

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
„Innenbereichssatzung Bruchhöfen“ – 1. Erweiterung

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Landkreis Diepholz Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz</p> <p>09.02.2026</p>	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Aus dem Geltungsbereich selbst sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt und auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) wird bereits hingewiesen. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können zu einer abweichenden Einschätzung führen und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Innenbereichssatzung zur Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke keine Bedenken, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Gemeinde gewährleistet wird. <p>Diese beträgt nach dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in vergleichbaren Dorfgebieten (MD) mit < 3 Vollgeschossen als Höchstmaß und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 0,3 < GFZ < 0,7</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h bzw. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen kann die geforderte Löschwassermenge für die Grundversorgung bereitstellen. Sie bedient sich dabei des Leitungsnetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest. Die Begründung wird redaktionell um entsprechende Hinweise ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Diepholz	<ul style="list-style-type: none"> • bei einer mittleren und großen Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/h <p>Die Löschwasserversorgung muss in einem Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die erforderlichen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden. <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis auf die BauNVO ist zu ergänzen.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird redaktionell um nebenstehenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlagen werden redaktionell um einen Hinweis auf die BauNVO ergänzt.</p>
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 13.01.2026	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung ausgewählter Daten des NIBIS-Kartenserver ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind gem. NIBIS-Kartenserver nicht vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Auskunft des NIBIS Kartenserver des LBEG befinden sich die Ausgleichs- und Kompensationsflächen nicht in einem Rohstoffsicherungsgebiet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung LBEG	<p>sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS@ Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>
3	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>09.01.2026</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p> <p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Fortsetzung EWE Netz	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/Reschaefstkunden/service/leitungspläne-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner ... unter der folgenden Rufnummer: ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5 Dorfstraße 19 30519 Hannover 09.01.2026</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weder der Samtgemeinde Br.-Vilsen, noch der Gemeinde Br.-Vilsen, den Eigentümern oder der Bevölkerung sind der Abwurf oder die Existenz von Kampfmitteln bekannt. Aufgrund der geringen Größe der unbebauten Flächen und der schon vorhandenen Wohnnutzungen in der näheren Umgebung wird von einer Gefährdungsbeurteilung abgesehen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Fortsetzung LGLN	<p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung 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.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Hinweise des KBD werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegen keine Munitionsfunde vor. Auch sind keine Zeugenaussagen über Abwürfe etc. bekannt. Auf den Baugrundstücken der umliegenden Bebauung liegen keine Auffälligkeiten vor. Auf eine Luftbilddauswertung wird verzichtet. Die Planunterlagen werden jedoch redaktionell um einen Hinweis zu Kampfmittelfunden ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
5	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)	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.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Am Wall 165-167 28195 Bremen 16.01.2026	Es sollte allerdings korrigiert werden, dass die Haltestelle „Denkmal“ heißt. Außerdem ist das Fahrtenangebot der Linie 153 auf die Anforderungen der Schülerbeförderung ausgerichtet, so dass diese Linien nicht im Stundentakt fahren. Es könnte zusätzlich erwähnt werden, dass die Linie 150 zwischen Syke und Bruchhausen-Vilsen eine Landesbuslinie ist.	Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird redaktionell um nebenstehende Hinweise ergänzt. s.o.
6	Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 13.01.2026	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.01.2026 und teilen Ihnen wie folgt mit: Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden zu diesem Zeitpunkt folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht. In dem angegebenen Geltungsbereich verlaufen unsere Versorgungsleitungen, sowohl Haupt- als auch Hauswasseranschlussleitungen, lt. aktueller Planlage auch im privaten Bereich - siehe dazu beiliegenden Auszug aus dem Leitungskataster. 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 - dieses ist ausschließlich über unsere Homepage möglich: https://www.syker-vorgeest.de/kundenservice/online-service/planauskunft . 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 - Nbrand- SchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde“ für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung. Die komplette Baufeldfreimachung muss durch den Erschließungsträger des Baugebietes erfolgen, dieses beinhaltet auch die notwendige Trasse zur Leitungsverlegung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Leitungen in den Planunterlagen verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Eigentümer einer angrenzenden Fläche</p> <p>03.02.2026</p>	<p>Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden die folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben:</p> <p>Der Eigentümer der im Lageplan gekennzeichneten Fläche beantragt die Aufnahme der Fläche in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Bruchhöfen – 1. Erweiterung. Er begründet seinen Antrag mit der unmittelbar angrenzenden Lage der Fläche an der aktuellen Geltungsbereichsgrenze. Die Lage der Fläche ist aus der nachfolgenden Karte zu erkennen:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bereich „Bruchhöfen“ - 1. Erweiterung</p> </div> 	<p>Der Geltungsbereich des Entwurfs der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung Bruchhöfen (IBS Bruchhöfen) nimmt den Geltungsbereich der 83. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen auf. Dabei war und ist es Ziel der 83. FNP-Änderung und der IBS Bruchhöfen, den Geltungsbereich durch den vorhandenen Gebäudebestand abzugrenzen und innerhalb des durch diese Abgrenzung geschaffenen Innenbereichs Baumöglichkeiten zu ermöglichen, um somit einen Lückenschluss zu erzielen. Eine Erweiterung über die bebauten Grundstücke hinaus ist nicht vorgesehen. Mit dieser 1. Erweiterung soll der Bereich Bruchhöfen abschließend bauleitplanerisch abgeschlossen werden.</p> <p>Andernfalls würden auch an den anderen bereits durch Straße erschlossenen Freiflächen die Frage nach einer Aufnahme in den Geltungsbereich begründet werden können. Als Beispiel wäre die gegenüberliegende Straßenseite oder eine Verlängerung entlang der Kreisstraße in Richtung Uenzen gegenüberliegend der rechtskräftigen IBS Bruchhöfen zu nennen. Diese Entwicklung ist aber nicht Ziel dieser Satzung. Die Fläche grenzt zwar unmittelbar an ein bebautes Grundstück an, wird aber durch das vorhandene Landschaftsbild geprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich bleibt in seiner bisherigen Abgrenzung bestehen.</p>