Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Diepholz Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz 13.04.2026	Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen: **FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ** Es kann noch keine detaillierte Stellungnahme abgegeben werden. Folgendes ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen: <u>Eingriffsregelung</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		– Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des veralteten „Städtetagmodells (1996)“ wird nicht mehr anerkannt. Eine entsprechende E-Mail des LK (FD63) vom 1. Juli 2025 wurde auch der SG Bruchhausen-Vilsen mit folgendem Wortlaut zugesandt:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) wurde zwar nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags[1] durchgeführt, allerdings unter Berücksichtigung der aktuellen Bewertung der Biotoptypen nach der Roten Liste für Biotoptypen in Niedersachsen[2]. Somit wird aus dem „veralteten“ Modell nur das Grundprinzip der Wertermittlung (Fläche x Wertstufe) angewandt, die Bewertung der Biotoptypen ist jedoch aktuell. Eine Umstellung auf das Osnabrücker Kompensationsmodell ist angedacht, sobald die Restkontingente aus den bestehenden Kompensationsflächenpools der Gemeinde, die nach dem „Städtetagmodell“ berechnet wurden, aufgebraucht sind. Daher hält die Gemeinde für die vorliegende Planung an der Verwendung des Städtetagmodells unter Berücksichtigung der aktuellen Bewertung der Biotoptypen nach der Roten Liste für Biotoptypen in Niedersachsen fest.
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	*(...)* *In vielen Bereichen Ihrer gemeindlichen Tätigkeiten kommen Sie mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Berührung. Insbesondere in der Bauleitplanung ist dieses regelmäßig der Fall.*	

[1] Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Er-satzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage, Hannover 2013
[2] NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024, Hannover 2024

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		In Niedersachsen gibt es eine Reihe von Anwendungshilfen für verschiedenen Typen von Eingriffsvorhaben; das Nds. Städtetagmodell ist eine davon und wurde (hauptsächlich) in der Bauleitplanung auch angewandt. Diese Arbeitshilfe wird allerdings weder unter den Arbeitshilfeveröffentlichungen auf der aktuellen Internetseite des Nds. Städtetages noch in der „Liste der vorhabenspezifischen Arbeitshilfen für die Anwendung der Eingriffsregelung“ auf der aktuellen Internetseite des NLWKN aufgeführt. Des Weiteren datiert die letzte Überarbeitung aus 2013.; dies bedeutet auch, dass verschiedene relevante Überarbeitungen des Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (nach Drachenfels) seither nicht mehr berücksichtigt worden sind. *Aus diesen Gründen können Verfahren auf Basis des Nds. Städtetagmodells seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht mehr anerkannt werden. Es wird daher darum gebeten, dieses bei zukünftigen Verfahren zu beachten und auf andere Anwendungshilfen - bspw. das Osnabrücker Modell (empfohlen) - zurückzugreifen. Als Stichtag für den Übergang wird Ihnen daher seitens der Untern Naturschutzbehörde der 15.07.205 benannt, sodass bis dahin ggf. schon vorbereitete Aufstellungsbeschlüsse etc. nicht noch einmal bearbeitet werden müssten.*	
		Eine Überarbeitung der im Vorentwurf enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher erforderlich.	Der Forderung wird nicht entsprochen. Zur Begründung siehe oben.
		– Aufgrund der großflächigen Betroffenheit von schutzwürdigen Böden ist im Rahmen der Kompensationsermittlung für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein zusätzlicher Kompensationsbedarf geboten, der über das Kompensationsmaß hinausgehen muss, der für nicht schutzwürdige Böden erforderlich wäre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht (Kapitel 2.3.2, S. 51) ist aufgeführt, dass den Biotoptypen, unter denen sich Plaggeneschböden befinden, ein um 0,5 erhöhter Wertfaktor zugeordnet wird, um den Verlust dieses schutzwürdigen Bodens zu berücksichtigen. Der Forderung wird somit bereits entsprochen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	<u>Artenschutz</u> Ob, wie in Kapitel 1.3.1 des Vorentwurfs bzw. in Kap. 2.1 des UB beschrieben, bodenbrütende Offenland-Vogelarten störungsbedingt ausgeschlossen werden können, ist unklar und unbegründet. Landwirtschaftliche Flächennutzung schließt das Vorkommen solcher Arten jedenfalls nicht aus. Kartierungen zur Nachvollziehbarkeit der Annahme des Ausschlusses von Offenlandarten liegen nicht vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bodenbrütende Offenlandarten wie Feldlerche und Kiebitz, deren Betroffenheit einen artenschutzrechtlichen Ausgleich erforderlich machen würden, sind störungsempfindlich und halten Abstand zu vertikalen Strukturen. Zur Ermittlung, in welchem Flächenumfang potenzielle Verdrängungswirkungen auf die Feldlerche anzunehmen sind, wurde eine GIS-gestützte Analyse durchgeführt. Hierbei wurden bestehende Meidungsflächen (angenommener pauschaler Abstand von 200 m um bestehende Bebauung und Straßen sowie 100 m zur nordwestlich gelegenen Baum-Strauchhecke) mit dem Geltungsbereich überlagert. Zudem wurde der künftig zu erwartenden Meidungsradius (200 m-Radius um die Geltungsbereichsgrenze) betrachtet.
		Bei einer daher erforderlichen worst-case Betrachtung kann mindestens im nordwestlichen Plangebiet und ausstrahlend auch über die Plangebietsgrenze hinaus das Vorkommen von Offenlandarten nicht ausgeschlossen werden, die ggf. durch die Planumsetzung dauerhaft gestört/verdrängt werden (Lebensraumentfall).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der GIS-Analyse zeigt sich jedoch, dass im Geltungsbereich keine störungsfreie Fläche vorhanden ist, die als Revierzentrum für die Feldlerche in Frage kommt. Eine über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Beeinträchtigung außerhalb des Geltungsbereiches ist ebenfalls nicht zu erwarten. Da der Kiebitz größere Abstände zu potenziellen Störkulissen hält (Angaben zwischen 100 (LANUK[3]) bis 300 m (NABU[4]) zu Wald und Straßen), wird ebenfalls nicht von einer Eignung des Geltungsbereiches als Lebensraum für den Kiebitz ausgegangen. Weitere planungsrelevante Offenlandarten sind auf Grund der Habitatansprüche und Störungsempfindlichkeiten ebenfalls nicht zu erwarten.
		Für den Fall, dass von der Planungsseite unbegründet entgegnet werden sollte, dass genügend Ausweichraum für betroffene planungsrelevante Arten im Umfeld vorhanden sei wird darauf hingewiesen, dass vorsorglich und aus biologisch-ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus angenommen werden muss, dass benachbarte potenzielle Ausweichreviere bereits besetzt sind und nicht zur Verfügung stehen. Das gilt für alle im Rahmen der erforderlichen worst-case-Betrachtung anzunehmenden planungsrelevanten Arten im Offenland.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

[3] LANUK: Artenschutzmaßnahmen Kiebitz (https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103073#massn_1), Zugriff: 14.04.2026
[4] Hötker et al. (2013): Kohärenz von Wiesenvogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein am Beispiel des Kiebitzes - Bericht 2013

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	Bei der noch nachzuweisenden Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung sind daher von Vorneherein geeignete Maßnahmen vorzusehen, die auch Ausweichquartiere für planungsrelevante Arten der worst-case-Betrachtung bieten können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT	
		Zur Entwässerung des bestehenden Gewerbegebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) ein Regenrückhaltebecken errichtet, das sich südlich des Plangebietes befindet. Dieses Rückhaltebecken wurde im Rahmen der ersten Erweiterung des Gewerbegebietes vergrößert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Gegen die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des B-Plangebietes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Bodenübersichtskarte weist auf eine ausreichende Durchlässigkeit des anstehen–	
		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 Bruchhausen-Vilsen gewährleistet wird,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Hinweise ergänzt.
		– für das betrachtete Gebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m3/h für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m zu jedem Gebäude/ zu jeder baulichen Anlage bereitgestellt wird (vgl. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.),	s,o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	– die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die erforderlichen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden, sowie	s.o.
		– durch öffentliche Hand errichtete Sperrvorrichtungen mit Feuerwehrschließungen oder Öffnungsmöglichkeiten für die Feuerwehr ausgestattet werden.	s.o.
		FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ	
		Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem nächsten Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, daruntereine eisenzeitliche Siedlung, eine Fundstreuung mit vorgeschichtlicher Keramik, zwei einzelne Gruben sowie ein Steigbügelbeschlag des 11./12. Jh. (Bruchhausen-Vilsen FStNr. 9, 10, 11 und 16).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Planunterlagen werden um nebenstehende Hinweise ergänzt.
		Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Aufgrund der Lage in einem Landschaftsbereich mit mittelalterlichem/früh neuzeitlichem Eschauftrag kann mit guten Erhaltungsbedingungen für archäologische Funde gerechnet werden (NISIS-Kartenserver®). Im Verlauf der Erschließung des Planbereiches ist daher dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten 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 des Geltungsbereiches 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 des Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten beauflagt wird. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.	s.o.
		Es wird darum gebeten, die Information bzgl. der besonderen archäologischen Relevanz des Plangebietes durch Aufnahme in die Planbegründung und durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben.	s.o.
		FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU	
		Bei der textlichen Festsetzung 4.(1) sollte überlegt werden, ob Nebenanlagen nicht doch auch mindestens ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein können, da in der Praxis doch Nebenanlagen bis in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ragen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Abstände stellen bereits ein Mindestmaß dar und betragen lediglich 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. zur Geltungsbereichsgrenze sowie 5 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche. An der Festsetzung, dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen in diesen Bereichen unzulässig sind, wird festgehalten, um die Funktionsfähigkeit der Pflanzstreifen zu sichern sowie Belange der Verkehrssicherheit und erforderliche Sichtbeziehungen entlang der Verkehrsflächen zu gewährleisten. Lediglich für den Bereich der Bauverbotszone sollen Stellplätze nicht ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wird im späteren Baugenehmigungsverfahren geprüft.
		Die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift 2. sollte detaillierter ausgestaltet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 (Schottergärten) wird zum Entwurfsstand detaillierter ausgearbeitet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	**FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ** Es wird davon ausgegangen, dass die Auseinandersetzung mit den Ergebnissen zum Verkehrslärm zur Veröffentlichung erfolgt.	Der Hinweis wir beachtet. Wie im schalltechnischen Gutachten der T&H Ingenieure GmbH dargelegt, werden an den maßgeblichen Immissionsorten die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung bereits im Prognose-Nullfall überschritten. Durch die vorliegende Planung ergibt sich lediglich eine zusätzliche Erhöhung der Beurteilungspegel um bis zu 0,1 dB(A) tags und nachts. Eine Pegelerhöhung in dieser Größenordnung ist weder subjektiv wahrnehmbar noch messtechnisch belastbar nachweisbar und daher entsprechend weitreichenden Juristenmeinungen ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vertretbar. Auch werden in der aktuellen Rechtsprechung weder konkrete Maßnahmen in einem solchen Fall noch der genaue Untersuchungsumfang für den planinduzierten Ziel- und Quellverkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen benannt. Zudem basiert die Betrachtung auf Prognosedaten, sodass nicht abschließend absehbar ist, in welchem Umfang tatsächlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen infolge der Planung entsteht. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens davon ausgegangen, dass keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine weitergehende Konkretisierung und Prüfung bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Die Begründung wird zum Entwurfsstand um entsprechende Ausführungen ergänzt.
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 13.04.2026	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Boden** Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen zum Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, sind in der Begründung enthalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung LBEG	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: **Kategorie** Plaggenesch Seltene Böden (statistisch) hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Den Biotoptypen, unter denen sich Plaggeneschböden befinden, wird ein um 0,5 erhöhter Wertfaktor zugeordnet, um den Verlust dieses schutzwürdigen Bodens zu berücksichtigen.
		Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. 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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung LBEG	Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Hinweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung LBEG	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.	s.o.
		Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erdölaltverträge und Salzabbaugerechtigkeiten sind für vorliegende Planung nicht von Relevanz.
		Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsflächen liegen außerhalb solcher Gebiete.
		In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	s.o.
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5 Dorfstraße 19 30519 Hannover 18.03.2026	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

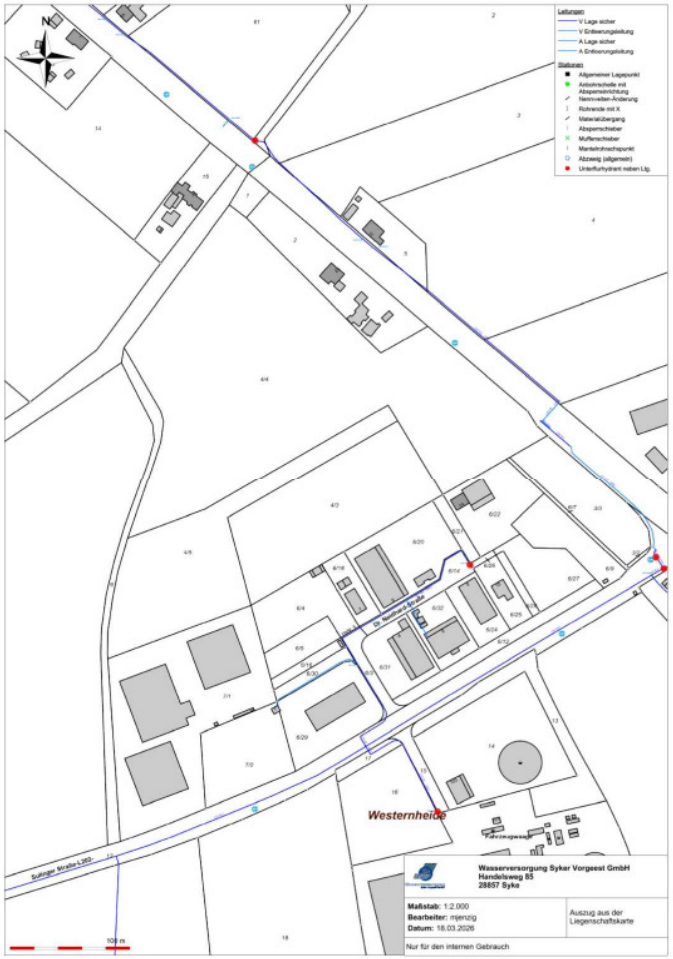
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LGLN	Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.	s.o.
		Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	s.o.
		Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kampfhandlungen, Bombeneinschläge oder Munitionsfunde sind im Geltungsbereich des B-Plans oder in dessen Umfeld nicht bekannt. Auf eine Luftbildauswertung wird daher verzichtet. Es wird zudem auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Kampmittelfunden in den Planunterlagen verwiesen.
		Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.	s.o.
3	Fortsetzung LGLN	Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Am Alten Eisenwerk 2d 21339Lüneburg 01.04.2026	Den mit E-Mail / Schreiben vom 12.03.2026 übersandten Vorentwurf über die o. g. Bauleitplanung des Flecken Bruchhausen-Vilsen habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 6 (B 6) und nördlich der Landesstraße 202 (L 202). Beide Straßen befinden sich in dem Zuständigkeitsbereich der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg.	s.o.
		Im Zuge der freien Strecke der B 6 ist die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der B 6 entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen, dies betrifft u. a. auch Aufstellflächen für Fahrzeuge. Diesbezüglich bedarf es der Zustimmungsbedürftigkeit in einem sich anschließend durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis auf die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone der B 6. Der Hinweis „Bauverbots- und Baubeschränkungszone“ in der Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass in der Bauverbotszone Stellplätze zulässig sind. Hinweis wird der letzte Absatz gestrichen. Die erforderliche Ausnahme ist im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.
		Das Plangebiet wird über die Straße „Dr. Neidhard-Straße“ erschlossen, welche wiederum an die L 202 angeschlossen ist und weiter zur B 6 führt. Daher ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlich zu erwartenden Verkehre möglicherweise Beeinträchtigungen bezüglich der Knotenpunkte „Dr. Neidhard-Straße / L 202“ und „L 202 / B 6“ ergeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Genehmigungsebene beachtet. Nur dann können die anfallenden Verkehre ermittelt werden. Die Begründung wird um nebenstehenden Hinweis ergänzt.
		Sollte sich eine weitere Auslastung der Knotenpunkte nachweislich durch die zunehmenden Verkehre des Gewerbegebietes ergeben, so gehen die hierdurch entstehenden Kosten für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen zu Lasten des Fleckens.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Der Flecken hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 202' und ‚B 6') erforderlich werden.	Der Hinweis wir beachtet. Wie im schalltechnischen Gutachten der T&H Ingenieure GmbH dargelegt, werden an den maßgeblichen Immissionsorten die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung bereits im Prognose-Nullfall überschritten. Durch die vorliegende Planung ergibt sich lediglich eine zusätzliche Erhöhung der Beurteilungspegel um bis zu 0,1 dB(A) tags und nachts. Eine Pegelerhöhung in dieser Größenordnung ist weder subjektiv wahrnehmbar noch messtechnisch belastbar nachweisbar und daher entsprechend weitreichender Juristenmeinungen ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vertretbar. Auch werden in der aktuellen Rechtsprechung weder konkrete Maßnahmen in einem solchen Fall noch der genau Untersuchungsumfang für den planinduzierten Ziel- und Quellverkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen benannt. Zudem basiert die Betrachtung auf Prognosedaten, sodass nicht abschließend absehbar ist, in welchem Umfang tatsächlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen infolge der Planung entsteht. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens davon ausgegangen, dass keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine weitergehende Konkretisierung und Prüfung bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Die Begründung wird zum Entwurfsstand um entsprechende Ausführungen ergänzt.
		Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird um nebenstehenden Hinweis ergänzt.
		Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Nienburg entsprechend zu beteiligen.	Der Hinweis wird beachtet.
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Vor dem Zoll 2 31582 Nienburg 08.04.2026	Im Rahmen unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: In der vorliegenden Planung wird Ackerfläche auf besonders hochwertigen Plaggenesch- Standorten der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wir geben zu bedenken, dass es sich hierbei sowohl um ertragsstarke Böden, welche einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Pflanzenproduktion ausmachen, handelt, sowie um seltene Bodentypen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Alternativstandorte auf geringerwertigen Böden sollten daher intensiv überprüft werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da mit der vorliegenden Planung die Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht werden soll, werden Flächen benötigt, die unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Kreuzkrug und den Gewerbebetrieb anschließen. Somit sind keine anderweitige Planungsmöglichkeiten auf geringerwertigen Böden möglich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	In dem Fall, dass keine Standortalternative gefunden werden kann, äußern wir erhebliche Bedenken gegen das Ausmaß der notwendigen Kompensation außerhalb des Plangebietes. Durch die Inanspruchnahme der Plaggenesch-Standorte erhöht sich der Kompensationsbedarf deutlich. Wird hierfür wieder auf Ackerfläche ausgewichen, wird der Landwirtschaft nicht nur der oben besprochene Standort entzogen, sondern ebenfalls überproportional mehr weitere Nutzfläche, als wenn generell auf geringerwertigeren Standorten geplant werden würde. Daher erachten wir Kompensationsmaßnahmen abseits landwirtschaftlicher Flächen in diesem Fall als unumgänglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alternative Eingriffs- oder Ausgleichsflächen stehen nicht zur Verfügung. Die Gemeinde gewichtet im vorliegenden Fall die Belange der Planung höher als die landwirtschaftliche Nutzung. Im Gemeindegebiet stehen weiterhin ausreichend Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.
6	Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 21.04.2026	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.03.2026 und teilen Ihnen wie folgt mit:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden zu diesem Zeitpunkt keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	s.o.
		Bitte beachten Sie zu jeder Zeit, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Gemäß unseren Wasserlieferungsbedingungen § 8 Abs. 1 dürfen Wasserleitungen (Haupt-, Versorgungsund Anschlussleitungen) nicht mit Bauwerken oder geschlossenen Fahrbahndecken überbaut werden. Für die genaue Lage der Hausanschlüsse muss Ihrerseits eine Plananfrage gestellt werden - dieses ist ausschließlich über unsere Homepage möglich: https://www.syker-vorgeest.de/kundenservice/online-service/planauskunff.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen auf der Planzeichnung verwiesen.
		Die komplette Baufeldfreimachung muss durch den Erschließungsträger des Baugebietes erfolgen, dieses beinhaltet auch die notwendige Trasse zur Leitungsverlegung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz - NbrandSchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde" für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Wasserversorgung Syker Vorgeest	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Druck bzw. die Liefermenge im Versorgungsnetz die aktuelle Situation darstellt. Durch Netzausbau oder Netzumbau/ Änderung der Druckzonen können sich veränderte Betriebsbedingungen einstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass keine Bäume oder größere Gewächse auf unsere Leitungen gepflanzt werden dürfen. Sollte entgegen dieser Vorgabe gehandelt werden, sind die Kosten für die Sicherung von Bäumen, die nachträglich auf der Trasse unserer Versorgungsleitung gepflanzt wurden, vom Eigentümer zu übernehmen. Die Kosten zur Sicherung von Bäumen im Bestand unterliegen ebenfalls dem Eigentümer / Erschließungsträger. Die Sicherung ist erforderlich bei allen Maßnahmen zum Unterhalt, zur Wartung und zur Erweiterung von unseren Betriebsmitteln, wie Rohrleitungen und Armaturen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen auf der Planzeichnung verwiesen.
		Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
		Wir hoffen, Ihnen behilflich gewesen zu sein.	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Wasserversorgung Syker Vorgeest		Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 31.03.2026	Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Da die Haltestelle aktuell fast nur im Rahmen der Schülerbeförderung (Linien 151, und auch 152 und 154) bedient wird, sollte in der Begründung ein entsprechender Hinweis ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechenden Hinweis ergänzt.
8	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 16.03.2026	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsabfrage bei der EWE gestellt. Bei den angesprochenen Leitungen handelt es sich um Gasleitungen, die unterhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen außerhalb des Plangebietes verlaufen. Diese werden auf Ebene des Bebauungsplanes nicht gekennzeichnet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen auf der Planzeichnung verwiesen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandene Hinweis zu Leitungstrassen auf der Planzeichnung verwiesen.
		Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Fortsetzung EWE Netz	Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.	s.o.
		Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
		Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

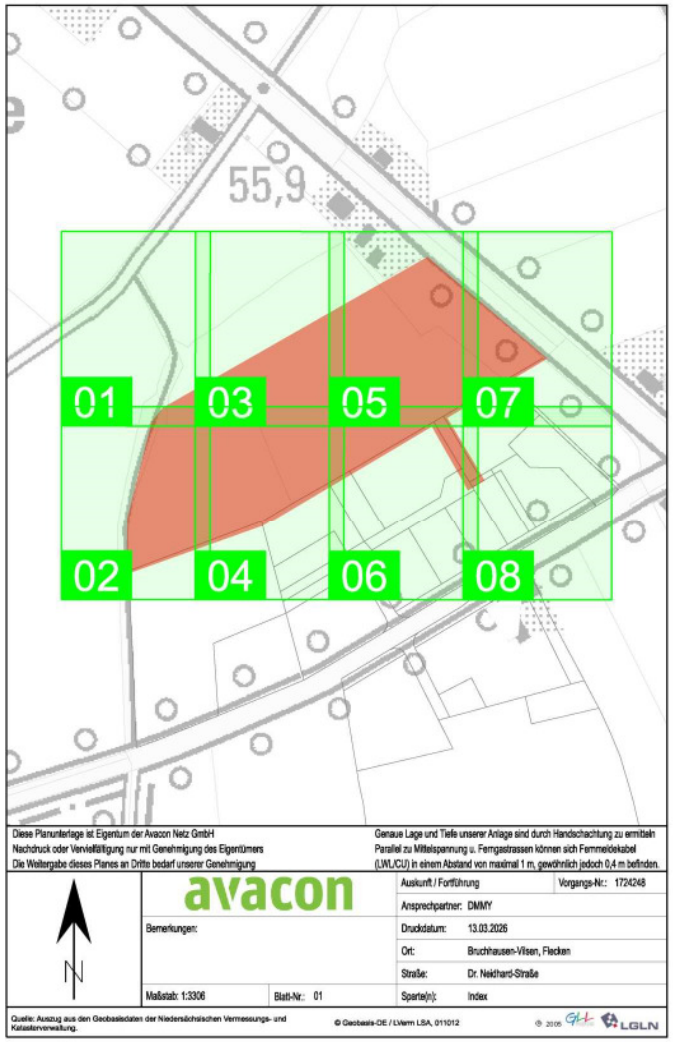
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Arenskule 10 21339 Lüneburg 18.03.2026	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - 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 eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		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.	s.o.
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
		Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10a	Avacon Netz GmbH Am Winklerfelde 1 28857 Syke 26.03.2026	Gerne beantworten wir Ihre Anfrage. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.03.2026 geben wir zu der oben genannten Bebauungsplanerweiterung grundsätzlich unsere Zustimmung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

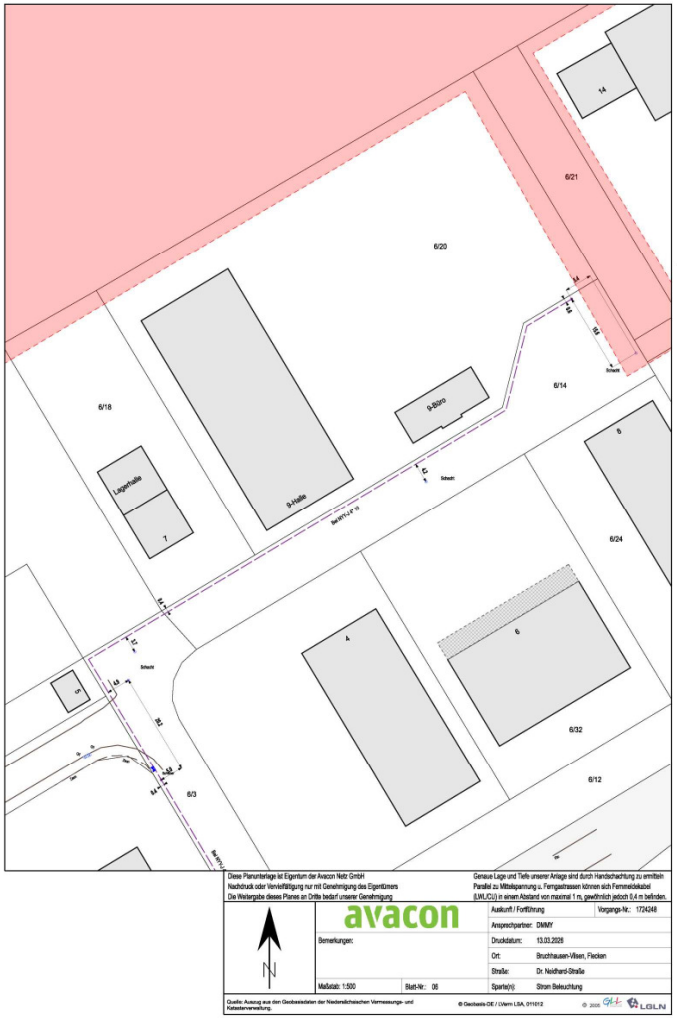
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10a	Fortsetzung Avacon Netz	Im Planbereich sind Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH vorhanden und die bestehenden Gebäude mit Energie versorgt. Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Es können weitere Versorgungsanlagen vorhanden sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Gemäß den beigefügten Planauszügen handelt es sich um Strommittelspannungs- und Niederspannungsleitungen. Laut Leitungsschutzanweisung dürfen die Leitungen nicht überbaut sowie nicht mit Großgehölzen unter- oder überpflanzt werden. Erforderliche Schutzabstände sind zu berücksichtigen und werden im Rahmen der örtlichen Einweisung festgelegt. Die betroffenen Leitungstrassen werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Zudem wird ein ergänzender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen wird auf den bereits enthaltenen Hinweis zu vorhandenen Leitungstrassen verwiesen.
		Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über unser Portal der Leitungsauskunft https://meine-planauskunft.de oder über die E-Mail: leitunasauskunft@avacon.de übersendet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen. Bitte planen sie genügend Raum für Verteilnetzanlagen ein. Je nach zukünftigen Leistungsanspruch sind Stationsplätze einzuplanen.	s.o.
		Durch den östlichen Bereich des Plangebietes verlaufen Erdkabel von Nord nach Süd.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Gemäß den beigefügten Planauszügen handelt es sich um Strommittelspannungs- und Niederspannungsleitungen. Laut Leitungsschutzanweisung dürfen die Leitungen nicht überbaut sowie nicht mit Großgehölzen unter- oder überpflanzt werden. Erforderliche Schutzabstände sind zu berücksichtigen und werden im Rahmen der örtlichen Einweisung festgelegt. Die betroffenen Leitungstrassen werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Zudem wird ein ergänzender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen wird auf den bereits enthaltenen Hinweis zu vorhandenen Leitungstrassen verwiesen.
		Wir bitten sie, diese Erdkabel in ihren Planungen zu berücksichtigen und zu schützen.	s.o.
		Umbaumaßnahmen von Versorgungsanlagen, dazu zählen auch Demontagen, sind rechtzeitig bei und anzumelden und abzustimmen. Die Kosten trägt der Verursacher.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.	Der Hinwies wird zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte Stellungnahme ist nicht eingegangen.

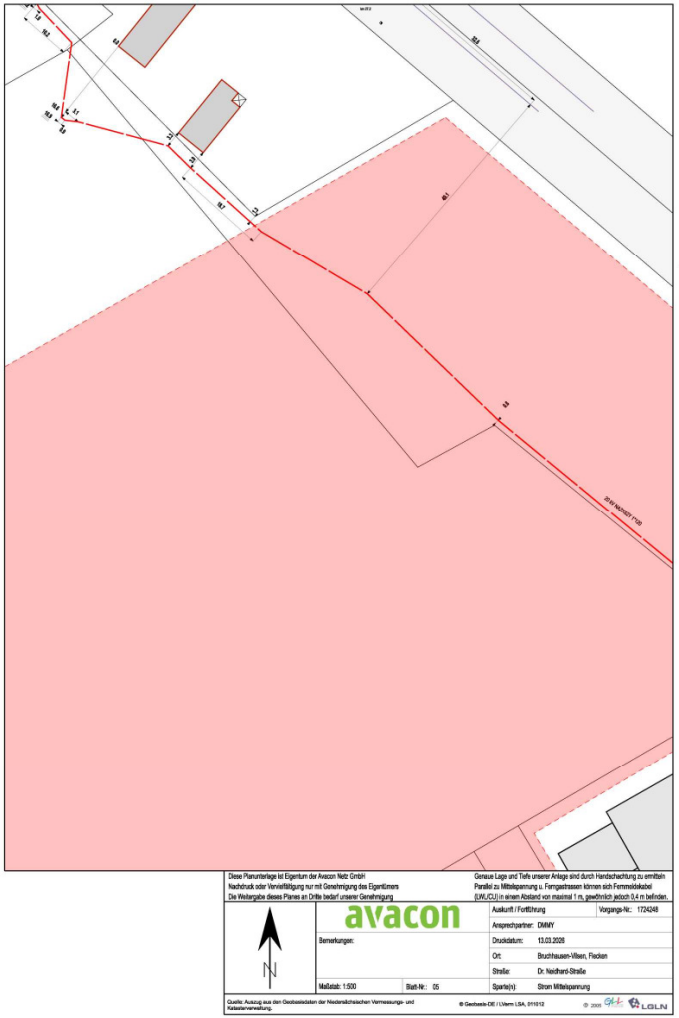
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10a	Fortsetzung Avacon Netz	Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
10b	Avacon Netz GmbH Jacobistraße 3 31157 Sarstedt 13.03.2026	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: Indexplan: [X] Legende: [X] Skizze: [ ] Nutzungsbestimmungen: [ ] Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: [X] Sparte / Spartenpläne ausgegeben / Sicherheitsrel. Einbauten / Sperrflächen / Leerauskunft Wasser: [ ] [ ] [ ] [X] Gas: [ ] [ ] [ ] [X] Gas-FG: [ ] [ ] [ ] [X] Strom-BL: [X] [ ] [ ] [ ] Strom-NS: [X] [ ] [ ] [ ] Strom-MS: [X] [ ] [ ] [ ] Strom-HS: [ ] [ ] [ ] [X] Telekommunikation: [ ] [ ] [ ] [X] Fernwärme: [ ] [ ] [ ] [X] Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Gemäß den beigefügten Planauszügen handelt es sich um Strommittelspannungs- und Niederspannungsleitungen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut sowie nicht mit Großgehölzen unter- oder überpflanzt werden. Erforderliche Schutzabstände sind zu berücksichtigen und werden im Rahmen der örtlichen Einweisung festgelegt. Die betroffenen Leitungstrassen werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Zudem wird ein ergänzender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen wird auf den bereits enthaltenen Hinweis zu vorhandenen Leitungstrassen verwiesen. Die Anlage wird beachtet.

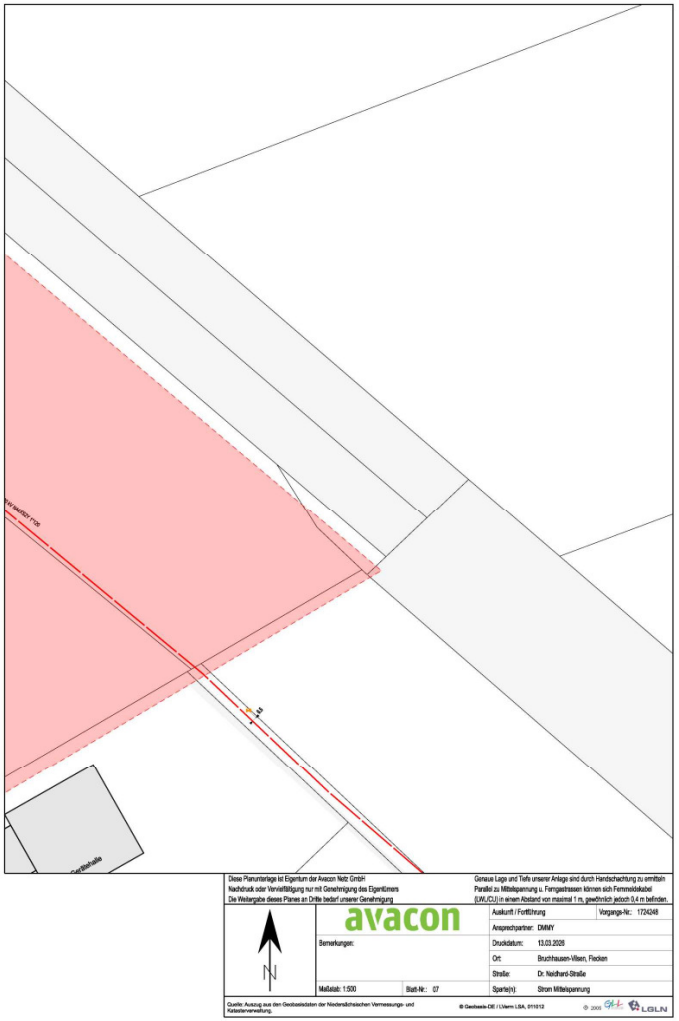
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	**Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung** **Achtung:** **Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!** Für das Bauvorhaben in 1724248-AVA, Bruchhausen-Vilsen, Flecken Dr. Neidhard-Straße genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Stellungnahme & TöB, Tiefbau — 13.04.2026 auszuführende Arbeiten — voraussichtlicher Beginn der Arbeiten wurde Herr/Frau Anjelina Brinster (Tel: 04252 391-417) Beauftragter der Firma Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Anschrift 27305 Bruchhausen-Vilsen, Lange Str. 11 Ort, Straße, Hausnummer über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen,elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum). **Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!** Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen. Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"**, **"Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen"** (Seite 3 bzw. Seite 4) und das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten. Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Kontaktadresse / Netzcenter Avacon Netz GmbH, Sarstedt — +49 50 66 / 83 - 0 Telefon	Die Anlage wird beachtet.

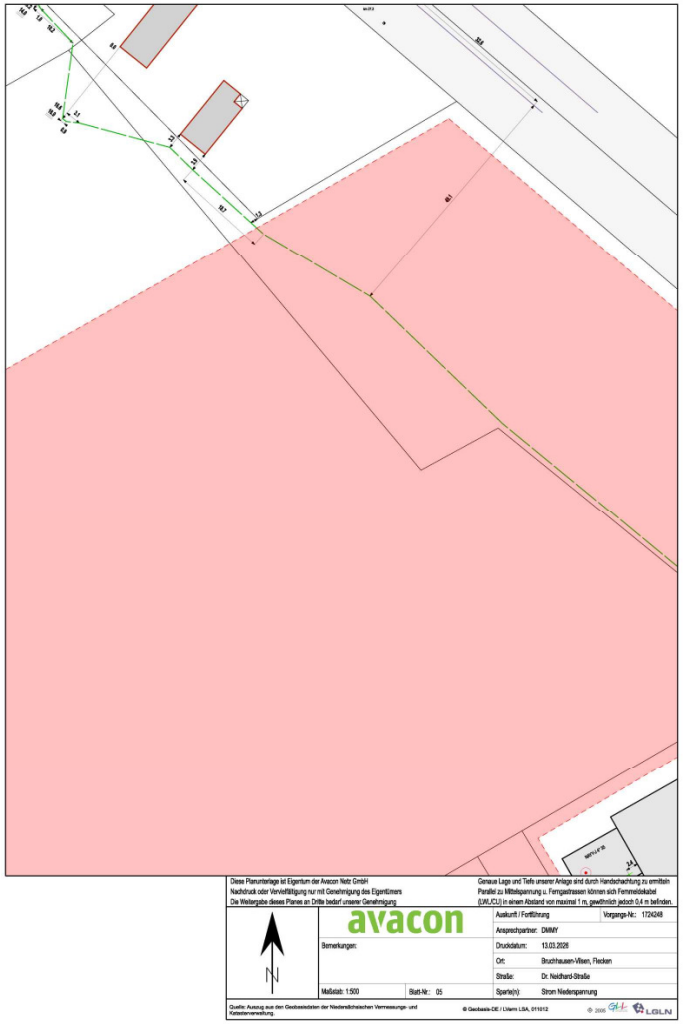
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner** **[X] Örtliche Einweisung notwendig** Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen. **Ansprechpartner** Sparte — Termin durchgeführt am — Unterschrift Avacon Netz GmbH — Unterschrift Unternehmen - - Telefon - E-Mail **Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:** **Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:** Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen! **Störstellen-Nr.** **Gas 0800 / 4 28 22 66** **Strom / Wasser / Wärme 0800 / 0 28 22 66** Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können. Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 13.03.2026 gültig ist.	Die Anlage wird beachtet.

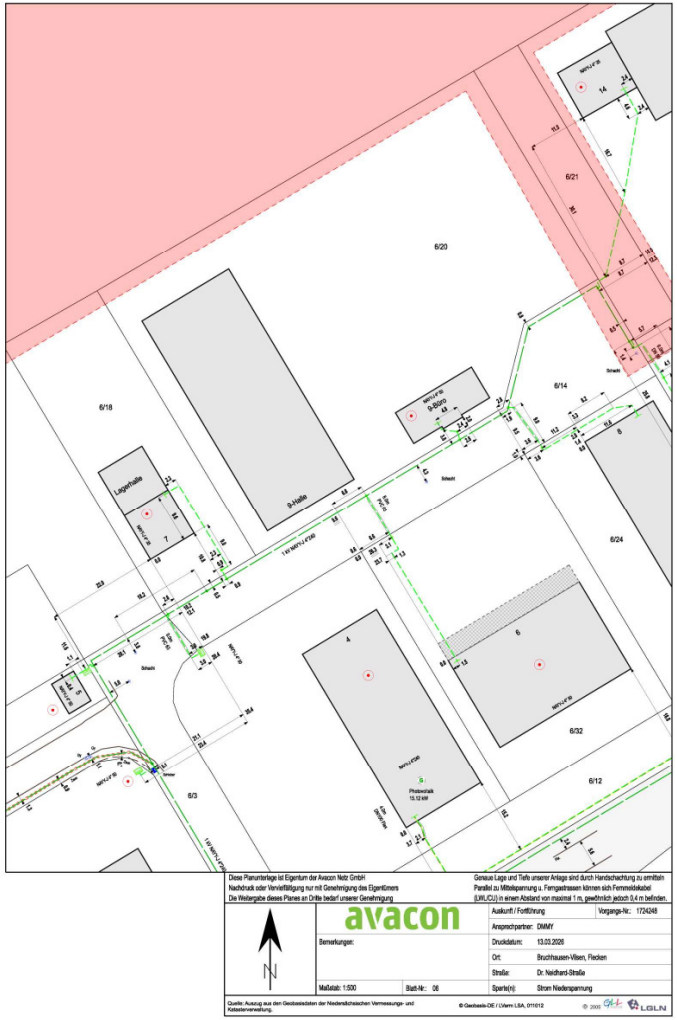
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz		Die Anlage wird beachtet.

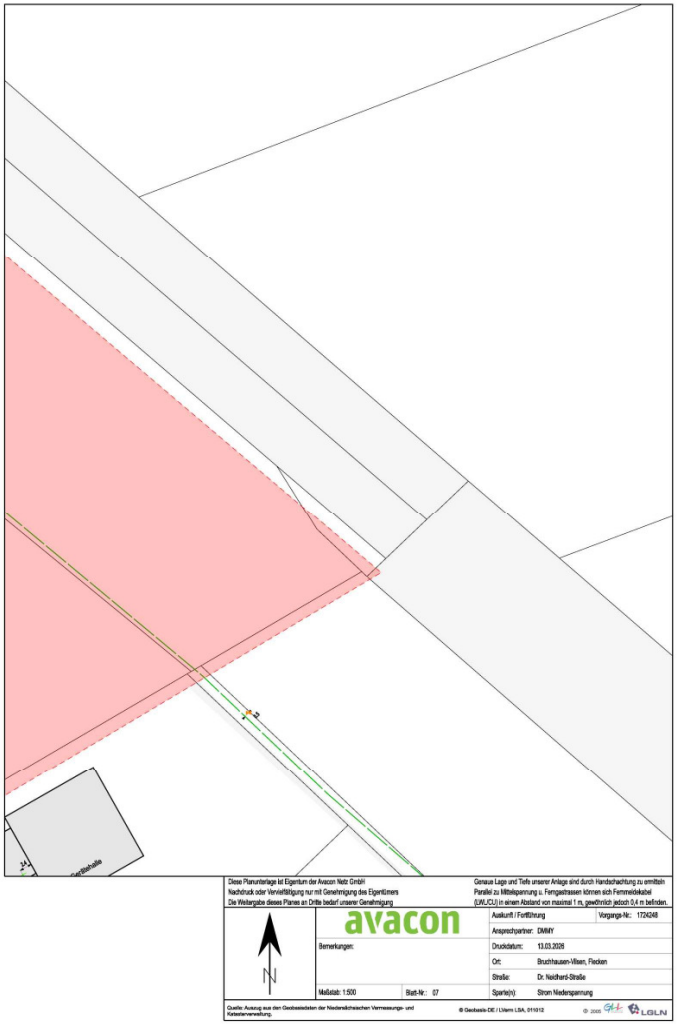
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	Strom-BL  	Die Anlage wird beachtet.

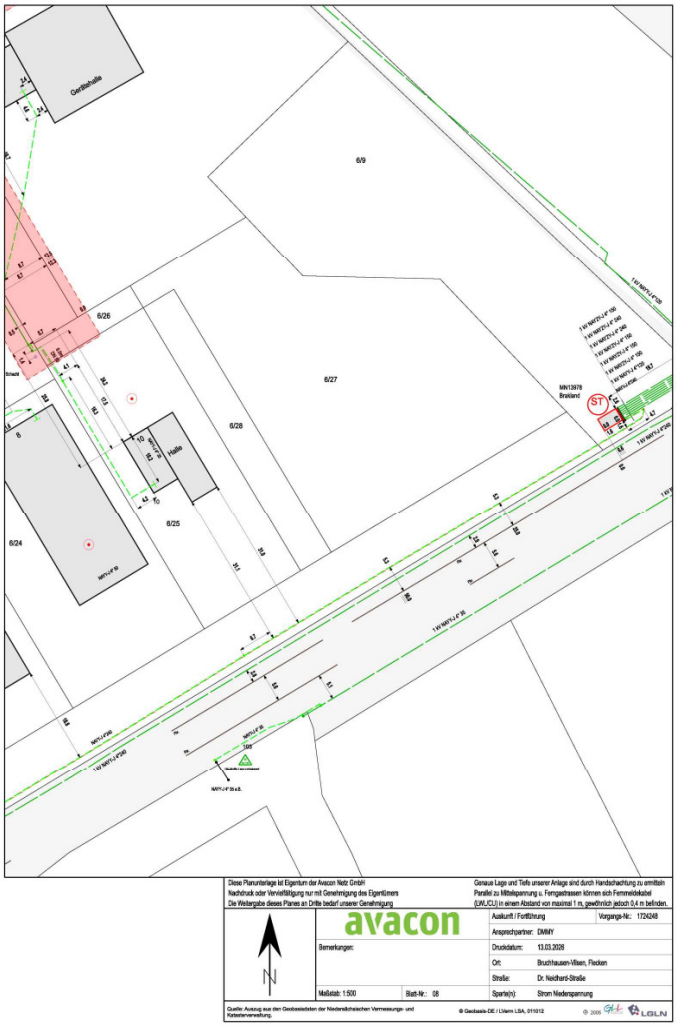
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	Strom-MS  	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz		Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	Strom-NS  	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz		Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz		Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz		Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10b	Fortsetzung Avacon Netz	**Weitere Anlagen:** - Legende, Planerstellung, Geographischen Informationssystem (24 Seiten) - Leitungsschutzanweisung – Merkheft für Baufachleute (24 Seiten) - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen (9 Seiten)	Die Anlagen werden beachtet.
11	Mittelweserverband Hermannstraße 15 28857 Syke verspätet: 30.04.2026	Von Seiten des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzw. Einwendungen gegen die geplante Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Der Geltungsbereich des B-Plangebietes befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind aufgrund der Entfernung nicht direkt betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Oberflächenentwässerung	
		Das Oberflächenwasser ist, wie im Entwurf (Ziffer 4.12) beschrieben, im Plangebiet in geeigneter Weise gemäß den technischen Regelwerken vollständig oberflächennah zu versickern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hochwasserschutz	
		Das Thema Hochwasserschutz ist im Entwurf (Ziffer 4.14) hinreichend beschrieben. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		§ 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) findet aufgrund der Entfernung zum linksseitigen Weserdeich keine Anwendung.	
		Eingriffskompensation	
		Sollten im Zuge der Aufstellung des B-Planes Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes oder seiner Unterverbände geplant und umgesetzt werden (und hier insbesondere Anpflanzungen), können diese nur im Einvernehmen mit dem Mittelweserverband durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern geplant.
		Hierzu verweisen wir insbesondere auf die Verbandssatzung § 6 des Mittelweserverbandes, wonach Anpflanzungen nicht näher als 5,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante, bis an die Gewässer heran errichtet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Mittelweserverband	Grundsätzlich begrüßt der Mittelweserverband solche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern, sofern die hydraulischen Bedingungen dem nicht entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Weitere Änderungen bzw. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.	
	Harzwasserwerke GmbH Hildesheim Bördestraße 23 31135 Hildesheim 08.04.2026	Nach dem LROP (Landesraumordnungsplan) und dem RROP Diepholz (Regionalen Raumordnungsplan) befindet sich der Bereich des Planvorhabens im Vorranggebiet Trinkwasserversorgung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.