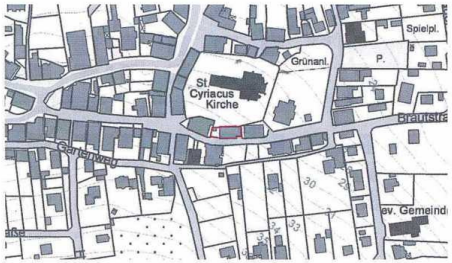
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Diepholz Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz 26.05.2025	Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:	
		FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ	
		Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	
		– Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB gilt auch für vereinfachte B-Pläne nach § 13a BauGB, die ansonsten keinen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern (z.B. Vermeidung von Baumfällungen etc.).	Der Baumbestand ist mitsamt der Kirche denkmalgeschützt (siehe nachrichtliche Übernahme Planzeichnung). Dies wird in das Kapitel 4.9 aufgenommen.
		– Auf die Erforderlichkeit zur Einhaltung der in Kapitel 4.9 „Artenschutzverträglichkeit“ (Entwurf S. 18-19) beschriebenen artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 BNatSchG ist im B-Plan im Hinblick auf die Bauausführungsebene (z.B. Gehölzbeseitigungen, Dachstuhlarbeiten o.ä.) hinzuweisen.	Die Hinweise werden wie folgt redaktionell ergänzt: **Artenschutz** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Planung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
		FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (05/2025) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).	
		Allerdings befindet sich im Plangebiet - entgegen der Aussage im Kapitel 4.16 „Altlasten“ der Begründung - eine Verdachtsfläche. Diese wird unter der Nr. 251.403.5.001.0038 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte gelistet. Die Eintragung als Verdachtsfläche ist bedingt durch die eh. gewerbliche Nutzung im Bereich dieser Fläche. Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank beigefügt (sogenannter „EVA- Kurzbericht“).	Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird entsprechend redaktionell aktualisiert, die Planunterlagen werden mit einem Hinweis versehen.
		Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsfläche die aktuelle konkrete Verdachtssituation betr. Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet. Sobald auf dem Grundstück eine Nutzungsänderung erfolgt, ist vom Eigentümer die Verdachtssituation auf Grundlage einer historischen Recherche und Untersuchungen zu klären. Die Begründung wird redaktionell um nebenstehende Empfehlung ergänzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT Im Hinblick auf den prognostizierten Klimawandel und dessen Auswirkungen hält es die Untere Wasserbehörde für geboten, dass in der Begründung zur o.g. Bauleitplanung Aussagen zu Starkregengefahren auf der Grundlage der vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie veröffentlichen Hinweiskarten auf den prognostizierten Klimawandel und dessen Auswirkungen enthalten sind.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird redaktionell um Aussagen zu Starkregengefahren ergänzt. Die Auswertung der Starkregengefahrenkarten hat ergeben, dass das Plangebiet nicht betroffen ist.
		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 Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen gewährleistet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Genehmigungs- und Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird redaktionell um entsprechende Aussagen ergänzt.
		In Anlehnung an das DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sollten in den Mischgebieten (MI), aufgrund der vorgesehenen Geschossflächenzahl von 1,2, mindestens 96 m3/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m bereitgestellt werden.	Die geforderte Löschwassermenge kann über den Zeitraum bereitgestellt werden.
		– die öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie erforderliche Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sind bzw. angelegt werden.	An der Erschließung des Plangebiets ändert sich nichts gegenüber dem Bestand geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Genehmigungs- und Umsetzungsebene beachtet.

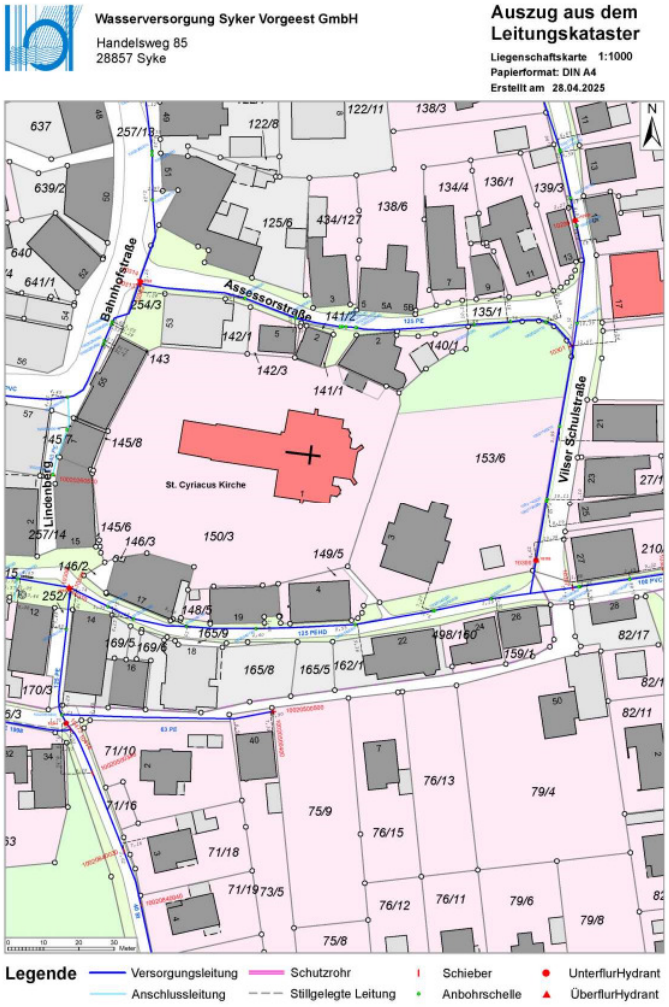
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ	
		Bodendenkmalpflege Innerhalb des Geltungsbereichs sind neben den Gründungen der St. Cyriacus Kirche aus dem 13. Jh. noch keine weiteren archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Der Geltungsbereich selbst bildet aber den Kern des historischen Ortskerns von Vilsen ab. Aus dem nächsten Umfeld sind weitere archäologische Fundstellen überliefert, meist typische Siedlungsbefunde des 14. - 17. Jh. (Bruchhausen-Vilsen 3 und 6).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft. Aufgrund der Lage innerhalb des historischen Ortskerns ist daher bei jeglichen Erdarbeiten dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch 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 geplanter Bauvorhaben vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Genehmigungsebene beachtet. Die Planunterlagen werden redaktionell um entsprechende Hinweise ergänzt.
		Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereichs 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. Ungeachtet dessen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde, auf die bereits im Plan hingewiesen wird.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		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: Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.	s.o.
		<u>Baudenkmalpflege</u> Die nachrichtliche Übernahme 1. Denkmalschutz ist um Folgendes zu erweitern:	Die Anregung wird beachtet, die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend redaktionell angepasst.
		Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Gebäude, bzw. bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Im Einzelnen sind dies die Gebäude Brautstraße 19. Kirchplatz 3 sowie die Pfarrkirche „St. Cyriacus". Darüber hinaus ist der im Geltungsbereich befindliche Abschnitt der Kirchenmauer sowie der Kirchplatz mit Baumbestand denkmalgeschützt.	s.o.
		Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die das Erscheinungsbild der Denkmäler beeinflussen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes.	s.o.
		Diese Genehmigung kann verwehrt werden, oder mit Auflagen verbunden sein.	s.o.
		FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU Ich bitte den letzten Absatz des Kapitel 0 - Vorbemerkung („Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.") mit Verweis auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB anzupassen, da das Erfordernis zum Ausgleich nicht aufgehoben ist, sondern die „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig [sind]".	Der Bitte wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es wird empfohlen im letzten Absatz des Kapitel 3 - Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung redaktionell klarzustellen, dass die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.	Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.
		In der Planzeichenerklärung wurde der Höhenbezugspunkt in Verbindung zur textlichen Festsetzung Nr. 3 gesetzt. Diese Verbindung ist aus hiesiger Sicht nicht gegeben und sollte viel mehr zwischen Höhenbezugspunkt und textlicher Festsetzung Nr. 4 hergestellt werden. Darüber hinaus wurde auch die Höhe des Höhenbezugspunktes nicht angegeben.	Der Hinweis wird beachtet, der Bezug zur textlichen Festsetzung Nr. 4 wird korrigiert, die Höhe des Höhenbezugspunktes (in NHN) wird angegeben. Entsprechend des Digitalen Geländemodells (DGM) hat der Höhenbezugspunkt eine Höhe von 28,36 m ü NHN. Die bisherigen Trauf- und Firsthöhen bezogen sich auf Höhen über NN. Aus Gründen der Klarstellung und besseren Nachvollziehbarkeit werden die bislang festgesetzten Trauf- (6 m) und Firsthöhen (11,5 m) in Höhen über NHN umgerechnet. Somit beträgt die Traufhöhe 34,36 m ü. NHN und die Firsthöhe 39,86 m ü. NHN. S sich hierbei nur um eine redaktionelle Änderung handelt, die zu Zwecken des besseren Verständnisses vollzogen wird, sieht die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen nicht die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung.
		Ferner werden hier zukünftig Schwierigkeiten bei der Anwendung des Höhenbezugspunktes vermutet. So kann aktuell nicht erkannt werden, wie von einem Punkt zu verschiedenen Baugrundstücke immer eine rechtwinklige Verbindung /rechtwinkliger Bezug geschaffen werden soll. Dies bitte ich zu prüfen.	Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst, der Zusatz „rechtwinklig zum Baugrundstück“ wird gestrichen.
		Generell wird in Bezug auf das Ausschließen von Nutzungen empfohlen, in der Begründung darzulegen, dass es für die hier im Geltungsbereich ausgeschlossenen Nutzungen bereits besser geeignete Flächen im Gemeindegebiet für diese Nutzung vorhanden sind.	Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
		Aus hiesiger Sicht wird empfohlen, bezüglich der hohen Grundflächenzahl von 1,0 in der Begründung eine detailliertere städtebauliche Erläuterung aufgrund des besonderen Begründungserfordernisses zu ergänzen. Der Orientierungswert gem. § 16 BauNVO wird nicht nur um 0,4 überschritten, sondern auch die Kappungsgrenze von 0,8 soll überschritten werden. Allein auf den Bestand abzustellen, wird von hiesiger Stelle als nicht ausreichend erachtet. Hinzu kommt, dass im MI 2 nur eine GRZ von 0,3 festgesetzt werden soll und damit auch kein moderater Übergang vorgesehen ist.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird redaktionell um eine städtebauliche Begründung ergänzt. Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hält weiterhin an der Grundflächenzahl von 1,0 fest. Aufgrund des historischen Bestandes mit seiner engen Bebauung sind entsprechende städtebauliche Gründe gegeben. Die im Verhältnis geringe GRZ von 0,3 im MI2 wird mit dem dort ansässigen Pfarrhaus und seinem Pfarrgarten begründet, welcher die damalige Stellung und das Reichtum der Kirche widerspiegelten. Insofern wird dieser Übergang zwischen den Grundflächenzahlen von 1,0 und 0,3 für städtebaulich verträglich gehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Ortsteil: Bruchhausen-Vilsen **Straße/ Hausnummer:** Brautstraße 19 **Anzahl Teilflächen:** 1 **Gesamtfläche in m²:** 263 **Anzahl Betriebe:** 1 **höchste Altlastenrelevanzkl.:** 1 **Ersterfassung:** 18.02.2013 **letzte Änderung:** 23.10.2013 **Lageplan:**  **Gemarkung:** BRUCHHAUSEN-VILSEN **Flurstückskennzeichen:** **Fläche (m²):** **Betriebsname:** Hatesohl, Heinrich **Betriebsbeginn/-ende:** 1952 1981 **Branchentyp (BaWü):** Malerei bzw. Malerbetrieb **Branchengruppe (NACE):** **Altlastenrelevanzklasse:** 1	Die Anlage wird beachtet.
2	Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 29.04.2025	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.04.2025 und teilen Ihnen wie folgt mit: Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wie auf beiliegendem Auszug aus dem Leitungskataster zu erkennen, verlaufen in dem angegebenen Bereich unsere Wasserversorgungsleitungen, sowohl Haupt- als auch Hausanschlussleitungen. Gemäß unseren Wasserlieferungsbedingungen § 8 Abs. 1 dürfen Wasserleitungen (Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen) nicht mit Bauwerken oder geschlossenen Fahrbahndecken überbaut werden. Für die genaue Lage der Hausanschlüsse muss Ihrerseits eine Plananfrage gestellt werden - diese ist zu richten an: planauskunft@syker-vorgeest.de.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Hauptleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungstrassen verwiesen.

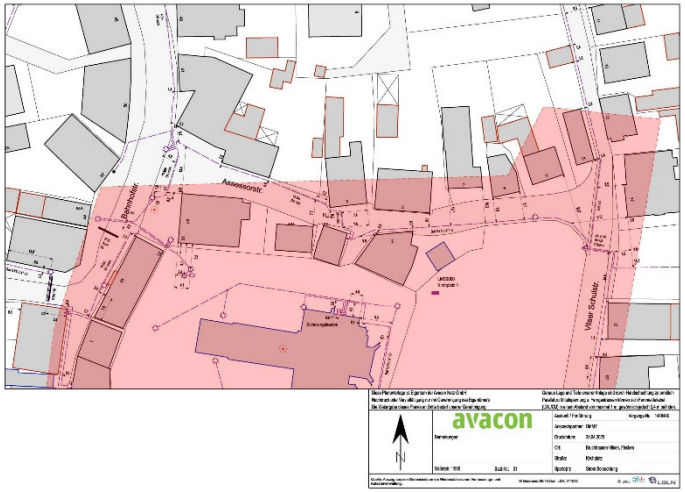
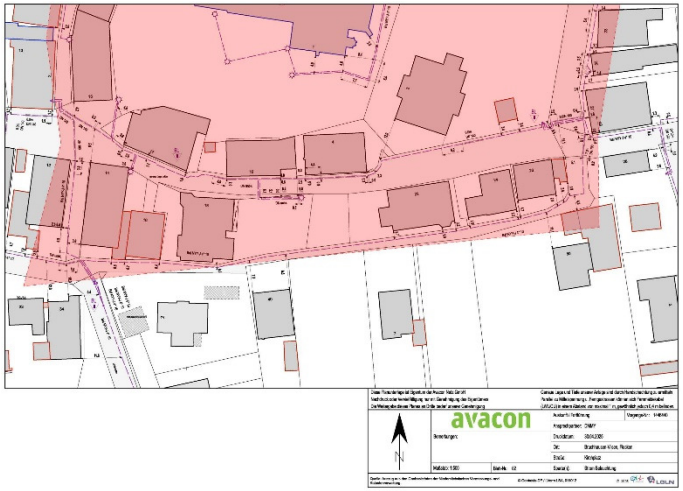
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bitte beachten Sie zu jeder Zeit, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz - NbrandSchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde“ für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung.	s.o.
		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.
		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.	s.o.
		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.	s.o.
		Zu guter Letzt noch ein Hinweis: Wir, die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH führen seit dem 01.01.2024 die öffentliche Wasserversorgung im Versorgungsgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Süstedt durch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt nicht im Versorgungsgebiet des ehemaligen Wasserbeschaffungsverbandes Süstedt.
		Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.

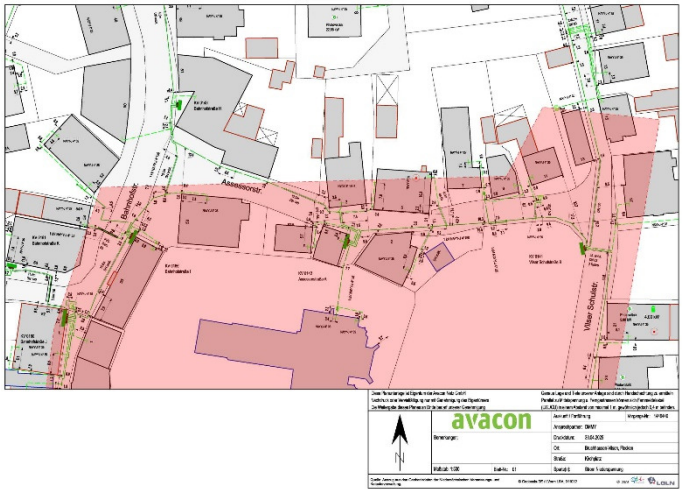
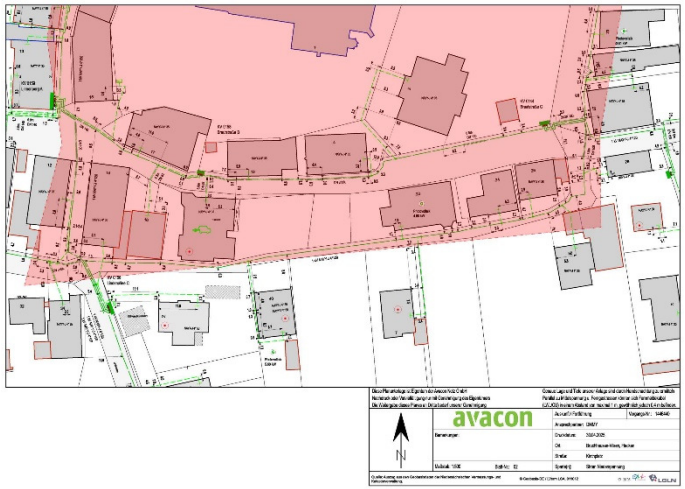
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
			Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 09.05.2025	Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr. Wir weisen darauf hin, dass das Fahrtenangebot der Linien 152, 153, 154 und 720 aktuell auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.	Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird an entsprechender Stelle korrigiert.
4a	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 07.05.2025	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Fernmeldeleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen verwiesen.
		Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.	
		Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
		A N H A N G **Lfd.-Nr.: LR-ID: 1446440-AVA (bitte stets mit angeben)** **Ihr Zeichen: FB 4/Ma** **Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen"** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**	
		Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Leitungstrassen verwiesen.
		Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.	s.o.
		Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.	s.o.
		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.	s.o.
		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.	s.o.
		Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.	s.o.
		Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.	s.o.
		Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.	s.o.
		Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.	s.o.
		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.	s.o.
		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.	s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		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.	s.o.
		Anschrift: Avacon Netz GmbH Region West Betrieb Spezialnetze Gas Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
			Die Anlage wird beachtet.
			Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
			Die Anlage wird beachtet.
			Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4b	Avacon Netz GmbH Jacobistraße 3 31157 Sarstedt 30.04.2025	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] Merkblatt zum Schutz der [X] Anfrageübersicht: [ ] Nutzungsbestimmung [ ] Skizze: [ ] 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] [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. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen verwiesen. s.o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		avacon **Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung** Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben in: 1446440-AVA, Bruchhausen-Vilsen, Flecken Kirchplatz (genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern) Stellungnahme & TöB, (auszuführende Arbeiten) 26.05.2025 (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten) wurde Herr/Frau: Herr Michael Matheja Beauftragter der Firma: Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Kontakt: bauleitplanung@bruchhausen-vilsen.de, Tel: 0 4252 391 -419 Anschrift: 27305 Bruchhausen-Vilsen, Lange Straße 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. 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
		avacon **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 / Ansprechpartner / Termin durchgeführt / Unterschrift Avacon Netz GmbH / Unterschrift Unternehmen - / - - (Telefon) / - (Mobil) Hochspannung +49 41 31 / 70 4 - 37 60 6 (Telefon) / - (Mobil) Fernmelde +49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9 (Telefon) / - (Mobil) - / - - (Telefon) / - (Mobil) - / - - (Telefon) / - (Mobil) - / - - (Telefon) / - (Mobil) - / - - (Telefon) / - (Mobil) Gastransport +49 44 1 / 97 2 - 72 82 (Telefon) / - (Mobil) - / - - (Telefon) / - (Mobil)	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		avacon **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 30.04.2025 gültig ist. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift. Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH	Die Anlage wird beachtet.
5	Mittelweserverband Hermannstraße 15 28857 Syke 20.05.2025	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 Geltungsbereich des B-Plangebietes befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind aufgrund der Entfernung nicht direkt betroffen. **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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Hochwasserschutz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das Thema Hochwasserschutz ist im Entwurf (Ziffer 4.14) hinreichend beschrieben. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.	
		§ 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) findet aufgrund der Entfernung zum linksseitigen Weserdeich keine Anwendung.	
		Eingriffskompensation	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB werden keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.
		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.	
		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.	s.o.
		Grundsätzlich begrüßt der Mittelweserverband solche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern, sofern die hydraulischen Bedingungen dem nicht entgegenstehen.	s.o.
		Weitere Änderungen bzw. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
6	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 28.04.2025	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
		Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsabfrage bei der EWE gestellt. Im Plangebiet befinden sich lediglich Hausanschlüsse, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht gekennzeichnet werden. Es wird jedoch auf den vorhandenen Hinweis zu den Leitungstrassen 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird an dieser Stelle auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen verwiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		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.	Die Hinweise werden 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		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.	s.o.
		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	s.o.
		In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird an dieser Stelle auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungstrassen verwiesen.
		Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 23.05.2025	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird redaktionell um nebenstehende Hinweise ergänzt.
		Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).	Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträge bestehen laut Auskunft des NIBIS Kartenservers nicht.
		In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	Harzwasserwerke GmbH Hildesheim mit Schreiben vom 29.04.2025	Nach dem LROP (Landesraumordnungsprogramm) und dem RROP (Regionales Raumordnungsprogramm) befindet sich der Bereich des Planvorhabens im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich im Ortskern von Vilsen. Aufgrund der vorhandenen und zulässigen Nutzungen werden keine negativen Einflüsse auf das Vorranggebiet gesehen.
		Die Harzwasserwerke GmbH (HWW) betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der HWW sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.