

instara

Bebauungsplan Nr. 20 „Häusler Heide“, 3. Änderung Gemeinde Hagen im Bremischen

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27628 - 220 / Stand: 05.05.2022)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Wasserverband Wesermünde
- Landkreis Osterholz – Der Landrat
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- HWK; Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Polizeiinspektion Cuxhaven
- Niedersächsisches Landvolk – Kreisverband Wesermünde e.V.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- UHV, Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 15.02.2022)

Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich erst ab einer Entfernung von ca. 310 m denkmalgeschützte Objekte (Mühle und ehem. Müllerhaus), die von der Bauleitplanung jedoch nicht mehr beeinträchtigt werden können. Zum einen wird die Sicht durch vorhandene Zwischenbebauung verdeckt, zum anderen stellt die geplante Nutzung als Grünfläche per se keine Beeinträchtigung im vorliegenden Fall dar, da sie keine optischen oder sonstigen Veränderungen bzw. Auswirkungen auf die Denkmale ausübt.

Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bbauungsplanes werden daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich alle baulichen Anlagen die sich eventuell im Plangebiet befinden nicht unter Denkmalschutz stehen und die Bauleitplanung auf das nächstgelegene denkmalgeschützte Objekt keine Auswirkung hat.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus archäologischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Änderung des BP Nr. 20 Häusler Heide.

Der für die Überplanung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderliche Kompensationsbedarf von insgesamt 729 m² soll auf einer Fläche des Kompensationspools Tunschlikers Moor der Naturschutzstiftung des Landkreises Cuxhaven erfolgen. Die Kompensationsübernahme ist bis zum Satzungsbeschluss durch eine vertragliche Vereinbarung rechtsverbindlich zu sichern.

Regionalplanung

Wir geben den Hinweis, dass das Ziel im RROP 2012 Kap. 3.2.1.2 Ziffer 05

„Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten: Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Die Entwicklung eines artenreichen und vielfältigen Waldrandes ist zu fördern.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird als nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen redaktionell ergänzt.

Siehe oben

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend. Die vertragliche Fixierung erfolgt unmittelbar zwischen Antragsteller und der Naturschutzstiftung des Landkreises Cuxhaven. Der Vertrag wird der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht. In der Begründung unter Punkt 4.1 wird bereits auf den regional raumordnerischen Grundsatz 3.2.1.2 06 und damit auf das Vorbehaltsgebiet Wald eingegangen und Bezug genommen. Das nebenstehend angeführte Ziel 3.2.1.2. 05 wird redaktionell unter Punkt 4.1 der Begründung ergänzt. Durch die vorliegende Änderung ändert sich in Bezug auf den Wald und den Abstand zwischen Wald und zulässiger

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

zu beachten ist.

Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.

1.2 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

(Stellungnahme vom 17.02.2022)

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Hinweis instara: das beigefügte Bild stellt ein Luftbild des Plangebietes ohne weitere inhaltliche Angaben dar.

1.3 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 17.02.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend

Bebauung nichts. Weder die Ausdehnung des Allgemeinen Wohngebietes noch die Baugrenzen werden durch die vorliegende Änderung angepasst. Da es sich zudem bei der im Zuge der Planung an den Waldrand „heranrückende“ privaten Gartennutzung nach Auffassung der Gemeinde nicht um eine „störende Nutzung“ handelt wird das Ziel der Raumplanung durch die vorliegende Planung nicht weiter in Frage gestellt, als es ggf. schon rechtlichen Bestand der Fall wäre.

Zudem wird auf die Stellungnahme der Nds. Landesforsten verwiesen (siehe untenstehend unter der lfd. Nr. 1.5), welche aus walddrechtlicher Sicht keine Bedenken äußern.

Der Anregung wird insofern gefolgt, Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG durch die Planung nicht berührt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung bestehen keine Bedenken.

Es befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich.

1.4 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Wesermünde

(Stellungnahme vom 01.02.2022)

Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.

Des Weiteren sollte der Quellenvermerk in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.

1.5 Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 09.02.2022)

Zur o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Waldbelange nicht direkt betroffen sind.

Eine Einschätzung der Unterlagen ist anhand einer Luftbilddauswertung erfolgt. Nach dieser wird eine Waldeigenschaft im Sinne des § 2 NWaldLG für den Baumbestand (s. Abb. Rot) auf dem Flurstück 331/0 als sehr naheliegend eingeschätzt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich gegenwärtig keine Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung bestehen.

In den Planunterlagen sind bereits nebenstehend angemerkt Quellenvermerke enthalten. Der nebenstehende Hinweis wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Siehe oben

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Nds. Landesforsten keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da keine Waldbelange direkt betroffen sind.

Die nebenstehende Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Eine Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich anhand von Luftbildern ist mit Unsicherheiten behaftet, da zur Beurteilung z.B. auch die Baumartenzusammensetzung (es müssen „Waldbäume“ sein), ggf. der Unterwuchs („Waldsträucher“) und die krautige Vegetation als typische Begleitflora des Waldnaturhaushalts eine Rolle spielen, die auf einem Luftbild nicht zweifelsfrei eingeschätzt werden können.

Da in der vorliegenden 3. Änderung Abstände zu diesen Flächen vorgeesehen sind und eine Nutzung als Hausgarten festgesetzt wird, bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich weise jedoch vorsorglich darauf hin, dass bei einer Ausweitung der Wohnbebauung mit Konflikten im Bereich Waldrecht zu rechnen wäre.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung wohnbaulicher Nutzungen ist nicht Gegenstand der Planung.

Die nebenstehende Abbildung zeigt den rot eingekreisten Bereich, der nach der Luftbildauswertung des Nds. Landesforsten als Wald eingestuft wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt.

1.6 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum – Geschäftsstelle Cuxhaven

(Stellungnahme vom 07.02.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

1.7 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

(Stellungnahme vom 10.02.2022)

Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken äußern.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel. 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der IHK Stade keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung haben.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der OOWV keine Bedenken hat, wenn die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht freigelegt, überbaut, bepflanzt oder sonst in ihrer Funktion gestört werden. Mit Blick auf den Lageplan der OOWV (weiter unten in der Stellungnahme angeführt), kann festgestellt werden, dass sich die Entsorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes befinden. Auswirkung auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anhand des der nebenstehenden Stellungnahme beigefügten Lageplans kann deutlich erkannt werden, dass die Entsorgungsleitungen ausreichenden Abstand zum Plangebiet aufweisen und somit nicht durch die künftig zulässige Nutzung als Hausgarten beeinträchtigt werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.8 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 19.02.2022)

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson — Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

1.9 Wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 19.01.2022)

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 11.01.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen.

Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in der von Ihnen dargestellten Fläche keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH, das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereiches.

1.10 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 19.01.2022)

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Ericsson Services GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderung an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt und die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist unter der laufenden Nummer 1.3 / 1.12 im vorliegenden Dokument einzusehen.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Plangebietes Leitungen der Avacon Netz GmbH befinden.

Anregungen und Hinweise

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anfrageübersicht:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>		
Skizze:	<input type="checkbox"/>				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsref. Eintauchen	Sperflächen	Leerauskunft
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Achtung: Im Auskunftsbereich befinden sich Hochspannungsleitungen!

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Entgegen der nebenstehenden Auflistung hat der nebenstehenden Stellungnahme kein Lageplan beigelegt. Auf Nachfrage per Mail wurde die Gemeinde von der Avacon Netz GmbH gebeten, die Tennet TSO per Brief oder Mail ebenfalls zu beteiligen.

Am 30.03.2022 wurde daraufhin durch die Tennet TSO GmbH folgende Stellungnahme per E-Mail nachgereicht:

„Lfd. Nr.: 22-000527

Sehr geehrte Damen und Herren,

das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Tennet TSO von der Planung nicht berührt wird, sie keine Planungen im Plangebiet eingeleitet oder beabsichtigt und nicht weiter beteiligt werden möchte im vorliegenden Verfahren

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Auskunftsbereich Hochspannungsleitungen befinden. Diese werden in den Kapitel 2, 4 und 8 der städtebaulichen Begründung thematisiert.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	<u>0424350-AVA, Hagen im Bremischen Häusler Heide</u> <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
	<u>Stellungnahme & TöB,</u> <small>auszuführende Arbeiten</small>
	<u>18.02.2022</u> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
wurde Herr/Frau	<u>Herr Hannes Rhein (Tel: 0421435790)</u>
Beauftragter der Firma	<u>instara - Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH</u>
Anschrift	<u>28309 Bremen, Vahrer Str. 180</u> <small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

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-/Hilfseinrichtungen, 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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Netzbetreiber beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ebenfalls dem vorliegenden Dokument beigelegt und in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage der physisch vorhandenen Freileitungen ist durchaus bekannt und der Abstand zulässiger (Wohn-)Bebauung zu den bestehenden Leitungen wird nicht geändert. Insofern wird durch die Gemeinde kein Planungshemmnis gesehen.

Anregungen und Hinweise

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.

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweis: der Stellungnahme haben keine Pläne beigelegt (siehe oben).

(siehe oben)

Die nebenstehende Terminaufforderung wird an den Antragsteller weitergegeben. Dieser wird im Zuge seiner Anfrage klären, ob die Herrichtung eines Hausgartens tatsächlich den nebenstehend angesetzten Tatbestand eines „Baustellenbereichs“ erfüllt. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ansprechpartner

Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Fernmelde	Nord Kommunikation			
+49502198932168	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Gastransport	Nord Gas FG			
+49 151 / 12 20 14 63	+49 151 / 12 20 14 47			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			

Siehe oben

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Anregungen und Hinweise

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 19.01.2022 gültig ist.

1.11 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 24.01.2022)

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Umsetzungsebene und wird auf Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH liegen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen eine nachgelagerte Ebene und werden hier lediglich zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht. Der Hinweis wird an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Ein erhöhter Erschließungsaufwand ist

Anregungen und Hinweise

Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

für die gemäß Planung erstmals zulässigen Hausgartenbereiche nicht zu erwarten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken vorzutragen hat.

Der Anregung, den Träger am weiteren Verfahren zu beteiligen, wird im Rahmen der Planumsetzung durch den Erschließungsträger gefolgt.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

1.12 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 26.01.2022)

Derzeit betreiben wir in Hagen im Bremischen keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom — Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com

1.13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven – Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

(Stellungnahme vom 20.01.2022)

Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen und keine Richtfunkstrecken in Hagen betrieben werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt und die Ericsson Services GmbH wurde bereits beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Kapitel 1.8 im vorliegenden Dokument aufgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde durch Planung nicht berührt werden.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.14 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst -

(Stellungnahme vom 18.01.2022)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind im Zuge der erstmals zulässigen Herstellung eines Hausgartens keine baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zu erwarten.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Karten-unterschlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

- *Luftbilder*: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
- *Luftbildauswertung*: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
- *Sondierung*: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- *Räumung*: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- *Belastung*: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

1.15 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18.02.2022)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunika-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Es wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die allgemeine Gefährdungslage wird in den Planunterlagen redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird zudem an den Antragsteller weitergegeben. Eine herausragende Gefährdungslage wird aufgrund der ausschließlich zulässigen Hausgartennutzung nicht gesehen.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen im Plangebiet befinden und keine Neuverlegung geplant sind Seitens der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Außerdem werden keine Einwände geltend gemacht.

Anregungen und Hinweise

tionsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

1.16 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 21.02.2022)

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 geo-technischen 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Daten-grundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. den Karten des NIBIS Kartenservers sind in und unmittelbar um Hagen im Bremischen keine Markierungen die bergbaurechtliche Relevanz haben.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 05.05.2022

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen