

instara

71. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Hagen im Bremischen (Bereich B-Plan Nr. 17, OT Bramstedt)

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. 27628-213 / Stand: 10.01.2023)

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE • Stadt Brake (Unterweser) • Gemeinde Stadland • Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade • wesernetz Bremen GmbH • Avacon Netz GmbH • ExxonMobil Production Deutschland GmbH • Polizeiinspektion Cuxhaven • Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde • Landkreis Osterholz ANREGUNGEN UND HINWEISE 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 1.1 Landkreis Cuxhaven (Stellungnahme, 09.08.2021) zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen: Regionalplanung Für die Abgabe einer Stellungnahme der Regionalplanung wurde mit Frau Mehrstens eine Fristverlängerung bis zum 06.09.2021 vereinbart. Erst nach einer gemeinsamen Beratung mit Herrn Voos wird die Stellungnahme der Regionalplanung nachgereicht werden. Gesundheitsamt Es werden seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken geäußert. Amt strategische Sozialplanung Aus sozialplanerischer Sicht gibt es keine Bedenken oder weiteren Hinweise.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Anschluss an die nebenstehend angesprochene Besprechung abgegebene Stellungnahme des Landkreis Cuxhaven vom 06.09.2021 nebst Entscheidungsvorschlag ist untenstehend unter der laufenden Nummer 1.3 wiedergegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Amtes für strategische Sozialplanung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken sowohl gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplans als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten und es sind funktional passende und quantitativ ausreichende Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und festzulegen.

Auf Grundlage einer Potentialabschätzung sind Aussagen zur Betroffenheit und Auswirkungen auf Brutvögel, auch im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG, zu machen.

Das Wohngebiet ist an der Westseite zur offenen Landschaft hin durch eine ausreichend breite Gehölzpflanzung mit einheimischen Laubgehölzen effektiv einzugrünen.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Das Amt Wasser- und Abfallwirtschaft gibt folgende Stellungnahmen ab.

Gewässerschutz:

Hinweis zum Punkt 8.6 Ver- und Entsorgung:

Das im Plangebiet von den 15 Wohneinheiten anfallende Abwasser, muss über dem zentralen Schmutzwasserkanal der kommunalen Abwasserreinigungsanlage (KARA) Sandstedt zugeführt werden. Die Leistungsreserve der KARA ist nachzuweisen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher sowie -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 71. FNP-Änderung bestehen.

Die nebenstehenden weiteren Ausführungen betreffen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 und werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen. Diese wird der Begründung als Anhang beigelegt.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht festzuhalten, dass die Erschließung durch Anbindung an den Schmutzwasserkanal gesichert werden kann. Der Gemeinde Hagen im Bremischen liegt eine projektbezogene schriftliche Zusicherung des OOWV als Betreiber der KARA vor (E-Mail vom 18. Mai 2022), der zufolge die Kapazität der Kläranlage eine Aufnahme des Abwassers aus zusätzlichen 15 Wohneinheiten problemlos zulassen wird. Die Gemeinde steht unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung in dauerhaftem Kontakt mit dem OOWV, um auch künftige Siedlungsentwicklungen im Gemeindegebiet abdecken zu können. Entsprechende Aussagen werden in den Entwurfsunterlagen unter Kapitel 8.7 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung getroffen werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wasserwirtschaft:

Unbebaute Flächen sind zwingend zu begrünen, das ist in der Satzung des B-Planes festzulegen. Weiterhin muss jeder Grundstückseigentümer eine Rückhaltung von 2 m³ in Form von unterirdischen Zisternen oder anderen Versickerungsanlagen vorhalten. Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung vorzusehen (Festlegung Bestimmung B-Plan). Für die Einleitung des Regenwasserkanals ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen und eine Einleitungserlaubnis zu beantragen, wenn eine Ableitung in ein Gewässer erfolgt. Alternativ ist eine Genehmigung des Straßenbaulastträgers zu beantragen, in dessen Kanal der RW Kanal einleitet. Sollte das Wasser der Straße versickert werden, könnte das über Mulden- Rigolen Systeme im Straßenseitenraum realisiert werden.

Das geplante Baugebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Häsebusch. Die Ausweisung des Baugebietes ist nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung beschränkt zulässig. Ein entsprechender Antrag ist vorzulegen. Die Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Regenwasser) ist zu beschreiben. Eine Gefährdungsabschätzung (DWA Arbeitsblatt 142 Januar 2016, Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) sowie der vorgesehene Aufbau des Kanalsystems und die geplanten Überprüfungen und Inspektionen sind vorzulegen. Grundstückentwässerungsanlagen sind in die Gefährdungsabschätzung einzubeziehen.

Amt Bauaufsicht und Regionalplanung:

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zu den o.a. Planungen 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. Das nächstgelegene Baudenkmal (Heimathaus Dorfstraße 24) liegt etwa 370 m entfernt und wird durch zwischenliegende Bebauung optisch völlig vom neuen Baugebiet abgeschirmt.

Die nebenstehenden weiteren Ausführungen betreffen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 und werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung, eine Versickerung über Mulden-Rigolen Systeme vorzusehen, deckt sich mit den hierzu bereits bestehenden konzeptionellen Gedanken, welche in Kapitel 8.6 erläutert sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 8.2 der Entwurfsunterlagen wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. Zusätzlich wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Baudenkmalpflege durch die Planung nicht berührt werden.

Anregungen und Hinweise

Zu den o. a. Bauleitplanungen können daher aus denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben werden.

Fachgebiet Öffentlicher Personennahverkehr:

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

Grundsätzlich bestehen unsererseits weder gegen die FNP-Änderung noch gegen den B-Plan Bedenken.

In der Begründung findet das ortsansässige Anrufsammeltaxiunternehmen nur kurze Erwähnung. Ein Bezug auf das ÖPNV-Angebot des Landkreises Cuxhaven im näheren Detail fehlt. 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 Ortschaft Bramstedt ist gegenwärtig durch die Buslinien 531 und 565 sowie die Anrufsammeltaxi-Linien (AST) 51 und 59 verkehrsmäßig angebunden.

Die Buslinien 531 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.

Ergänzend zu den Buslinien füllen die oben genannten AST-Linien bestehende Versorgungslücken im Bedienungsangebot des ÖPNV. Die AST-Linie 51 verkehrt täglich in stündlicher Taktung unabhängig von den niedersächsischen Schul- und Ferienzeiten, die AST-Linie 59 nur von montags bis freitags. Letztere bietet am Bahnhof in Stubben Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV), hier die Linie RS2 der NordWestBahn (Bremerhaven - Bremen - Twistringen). Gemäß der Beförderungsrichtlinien werden die Fahrten nur nach vorheriger telefonischer Beauftragung durchgeführt. Der Einstieg

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Fachgebiet Öffentlicher Personennahverkehr keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Die Gemeinde Hagen im Bremischen folgt gerne der nebenstehenden Anregung und nimmt die gegebenen Informationen zum örtlich bestehenden ÖPNV-Angebot unter Kapitel 8.4 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung auf.

Siehe oben

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
ist nur an den im Fahrplan ausgewiesenen Haltestellen möglich, der Ausstieg in aller Regel jedoch auch direkt am Zielort. Die Haltestelle „Bramstedt, Ort“ (Entfernung ca. 500 m, 7 Gehminuten) wird von beiden AST-Linien bedient, die nähergelegene Haltestelle „Bramstedt, Grundschule“ (ca. 400 m, 5 Gehminuten) nur von der Linie 51. <u>Bauleitplanung</u> Auch auf der Planzeichnung soll ein aussagekräftiger Übersichtsplan die erforderliche Anstoßwirkung sicherstellen. Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert. 1.2 Landkreis Cuxhaven (Stellungnahme vom 02.09.2021) Der Landkreis Cuxhaven nimmt zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung. Gesundheitsamt Gegen die o. g. Bauleitplanungen werden nach vorliegenden Unterlagen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken erhoben. Amt Wasser- und Abfallwirtschaft Das Amt Wasser- und Abfallwirtschaft gibt folgende Stellungnahmen ab. <u>Gewässerschutz:</u> Hinweis zum Punkt 8.6 Ver- und Entsorgung: Das im Plangebiet von den 15 Wohneinheiten anfallende Abwasser, muss über dem zentralen Schmutzwasserkanal der kommunalen Abwasserreinigungsanlage (KARA) Sandstedt zugeführt werden. Die Leistungsreserve der KARA ist nachzuweisen.	Die Planzeichnung zur 71. FNP-Änderung enthält bereits einen aussagekräftigen Übersichtsplan (Maßstab 1:25.000). Der Anregung wurde bereits gefolgt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von anderen Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsamtes weiterhin keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht festzuhalten, dass die Erschließung durch Anbindung an den Schmutzwasserkanal gesichert werden kann. Der Gemeinde Hagen im Bremischen liegt eine projektbezogene schriftliche Zusicherung des OOWV als Betreiber der KARA vor (E-Mail vom 18. Mai 2022), der zufolge die Kapazität der Kläranlage eine Aufnahme des Abwassers aus zusätzlichen 15 Wohneinheiten problemlos zulassen wird. Die Gemeinde steht unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wasserwirtschaft:

Unbebaute Flächen sind zwingend zu begrünen, das ist in der Satzung des B-Planes festzulegen. Weiterhin muss jeder Grundstückseigentümer eine Rückhaltung von 2 m³ in Form von unterirdischen Zisternen oder anderen Versickerungsanlagen vorhalten. Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung vorzusehen (Festlegung Bestimmung B-Plan). Für die Einleitung des Regenwasserkanals ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen und eine Einleitungserlaubnis zu beantragen, wenn eine Ableitung in ein Gewässer erfolgt. Alternativ ist eine Genehmigung des Straßenbaulastträgers zu beantragen, in dessen Kanal der RW Kanal einleitet. Sollte das Wasser der Straße versickert werden, könnte das über Mulden- Rigolen Systeme im Straßenseitenraum realisiert werden.

Das geplante Baugebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Häsebusch. Die Ausweisung des Baugebietes ist nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung beschränkt zulässig. Ein entsprechender Antrag ist vorzulegen. Die Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Regenwasser) ist zu beschreiben. Eine Gefährdungsabschätzung (DWA Arbeitsblatt 142 Januar 2016, Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) sowie der vorgesehene Aufbau des Kanalsystems und die geplanten Überprüfungen und Inspektionen sind vorzulegen. Grundstücksentwässerungsanlagen sind in die Gefährdungsabschätzung einzubeziehen.

Amt Strategische Sozialplanung

Aus sozialplanerischer Sicht gibt es keine Bedenken oder weitere Hinweise.

Naturschutzamt

Das Naturschutzamt hat keine Stellungnahme abgegeben.

in dauerhaftem Kontakt mit dem OOWV, um auch künftige Siedlungsentwicklungen im Gemeindegebiet abdecken zu können. Entsprechende Aussagen werden in den Entwurfsunterlagen unter Kapitel 8.6 getroffen werden.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 und werden an dieser Stelle lediglich Die nebenstehenden weiteren Ausführungen betreffen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 und werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung, eine Versickerung über Mulden-Rigolen Systeme vorzusehen, deckt sich mit den hierzu bereits bestehenden konzeptionellen Gedanken, welche in Kapitel 8.7 erläutert sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 8.2 der Entwurfsunterlagen wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. Zusätzlich wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Amtes für strategische Sozialplanung weiterhin keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Das Naturschutzamt hat im Rahmen der obenstehend unter lfd. Nr. 1.1 aufgeführten Stellungnahme des LK Cuxhaven vom 9.8.2022 fachlich Stellung bezogen und mitgeteilt, dass aus naturschutzfachlicher sowie -rechtlicher

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Amt Bauaufsicht und Regionalplanung: Baudenkmalpflege Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zu den o.a. Planungen 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. Das nächstgelegene Baudenkmal (Heimathaus Dorfstraße 24) liegt etwa 370 m entfernt und wird durch zwischenliegende Bebauung optisch völlig vom neuen Baugebiet abgeschirmt. Zu den o. a. Bauleitplanungen können daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden. Aus dem Fachgebiet Bau- und Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, Bauüberwachung wurde keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahme der Regionalplanung: Die Stellungnahme der Regionalplanung ergeht in einem eigenständigen Schreiben. Aus Sicht der Bauleitplanung sind keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 1.3 Landkreis Cuxhaven, Regionalplanerische Stellungnahme (Stellungnahme vom 06.09.2021) Im Rahmen der beantragten und gewährten Fristverlängerung bis zum 06.09.2021 erhalten Sie anbei die Stellungnahme der Regionalplanung des Landkreises Cuxhaven zu o.g. Vorhaben.	Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 71. FNP-Änderung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Baudenkmalpflege durch die Planung nicht berührt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Fachgebiet Bau- und Immissionsschutzrechtliche Genehmigung, Bauüberwachung keine Stellungnahmen abgegeben wurde. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanerische Stellungnahme vom 06.09.2021 ist nachfolgend unter der lfd. Nr. 1.3 aufgeführt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Gemeinde Hagen im Bremischen hat dem Landkreis Cuxhaven eine Fristverlängerung gewährt, um eine fachliche Abstimmung zwischen der Gemeinde, dem Landkreis Cuxhaven sowie dem beauftragten Planungsbüro durchzuführen und dem Landkreis Gelegenheit zu geben, die

Anregungen und Hinweise

Laut der Begründung zu Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorfe II“, Bramstedt und der Begründung zur 71. Änderung des FNP beabsichtigen Sie die Ausweisung von Flächen, die dem Zweck des Wohnens dienen sollen.

Gemäß RROP 2012 Kapitel 2.1 Ziffer 07 hat sich die Siedlungsentwicklung in Orten, die nicht als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt wurden, nur im Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung zu vollziehen. Die Ortschaft Bramstedt (1172 EW) wird dem Typ 1 zugeordnet und für die Eigenentwicklung ein Orientierungswert von 3,5 WE / 1000 EW / Jahr zugrunde gelegt. Aus der Berechnung ($1172 \text{ EW} \times 3,5 \text{ WE} / 1.000 = 4,1 \text{ WE} / \text{Jahr}$) leiten sich 4,1 WE pro Jahr ab. Bezogen auf die durchschnittliche Geltungsdauer eines F-Plans ergeben sich daraus Orientierungswerte von 41 WE für die nächsten 10 Jahre und 61 WE für die nächsten 15 Jahre.

Im Rahmen des B-Plans Nr. 17 „Im Dorfe II“ ist die Ausweisung von 16 Grundstücken mit jeweils 2 WE geplant. In der Begründung wird auf zwei bebaubare und tatsächlich verfügbare Grundstücke verwiesen, wie auch auf verbliebene, noch nicht bebaute Grundstücke aus dem B-Plan Nr. 13 „Im Dorfe“, die für die Siedlungsentwicklung jedoch nicht zugänglich sind. Vorhandene Baulücken, auch wenn diese der Gemeinde nicht zugänglich sind, sind in Ansatz zu bringen.

Im Bestand

Unbekannte Anzahl von Baugrundstücken__

in privater Hand

2 Grundstücke

Summe

x WE

mind. 2 WE

2 WE + x

B-Plan Nr. 17 „Im Dorfe II“

16 Grundstücke mit maximal 2 WE

Summe

32 WE

32 WE

Gesamt

34 WE + x

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Abstimmungsergebnisse in die regionalplanerische Stellungnahme einfließen zu lassen.

Es ist korrekt, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen (W) dargestellt werden sowie in untergeordnetem Maße gemischte Bauflächen (M), in denen auch Wohnen zulässig wäre.

Das Kapitel 2.1 07 des RROP 2012 wird bereits in der Begründung in Kapitel 4.1. Raumordnerische Vorgaben thematisiert. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde und der Landkreis stimmen bei dem angenommenen „Ausgangswert der Berechnung ebenso überein wie bei der Zuordnung Bramstedts in die Typ 1-Kategorie und hieraus folgend in den Eigenentwicklungsfaktor von 3,5 WE pro Tausend Einwohner und Jahr sowie dem sich ermittelnden Eigenentwicklungsbedarf von 41 Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre.

Es ist zutreffend, dass im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 etwa 16 Baugrundstücke mit einer maximalen Zulässigkeit von jeweils zwei Wohneinheiten vorgesehen waren. Aufgrund der nebenstehend vom Landkreis vorgetragenen Bedenken erfolgt auf der verbindlichen Ebene eine deutliche Reduzierung jener Bereiche, in denen mehr als eine Wohneinheit pro Gebäude realisiert werden darf.

Die Gemeinde teilt die nebenstehende Auffassung ausdrücklich nicht, dass bei der Bemessung konkreter städtebaulicher Entwicklungspotenziale auch solche Baulücken anzurechnen seien, von denen bereits bekannt ist, dass sie eben nicht für eine konkrete Entwicklung zur Verfügung stehen.

In Kapitel 4.1 der städtebaulichen Begründung ist die nebenstehende Kalkulation nachvollziehbar erörtert.

Konkret im Bestand vorhanden sind demnach insgesamt 2 Bauplätze (an der Schögenstraße).

Im Plangebiet werden unter maximaler Ausnutzung der aufgrund der nebenstehend vorgetragenen Bedenken geänderten vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu 18 Wohneinheiten entstehen können.

Anregungen und Hinweise

In einem gemeinsamen Gespräch am 23.08.2021 mit Frau Mehrten (Gemeinde Hagen im Bremischen), Herr Rhein (Instara) sowie Herr Tilly (Fachgebietsleitung 63.3 Landkreis Cuxhaven) und Frau Boß (Fachgebiet 63.3 Regionalplanung) wurde erörtert, dass in einer ländlich geprägten Ortschaft davon auszugehen ist, dass aktuell nicht alle Grundstücke mit 2 WE bebaut werden würden. Seitens der Gemeinde Hagen im Bremischen möchte man diese textliche Festsetzung jedoch beibehalten, um auf zukünftige Entwicklungen (u.a. prognostizierte Zunahme an 1-2-Personen-Haushalten, Bedarfe nach Mehrgenerationen-Wohnen) flexibel reagieren zu können. Dies wird seitens der Regionalplanung begrüßt, da der demographische Wandel traditionelle Wohnformen verändert wird und mit dieser textlichen Festsetzung zukünftigen Trends bereits jetzt in einer vorrausschauenden Bauleitplanung Rechnung getragen wird. Der Gemeinde wurde angeraten, dies in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorfe II“ darzulegen, sowie darauf zu verweisen wie die (aktuell) wahrscheinlich tatsächliche Bebauung aussehen wird. Zur Unterfütterung der Argumentation kann auf die Bebauungsstruktur im direkten räumlichen Kontext verwiesen und diese als Referenzquelle angeführt werden.

Die Ermittlung und Nutzung eines Nachholbedarfs für in der Vergangenheit nicht genutzte Potenziale der Eigenentwicklung ist im RROP 2012 nicht vorgesehen und wird durch die Regionalplanung im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung und die Paradigmen Flächensparen und zentrale Siedlungsentwicklung auch nicht für sinnvoll erachtet. Vielmehr ist an dieser Stelle auf das RROP 2012 Kapitel 3.1.1.2 Ziffer 02 zu verweisen. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist auch durch eine entsprechende Bauleitplanung sicherzustellen. Vor Ausweisung neuer Bauflächen ist vorrangig die Schließung von Baulücken zu prüfen. Auch dies wurde im Rahmen des gemeinsamen Gesprächs thematisiert.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird insbesondere zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Cuxhaven es grundsätzlich begrüßt, in angemessenem Rahmen verdichtete Bebauung zuzulassen. Die praktischen Erfahrungen aus den letzten Jahren lassen jedoch erkennen, dass realistisch davon auszugehen ist, dass in der Ortschaft Bramstedt auch zukünftig schwerpunktmäßig „klassische Einfamilienhäuser“ entstehen werden. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde in Ortsrandlagen - und damit im Übergangsbereich zur offenen Landschaft – städtebaulich besser vertretbar als in integrierten Lagen innerhalb der Ortschaft. Aus diesem Grunde wurde die Entscheidung getroffen, im vorliegenden Plangebiet weitgehend nur eine Wohneinheit pro Wohngebäude zuzulassen, was im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich geregelt wird. Die städtebauliche Zielsetzung einer verdichteten Wohnbebauung wird insofern im Gebiet des jüngst in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 19 „Schulstraße“ weiter verfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Cuxhaven die Ermittlung und Nutzung eines Nachholbedarfs für in der Vergangenheit nicht genutzte Potenziale der Eigenentwicklung für nicht sinnvoll erachtet bzw. dass das durch den LK selbst verfasste RROP dies so nicht vorsieht. Die Gemeinde teilt diese Auffassung ausdrücklich nicht, da die langjährige massive Bedarfsunterdeckung in der Ortschaft Bramstedt klar dokumentiert ist und negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Ortschaft vermieden werden müssen. Dies steht nach Auffassung der Gemeinde auch in keinem Widerspruch zu einer Gemeindeentwicklung, die dem raumordnerischen Grundsatz des „Zentrale-Orte-Prinzips“ entspricht, zugleich aber im Rahmen der Eigenentwicklung dafür Sorge trägt, dass entgegen der allgemeinen demographischen Entwicklung die Bevölkerungszahl auf einem Level gehalten wird, welche eine dauerhafte Auslastung und damit den Erhalt der dörflichen Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

In Kapitel 4.1 der städtebaulichen Begründung sind umfassende Aussagen zu dieser Thematik enthalten.

Anregungen und Hinweise

Gegenüber der oben genannten Planungen bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Die ausgewiesenen Wohneinheiten werden vermerkt.

Ich weise darauf hin, dass die Funktionszuweisungen des Vorranggebiets Trinkwassergewinnung und des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

1.4 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 18.07.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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

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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen und dass die ausgewiesenen Wohneinheiten vermerkt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch zukünftig bei der Bestandsermittlung die dann tatsächlich entstandenen Wohneinheiten anzuführen sein werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Funktionszuweisungen der beiden Gebiete wurde bereits im Kapitel 4.1 eingegangen. Änderungen ergeben sich somit 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 die nachgelagerte Ebene der Erschließungsplanung und werden hier lediglich zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-293.

1.5 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 24.08.2021)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den aktuellen Regelungen des Baugesetzbuches ist die Gemeinde in der Wahl der Beteiligungsart (digital oder postalisch) nicht eingeschränkt, so dass der Anregung, eine Beteiligung der EWE Netz GmbH ausschließlich in digitaler Form vorzunehmen, nicht pauschal gefolgt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im bzw. in unmittelbarer Nähe vom Plangebiet Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH befinden.

Anregungen und Hinweise

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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herr Draack Michael.Draack@ewe-netz.de in Verbindung.

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 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und es wurde Kontakt zur zuständigen Fachabteilung aufgenommen.

Mit E-Mail vom 16.09.2021 teilte Herr Draack mit, dass die Bauleitplanung keine Berührungspunkte mit der Hochdruckleitung hat.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen.

Der Anregung den Träger am weiteren Verfahren zu beteiligen wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

1.6 OOWV

(Stellungnahme vom 19.08.2021)

wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Im Bereich bzw. an das Bebauungsgebiet angrenzend befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den Straßen „Im Dorfe“ und der Dorfstraße, L-134 sichergestellt.

Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.

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 Stadt durchgeführt werden.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den aktuellen Regelungen des Baugesetzbuches ist die Gemeinde in der Wahl der Beteiligungsart (digital oder postalisch) nicht eingeschränkt, so dass der Anregung, eine Beteiligung der EWE Netz GmbH ausschließlich in digitaler Form vorzunehmen, nicht pauschal gefolgt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich bzw. an das Plangebiet angrenzend Entsorgungsleitungen des OOWV befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ableitung des Schmutzwassers durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den Straßen Im Dorfe und der Dorfstraße / L 134 sichergestellt wird. Diese Informationen werden in der Begründung unter Kapitel „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Erschließungsplanung und wird hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung und werden daher hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Ein Schutzstreifen, der rechts und 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. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Einzeichnung der angrenzenden Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349115, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.	Siehe oben Siehe oben Siehe oben Der nebenstehende allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung und werden daher hier lediglich zur Kenntnis genommen. Wie dem Kapitel Ver- und Entsorgung zu entnehmen ist hat der Antragsteller bereits vertragliche Vorabstimmungen mit dem für die Abwasserbeseitigung zuständigen OOWV getroffen. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem beigefügten Plan sind Leitungsverläufe innerhalb von Straßenflurstücken außerhalb des Geltungsbereiches zu entnehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

1.7 LGLN, Regionaldirektion Otterndorf – Katasteramt Wesermünde

(Stellungnahme vom 02.08.2021)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im Dorfe II“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 09.08.2021.

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.

1.8 LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigung

(Stellungnahme vom 02.08.2021)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezerat 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 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildaus-

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

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Quellenvermerke in den Planunterlagen ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

wertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Antragsteller: Instara

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: 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 Quali-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Eine besondere Gefährdungslage wird durch die Gemeinde nicht gesehen, zumal im Zuge der Errichtung der anschließenden Bestandsbebauung keine entsprechenden Funde dokumentiert wurden. Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die allgemeine Gefährdungslage in die Planunterlagen aufgenommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
tätsstand 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. 1.9 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (Stellungnahme vom 02.08.2021) die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissionsschutzes nicht berührt. Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes. 1.10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 09.08.2021) In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Rohstoffe Gegen die Planungen der Gemeinde Hagen im Bremischen bestehen aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich nordwestlich des Plangebietes (ca. 260 m) ein Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung befindet, das als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung im Regionalen-Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven ausgewiesen wurde. Bei einem zukünftigen Rohstoffabbau kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen, die Auswirkungen auf den Planungsraum haben können.	Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN im Zuge der öffentlichen Auslegung nicht erneut beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des GAA Cuxhaven keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung von ca. 260 m wird kein Konfliktpotenzial zwischen dem Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung und dem vorliegenden Plangebiet gesehen. Etwaige Wechselwirkungen wären im Übrigen auch mit der Bestandsbebauung an der Bodenstraße zu berücksichtigen, die in vergleichbarer Entfernung und in direkter Hauptwindrichtung zum potentiellen Sandabbaugebiet liegt. Insofern werden im Rahmen des Rohstoffabbaus, unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung, ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sein. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden jedoch weder vom Landkreis Cuxhaven noch vom Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven erhoben.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Die Planbegründung wird um Aussagen zum *Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung – Sand* ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend benannten rechtlichen Grundlagen (z. B. BauGB, BBodSchG, LROP) sind handlungsleitende Maxime der Planung. Die Planung steht vor diesem Hintergrund im Einklang mit diesen rechtlichen Grundlagen.

Dem Planentwurf wird ein Umweltbericht beigelegt, in dem auch das Schutzgut Boden umfassend behandelt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen zur BK50 werden zur Kenntnis genommen. Die Dienste des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (kurz: NIBIS) wurden bereits bei der Erstellung der Planunterlagen benutzt. Ein Bodengutachten wurde eingeholt und ebenfalls in die Planung mit eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggenesch) im Plangebiet befinden. Dem Planentwurf wird ein Umweltbericht beigelegt, in dem auch der Umgang mit schutzwürdigen Böden thematisiert und ggf. zu ergreifende Kompensationsmaßnahmen benannt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber
HD_PN16	EWE NETZ GmbH
Leitungstyp	Leitungsstatus
Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird aufgenommen und im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes wird auf das Schutzgut Boden genauer eingegangen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es wurde angeregt, einen Ansprechpartner zur Gashochdruckleitung zu kontaktieren. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt. Mit E-Mail vom 16.09.2021 wurde durch die EWE NETZ GmbH schriftlich mitgeteilt, dass nach Prüfung der Unterlagen keine Berührungspunkte mit der Hochdruckleitung bestehen.

Somit ergeben sich für die Planung keine Änderungen.

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

1.12 Industrie- und Handelskammer

(Stellungnahme vom 04.08.2021)

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

In der Begründung zur beiden Planvorhaben wird auf das westlich des Plangebietes liegende Gewerbegebiet eingegangen, allerdings ohne die davon ausgehenden Emissionen näher zu betrachten. Innerhalb des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 8) sind flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) von 65 dB(A) pro qm tags und 50 dB(A) pro qm nachts festgesetzt. Das Gewerbegebiet befindet sich in 100 Meter Abstand vom Plangebiet (s. 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung). Flächenbezogene Schallleistungspegel stellen aber nur dann die Einhaltung von Orientierungswerten sicher, wenn ein ausreichender Abstand bewahrt wird.

Weiterhin soll im südlichen Bereich des Plangebietes ein Mischgebiet festgesetzt werden, um die verkehrsbedingten Immissionen der Landesstraße zu berücksichtigen.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen dem geplanten allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet werden dagegen nicht thematisiert. Dies ist umso mehr unverständlich, als dass in der Begründung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 17 festgestellt wird, dass östlich der Straße „Am Schießstand“ Schallimmissionen durch sportliche Anlagen in der Nachbarschaft eine dortige Arrondierung blockieren.

Darüber hinaus erscheint uns die Aussage in Kapitel 8.4 der Begründung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes, dass sich durch die gemischte Baufläche Synergieeffekte zwischen dem Gewerbegebiet und der gemischten Baufläche ergeben können und somit die „Belange der Wirtschaft leicht positiv berührt werden“, als missverständlich bzw. zu kurz gegriffen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Um Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Nutzung und der zulässigen gewerblichen Nutzung im Bereich des westlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet und Industriegebiet Bramstedt“ ausschließen zu können wurde im Zuge der Planung eine fachgutachterliche Untersuchung zum Thema Gewerbelärm eingeholt. Unter rechnerischem Ansatz von Schallleistungspegeln für das Gewerbegebiet konnte ermittelt werden, dass im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete tags und in der Nachtzeit unterschritten werden. Bei der Berechnung wurde nicht auf die tatsächlich derzeit im Gewerbegebiet vorhandene, sondern auf die dort gemäß Bebauungsplan zulässige Nutzung abgestellt, sodass ausgeschlossen werden kann, dass durch die „heranrückende Wohnbebauung“ eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet eintritt. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden im Übrigen weder vom Landkreis Cuxhaven noch vom Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven erhoben. Die Planbegründung wird um Aussagen zum Immissionsschutz sowie die gutachterlichen Ausführungen ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen können so nicht geteilt werden. Synergieeffekte können aus Sicht der Gemeinde zwischen Gewerbegebiet und Mischgebiet durchaus entstehen bzw. können definitiv nicht ausgeschlossen werden. Je nachdem, welche Dienstleistung oder Kleingewerbe an dieser Stelle entsteht können Synergieeffekte entstehen. Für den fraglichen Bereich (Mischgebiet / gemischte Baufläche) liegt der Gemeinde eine schriftliche Absichtserklärung eines Gewerbebetriebes vor. Das Kapitel 8.5 „Wirtschaft“ wird entsprechend ergänzt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die in Rede stehende Planung darf das seit 2005 gem. Bebauungsplan Nr. 8 rechtswirksam festgesetzte Gewerbegebiet in seiner Nutzung nicht einschränken. Wir regen daher an, eine schalltechnische Untersuchung in Hinblick auf die Auswirkungen der Schallimmissionen des Gewerbegebietes auf das Plangebiet durchzuführen, um Konflikte aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft auszuschließen. Dabei ist die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu den flächenbezogenen Schallleistungspegeln zu berücksichtigen.

Diese Untersuchung kann dann dazu führen, dass die Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 17 angepasst werden müssen, z. B. durch die Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet.

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägendergebnisses in digitaler Form.

1.13 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 12.08.2021)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zu den o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPÄ) und des Bebauungsplanes (B-Plan).

Die o. a. FNPÄ und B-Plan liegen innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Häsebusch. Für dieses Wasserschutzgebiet gilt die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vom 04. Dezember 2013.

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

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.

Der Anregung wurde gefolgt, eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung eingeholt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt (vgl. obenstehende Ausführungen). Nutzungskonflikte zwischen geplanter Bebauung und zulässiger Gewerbenutzung sind damit ausgeschlossen.

(siehe oben)

Der nebenstehenden Bitte wird durch die Gemeinde entsprochen und die IHK im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut an der Planung beteiligt.

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.

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

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 den Begründungen zu den o. a. FNPÄ und 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 NBrand-SchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

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.

Der Wasserverband weist daraufhin, dass die vorhandene Trinkwasserleitung (DN 150 AZ) in der Landesstraße zwischen „Am Hasenkamp“ und „Neue Landesstraße“ in den Monaten (August bis Dezember 2021) durch eine neue PE-Leitung (DA 160) saniert wird. Die Lage der neuen Trasse ist noch nicht bekannt. Einen Planauszug, indem die Lage der

(siehe oben)

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ebene der Planumsetzung. Die vorliegende Planung bleibt hierdurch unberührt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich dadurch nicht. Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass sich Bestandleitungen des Wasserverbandes Wesermünde innerhalb der Straßen Im Dorfe und Dorfstraße (L 134) befinden.

Anregungen und Hinweise

vorhandenen Trinkwasserleitung (DN 150 AZ) zu ersehen ist, legen wir diesem Schreiben bei.

Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

1.14 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 26.07.2021)

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

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnungs- und Mischneubauf Flächen vorgesehen. Der ca. 1,8 ha große Geltungsbereich befindet sich im Westen der Ortschaft Bramstedt, Gemeinde Hagen im Bremischen, nördlich der L 134 (Dorfstraße) und südlich der Straße im Dorfe.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder landwirtschaftliche Flächenentzug für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbedachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1 a (2) BauGB).

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 § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die Ebene der Erschließungsplanung und wird daher hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind zutreffend.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Inhalt des § 1a (2) BauGB umfassend Rechnung getragen. Es wird dargelegt, aus welchen Gründen im vorliegenden Fall der Wohnbauflächenentwicklung in der Abwägung der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben wird.

Dem Planentwurf wird ein Umweltbericht beigelegt, in dem auch die Kompensation der erstmals zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft thematisiert wird. Die nebenstehenden Ausführungen werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Die Benennung konkreter Kompensationsflächen ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

(siehe oben)

Anregungen und Hinweise

- Entsiegelung von Wegen im öffentlichen Eigentum
- ökologischer Waldbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

1.15 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 28.07.2021)

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 die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Detaillpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#> (Achtung neu !!)

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine besonderen Anforderungen bezüglich des Umfangs oder Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Dem der nebenstehenden Stellungnahme beigelegten Lageplan ist zu entnehmen, dass die Telekommunikationslinien innerhalb der Straßenflurstücke der Dorfstraße (L 134) und der Straße Im Dorfe, südlich und nördlich des Plangebietes, verlaufen. Darüber hinaus sind Hausanschlüsse für die bestehenden Gebäude verzeichnet. Somit befinden sich die Anlagen der Telekom entgegen der nebenstehenden Aussage außerhalb des Plangebietes. Planungsbedingte Nutzungskonflikte können nicht gesehen werden, eine Beeinträchtigung des Bestandes durch die vorliegende Planung ist nicht zu befürchten.

Anregungen und Hinweise

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „Gesamter Planungsbereich“ stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 2 Monaten.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgeordneten Planungsebenen und werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mögliche Änderungswünsche oder Leitungsanschlüsse werden ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung an die Deutsche Telekom Technik GmbH gerichtet werden. Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind nicht gegeben.

Der Bitte wird entsprochen und die Telekom im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut an der Planung beteiligt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 30.07.2021)

Meine Belange als Straßenbaulastträger werden durch die direkte Angrenzung und die Erschließung an die Landesstraße 134 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen von Bramstedt berührt.

Gegen das ausgewiesene Wohngebiet (WA) mit der Erschließung über das nachgeordnete Gemeindestraßennetz habe ich keine Bedenken vorzubringen.

Das ausgewiesene Mischgebiet (MI) grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an die Landesstraße 134.

Für den Bereich sind die Anbauverbots- und Beschränkungszone gemäß NStrG zu berücksichtigen.

Eine direkte Erschließung an die L 134 ist für diesen Bereich nicht zulässig.

Gegen die vorgesehene Erschließung habe ich somit erhebliche Bedenken vorzubringen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr von der Planung betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes über die Straße Im Dorfe keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wurde bereits in den Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist dies nicht erforderlich, allerdings wird in die Begründung ein Hinweis auf die Anbauverbots- und Baubeschränkungszone aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen eine direkte Erschließung des Mischgebietes über die Landesstraße erhebliche Bedenken bestehen. Entsprechend der straßenrechtlichen Vorschriften ist vorgesehen, die verkehrliche Anbindung des betreffenden Bereiches über die bestehende Zufahrt auf dem angrenzenden, bereits bebauten Gewerbegrundstück herzustellen. Der Gemeinde liegt eine entsprechende schriftliche Absichtserklärung des Grundstückseigentümers vor. Entsprechende Ausführungen werden in den Entwurf der Planunterlagen aufgenommen.

Den nebenstehend vorgetragenen Bedenken kann insofern entsprochen werden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut an der Planung beteiligt.

1.17 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

(Stellungnahme vom 30.07.2021)

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange Seitens der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG betroffen sind. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. 1.18 Niedersächsische Landesforsten (Stellungnahme vom 28.07.2021) Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft bestehen zum o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Waldbelange nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt. 1.19 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2021) Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2021. 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. 1.20 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Stellungnahme vom 21.07.2021) Als Träger Öffentlicher Belange nimmt der NLWKN grundsätzlich nur zu den von ihm unterhaltenen Anlagen, Gebäuden, Grundeigentum, landeseigenen Gewässern und Messstellen Stellung.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in dem digitalen Bild verzeichnete Grenze entspricht jener der vorliegenden 71. FNP-Änderung. Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen, indem die Telefonica im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt wird. . Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Nds. Landesforsten die Belange des Waldes und der Forstwirtschaft durch die Planung nicht berührt werden und somit keine Bedenken bestehen. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Planumsetzung. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

In diesem Falle ist der NLWKN durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

Hinweis: Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Häsebusch. Die örtlichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

1.21 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 22.07.2021)

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

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 Lei-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der NLWKN durch die Planung nicht betroffen ist.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit dem Wasserschutzgebiet verbundenen Belange sind in der Planbegründung bereits erörtert. Zusätzlich wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

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

Anregungen und Hinweise

tungsbetreiber 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-leitungsaus-kunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

1.22 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 27.07.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme.

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planänderung.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vonseiten der Gasunie auf Anfrage keine Stellungnahme abgegeben wurde. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Belange der Gasunie nicht berührt sind.

Die Gasunie wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut an der Planung beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Richtfunkverbindung von der Deutschen Telekom Technik GmbH befinden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ericsson wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wird die Ericsson erneut beteiligt.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.07.2021 im Niedersachsenhaus in Bramstedt in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Unterstützt wurde diese Info-Veranstaltung durch eine Online-Auslegung der Planunterlagen. So konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 12.07.2021 – 09.08.2021 Zeit auf der Seite des Planungsbüros Instara von jedermann eingesehen werden.

Es sind keine Anregungen oder Hinweise von Bürgern eingegangen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 10.01.2023

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