ Hausnummer: Lange Straße 62
Anzahl Teilflächen: 1
Gesamtfläche in m²: 6391
Anzahl Betriebe: 2
höchste Altlastenrelevanzkl.: 2
Ersterfassung: 14.11.2013
letzte Änderung: 14.11.2013

Lageplan:

BRUCHHAUSEN-VILSEN

Gemarkung:
Flurstückskennzeichen:
Fläche (m²):

Betriebsname: Taron, Gertud, Auguste, Frieda
Betriebsbeginn/-ende: 2007
Branchentyp (BaWü): Kurierdienst
Branchengruppe (NACE):
Altlastenrelevanzklasse: 1

Betriebsname: Struß, Wilfried
Betriebsbeginn/-ende: 1999
Branchentyp (BaWü): Tankstellen
Branchengruppe (NACE):
Altlastenrelevanzklasse: 2