

instara

Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außen- deich“, 1. Änderung Gemeinde Hagen im Bremischen

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

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

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

(Proj.-Nr. 27628-279 / Stand: 29.07.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Avacon Netz GmbH
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- wesernetz Bremen GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 17.06.2024)

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

Archäologische Denkmalpflege/ Museum Burg Bederkesa

Zu der geplanten Maßnahme bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Da unmittelbar am Weserufer in der Vergangenheit Funde gemacht wurden, gilt hier im Folgenden jedoch ganz folgende Bedingung und Auflage:

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund von Funden am Weserufer Bedingungen an die Planung seitens der Denkmalpflege formuliert werden.

Dem nebenstehenden Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass er redaktionell als Nachrichtlicher Hinweis in das Kapitel 8 in die Begründung aufgenommen wird. Er verweist auf das gültige Denkmalschutzgesetz, welches abseits der Bauleitplanung bereits uneingeschränkt Wirksamkeit entfaltet, sodass die Grundzüge der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Anregungen und Hinweise

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

Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen **nicht unter Denkmalschutz**. Nahezu unmittelbar angrenzend verläuft östlich des Wochenendhausgebietes der denkmalgeschützte Deich. Zudem befinden sich in näherer Umgebung das unter Denkmalschutz stehende Anwesen des Marschendichters Hermann Allmers auf dem Grundstück Mittelstraße 1 und das Denkmal Karl der Große am Deich in der Sielstraße. Die letztgenannten Denkmale werden aber vom Deich zu den Wochenendhausgebieten optisch vollständig abgeschirmt und waren daher nicht mehr Teil der denkmalfachlichen Prüfung zu dieser Planung.

Der vorhandene Bebauungsplan ist 1963 in Kraft getreten. Seitdem prägen die Wochenendhäuser und der Campingplatz das Bild des Außendeiches in Rechtenfleth. Der Bereich wird - wie an vielen Orten mittlerweile entlang des Weserdeiches - touristisch genutzt.

Es wurde geprüft, ob sich die Veränderungen auf das Denkmal Deich im Sinne des § 8 NDSchG beeinträchtigend auswirken.

Mit „Beeinträchtigung“ ist lt. offiziellem Kommentar Schmaltz / Wiechert zum NDSchG gemeint, dass „bestimmend ist, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Neubauten sollen den Maßstab einhalten, den das Denkmal gesetzt hat und es nicht erdrücken, verdrängen oder übertönen und die gebotene Achtung gegenüber den Werten erkennen lassen, die das Denkmal verkörpert.

Daher wurden mögliche Auswirkungen auf das Baudenkmal (wird dessen Wirkung beeinträchtigt, wird die Aussagekraft des Baudenkmales gestört, wird die Dokumentationsfähigkeit des Denkmals gestört, kann die Denkmaleigenschaft trotzdem aufrechterhalten werden?) überprüft.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine denkmalgeschützten Bauten befinden und, dass die geschützten Denkmäler in der Umgebung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht negativ beeinflusst werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Baudenkmalpflege die Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Weserdeiches durch die vorliegende Bauleitplanung anhand des offiziellen, nebenstehenden Kommentars von Schmaltz / Wiechert geprüft wurde.

Anregungen und Hinweise

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Deich um ein langgestrecktes, großes Flächendenkmal, welches seit mittlerweile 60 Jahren optisch von den Wochenendhäusern begleitet wird. Ob sich die ohnehin teilweise schon deutlich vergrößerten Gebäude durch die nun zulässige Größe von 60 qm nachteilig auf das Erscheinungsbild des Deiches auswirken werden, wird bezweifelt.

Auch im Hinblick darauf, dass in anderen Gemeinden an der Küste der Deich in das Tourismuskonzept eingebunden wird und dadurch Veränderungen in seiner Umgebung erfährt, kann das Vorhaben in denkmalfachlicher Hinsicht nicht blockiert werden.

Es muss aber Ziel bauplanerischer Absichten bleiben, den Deich nur an begrenzten Abschnitten diesen neuen Umgebungen auszusetzen, damit der Deichkörper ansonsten möglichst unverändert als landschaftsbestimmendes Bauwerk zwischen Land und Meer erhalten bleibt.

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

Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhäuser im Außenbereich“ in Rechtenfleth. Zwar ermöglicht die Erhöhung der durch Wochenendhäuser bzw. Nebenanlagen zu überbauenden Fläche eine zusätzliche Bodenversiegelung im Plangebiet, jedoch sind diese Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zulässig und nicht gesondert zu kompensieren.

Bezüglich des im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestandes weise ich auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen hin. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind zu beachten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Überprüfung festgestellt wurde, dass das Erscheinungsbild des Deiches durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird. Um die Belange des Denkmalschutzes adäquat zu berücksichtigen, werden die nebenstehenden Ausführungen zu den Belangen des Denkmalschutzes redaktionell als Kapitel 7.4 „Denkmalschutz“ in die Begründung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Bauleitplanung insbesondere mit Blick auf die Deichsituation in anderen Gemeinden nicht blockiert werden kann.

Die nebenstehenden Ausführungen werden mit Verweis auf das vorliegende Planungsziel zur Kenntnis genommen. Primär soll lediglich der bauliche Bestand planungsrechtlich abgesichert und moderate Entwicklungsmöglichkeiten zur Modernisierung der Bestandsgebäude ermöglicht werden. Eine Erweiterung des Planungsgebietes darüber hinaus ist derzeit nicht vorgesehen, sodass der Deichkörper als landschaftsbestimmendes Bauwerk keine weitere Beeinträchtigung erfährt.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen und aufgrund des angewandten § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entstehende Eingriffe nicht kompensiert werden müssen. Entsprechende Aussagen sind in Kapitel 7.1 der Begründung enthalten.

Dem nebenstehenden Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Nachrichtlicher Hinweis in das Kapitel 8 der Begründung aufgenommen wird. Die Grundzüge der Planung bleiben dadurch unberührt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Gesundheitsamt

In Abstimmung mit Frau Jablonka, bestehen nach eingehender Begutachtung der o. g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhäuser im Außendeich“ seitens des Fachbereiches 53.7 - Krisenmanagement & Umweltmedizin - aus umweltmedizinischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung von 1963 für die Höhe der Stelzenhäuser, die die Nutzenden vor dem Überflutungsrisiko im Außendeichbereich der Tideweser schützt, laut Planbegründung unverändert erhalten bleiben soll: „Fußboden 5,50 m über N.N.“.

Es erfolgt die Anmerkung, dass für einen Neubau im Plangebiet im Baugenehmigungsverfahren vor wenigen Jahren eine an heutige Daten zu Sturmflutrisiken angepasste, rund 2 m höhere Fußbodenhöhe gegenüber dem rückgebauten Bestandsgebäude verlangt wurde (Quelle: Weser-Kurier vom 01.07.2019, „Urlaubsgefühl im Stelzenhaus“, <https://www.weser-kurier.de/landkreis-cuxhaven/gemeinde-sandstedt/urlaubsgefuehl-im-stelzenhaus-doc7e4cuOxvofao967h2d5>).

Angeregt wird die Prüfung des Sachverhalts, um für die Höhe des Fußbodens gegebenenfalls eine neue einheitliche Festsetzung im Bebauungsplan treffen zu können.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Das Amt Wasser- und Abfallwirtschaft gibt folgende Stellungnahme ab:

Fachgebiet Gewässerschutz

Der Änderungsbereich ist an den zentralen Schmutzwasserkanal (SWK) des OOWV angeschlossen.

Der OOWV ist abwasserbeseitigungspflichtig im Sinne des § 96 NWG. Hinweis: Alle anfallenden Abwässer (Bestands- und Neubauten sowie Erweiterungen) sind dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus umweltmedizinischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt und werden so zur Kenntnis genommen. Die im „Ursprungs“ - Bebauungsplan festgesetzte Fußbodenhöhe ist nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung und bleibt aufgrund dessen unverändert bestehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Bestand an den zentralen Schmutzwasserkanal des OOWV angeschlossen und der Verband abwasserbeseitigungspflichtig ist.

Anregungen und Hinweise

Fachgebiet Wasserwirtschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt im Deichvorland des rechten Weserdeiches. Das Deichvorland wird, wie auch in der in der Begründung dargestellt, in der sturmflutgefährdeten Zeit (01. Oktober bis 15. April eines Jahres) durch Hochwasser aus der Weser regelmäßig überflutet.

Dementsprechend wurde direkt nach der sehr schweren Sturmflut 1962 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1963 eine Fußbodenhöhe von + 5,50 m über Normalnull (NN) für ausreichend erachtet. Mit der Änderung des Planes nach über 60 Jahren ist dieser Wert den nach wissenschaftlichen Erkenntnissen zu erwartenden höchsten Sturmflutwasserständen der nächsten 50 - 100 Jahre anzupassen. Derzeit liegt der Bemessungswasserstand für die Festlegung des Deichbestick aus dem Jahre 2007 bei NN + 6,61 m.

Aktuell wird, klimatisch bedingt, ein beschleunigter Anstieg des Meeresspiegels und der damit verbundenen Sturmflutwasserstände in den kommenden Jahrzehnten erwartet. (Meeresspiegelanstiegsprognose des Weltklimarates (SROCC 2019)) Hiernach erfolgt die Neuberechnung des Bemessungswasserstandes und der Vorläufigen Bestickhöhe für den rechten Weserdeiches. Zuständig ist die Forschungsstelle Küste des NLWKN in Norden. Eine Betrachtung durch die Forschungsstelle zu diesem Thema ist im vorliegenden Plan nicht erfolgt. In der Begründung zum B-Plan wird die Feststellung getroffen das kein Konfliktpotential zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem Ziel der Raumordnung des Küsten- und Hochwasserschutzes gesehen wird. Auf Grund der vorgenannten Sturmflutproblematik wird aus Sicht des Küstenschutzes diese Feststellung nicht geteilt. Es sollte z.B. eine statische Betrachtung der möglicherweise ganzjährig zur Bewohnbarkeit zugelassenen Gebäude für den Fall einer sehr schweren Sturmflut durchgeführt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet regelmäßig überflutet wird durch die tideabhängige Weser.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vor 60 Jahren bei Aufstellung des vorliegend zum ersten Mal geänderten „Ursprungs“-Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhäuser im Außendeich“ festgesetzte Fußbodenhöhe von 5,50 m nicht mehr dem zeitgemäßen Deichbestick entspricht. Dieser beschreibt laut Glossar des Deichverbandes Cuxhaven die behördlich festgelegte „Abmessung des Deiches nach Höhe, Breite, Böschungsneigung“ (<https://www.deichverband-cuxhaven.de/unser-deich/ein-deich-abc>). Laut nebenstehender Ausführungen liegt der Deichbestick bei mittlerweile 6,60 m. Dennoch werden die nebenstehenden Ausführungen zu der Fußbodenhöhe bzw. die Höhe der Stelzen lediglich zur Kenntnis genommen, da die Festsetzung aus dem „Ursprungs“ – Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhäuser im Außendeich“ nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung ist und somit unverändert bestehen bleibt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Fußbodenhöhe, die unverändert aus dem „Ursprungs“ – Bebauungsplan Nr. 1 übernommen wurde, ist nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Zudem kann die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung keine nachträglichen statischen Nachweise für bestehende und genehmigte Gebäude verlangen, da es dafür keine Rechtsgrundlage gibt.

Anregungen und Hinweise

Festzustellen ist das, soweit die Nutzung der Grundstücke außerhalb der Sturmflutzeiten erfolgt und die Gebäude den Anforderungen des Küstenschutzes entsprechen, keine Gefahren für die Deichsicherheit zu erwarten sind. Insbesondere ist das Gelände in der Sturmflutzeit von aufschwimmenden Gegenständen zu räumen damit diese nicht an den Deich treiben und diesen beschädigen können. Es besteht Hochwasserrisiko.

Die Gemeinde Hagen hat gegenüber der unteren Deichbehörde sicherzustellen, dass in der sturmflutgefährdeten Zeit keine Gefahr für die Deichsicherheit vom Gebiet ausgeht.

Sämtliche Änderungen, an den baulichen Anlagen die nach Inkrafttreten der Verordnung über die Benutzung des Deichvorlandes zum Schutz der Hauptdeiche (Deichvorlandverordnung) im Gebiet des Landkreises Cuxhaven -mit Ausnahme der Stadt Cuxhaven- vom 24. März 1982 vorgenommen wurden / werden, bedürfen gemäß § 4 (1) Deichvorlandverordnung in Verbindung mit § 21 NDG einer widerruflichen deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde. Hierzu zählen die angesprochenen Vergrößerungen einzelner Gebäude. Die Ausnahme ist im Einzelfall zu erteilen.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Gefahren der Deichsicherheit gesehen werden, wenn die Nutzung der Grundstücke ausschließlich außerhalb der Sturmflutzeiten erfolgt. Die bestehende Nutzung bleibt unverändert beibehalten, da sie seit fast 60 Jahren so zulässig ist und sich konfliktfrei am Standort etabliert hat. Zudem ist sie nicht Teil der vorliegenden ersten Änderung des Bebauungsplanes und bleibt somit von dem vorliegenden Beteiligungsverfahren unberührt, sodass die nebenstehende Anregung lediglich zur Kenntnis genommen werden kann.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die Bebauung im Bestand zwar ganzjährig weiterhin bestehen bleibt, jedoch hauptsächlich in den Sommermonaten außerhalb der Sturmflutzeit bewohnt wird und es zudem in den letzten 60 Jahren nicht zu Nutzungskonflikten kam, wird weiterhin von einer konfliktfreien Koexistenz der touristischen Nutzung des Plangebietes und dem Deichschutz ausgegangen. Die Nutzung erfolgt weiterhin im Rahmen der durch den Landkreis Cuxhaven erteilten Genehmigungen und bleibt von der vorliegenden Bauleitplanung praktisch unberührt, sodass die nebenstehenden Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen werden können.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und können aufgrund dessen an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 10.05.2024)

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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.

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

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Da die überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert werden, wird nicht von einer negativen Beeinträchtigung der Anlagen der EWE NETZ GmbH ausgegangen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubauebieterschliesung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen durch die EWE NETZ GmbH geäußert werden.

Die nebenstehende Bitte betrifft die nachgelagerte Planungsebene und wird aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

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.

Den nebenstehenden Ausführungen wird dahingehend gefolgt, dass die Kontaktdaten in der Liste der zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für nachfolgende Planungen angepasst werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

1.3 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 10.05.2024)

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände der spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

1.4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson gegen die vorliegende Planung keine Einwände geltend macht.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens bereits entsprochen und die Firma Ericsson Services GmbH anhand der nebenstehenden Mail beteiligt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein.

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

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 115 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.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.5 Die Autobahn GmbH des Bundes

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH von der vorliegenden Planung betroffen sind.

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

Das Vorhaben hat einen Abstand von rund 4,5 Kilometern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27.

Aufgrund des Abstandes zur BAB gibt es grundsätzlich keine Vorbehalte gegen die Planung.

Folgenden Punkt bitte ich jedoch textlich mit festzusetzen:

- Von der Bundesautobahn A 27 gehen Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehe Ihnen gerne zur Verfügung.

1.6 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 14.05.2024)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

1.7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 15.05.2024)

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Autobahn GmbH des Bundes grundsätzlich keine Vorbehalte gegen die Planung hat, da die nächstgelegene Bundes Autobahn BAB A 27 in zu weiter Entfernung liegt.

Der nebenstehenden Bitte wird nicht entsprochen. Die BAB A 27 befindet sich in zu weiter Entfernung als, dass Konflikte hinsichtlich Staub- oder Schallimmissionen zwischen beiden Nutzungen zu erwarten sind. Zudem liegt die Autobahn östlich des Plangebietes, sodass etwaige Immissionen mit den hiesigen Westwinden vom Plangebiet weggetragen werden. Zudem fehlt eine Rechtsgrundlage, um dies, wie nebenstehend erbeten, festzusetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Bauleitplanung nicht die Belange der TeneT TSO GmbH berührt und sie somit keine Bedenken äußert.

Der Bitte wird entsprochen. Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

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

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem - für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das Bil-Online-Portal unter:

<https://bil-leitungsauskunft.de>

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

1.8 Amprion GmbH

(Stellungnahme vom 16.05.2024)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

1.9 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Otterndorf Katasteramt Wesermünde

(Stellungnahme vom 16.05.2024)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Änderung des

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsleitungen der Ampiron GmbH durchs Plangebiet verlaufen.

Der nebenstehenden Anregung wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens entsprochen und umfassend alle Versorgungsunternehmen beteiligt. Sie äußern ebenfalls keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und können so zur Kenntnis genommen werden.

Anregungen und Hinweise

Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhäuser im Außenbereich“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 17.06.2024.

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.

Quelle: **Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**

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 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 27.05.2024)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

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

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der Bitte wird entsprochen und ein Hinweis redaktionell in die Begründung eingearbeitet.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an vorliegender Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

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

(Stellungnahme vom 07.06.2024)

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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr 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. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden, allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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: https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

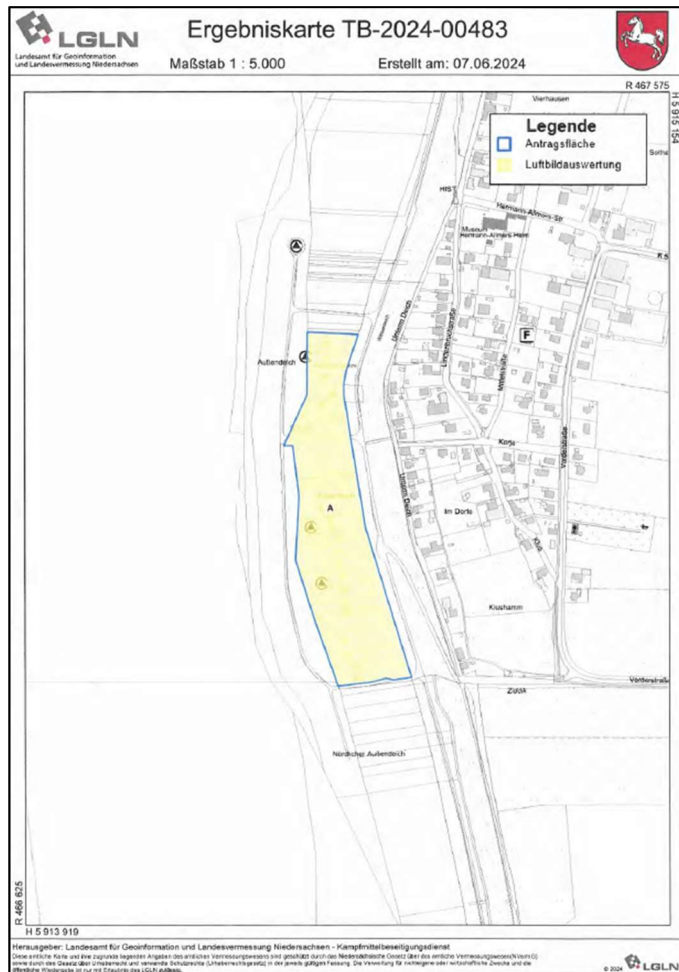
<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kampfmittelbeseitigung des LGLN eine Luftbildauswertung des Plangebiets empfiehlt, da ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel vorliegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden sowie die Fläche bislang weder sondiert noch geräumt wurde. Um den nebenstehenden Ausführungen adäquat zu folgen, wird ein Nachrichtlicher Hinweis zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel in das Kapitel 8 der Begründung aufgenommen. Zudem ist zu betonen, dass eine besondere Gefährdungslage nicht gesehen wird, da das Plangebiet bereits weitgehend bebaut ist.

Anregungen und Hinweise

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird ohnehin gefolgt, da kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen ist.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.12 NFA, Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 07.06.2024)

Zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange keine Bedenken, da Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

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

1.13 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 11.06.2024)

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.

1.14 Stadt Brake (Unterweser)

(Stellungnahme vom 11. 06.2024)

Nach Durchsicht der auf Ihrer Internetseite unter www.hagen-cux.de unter *Leben in Hagen/Bauen/Bauleitpläne* zur Verfügung gestellten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Belange der Stadt Brake (Unterweser) nicht betroffen werden.

An dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass die Hafenwirtschaft von den Planungen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Aus diesem Grund empfehle ich die Beteiligung der Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG als Vertreter der Braker Hafenwirtschaft unter

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG
Niederlassung Brake

Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Niedersächsische Landesforsten bzw. das Forstamt Rotenburg sowie das Forstamt Nordheide keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung äußert, da keine Waldfläche betroffen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme mit dem Forstamt Nordheide - Heidmark abgestimmt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf vorträgt.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Brake (Unterweser) durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Der nebenstehende Hinweis auf die Belange der Hafenwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Belange der Hafenwirtschaft durch die vorliegende Planung ist auszuschließen, da die potenziell in Konflikt tretenden Nutzungen schon im Bestand zulässig sind. Das Plangebiet reicht zwar bis an die Weser heran, jedoch beeinträchtigt sie keinesfalls die Funktion der Weser als

Anregungen und Hinweise

Brommystraße 2
26919 Brake (Unterweser)
brake@nports.de

1.15 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 12.06.2024)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. 1. Änderung des Bebauungsplanes NR. 1 (B-Plan).

Gegen die textlichen Festsetzungen zur maximalen Grundfläche und Versiegelung usw. bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken. Vorsorglich weisen wir aber auf die folgenden vier Abs. hin.

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. Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wasserstraße. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung findet lediglich die Legalisierung und zusätzliche Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des Baubestandes statt, sodass sich an der konfliktfrei etablierten Koexistenz von Schifffahrt und Hafenwirtschaft einerseits sowie der zulässigen Ferienhaus-Nutzung andererseits seit fast 60 Jahren sich auch zukünftig nichts verändern wird. Die Anregung wird aufgrund dessen zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Wesermünde keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung äußert und lediglich Hinweise anführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt wird.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich im vorliegenden Planungsfall lediglich um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes, der die Legalisierung bereits gewachsener Strukturen mit der Schaffung moderater Erweiterungsmöglichkeiten forciert, sodass sich die trinkwasserabnehmende Personenanzahl im Plangebiet nicht erhöht. Dementsprechend wird auch der Trinkwasserverbrauch sich im Plangebiet nicht erhöhen. Aufgrund dessen bleibt die Situation hinsichtlich des Trinkwasserverbrauchs, auch nicht in den Trockenmonaten, von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt.

Abschließend ist die adäquate Wasserversorgung auf der nachgelagerten Bauantragsebene nachzuweisen, sodass die nebenstehende Anregung auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen werden können. Dazu zählen auch alle spezifischen Maßnahmen zu Regenwasserzisternen. Auf die Festsetzung detaillierter Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser wird verzichtet. Die Gemeinde als planende und planumsetzende Instanz plant verantwortungsbewusst und

Anregungen und Hinweise

zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau einer Zisterne (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt ist. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. 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 vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

Innerhalb des Plangebietes (Flurstück 26/3; Flur 12; Gemarkung Rechtenfleth) befindet sich die Trinkwasserhausanschlussleitung (DA 63 PE) der öffentlichen Wasserversorgung. Diese Trinkwasserhausanschlussleitung ist für das Gebäude (Vorm Deich 2). Höchstwahrscheinlich werden vom Gebäude (Vorm Deich 2) der Campingplatz sowie die Gebäude der Straße Zum Weserblick bis 41 über private Trinkwasserleitungen versorgt. Wir weisen vorsorglich für weitere Trinkwasserhausanschlussleitungen auf folgenden Paragraphen unserer Satzung hin:

Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVBWasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV wird voraussichtlich die Anschlussleitung zum Grundstück 9 unverhältnismäßig lang (Länge > 25 m). Der Wasserverband könnte in diesem Fall eine Messeinrichtung (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze verlangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

zukunftsfähig mit den vorhandenen Ressourcen in ihrem Gemeindegebiet und hält sie instand. Weitergehende Regelungen sind daher nicht erforderlich.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet bereits im Bestand sichergestellt. Da durch die vorliegende Bauleitplanung lediglich der Bestand planungsrechtlich abgesichert und ihm moderate Erweiterungsmöglichkeiten zugesprochen werden soll, wird die vorhandene Löschwasserversorgung als ausreichend erachtet. Auch sie muss abschließend erst auf der nachgelagerten Bauantragsebene und wird somit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geklärt werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauantragsebene. Die Bauleitplanung bleibt davon unberührt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.16 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 13.06.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.05.2024.

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.

1.17 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

(Stellungnahme vom 17.06.2024)

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Gastronomie:

Sowohl für Gastronomiebetriebe als auch Gastronomiebereiche wie z.B. „Kiosk mit Ausschank von warmen Speisen“ sind jeweils eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend macht, da weder bestehende Anlagen noch geplante Anlagen im Plangebiet vorhanden sind.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Entsorgungsleitungen des OOWV im Plangebiet befinden.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert, sodass die Leitungen weder von Hochbauten noch von zusätzlichen Erschließungsstraßen überbaut werden können. Aufgrund dessen wird von der expliziten Festsetzung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten abgesehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ansässige Gastronomie im Plangebiet bleibt durch die vorliegende erste Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Anregungen und Hinweise

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Verarbeitungs-/Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung / Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung / Abwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Schmutzwasser

Im Bereich des Flurstücks 26/3 befindet sich eine Schmutzwasser Druckleitung. Der bevorzugte Anschlusspunkt ist die vorhandene Druckrohrleitung von unserem Pumpwerk Nr. 00040.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung wird keine Rohrnetzerweiterung notwendig, da die bestehenden Infrastrukturen ausreichend bleiben. Sollte dies dennoch der Fall werden, kann dies auf nachgelagerte Planungsebene präzisiert werden.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage Hartwarden zur Verfügung.

Mit dem Erweitern des B-Plan 1 müssen die Anforderungen an eine umweltgerechte Abwasserentsorgung umgesetzt werden. Aufgrund von Überflutungsgefahr muss das Eindringen und Austreten von Abwasser vermieden werden.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagerungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

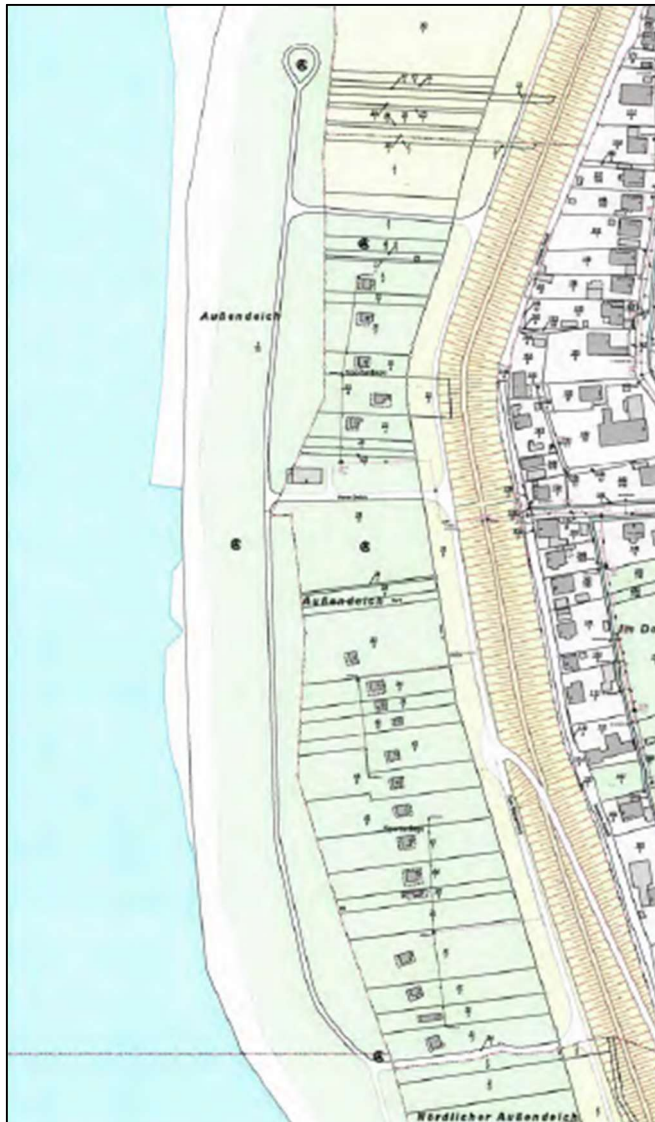
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Klärkapazitäten in der Kläranlage Hartwarden im ausreichenden Maß zur Verfügung stehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der bestehende Bebauungsplan wird nicht räumlich erweitert. Es wird lediglich eine geringe Erweiterung der Versiegelungen innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs durch die vorliegende Bauleitplanung möglich. Dies ist jedoch in einem so moderaten Umfang der Fall, dass lediglich Modernisierungsmöglichkeiten der bestehenden Ferienhäuser ermöglicht werden. Dies ruft keine Erhöhung der sich im Plangebiet aufhaltenden Personen hervor. Infolge dessen bleibt die bestehende Abwasserentsorgung als ausreichend im Plangebiet bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die Einzeichnung der Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen

Der Lageplan mit eingezeichneten Entsorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Sie liegen bereits im Bestand teilweise innerhalb der durch den „Ursprungsplan“ definierten überbaubaren Grundstücksflächen. Eine Überbauung wäre insofern bereits zulässig. Um ungewünschte Härten durch Bauaktivitäten zu vermeiden wird – ungeachtet der Frage, ob die Leitungen durch konkrete Leitungsrechte hinterlegt sind – ein allgemeiner Hinweis in die Planunterlagen eingefügt, der auf diese Leitungen hinweist. Der Hinweis lautet wie folgt:

„Im südlichen Bereich des Plangebietes vom Flurstück 43/6 bis 51/3 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Versorgungsleitungen des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vorhanden. Diese sind nach Maßgabe des OOWV in ihrem Bestand zu wahren und eine Schutzstreifen-trasse von je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung freizuhalten von jeglicher Abgrabung, Überbauung oder Überpflanzung. Ferner dürfen keine unterirdischen Hindernisse, Bepflanzungen oder Anschütungen in die Trasse hineinragen. Zudem müssen Bäume einen Abstand von mindestens 2,50 m zur Leitung haben. Die Bauherren sind angehalten, vor Baubeginn Leitungspläne bei der entsprechenden Dienststelle beim Verband (Betriebsstelle Nordenham), einzuholen.“

Anregungen und Hinweise

ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger unserer Betriebsstelle Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

1.18 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 17.06.2024)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Detailpläne erhalten Sie unter der kostenlosen Trassenauskunft Kabel

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes gefolgt und der OOWV anhand der nebenstehenden Mailadresse beteiligt.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden. Sie sind im unten angeführten Lageplan dargestellt und stellen die regulären Hausanschlüsse der Ferienhäuser dar.

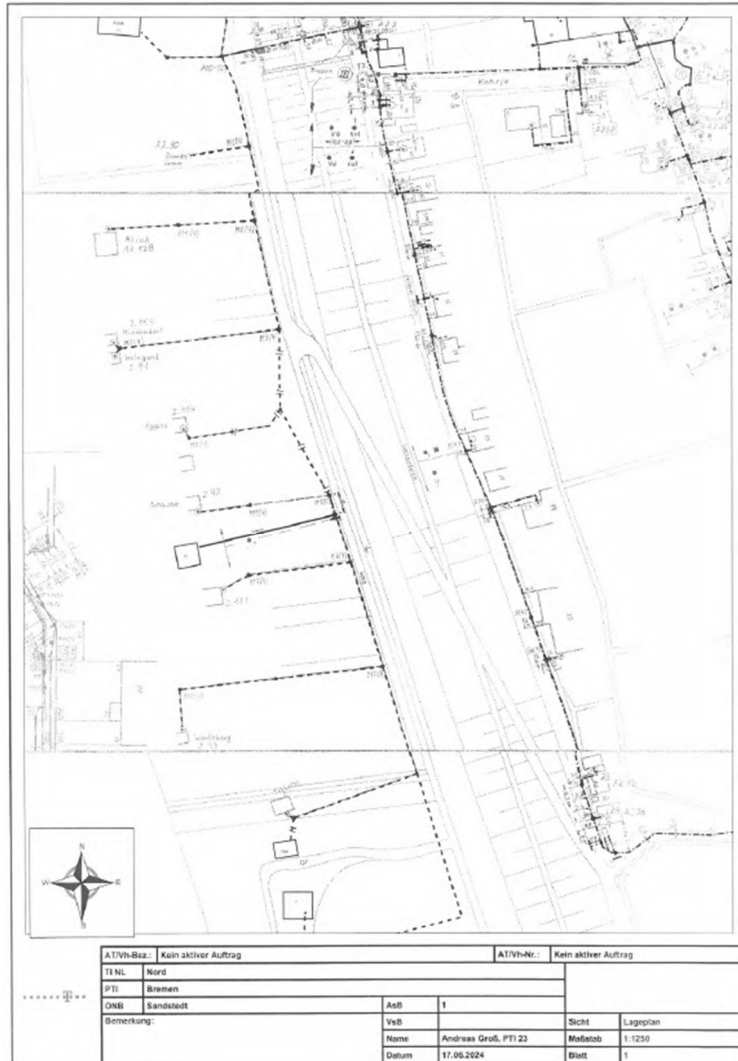
Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird dahingehend gefolgt, dass die TK-Linien Bestandsschutz genießen und nicht beschädigt oder überbaut werden dürfen. Dies ist ohnehin nicht Absicht der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes. Sie gewährt lediglich ein minimales Mehr an Versiegelung der bestehenden Gebäude, sodass auch die bestehenden TK-Linien bestehen bleiben.

Dies betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Erschließungsplanung, sodass die Anregung an dieser Stelle der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen werden kann.

Anregungen und Hinweise

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist weder eine Änderung der Planunterlagen noch ein weiterer Beteiligungsschritt für das vorliegende Planvorhaben vorgesehen.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.19 HWK, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 18.06.2024)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

*** Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke! ***

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit zur vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits gefolgt und die HWK anhand der nebenstehenden Mailadresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 29.07.2024

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