

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek“

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landkreis Diepholz Niedersachsenstr. 2 49356 Diepholz 03.03.2023	Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Prüfung von Standortalternativen in für das Landschaftsbild und Arten/Biotope weniger sensiblen Bereichen liegt nicht vor.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Standort ist bewusst gewählt worden, da die Gemeinde hier einen Standort für die Entwicklung von Wasserstoffprojekten vorsehen will. Dazu gehören der Bau von Elektrolyseuren, Speichermöglichkeiten und Serviceanlagen bzw. Wartungseinrichtungen. Die Größe der Fläche des B-Plangebietes ermöglicht auch mittelfristig einen weiteren Ausbau der Wasserstofftechnologie sowie dazu ergänzende bzw. flankierende Nutzungen. Perspektivisch ist auch die Errichtung von Wasserstofftankstellen im Landkreisgebiet und darüber hinaus geplant, die von hier aus beliefert werden können. Maßgeblich für diese Standortwahl ist das vorhandene Umspannwerk, über das auch Strom über benachbarte Windparks für die Wasserstoffgewinnung eingespeist werden soll sowie die Lage in einem kaum verdichteten Landschaftsraum, da im Rahmen von Bau- und BImSchV-Genehmigungen Störfallszenarios eine zu berücksichtigende Bedeutung haben werden.</p> <p>Durch die aktuellen Änderungen im BauGB und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 soll eine massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien auch gegenüber konkurrierenden Belangen vorrangig durchgesetzt und erreicht werden.</p> <p>Die Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden werden im Rahmen des Umweltberichtes bzw. der städtebaulichen Eingriffregelung bewertet sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und im bis zum Satzungsbeschluss im B-Plan gesichert.</p> <p>Dazu werden die Kompensationsmaßnahmen zunächst in dem erforderlichen Umfang in der Entwurfsfassung für die Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB im Detail beschrieben. Auf die Stellungnahme des Fachdienstes Kreisentwicklung – Naturschutz wird darin eingegangen.</p> <p>Die zuvor genannten Ausführungen verdeutlichen die Standortwahl als auch die Notwendigkeit der Gewinnung von erneuerbaren Energien.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Vorbehaltlich der Alternativlosigkeit des Standortes wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>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 ein deutlich größerer Abstand erforderlich. Dieser Abstand hat mindestens die maximal zu erwartende Baumhöhe (mind. 35m) zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Abstand von 35 m zum angrenzenden Waldbestand wird in die Planunterlage übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Zur Entwurfsfassung erfolgt eine Überarbeitung der Auswirkungenprognose auf das Landschaftsbild. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet, wie im Umweltbericht bereits beschrieben, deutliche Vorbelastungen bestehen (Umspannwerk, kV-Leitung, nördlich gelegenes Betriebsgelände eines Lebensmittelherstellers) und das in Form der vorhandenen Gehölze in Richtung Süden, Norden und Westen bereits sichtverschattende Elemente vorhanden sind. Hieraus ist abzuleiten, dass sich nicht für das gesamte Plangebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben.</p> <p>Entsprechend erfolgt auch eine Anpassung des Kompensationsbedarfs. Eine sachgerechte Anpassung der Kompensationsmaßnahmen wird zur Entwurfsfassung vorgesehen.</p> <p>Die unversiegelt verbleibenden Flächen sind gemäß textlicher Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivrasen zu entwickeln. Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes sieht es die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen unter Berücksichtigung aktueller naturschutzfachlicher Problemstellungen als erforderlich an, unversiegelt verbleibende Flächen in Gewerbegebieten stärker in ihrer Entwicklung für Natur und Landschaft zu fördern. Unter diesen Voraussetzungen sieht die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen es als sachgerecht an, dem festgesetzten Zielbiotop den Wertfaktor von 2 zuzuordnen, um künftig weitere Anreize für eine biodiversitätsfördernde Gestaltung von Grünflächen zu setzen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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 Plan-darstellungen sind dem UB jedoch nicht zu entnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept für die Kompensationsfläche sieht bereits die Anlage von Blänken vor, um eine hinreichende ökologische Aufwertung der zur Verfügung stehenden Ackerfläche zu erzielen (s. Umweltbericht S. 54-55).</p> <p>Die Begründung wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der genauen Ausgestaltung der Blänken (u. a. Größe, Tiefe) konkretisiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p>	<p>Diese Einschätzung des Fachdienstes Kreisentwicklung – Naturschutz wird nicht geteilt.</p> <p>Die Prüfung der Verbotstatbestände (s. Umweltbericht Kap. 1.3.2) enthält ausführliche Angaben, zu der Thematik eines potenziell betroffenen Feldlerchenbrutstandortes. Diese werden nachstehend zusammengefasst.</p> <p>Im Rahmen der faunistischen Kartierung wurde eine einmalige Brutzeitfeststellung ergänzend zu den methodischen Vorgaben von Südbeck et al. (2005) vorsorglich wie ein Brutverdacht gewertet. Anhand einer einmaligen Beobachtung ist jedoch die Bildung eines Reviermittelpunktes nicht möglich. Die Singflüge von Feldlerchen können einen verhältnismäßig großen Umkreis zu ihrem Niststandort umfassen. Auch ein „Verdriften“ während der Singflüge ist bekannt, sodass anhand dieser Brutzeitfeststellung kein eindeutiger Brutstandort der Feldlerche unmittelbar im Plangebiet zu belegen ist.</p> <p>Weiterhin bestehen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend zahlreiche lineare und flächige Gehölzstrukturen, zu denen die Feldlerche bekanntermaßen ein Meideverhalten besitzt, sodass von einer eher geringen Eignung des Plangebietes als Brutstandort für die Feldlerche auszugehen ist. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen hingegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die infolge eines offeneren Landschaftscharakters und fehlender gliedernde Landschaftselemente eine größere Eignung als Lebensraum für die Feldlerche aufweisen.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen kann keine endgültige Aussage dahingehend getroffen werden, ob die Feldlerche unmittelbar im Plangebiet brütet. Wahrscheinlicher ist eine Brut der Feldlerche in den besser geeigneten Flächen östlich und westlich des Plangebietes.</p> <p>Somit wird unabhängig von einer mangelnden räumlichen Zuordnung des Brutstandortes der Feldlerche davon ausgegangen, dass bei einer Überplanung der als Bruthabitat für die Feldlerche eher wenig geeigneten Flächen innerhalb des Plangebietes die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleiben kann.</p> <p>Die Begründung wird jedoch dahingehend angepasst, dass im Rahmen der Eingriffsregelung vorsorglich mit erheblichen Beeinträchtigungen der Feldlerche durch die Beanspruchung von Lebensräumen zu rechnen ist. Deshalb sollen die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch als Maßnahmen für die Feldlerche ausgestaltet werden.</p> <p>Gemäß den Angaben im Umweltbericht sollte unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung als Vermeidungsmaßnahme vor der Fällung von Altbäumen und Bauarbeiten an Bestandsgebäuden durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2023) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).</p> <p>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“).</p>	<p>eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Altbäumen bzw. Gebäuden festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor der Fällung von Bäumen und vor Bauarbeiten an Bestandsgebäuden ein geeigneter Ersatz zu schaffen.</p> <p>Weitergehende CEF-Maßnahmen für höhlenbrütenden Vogelarten sind nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in Kapitel 2.3.1 benannten Maßnahmen, welche nicht konkret im vorliegenden Bebauungsplan geregelt werden, betreffen die Ebene der Bauleitplanung nicht. Diese werden auf Umsetzungsebene zu beachten sein.</p> <p>Es sei weiterhin darauf hinzuweisen, dass die Maßgaben des Artenschutzes allgemeingültig sind. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche wird beachtet. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>VA Kurzbericht 02. Mrz. 23 Seite 1</p> <p>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</p> <p>Lageplan:</p>  <p>Gemarkung: HOMFELD Flurstückskennzeichen: Fläche (m²):</p> <p>Betriebsname: Umspannwerk Bruchhausen-Vilsen Betriebsbeginn/-ende: 1995 Branchentyp (BaWi): Umspannwerke Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsfläche die aktuelle konkrete Verdachtsituation 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.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Die Oberflächenentwässerung soll im o.g. Plangebiet (Gewerbegebiet) durch Versickerung erfolgen.</p> <p>Gegen die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des B-Plangebietes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht Bedenken.</p> </div>	<p>Die Anlage wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene durch den Vorhabenträger beachtet. Die Unterlagen werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

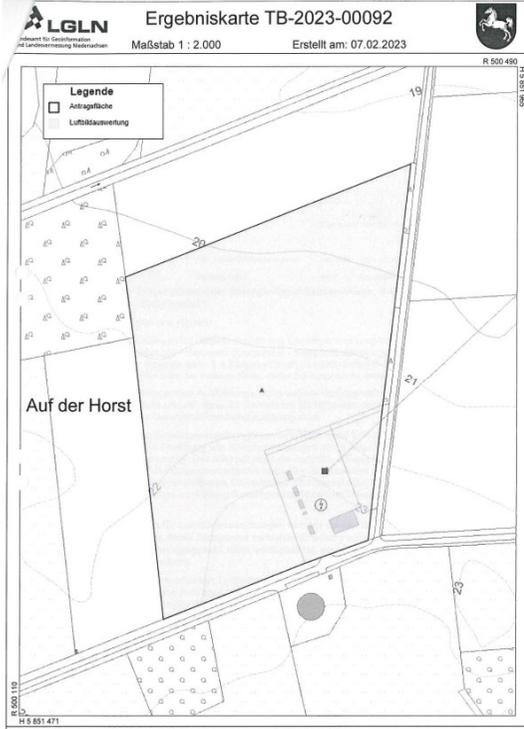
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Gemäß dem maßgeblichen Regelwerk zur Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA-A 138) ist die Durchlässigkeit des Sickerraumes und der Grundwasserstand eine wesentliche qualitative und quantitative Voraussetzung für das Versickern von Niederschlagswasser.</p> <p>Die Bodenübersichtskarte weist auf eine nicht ausreichende Durchlässigkeit des anstehenden Bodens und einem mittleren Grundwasserhochstand von 0,6 m unter Geländeoberkannte hin.</p> <p>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!</p> <p>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!</p> <p>Es wird empfohlen, ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellen zu lassen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im bauordnungsrechtlichen Verfahren.</p> <p>Das Oberflächenwasser wird, soweit möglich, an geeigneten Stellen im Plangebiet versickert. Reichen die Versickerungskapazitäten aufgrund der geohydrologischen Verhältnisse nicht aus, sind Rückhaltesysteme im Plangebiet unterzubringen. Das können Rückhaltebecken, Rigolen und großvolumige Zisternen sein. Auch die Begrünung von Dächern kann dazu beitragen, den Wasseranfall zu reduzieren.</p> <p>Die Rückhalteeinrichtungen sind derart zu dimensionieren, dass das anfallende Oberflächenwasser aufgenommen und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden kann (Mühlengraben).</p> <p>Grundsätzlich ist die Gewerbegebietsfläche ausreichend bemessen, um diese Anlagen unterzubringen. Gegebenenfalls sind dafür auch die überbaubaren Flächen im Plangebiet mit entsprechendem Flächenumfang zu nutzen.</p> <p>Abschließend nachgewiesen wird die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung unter Beachtung der genannten Regelwerke im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens unter Einbezug der zuvor genannten technischen Rückhaltungsmöglichkeiten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Untere Wasserbehörde empfiehlt hinsichtlich des Klima- und Gewässerschutzes Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen an Oberflächengewässer auszuführen!</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken. Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen:</p> <p>Denkmalpflegerischer Hinweis:</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern und dem Grundwasser werden bei Umsetzung der Planung jedoch nicht prognostiziert. Ob Kompensationsmaßnahmen an Oberflächengewässern werden bei der Erstellung der Entwurfsfassung zum Bauungsplan mit in die Überlegungen einbezogen.</p> <p>Unabhängig davon sei darauf hinzuweisen, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen eine Wirksamkeit für die Schutzgüter Wasser und Klima entfalten. Die Kompensationsmaßnahmen umfassen eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland. Hierdurch wird örtlich eine dauerhafte Vegetationsdecke etabliert, was sich positiv auf das Klima auswirken kann. Weiterhin wird die Nutzung extensiviert (Düngung nur in Ausnahmefällen), sodass sich Nährstoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung in Grund- und Oberflächengewässer örtlich verringern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in die Unterlagen des Bauungsplanes aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</p> <p>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.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>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.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Auswahl des vorliegenden Standortes noch nicht ausreichend nachvollziehbar.</p> <p>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.</p> <p>Ggf. kann es sich auch anbieten zu prüfen, ob örtlichen Bauvorschriften die Gestaltung in die Landschaft über die bestehenden, textlichen Festsetzungen positiv beeinflussen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird redaktionell um Ausführungen zum Brandschutz ergänzt.</p> <p>Der Standort ist bewusst gewählt worden, da die Gemeinde hier einen Standort für die Entwicklung von Wasserstoffprojekten vorsehen will. Dazu gehören der Bau von Elektrolyseuren, Speichermöglichkeiten und Serviceanlagen bzw. Wartungseinrichtungen. Die Größe der Fläche des B-Plangebietes ermöglicht auch mittelfristig einen weiteren Ausbau der Wasserstofftechnologie. Perspektivisch ist auch die Errichtung von Wasserstofftankstellen im Landkreisgebiet und darüber hinaus geplant, die von hier aus beliefert werden können. Maßgeblich für diese Standortwahl ist das vorhandene Umspannwerk, über das auch Strom über benachbarte Windparks für die Wasserstoffgewinnung eingespeist werden soll sowie die Lage in einen kaum verdichteten Landschaftsraum, da im Rahmen von Bau- und BImSchV-Genehmigungen Störfallszenarios eine zu berücksichtigende Bedeutung haben werden.</p> <p>Durch die aktuellen Änderungen im BauGB und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 soll eine massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien auch gegenüber konkurrierenden Belangen vorrangig durchgesetzt und erreicht werden.</p> <p>Ein Angebotsbebauungsplan für ein Gewerbegebiet muss offenhalten, welche Betriebsformen und -größen unterzubringen sind. Vorgesehen ist, an diesem Standort Wasserstoffprojekte zu realisieren. Gebäudegrößen und Bauweisen sind zurzeit nicht abschließend bestimmbar. Aus Gründen einer größeren Flexibilität wird deshalb auf die Festsetzung von Gebäudelängen verzichtet.</p> <p>Gleiches gilt für die Bestimmung von Gestaltungsmerkmalen durch örtliche Bauvorschriften. Auch hier muss den zukünftigen Nutzern der Fläche ein ausreichender Spielraum für die Errichtung ihrer Anlagen Gebäude gegeben werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 07.02.2023</p>	<p>Die Ausführungen zum Gewerbelärm sind erheblich detaillierter auszuführen.</p> <p>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.</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Mit relevanten Lärmimmissionen für benachbarte Wohnnutzung ist nicht zu rechnen, da die nächsten Wohnnutzungen in größerer Entfernung westlich des Plangebietes im angrenzenden Außenbereich (§ 35 BauGB) innerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen bestehen. Die Abstände, <u>so die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes Hannover</u>, 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.</p> <p>Eine Sicherstellung des Schallschutzes kann letztlich auch im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt werden, da im Plangebiet ausreichende Möglichkeiten bestehen, z.B. durch Anordnung und Stellung der Gebäude im zukünftigen Gewerbegebiet sowie durch technische Vorkehrungen der Schallschutz Berücksichtigung findet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Durchführung einer Luftbildauswertung wird verzichtet, da sich innerhalb des Plangebietes in einem Teilbereich bereits bauliche Anlagen befinden und sich in nordwestlicher Lage des Plangebietes ebenso bauliche Anlagen befinden. Das Plangebiet selbst wird bis heute landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der vom Ortsrand abgewandten Außenbereichslage sind Bombenabwürfe unwahrscheinlich. Zeitungsaussagen diesbezüglich liegen ebenfalls nicht vor. Der Hinweis, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Die Hinweise zur Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 09.02.2023	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.	Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird um Aussagen zum Netz des ÖPNV ergänzt.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Arenskule 10 21339 Lüneburg 06.02.2023	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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird zu gegebener Zeit nachgegangen.
5	Landvolk Niedersachsen Kreisverband Mittelweser e.V. Hauptstraße 36-38 28657 Syke 09.02.2023	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.	Die Entwicklung eines Gewerbegebietes erfolgt in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Grundeigentümer. Auf die Standortbedeutung wurde bereits mehrfach in dieser Abwägungstabelle hingewiesen. Ein Gewerbegebiet, das auch ein gewisses Störpotenzial aufweisen wird, hat keinen geeigneten Standort im Rahmen der Entwicklung im Siedlungsrandbereich. Innerörtliche Flächen stehen deshalb auch nicht zur Verfügung. Mögliche Flächen am Ortsrand würden auch der Landwirtschaft entzogen werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit der Festsetzung einer GRZ von 0,5 eine für ein Gewerbegebiet relativ geringe Grundflächenzahl festgesetzt wird. Die Begründung wird um Aussagen zur Bodenschutzklausel ergänzt.

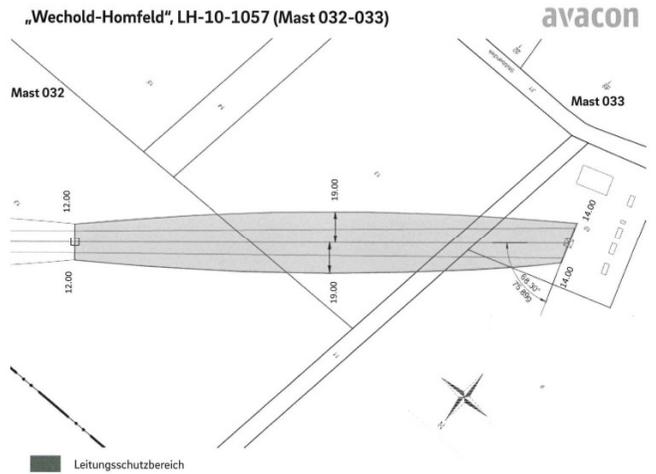
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p>14.02.2023</p>	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannten Bauleitplanungen in Bruchhausen-Vilsen sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei-, und Fernmeldeleitungen betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>ANHANG</u></p> <p>Lfd.-Nr.: 23-000062 / LR-ID: 0740690-AVA (bitte stets mit angeben)</p> <p>Ihr Zeichen: FB4/Ma</p> <p>-B-Plan Nr. 4 (16/71) „Gewerbegebiet Stubbendiek“</p> <p>-108. Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><u>110-kV-Hochspannung:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden um Hinweise auf die entsprechende DIN ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Für Bauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen 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 Bauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> <p><u>Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):</u></p> <p>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.</p> <p>Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.</p> <p>Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.</p> <p>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 berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zu den Beispielen werden zur Kenntnis genommen und werden bei Bedarf berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei Bedarf berücksichtigt. Sie betreffen hauptsächlich auch die Umsetzungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>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.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei Bedarf berücksichtigt. Sie betreffen hauptsächlich auch die Umsetzungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird zusätzlich auf den Hinweis zu den Versorgungsleitungen auf der Planzeichnung hingewiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung												
		<p>Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West Betrieb Spezialnetze Gas, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter</p> <p>„Wechold-Homfeld“, LH-10-1057 (Mast 032-033)</p>   <table border="1" data-bbox="907 1321 1211 1412"> <tr> <td colspan="2"> Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. </td> <td colspan="2"> Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> avacon Dienstleistung </td> <td colspan="2"> avacon Dienstleistung </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale </td> <td colspan="2"> Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale </td> </tr> </table>	Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.		Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.		avacon Dienstleistung		avacon Dienstleistung		Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale		Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale		<p>Die Anlage wird beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>
Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.		Diese Zeichnung ist Eigentum der Avacon Netz GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung der Avacon Netz GmbH ist ausdrücklich untersagt. Die Avacon Netz GmbH ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.													
avacon Dienstleistung		avacon Dienstleistung													
Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale		Datum: 10.02.2011 Ort: Bruchhausen-Vilsen Maßstab: 1:200 Blatt: 1 Projekt: Formale													

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6a	<p>Avacon Netz GmbH Am Winklerfelde 1 28857 Syke 20.02.2023</p>	<p>Gerne beantworten wir Ihre Anfrage.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.02.2023 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>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.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über unser Portal der Leitungsauskunft https://meine-planauskunft.de oder über die E-Mail: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.</p> <p>Es ist geplant die vorhandene Mittelspannungsfreileitung die im Plangebiet mittig von Süden bis Norden verläuft zu demontieren.</p> <p>Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.</p> <p>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.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an ihrem Verfahren, Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Versorgungsleitungen auf der Planzeichnung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 08.02.2023</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.02.2023 und teilen Ihnen wie folgt mit:</p> <p>Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist für die Löschwasserversorgung zuständig. Sie bedient sich im Einvernehmen mit der Wasserversorgung Syker Vorgeest an deren Trinkwasserleitungsnetz. Über die gesetzliche Löschwassermenge hinausgehende Löschwassermengen sind von den GE-Betrieben selbst bereitzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="555 375 884 438">  <p>Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke</p> </div> <div data-bbox="985 375 1131 454"> <p>Auszug aus dem Leitungskataster Liegenschaftskarte 1:2000 Papierformat: DIN A4 Erstellt am 07.02.2023</p> </div> </div>  <div data-bbox="555 1225 1142 1268"> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Versorgungsleitung — Schutzrohr Schieber ● Unterflurhydrant — Anschlussleitung --- Stillgelegte Leitung * Anbohrschelle ▲ Überflurhydrant </div>	<p>Die Anlage wird beachtet.</p>
8	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Am Listholze 74 30177 Hannover 08.03.2023</p>	<p>Zum o.g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen des Gewerbeaufsichtsamtes ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover Schiffsgraben 49 30175 Hannover</p> <p>14.01.2023</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 „täglich Bedarf“ als planungstechnisch nicht korrekt einzustufen.</p> <p>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 Schwächung 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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird das gesamte Spektrum der zentrenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept im Gewerbegebiet ausgeschlossen.</p> <p>Die nebenstehende Passage wird aus der Planbegründung entfernt und durch den Bezug auf das Einzelhandelskonzept ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Sortimente „Haushaltswaren“, „Schuhe“ und „Bekleidung“ zählen nicht zu den „Produkten des täglichen Bedarfs“ (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.</p> <p>Es ist also planungsrechtlich nachzuweisen, warum Sortimente wie „Glas, Porzellan, Keramik“, „Haus-, Heimtextilien, Stoffe“, „Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle“, „Bastei- 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.</p> <p>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.</p>	<p>Es werden nunmehr alle zentrenrelevanten Sortimente im Plangebiet ausgeschlossen werden, sodass der Handel mit nicht zentrenrelevanten Handel zulässig ist.</p> <p>Siehe dazu vorhergehenden Abwägungsvorschlag.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Plangebiet wird Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen. Zulässig werden Einzelhandels-einrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sein.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>15.02.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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 Versorgungstreifen 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. A. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Versorgungsleitungen auf der Planzeichnung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>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!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Bitte wird auf Umsetzungsebene gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die angegebenen Kontaktdaten werden bereits verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 08.03.2023</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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 Potenzi- als und Kosten.</p> <p>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.).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations- Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>
12	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>08.03.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes werden Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Diese werden als erhebliche Eingriffe gewertet und sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu kompensieren.</p> <p>Dem Grundsatz der Raumordnung, einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden zu pflegen, wird insofern entsprochen, als dass das Plangebiet an die bestehende Straße „Stubbendiek“ angeschlossen werden, sodass keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen für die Erschließung erforderlich werden. Weiterhin wird eine für Gewerbegebiete niedrige GRZ von 0,5 festgesetzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> </div> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht enthält eine Bestandsbeschreibung zu dem Schutzgut Boden. Auf wesentliche Funktionen und Gefährdungen wird hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise zu den bodenkundlichen Netzdiagrammen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen gewichtet örtlich die Entwicklung eines Gewerbegebietes höher als diesen Grundsatz der Raumordnung. Der Änderungsbereich wird durch die Gemeinde aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft an bestehende Energieinfrastrukturen und die Vorbelastung der Fläche durch den Verlauf von kV-Leitungen als geeignet für die Entwicklung eines Gewerbegebietes gesehen. Zudem ist nur in einem kleinen Teilbereich des Änderungsbereiches ein Suchraum für schutzwürdige Böden durch die hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit verzeichnet.</p> <p>Auf Umsetzungsebene können weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme von Böden getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 2.3.1 enthält bereits mögliche Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, die auf Umsetzungsebene getroffen werden können. Diese werden bedarfsgerecht um die nachfolgenden Hinweise des LBEG ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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. Überfahrungsverbotzonen, 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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. aufrechterhalten 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.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Redaktionell wird die Begründung um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Auskunft des NIBIS Kartenservers befindet sich das Plangebiet in keinem Bewilligungs- oder Erlaubnisfeld.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Salzabbaugerechtigkeiten sind nicht vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>