

# instara

## **Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich der Wassergarde II“ 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. 27628-215/ Stand: 09.11.2022)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Stadland an Jadebusen und Weser
- Landkreis Osterholz
- Polizeiinspektion Cuxhaven
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- wesernetz Bremen GmbH

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 13.09.2022)

Zu der o. g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:

##### Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa

Im Begründungsentwurf, Seite 35, 9.9, sind die Belange und Auflagen der Archäologischen Denkmalpflege bereits dargelegt. Dem ist nichts hinzuzufügen.

##### Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

##### Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz

Keine Bedenken: Es ist ein zentraler SWK Anschluss vorgesehen

##### Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Oberflächenentwässerung ist die Starkregenvorsorge hier ungenügend abgearbeitet. Hinreichend wäre, wenn jeder Grundstückseigentümer eine Rückhaltung von 2 m<sup>3</sup> in Form von unterirdischen Zisternen oder anderen Rückhalteanlagen vorhalten würde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sachgerecht behandelt sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutzes keine Bedenken bestehen.

Entsprechend der nebenstehenden Anregung des Landkreises Cuxhaven wird folgende textliche Festsetzung redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen:

##### *10. Regenwassermanagement*

*Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m<sup>3</sup> vorzunehmen. Das überschüs-*

## Anregungen und Hinweise

Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung vorzusehen (Festlegung Bestimmung B-Plan).

Eine Genehmigung nach Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Häsebusch wurde bereits erteilt.

### Naturschutzamt

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ende 2021 wurden aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher sowie aus waldrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch folgende Bedenken:

1. Anhand der vorliegenden Planunterlagen kann nicht nachvollzogen werden, inwieweit die Eingriffsfolgen funktional passend und quantitativ ausreichend kompensiert werden, da die Kompensationsplanung noch nicht final abgeschlossen ist. Insofern weisen die vorliegenden Unterlagen hier einen Mangel auf, da eine sachgerechte Prüfung nicht möglich ist.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*sige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).*

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen Dachbegrünungen grundsätzlich zu.

Die vorgeschlagene Festsetzung im Bebauungsplan würde unmittelbar dazu führen, dass die statischen und baulichen Anforderungen an Nebengebäude ungeachtet deren in der Regel geringeren „Flächenwirksamkeit“ enorm ansteigen würden, was die Verhältnismäßigkeit einer solchen Festsetzung insgesamt in Frage stellt.

Die Gemeinde nimmt daher Abstand von dem nebenstehenden Vorschlag, der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Genehmigung nach Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Häsebusch bereits erteilt wurde und der Planung diesbezüglich nichts entgegensteht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die im Umweltbericht dokumentierte externe Ausgleichsfläche in der Wesermarsch. Diese Fläche wurde zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung noch auf ihre fachliche Eignung und die dort effektiv umsetzbaren Kompensationsmaßnahmen hin überprüft. Hieraus resultierend konnten die Angaben zur Kompensation nicht in der gewohnten Qualität abgegeben werden. Eine abschließende Klärung vor Satzungsbeschluss zur sachgerechten Ausgleichsbetrachtung bleibt hiervon selbstverständlich unberührt.

## Anregungen und Hinweise

Gegen die externe Kompensationsfläche bestehen erst einmal keine grundsätzlichen Bedenken. Nach der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Cuxhaven ist das Grünland auf der Fläche (potenziell) als mesophiles Grünland einzustufen. Dieses unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Im Rahmen einer Kartierung durch entsprechende Fachpersonen ist daher der Grünlandbiotoptyp eindeutig zu differenzieren als Grundlage der ggf. vorhandenen Schutzwürdigkeit und Ableitung von Entwicklungsmaßnahmen zur Aufwertung. Sofern ein gesetzlicher geschützter Biotoptyp vorliegt, ist für die Überplanung eine naturschutzrechtliche Ausnahme / Befreiung erforderlich. In jedem Fall sind die Maßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde eng abzustimmen.

Die Fläche liegt in der Drepteniederung, einer aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen, offenen Grünland-Niederung mit einem engmaschigen Grabensystem und besonderer Bedeutung als Lebensraum für Wiesen-Brutvögel. Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen sollten daher die Verbesserung des Wasserregimes, die Anlage von feuchten Standorten (Blänken, Gruppenaufweitungen) sowie die Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung von feuchtem und nassem Extensivgrünland umfassen.

- Die Festsetzung eines drei Meter breiten Streifens zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nördlichen und östlichen Plangebietsrand wird aus naturschutzfachlicher und -landschaftspflegerischer Sicht begrüßt. Zur Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung ist jedoch mindestens eine dreireihige Hecke mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) erforderlich. Durch die Beschränkung auf die in der TF Nr. 10.1 genannten schnittverträglichen Arten Rot- und Hainbuche sowie Weißdorn (der Liguster zählt nicht zu den

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehene externe Kompensationsfläche nach Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Cuxhaven bereits so gut ausgeprägt ist, dass sie (potenziell) dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass hieraus folgend die Durchführung weiterer Aufwertungsmaßnahmen nur bedingt möglich sind.

Generell stimmt die Gemeinde mit den nebenstehenden Ausführungen dahingehend überein, dass naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen in der Drepteniederung - wie beispielsweise die Verbesserung des Wasserregimes - sinnvollerweise in größerem Zusammenhang umgesetzt werden sollten bzw. eine Aufwertung mit relativ kleinen Solitärflächen nicht effektiv ist. In der Vergangenheit wurden bereits entsprechende Maßnahmen in einem Bereich ca. 700 m östlich der hier vorgesehenen Teilfläche (zwischen Peushamsfleth und der Straße Blömkenmoor) umgesetzt. Seinerzeit wurden Maßnahmen zur Wiedervernässung der Drepteniederung konzipiert, die der Kompensation von Eingriffen auf dem Gebiet der Hansestadt Bremen dienen („Dreptepool 2“ in Trägerschaft von bremenports). In diesem Zusammenhang konnten Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 90 ha realisiert und somit eine Größenordnung erreicht werden, welche erkennen lässt, dass die hier behandelte „Solitärfläche“ nur wenig Wirksamkeit entfalten könnte. Da ein Erwerb umfangreicherer zusammenhängender Flächen im Zuge der jetzt vorliegenden Planung nicht möglich ist, zugleich aber die (im Umweltbericht bereits aufgeführte) Möglichkeit besteht, die Umsetzung zusammenhängender Maßnahmen im Zuge eines qualifizierten und fachlich hinterlegten Kompensationsflächenpools umzusetzen, wird die Kompensation im Zuge der vorliegenden Planung im Holzurburger Moor vollständig erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung eines drei Meter breiten Streifens zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nördlichen und östlichen Plangebietsrand aus naturschutzfachlicher und -landschaftspflegerischer Sicht begrüßt wird.

Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass diese Eingrünung nicht landschaftsgerecht sei, aus den folgenden Gründen nicht:

- In den betreffenden Bereichen sind nur Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

## Anregungen und Hinweise

einheimischen Laubgehölzen) wird vermutlich (und erfahrungsgemäß) eher eine Schnitthecke (BZE) als eine freiwachsende Hecke entstehen. Diese übernimmt mehr eine Einfriedungsfunktion als eine landschaftsgerechte Eingrünung. Die Anrechnung dieser Pflanzstreifen zur Kompensation der Eingriffsfolgen ist denn auch im Hinblick auf die fehlende Aufwertung (es sind zur Kompensation der Bodenversiegelungen Biotoptypen mindestens der Wertstufe III und höher zu entwickeln) nicht sachgerecht (Schnitthecken, auch aus einheimischen Arten sind mit der Wertstufe II bewertet).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- Für die angesprochenen Pflanzstreifen wurde eine Mindest-Pflanzqualität festgesetzt, die eine hinreichende Eingrünung insbesondere der optisch wirksamen Hausfassaden erwirken wird.
- Es ist davon auszugehen, dass die Gestaltung der privaten Hausgärten zusätzlich dazu beitragen wird, die Baukörper gegenüber dem Landschaftsbild einzufassen.
- Gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan stellen die hier diskutierten Grundstücksaußenkanten keine Siedlungsußenkanten dar, sondern es ist eine Weiterentwicklung der Siedlungsflächen in jenen Bereichen vorgesehen. Die Schaffung massiver Pflanzflächen innerhalb sich weiterentwickelnder Siedlungsflächen ist aber nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde Hagen im Bremischen.
- Das räumliche Umfeld des Bebauungsplans ist kein Bereich mit herausragendem Landschaftsbild, sondern geprägt durch die bereits vorhandene Siedlungskante, Weihnachtsbaumplantagen und das südöstlich gelegene Gewerbegebiet Alte Molkerei (B-Plan Nr. 49).

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass durch erhebliche Beeinträchtigungen nur die Schutzgüter Fläche und Boden betroffen sind. Entsprechend dem hier verwendeten BREUER Modell sind diese wie folgt zu kompensieren: *„Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.“* Dementsprechend spielt die Frage der Wertigkeit eines zu entwickelnden Biotop-typs keine Rolle. Vielmehr geht es um die funktionalen Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Durch die geplanten Bepflanzungen kann sich eine natürliche Bodenentwicklung einstellen und damit zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche und Boden führen. Zudem wird der Plaggeneschboden in den betreffenden Bereichen aus der ackerbaulichen Bewirtschaftung herausgenommen, wodurch sich eine natürliche Bodenbildung wieder einstellen kann.

Insgesamt kommt die Gemeinde zu der Erkenntnis, dass die getroffene Festsetzung durchaus sachgerecht ist und ihren Zweck erfüllt. Die Bedenken werden nicht geteilt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung

#### Baudenkmalpflege

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zum o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, die von der Bauleitplanung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können.

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

#### **ÖPNV**

Zu dem o.g. Bebauungsplan nimmt das Fachgebiet ÖPNV des Amtes Bauaufsicht und Regionalplanung des Landkreises Cuxhaven (63.5) wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen unsererseits gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Auf Seite 11 der Begründung wird unter Ziffer 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge“ ein Hinweis auf das ÖPNV-Angebot des Landkreises eingebracht, indem die Anrufsammeltaxi- und Regionalbushaltestelle kurze Erwähnung findet. Das Fachgebiet ÖPNV weist daher zur Kenntnisnahme und Übernahme in die Planungsunterlagen im Folgenden auf die derzeitig bestehenden Gegebenheiten des ÖPNV-Angebotes und deren Besonderheiten hin.

Die dem Plangebiet in der Ortschaft Hagen im Bremischen nächstgelegenen Haltestellen sind „Hagen, Straßenmeisterei“ (Entfernung ca. 500 m) und „Hagen, An der Molkerei“ (Entfernung ca. 200 m). Beide Haltestellen liegen an der L134. Die erstgenannte Haltestelle ist gegenwärtig an die Buslinien 530, 531, 559, 571 und 572 sowie die Anrufsammeltaxi-Linien (AST) 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 und 59 verkehrsmäßig angebunden. Die zweitgenannte Haltestelle über die Buslinie 565 und die AST-Linien 51, 52, 53, 57 und 59.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachgebietes ÖPNV keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden.

Die nebenstehenden Ausführungen zum ÖPNV werden der Vollständigkeit halber redaktionell in Kapitel 9.4 „Verkehr“ der Begründung aufgenommen.

(siehe oben)

## Anregungen und Hinweise

Die Buslinien 531, 559, 571, 572 und 565 sind vorwiegend auf den Bedarf der Schülerbeförderung ausgerichtet und verkehren daher ausschließlich montags bis freitags während der niedersächsischen Schulzeiten. In den Ferienzeiten des Landes Niedersachsen findet keine Beförderung statt. Eine Ausweitung des Linienverkehrs mit Bussen ist seitens des Landkreises Cuxhaven nicht vorgesehen. Die Linien 530/ 570 verkehren von montags bis samstags auch während der niedersächsischen Ferienzeiten.

Ergänzend zu den Buslinien füllen die oben genannten AST-Linien bestehende Versorgungslücken im Bedienungsangebot des ÖPNV. Mit Ausnahme der AST-Linie 59 verkehren alle anderen AST-Linien täglich in nahezu stündlicher Taktung unabhängig von den niedersächsischen Schul- und Ferienzeiten. Die AST-Linie 59 verkehrt nur von montags bis freitags. Letztere bietet am Bahnhof in Stubben Anschluss an den schienegebundenen Personennahverkehr (SPNV), hier die Linie RS2 der NordWestBahn (Bremerhaven — Bremen — Twistringen). Die AST-Linie 57 hat zudem einen weiteren Anschluss an den SPNV durch deren Anbindung an den Bahnhof Lübberstedt, ebenfalls RS2.

Gemäß der Beförderungsrichtlinien werden die Fahrten nur nach vorheriger telefonischer Beauftragung durchgeführt. Der Einstieg ist nur an den im Fahrplan ausgewiesenen Haltestellen möglich, der Ausstieg in aller Regel jedoch auch direkt am Zielort.

Der Landkreis Cuxhaven empfiehlt der Gemeinde Hagen i. Br. zu prüfen, ob die Verkehrsbedienung für die zukünftig in dem neuen Plangebiet wohnhaften schulpflichtigen Kinder ausreichend ist, auch, ob die Haltestellen in der fußläufigen Entfernung zumutbar sind. Da sich das Plangebiet auch nach Norden erstreckt und damit von der L134 entfernt, könnte eine Verlegung der Haltestelle „Hagen, An der Molkerei“ nach Westen hin, und damit näher zum Plangebiet, oder die Einrichtung einer weiteren Haltestelle zwischen den bereits genannten Haltestellen erforderlich sein. Da dies jedoch in engem Zusammenhang mit der künftigen demographischen Struktur der Bevölkerung steht, ist eine Anpassung nur im Bedarfsfall sinnvoll, sollte jedoch bereits grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

(siehe oben)

(siehe oben)

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde stimmt der Auffassung zu, dass Anpassungen der Verkehrsbedienung nur im Bedarfsfall und in engem Zusammenhang mit der demographischen Struktur der Bevölkerung sinnvoll sind, jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden sollten. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen nicht ausgeschlossen. Die darüber hinausgehenden Bedarfsabschätzungen und sonstigen nebenstehend aufgeführten Abstimmungen erfolgen losgelöst von der kommunalen Bauleitplanung.

## Anregungen und Hinweise

Anpassungen bei den Haltestellen und den Fahrplänen der Bus- und AST-Linien erfolgen üblicherweise in enger Abstimmung zwischen Gemeinde, Verkehrsunternehmen und dem Fachgebiet Schülerbeförderung des Landkreises (40.1).

### **Regionalplanung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Die in der Anlage zur BRPHV enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1. Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten bzw. in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Insbesondere verweise ich auf die Ziele 1.1.1 und 1.2.1 im Festlegungsteil unter 1. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung, die Prüfaufträge enthalten. Für weitere Erläuterungen sind die Begründungen zu diesen Zielen zu sichten (siehe dazu die Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan - BRPH) unter C. Planbegründung <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/kurzmeldungen/brp-hochwasserschutz.html>).

Die Prüfaufträge sind durchzuführen und die Ergebnisse sind in der Begründung der Bauleitplanung darzulegen.

Anbei werden die soeben erwähnten Ziele zitiert:

*„1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kapitel 4.1 der Begründung wird um Aussagen zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ergänzt. Die dort definierten Zielsetzungen und nebenstehend benannten Prüfaufträge wurden durch die Gemeinde bereits umfänglich beachtet, umgesetzt und in Kapitel 9.3 *Hochwasserschutz / Katastrophenvorsorge* entsprechend dokumentiert.

Die nebenstehenden Zitate werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasser-  
risiken einzubeziehen.*

*1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hoch-  
wasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder  
durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raum-  
bedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungs-  
entwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren  
Daten vorausschauend zu prüfen."*

Zwar werden in der Begründung bereits Aussagen zum Hochwasser-  
schutz getroffen. Ich bitte diese jedoch zu ergänzen.

Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wur-  
den keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleit-  
planung geäußert.

### **1.2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nieder- sachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst**

(Stellungnahme vom 08.09.2022)

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkun-  
dung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegs-  
einwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildaus-  
wertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken  
der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten.

Es wird nebenstehend leider nicht weiter ausgeführt, inwiefern die im  
Kapitel 9.3 getroffenen Aussagen der Ergänzung bedürfen. Nach Auffas-  
sung der Gemeinde ist dies nicht der Fall. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder  
Anregungen zu der vorliegenden Planung vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 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: <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 Kartenunterlage):

### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

#### Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Hinweis: Die nebenstehend so bezeichnete „Fläche A“ umfasst gemäß dem beigefügten Lageplan jenen Teilbereich der vorliegenden Planung, der bereits Bestandteil des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 51 Östlich der Wassergarde ist. Die so bezeichnete „Fläche B“ umfasst die übrigen Bereiche der vorliegenden Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im gesamten Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Die nebenstehenden Erkenntnisse werden an den Erschließungsträger weitergegeben. Zusätzlich wird der in der Planzeichnung bereits enthaltene nachrichtliche Hinweis zu Kampfmitteln redaktionell wie folgt ergänzt (Änderungen **fett** hervorgehoben):

*Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. **Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.** Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umge-*

## Anregungen und Hinweise

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.

### 1.3 Niedersächsische Landesforsten

(Stellungnahme vom 06.09.2022)

Zur vorliegenden Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wald, im nördlichen Bereich I schließt sich eine Weihnachtsbaumplantage an, welche keinen Wald im Sinne des NWaldLG darstellt. Demnach sind im nördlichen Bereich keine Abstände einzuhalten, im südlichen Bereich wird der eingeplante Abstand zwischen Waldrand und Baugrenze von 30 m als ausreichend angesehen.

Die Waldbelange sind damit hinreichend abgearbeitet, aus forstfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*hend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.*

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte vorgesehen. Der Bitte wird entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldbelange aus fachlicher Sicht hinreichend abgearbeitet sind und keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

### 1.4 Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord

(Stellungnahme vom 05.09.2022)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.12.2021 die weiterhin vollumfänglich Bestand hat.

Zudem teilen wir Ihnen mit, dass von den unter 12.2.5.4 aufgeführten internen Kompensationsmaßnahmen sowie von dem externen Kompensationsflächenpool „Am Holzburger Moor“ keine Verbandsanlagen betroffen sind. Die geplante externe Kompensationsfläche in der Wesermarsch (Rechtenfleth, Flur 3, Flst. 72) liegt hingegen unmittelbar am Verbands-gewässer III. Ordnung F 88 „Verlängerung des Neuen Schleusen-grabens“. Nördlich, östlich und südlich der Fläche verlaufen zudem Gewässer die im Zuge der Gebietsräumung durch den Verband mit der Lotmaschine im regelmäßigen Abstand unterhalten werden.

Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf der o. g. Fläche ist daher zwingend die Verbandssatzung zu beachten, insbesondere die ganzjährige Freihaltung und Nutzung (inklusive Ablage des Räumgutes) des 5 m breiten Räumstreifens mit Gewässerunterhaltungsmaschinen.

Sofern unsere Anregungen und Forderungen berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme des UHV vom 03.12.2021

*Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Verbandsanlagen. Durch die Ausweisung der geplanten Baugrundstücke kommt es jedoch zu Versiegelungen bisheriger Ackerflächen. Wir begrüßen, dass das anfallende Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in ein neu anzulegendes*

Die betreffende Stellungnahme wurde in die Planung eingestellt. Sie ist untenstehend wiedergegeben inklusive Berücksichtigung durch die Gemeinde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die externe Kompensationsfläche in der Wesermarsch bei Rechtenfleth ganzseitig mit Gewässern umgeben ist, welche maschinell zu bewirtschaften sind. Dies wirkt sich negativ auf das dort angestrebte Kompensationsziel aus bzw. schränkt die erreichbare Aufwertungsleistung ein.

Generell stimmen Gemeinde und untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven darin überein, dass naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen in der Drepteniederung sinnvollerweise in größerem Zusammenhang umgesetzt werden sollten bzw. eine Aufwertung mit relativ kleinen Solitärflächen nicht effektiv ist. Da der Erwerb umfangreicherer zusammenhängender Flächen im Zuge der jetzt vorliegenden Planung nicht möglich ist, die zwingend notwendige Grabenbewirtschaftung einer ungestörten Entwicklung entgegensteht und die (nebenstehend als unproblematisch hervorgehobene) Möglichkeit besteht, die Umsetzung zusammenhängender Maßnahmen im Zuge eines qualifizierten und fachlich hinterlegten Kompensationsflächenpools umzusetzen, wird auf die Umsetzung der Kompensationsfläche Rechtenfleth verzichtet.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der Stellungnahme in der vorliegenden Planung

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungsverbandes die vorgesehene Beseitigung Regenwassers wie geplant begrüßt wird und eine Drosselung vorzusehen ist. Der Hinweis wird an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben.*

## Anregungen und Hinweise

*Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt in den Regenwasser-Kanal der Gemeinde abgegeben werden soll. Da das Wasser von dort aus schlussendlich über unser Gewässersystem abgeführt wird, weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass eine Einleitung in unsere Verbandsgewässer lediglich gedrosselt mit 1,0 l/s\*ha zulässig ist.*

*Sofern externe Kompensationsmaßnahmen zu planen sind, bitten wir um Berücksichtigung unserer Verbandssatzung, insbesondere um die Einhaltung von 5 m breiten Räumstreifen entlang unserer Gewässer.*

*Sofern unsere Anregungen und Forderungen berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.*

### 1.5 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 14.09.2022)

Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau eine Zisterne (min. 2 m<sup>3</sup>) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

Ansonsten verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2021, die wir dem Schreiben beifügen.

Stellungnahme vom 15.12.2021

*Unter Berücksichtigung folgenden Hinweise und Anregungen bestehen zu den o. a. Maßnahmen seitens des Verbandes keine Bedenken.*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungsverbandes Nr. 79 keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn die Anregungen berücksichtigt werden.*

Entsprechend der Anregung des Landkreises Cuxhaven wird folgende textliche Festsetzung redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### *10. Regenwassermanagement*

*Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m<sup>3</sup> vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).*

Der nebenstehenden Anregung wird insofern ebenfalls gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Berücksichtigung der Stellungnahme in der vorliegenden Planung

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise und Anregungen seitens des Wasserverbandes Wesermünde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.*

## Anregungen und Hinweise

*Der o. a. B-Plan liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Häsebusch unmittelbar an der Grenze zur Schutzzone III A. Nach der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. Dezember 2013 unterliegt das Ausweisen von Baugebieten einer Genehmigungspflicht. Die Auflagen der jeweils aktuellen Schutzzonenvorordnung sind einzuhalten.*

*Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.*

*Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren*

*In den Sommermonaten (Mai bis September) sind beim Wasserverband die Trinkwasserabgaben auf einem hohen bis sehr hohen Niveau und steigen jährlich, sodass die vorhandene technische Infrastruktur an ihre Grenzen gerät. Die Trinkwassersysteme sind auf einen berechneten Durchschnittswert ausgelegt, d. h. es wird auf den sog. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Bebauungsplangebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.*

*In der Begründung zum o. a. B-Plan sind keine Angaben zum Löschwasser aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.*

*Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vor-*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Der nebenstehende Hinweis wurde bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (hier: WSG Häsebusch) werden durch die Gemeinde Hagen im Bremischen insofern berücksichtigt, als dass parallel zum Bauleitplanverfahren bei der zuständigen Behörde des LK Cuxhaven ein Genehmigungsantrag gem. § 4 Abs. 5 Nr. 32 der Verordnung vorgelegt wird.*

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

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

*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Die genaue Planung der Löschwasserversorgung wird auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung erfolgen. Darüber hinaus kann gesagt werden, dass genug Platz im Plangebiet für mögliche Löschwasserinfrastrukturen zur Verfügung steht.*

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

## Anregungen und Hinweise

handenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

In der Begründung unter 9.3 Hochwasserschutz / Katastrophenvorsorgedritter Spiegelstrich:

„Im Zuge der Bebauung wird es zu Anpassungen der Geländetopographie kommen. Insbesondere in dem Bereich der vorstehend erwähnten Senke werden Aufschüttungen vorgenommen werden, ...“

Der Wasserverband weist darauf hin, dass Aufschüttungen nur durch unbedenkliche Materialien zulässig sind. Ein Einsatz von Recycling Materialien ist nicht zulässig. Die unbedenklichen Materialien sind grundsätzlich einzusetzen.

Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden, hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.

Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen in öffentlichen Flächen ist entsprechend der DIN 1998 eine ausreichend breite Trasse zur Verfügung zu stellen. Damit wir unsere Anlagen sicher, einfach und wirtschaftlich betreiben können, bitten wir Sie, uns bei der Abstimmung der Leitungsführung mit anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen frühzeitig zu beteiligen.

### 1.6 Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde e. V.

(Stellungnahme vom 22.08.2022)

Aufgrund der Darstellungen in Planzeichnung und Begründung regen wir im Aufstellungsverfahren zum o. g. B-Plan aus landwirtschaftlicher Sicht Folgendes an:

Die Situation des landwirtschaftlichen Betriebes Fangmann, Börsten 2, wird durch die neuerliche Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zunehmend beengt. Wenngleich die immissionsschutzrechtlichen Aussagen des Ingenieurbüros Oldenburg aus 2012 einer Weiterentwicklung

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene. Sie werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Verkehrsflächen so festgesetzt, dass sie für die Leitungsführung ausreichend dimensioniert sind. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die nebenstehend vertretene Auffassung, dass der erwähnte Betrieb durch die vorliegende Planung beengt würde, wird so nicht geteilt.

Wie in Kapitel 9.6.2 der Begründung dargelegt, werden die Belange des Betriebes durchaus in der Planung berücksichtigt. Dies betrifft ausdrücklich

## Anregungen und Hinweise

bzw. einer Aufstockung des Viehbestands des Betriebes nicht entgegenstehen, nimmt das Konfliktpotential zu.

Um hier im Verhältnis künftiger "Neu-Bewohner" zu aktiver Landwirtschaft Klarheit zu schaffen, sollten die möglichen Konfliktursachen Geruch und Lärm nicht nur in der Begründung beschrieben, sondern deren Toleranz auch in die textlichen Festsetzungen, hilfsweise in die nachrichtlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen und um Staubemissionen ergänzt werden. Eine weitere Ergänzung, dass diese Immissionen auch am Wochenende auftreten können, wäre sicherlich hilfreich.

Weiterhin regen wir an, sich beim Gutachtenverfasser dahingehend zu erkundigen, ob die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung im Jahr 2012 verwendeten Geruchs-Bewertungskriterien auf den heutigen Zeitpunkt übertragen werden können.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

eben nicht nur den Bestandsbetrieb, sondern auch die durch diesen gegenüber der Gemeinde formulierten Erweiterungsplanungen.

Die Gemeinde hat diese Erweiterungsplanungen in ihre städtebaulichen Überlegungen eingestellt und würdigt dabei unter anderem auch die Tatsache, dass jene betrieblichen Erweiterungen durch bauliche Erweiterung des vorhandenen Bestandes erfolgen sollen – und damit im südlichen Bereich des Betriebes. Eine Entwicklung nach Norden – also auf das hier als „einschränkend“ wahrgenommene Plangebiet ist schon vor dem Hintergrund wenig realistisch, als dass dort neben dem Betriebsleiterwohnhaus auch ein umfangreicher Baumbestand vorhanden ist.

Die nebenstehende Anregung, eine gewisse Immissionstoleranz per Festsetzung im Bebauungsplan zu regeln, kann mangels planungsrechtlicher Grundlage nicht umgesetzt werden. Einer hilfsweisen Aufnahme als nachrichtlicher Hinweis steht entgegen, dass dies sich auf andere gesetzliche Regelungen und Grundlagen beziehen müssten, an der es in diesem Zusammenhang aber mangelt.

Die nebenstehende Anregung wird aber insofern umgesetzt, als dass das Kapitel 9.7 Landwirtschaft wie folgt ergänzt wird (Änderungen **fett** hervorgehoben):

*„Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. **Schall-, Geruchs- und Staubentwicklung** durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben **auch an Wochenenden** ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren.“*

Wie dem Gutachten bzw. den in der städtebaulichen Begründung enthaltenen Ausbreitungsberechnungen deutlich zu entnehmen ist, wird der – auch nach der neuen TA Luft – für Wohnbebauung einzuhaltende Schwellenwert von 10 % auch unter Berücksichtigung betrieblicher Erweiterungen bereits auf dem Betriebsgelände selbst unterschritten. Der hier gegenständliche Geltungsbereich ist von dem Betriebsgelände durch das dort über 14 m breite Straßenflurstück der Landesstraße L 134 räumlich abgesetzt. Zudem wird die künftige Bebauung aufgrund einzuhaltender Abstände zur Landesstraße einen weiteren / zusätzlichen Abstand von über 17 m zum Betriebsgrundstück einhalten.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Darüber hinaus merken wir an, dass der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche - sowohl für das Baugebiet, als auch die Kompensationsfläche - zu bedauern ist. Jeglicher Verlust an ldw. Nutzfläche ist aufgrund des allgemeinen Flächendrucks durch Infrastrukturvorhaben, bauliche Entwicklung und diese begleitende Kompensationsmaßnahmen sowie zunehmender Bewirtschaftungsauflagen schmerzlich.

Dieser Verlust wirkt angesichts aktueller Geschehnisse umso schmerzlicher, da diese Flächen dauerhaft der Produktion von Lebensmitteln bzw. dem Futterbau zur Erzeugung tierischer Lebensmittel entzogen werden. Vor dem Hintergrund knapper werdender Anbauflächen zur Sicherung der Ernährungsgrundlagen, ist jegliche Flächenversiegelung sorgfältig abzuwägen.

### 1.7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 03.08.2022)

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.11.2021. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

#### Stellungnahme vom 23.11.2021

*Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.*

Da die grundlegenden Parameter der Ausbreitungsberechnung bei Übernahme der GIRL in die TA Luft weitgehend unverändert geblieben sind, kann nach Auffassung der Gemeinde Hagen im Bremischen realistisch ausgeschlossen werden, dass die Isolinie für den Schwellenwert von 10 % sich um mehr als 30 m verschiebt und es so zu Nutzungskonflikten zwischen Betrieb und neuer Bebauung kommen kann.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen generell skeptisch gesehen wird. In Kapitel 6 der Begründung ist bereits dargelegt, aus welchen Gründen im vorliegenden Fall auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen werden muss. Den Anforderungen an die sorgfältige Abwägung, auch und gerade im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB (Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang), wurde insofern bereits nachgekommen.

#### Berücksichtigung der Stellungnahme in der vorliegenden Planung

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine gesonderten Anforderungen im Hinblick auf Untersuchungsaufwand und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen*

## Anregungen und Hinweise

Der ca. 6,69 ha große Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Hagen im Bremischen am nord-östlichen Ortsrand der Ortschaft Hagen. Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 134 (Amtdamm), westlich schließt sich der Siedlungsbereich der Ortschaft Hagen an. Südöstlich erstreckt sich ein großflächiger Einzelhandel und das Gewerbegebiet Döhrenacker.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1 a (2) BauGB).

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL ein landwirtschaftlicher Betrieb verortet ist. Es ist zwingend zu prüfen, ob Tierhaltung vorhanden ist und/oder Bestandschutz besteht. Von den Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen können regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung des nahegelegenen Betriebes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten des Betriebes zu erheben und zu berücksichtigen. Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Einkaufsmarkt Heidkamp“, dessen Plangebiet südwestlich unweit des vorliegenden Plangebietes liegt, wurde im Jahr 2012 ein Geruchsgutachten vom Ingenieurbüro Oldenburg erstellt. Dies hat zum einen die Geruchsimmissionsituation um den landwirtschaftlichen Betrieb (Börsten 2) dargestellt und analysiert und zum anderen ein Erweiterungsszenario des Betriebes dargestellt und die dann bestehenden Immissionen analysiert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 liegt unmittelbar angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb (Börsten 2). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im ehemaligen Plangebiet keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Selbst bei einer prognostisch angenommenen Erweiterung des Betriebes (Verdoppelung der Tierzahl und eine weitere Silagefläche) sind demnach keine Konflikte zu erwarten.

Teil dieses Gutachtens sind u.a. zwei Ausbreitungskarten, denen zu entnehmen ist, dass auch unter konservativer Annahme einer Betriebserweiterung die relevanten Immissionswerte für Wohngebiete im Plangebiet sicher eingehalten werden.

Auf Grundlage dieses Gutachtens, welches für ein unweit des vorliegenden Plangebietes gelegenen Bereiches erstellt wurde, sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit ein weiteres Geruchsgutachten beauftragen zu müssen, da aus dem Geruchsgutachten hervorgeht, dass auch im vorliegenden Plangebiet keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgehend vom

## Anregungen und Hinweise

*In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.*

*Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.*

*Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.*

*Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Betrieb (Börsten 2) zu befürchten sind und das Plangebiet auch keine möglichen Erweiterungen des bestehenden Betriebes eingrenzt.*

*Die überstehenden Ausführungen zu den Geruchsimmissionen werden in Kapitel 9.6.2 der Begründung ergänzt.*

*Bezüglich der Nähe zu einer Ackerfläche kann ebenfalls kein Konflikt ausgemacht werden. Dabei gilt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber zeitweise anfallenden Immissionen (Staub und Lärm). Ein allgemeiner Hinweis wird in die Begründung in Kapitel 9.7 aufgenommen.*

*Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und eine entsprechende Ausführung wird in die Begründung unter Kapitel 9.7 aufgenommen.*

*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht, da die angrenzenden Flächen weiterhin erreicht und bewirtschaftet werden können.*

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

*Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Maßnahmen werden bei der Suche nach Kompensationsflächen geprüft.*

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:*

- *Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*
- *ökologischer Waldumbau*
- *Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- *Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*
- *Maßnahmen an Gewässern*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

### 1.8 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 12.09.2022)

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.

### 1.9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Otterndorf

(Stellungnahme vom 09.08.2022)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Östlich der Wassergarde II“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 15.09.2022.

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 Logo zu versehen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus fachlicher Sicht der IHK Stade keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen sind.

Den nebenstehenden Bitten wird nach Maßgabe der VV-BauGB gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Regionaldirektion Otterndorf des LGLN keine Bedenken und Anregungen bestehen.

Die nebenstehenden Anregungen wurden bei Erstellung der Planunterlagen bereits berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

### 1.10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 10.08.2022)

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissions-schutzes nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

### 1.11 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

(Stellungnahme vom 10.08.2022)

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 16. Dezember 2021 - AP-LW-AWN - 12/R5/21/Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Stellungnahme vom 16.12.2021

1. Abwasser

A. Schmutzwasser

Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasser-entwässerung

Für das obige geplante Baugebiet befindet sich im westlichen Grenzbereich zum Geltungsbereich in Straßenzug „Zum Forst“ ein Schmutzwasserkanal als Freispiegelkanal und eine SW Druckleitung PE - HD DN 250. Es wird hierzu auf den Kanalbestandsplan in der Anlage hingewie-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus fachlicher Sicht des GAA Cuxhaven keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen sind bzw. dessen Belange nicht berührt sind.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der VV-BauGB gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die herangezogene Stellungnahme sowie die dazu beschlossenen Entscheidungsvorschläge sind der Vollständigkeit halber untenstehend erneut wiedergegeben.

Berücksichtigung der Stellungnahme in der vorliegenden Planung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

## Anregungen und Hinweise

sen. Im Bereich der ersten Anschluss Stichstraße befindet sich ein vorh. SW - Kanal DN 200 PP in der Haltung 50671 - 50670. Hier steht eine Anschlusshöhe von ca. 11,99 m ü. NN als Sohlhöhe (Tiefe unter OKG ca. 2,00 m) zur Verfügung.

Im Teilbereich der Straßenverkehrsfläche Flurstück 228 befindet sich ein vorh. SW - Kanal DN 200 PP in der Haltung 50667 - 50666. Hier steht eine Anschlusshöhe von ca. 11,54 m ü. NN als Sohlhöhe (Tiefe unter OKG ca. 2,00 m) zur Verfügung.

### Geplante Erschließung Schmutzwasserentwässerung

Für die geplante Erschließung des Baugebietes liegt eine Entwässerungsplanung - Entwurf - des Ing. Büro SWECO / Schüttdorf vom 11-2021 vor. Die Planung sieht eine Entwässerung im Trennsystem SWK / RWK vor. Für geplante östliche Erweiterung der Bauflächen wurde in den Bereichen der Erschließungsstraße Planstr. A + F + I eine ausreichende Anschlussentiefe vorgeplant.

Die geplante Entwässerung sieht eine Anbindung an den Kanalbestand im Bereich der Planstr. G vor. Im Abschnitt Planstr. A soll der geplante SW Kanal in den Fahrbahnflächen der vorh. Straße Zum Forst in Richtung Kreisel - RRB Flächen geführt werden, wo ein neues SW - Pumpwerk das anfallende Schmutzwasser aufnimmt und weiterfördert über die vorh. SW Druckleitungen in Richtung Klär-anlage. Die Abwassertechnische gesicherte Erschließung der Baugebietsflächen im Anschlussbereich der Planstr. A ist erst mit Inbetriebnahme des geplanten SW - Pumpwerks möglich. Es ist im Rahmen der Planung sicherzustellen das sich die geplanten SW - Kanalschächte nicht an Tiefpunkten der Straße sowie im Bordrinnen-bereich befinden, um den Fremdwasserzufluss zu Kanal zu verhindern.

Da das geplante SW — Kanalnetz in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Häsebusch erstellt werden soll, sind bei der Planung und Ausführung die Vorschriften der DWA 142 zu Beachten. Die Planungen zum SW — Kanalnetz sind mit dem örtlichen Trinkwasserversorger, sowie der Aufsichtsbehörde des Landkreises abzustimmen. Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal technisch machbar ist. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

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

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich teilweise auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (hier: WSG Häsebusch) werden durch die Gemeinde Hagen im Bremischen insofern berücksichtigt, als dass parallel zum Bauleitplanverfahren bei der

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### Allgemeine Hinweise SWK:

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Hagen durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z. B. Versorgungsleitungen versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Soll das geplante Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen werden, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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

Die oben genannten Hinweise bitten wir bei der Abwägung zu beachten.

zuständigen Behörde des LK Cuxhaven ein Genehmigungsantrag gem. § 4 Abs. 5 Nr. 32 der Verordnung vorgelegt wird.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung wurde auf Ebene der Bauleitplanung eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Alle weiteren Abwasserleitungen verlaufen innerhalb des Verkehrsflächenraumes und der Schutz dieser Leitung wird auf Ebene der Erschließungsplanung sichergestellt.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

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

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wird an den Antragsteller / Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

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

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 15.08.2022)

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

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: [NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de](mailto:NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de) in Verbindung.

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 Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen

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

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits aufgrund der „frühzeitigen“ Stellungnahme der EWE NetzGmbH vom 01.12.2021 gefolgt. Telefonisch wurde von dem Mitarbeiter der Fachabteilung mitgeteilt, dass innerhalb des Straßenraums der nördlich angrenzenden unbefestigten Straße Siebenbergsweg eine Gashochdruckleitung verläuft und dass von dieser Gas-hochdruckleitung aus ein 8 m breiter Bereich (4 m auf beiden Seiten der Leitung) von einer Bebauung freizuhalten sei. Außerdem sind dort Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Dementsprechend ist im Bebauungsplan in dem betreffenden Bereich bereits eine gesondert gekennzeichnete Fläche festgesetzt, innerhalb derer Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig sind. Ausgenommen davon sind die archäologischen Ausgrabungen, welche der EWE rechtzeitig angekündigt werden müssen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der Erschließungsplanung und werden hier lediglich zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht. Die Hinweise werden an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben.

## Anregungen und Hinweise

Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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](mailto:info@ewe-netz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

### 1.13 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 16.08.2022)

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-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

### 1.14 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 02.08.2022)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder BIL.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Firma Ericsson keine Anregungen oder Hinweise vorzubringen sind.

Die Telekom wurde an der Planung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde (mit Datum vom 01.12.2021) mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Im Zuge der formalen Beteiligung wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben.

Weitere Verfahrensschritte sind nicht vorgesehen, der Bitte wird insofern entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von der Planung nicht betroffen sind.

Der nebenstehenden Bitte einer künftigen Beteiligung per E-Mail wird entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch

## Anregungen und Hinweise

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem - für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung>.

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 71 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

### 1.15 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 28.07.2022)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ PurenaGmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

### 1.16 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 28.07.2022)

Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ PurenaGmbH / WEVG GmbH & Co KG befinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange

## Anregungen und Hinweise

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.

Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.17 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 09.09.2022, Stellungnahme 501197244)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Die Gemeinde Hagen im Bremischen nimmt zur Kenntnis, dass seitens Gasunie keine Anregungen oder Hinweise zu der vorliegenden Planung vorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vonseiten der Vodafone GmbH keine Einwände gegen die Planung geltend gemacht werden.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.18 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 09.09.2022, Stellungnahme 501197263)

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Planumsetzung. Sie werden an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den aufgeführten „weiterführenden Dokumenten“ sind keine städtebaulich relevanten Inhalte zu entnehmen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 09.11.2022

**instara**

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