



**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 1
„Wochenendhausgebiet im Außendeich“,
1. Änderung
OT Rechtenfleth
Gemeinde Hagen im Bremischen**
- Satzungsfassung - (Stand: 29.07.2024)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	GELTUNGSBEREICH	3
3.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	5
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	12
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	13
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	14
5.	PLANUNGSANLASS UND –ZIELE	15
6.	INHALT DER ÄNDERUNG	15
7.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	15
7.1	Umwelt- / Naturschutz sowie Landespflege	15
7.2	Wasserwirtschaft	19
7.3	Ver- und Entsorgung	19
7.4	Denkmalschutz	19
8.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN	20
9.	HINWEIS	20
10.	RECHTSFOLGEN	20

Hinweis: Als Quelle für alle Kartendarstellungen der Begründung ist das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benennen, auch wenn das Logo des LGLN nicht zusätzlich auf der Kartendarstellung selbst verzeichnet oder im Abbildungstext aufgeführt ist.

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 8 sowie 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am 06.09.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ OT Rechtenfleth beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

Die Erweiterung der Grundfläche ist der Kern der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans. Die zulässige Grundfläche pro Baustandort wird um 24 m² angehoben (von 36 m² auf 60 m²). Im Bebauungsplan sind 21 Baustandorte zeichnerisch festgesetzt. Es ergibt sich eine Gesamtversiegelung von 1.260 m², wobei der Zuwachs aufgrund der Änderung lediglich 504 m² beträgt.

Sie unterschreitet somit die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans lediglich die Erweiterung der Grundfläche für die bestehenden Wochenendhäuser auf 60 m² planerisch vorzubereiten, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG): § 2 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): § 1 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“).

2. GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung (s. Abb. 1) liegt nordwestlich des Hauptortes der Gemeinde Hagen im Bremischen, südwestlich des Ortsteils Rechtenfleth westlich des Außendeichs direkt an der Weser. Die räumliche Lage des Plangebietes ist in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und kann der Abb. 2 entnommen werden.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes; Plangebiet in rot markiert

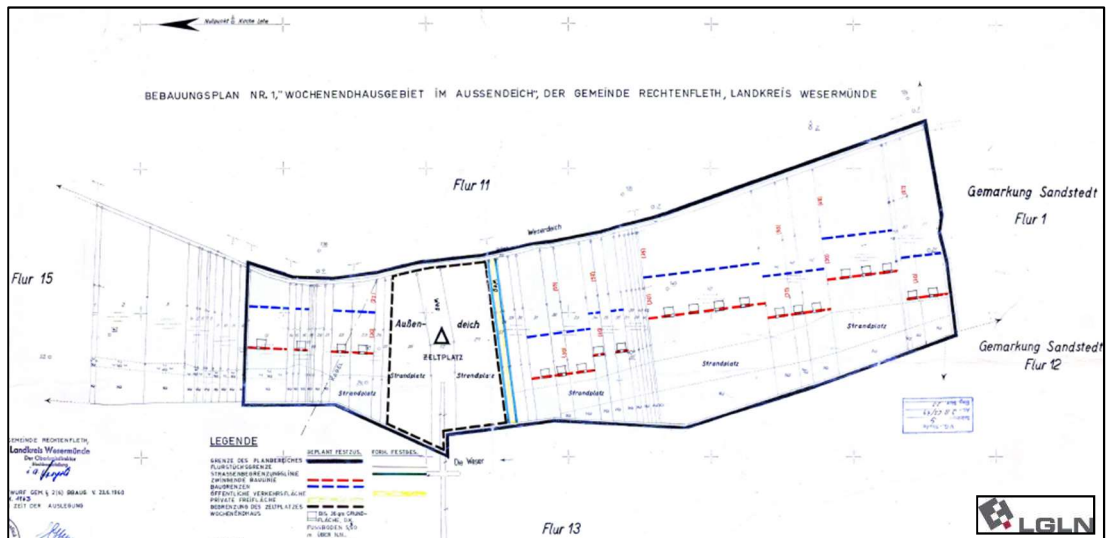


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außen-deich“ OT Rechtenfleth

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Nachfolgenden werden daher die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Hagen im Bremischen und das Plangebiet, die dem rechtswirksamen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2017, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2020, sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven zu entnehmen sind, wiedergegeben.

Am 01.09.2021 ist zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

„1. Hochwasserrisikomanagement

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

⇒ Laut der Niedersächsischen Umweltkarten sind in näherer Umgebung vom Plangebiet keine Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Überschwemmungs- und Risikogebiet liegt über 10 km vom Plangebiet entfernt, südlich der Gemeinde Uthlede im Bereich des Uthleder Fleths. Da die Gemeinde Uthlede samt Bebauungen etc. noch zwischen dem Risiko- und dem vorliegenden Plangebiet liegen, wird keine Gefahr von Hochwasserereignissen o.ä. im Plangebiet gesehen. Damit besteht kein Zielkonflikt.

„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

⇒ Das Plangebiet liegt vor dem Deich an der Weser, sodass es durch den Tidenhub der Weser direkt von eindringendem Meerwasser insbesondere in den Wintermonaten betroffen ist. Da diese Situation aus touristischen Zwecken hergestellt wurde und bereits im Bestand seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 in 1963 gegeben ist, setzt der Bestandsplan bereits eine Fußbodenhöhe von 5,50 m über NN fest. Diese Festsetzung bleibt von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unberührt, sodass sie weiterhin Rechtskraft entfaltet. Es sei jedoch zu betonen, dass die betroffenen Personen wissentlich dieser Situation die Wochenendhäuser nutzen und die Überschwemmungen zudem tendenziell eher in den weniger touristisch frequentierten Wintermonaten auftreten. Außerdem ist der Deich als Schutzraum in etwa 50 m erreichbar, sodass die betroffenen Personen sich im Falle einer Überschwemmung auf den Deich retten können. Somit ist eine Gefahr für Leib und Leben durch die über die Ufer tretende Weser als gering einzustufen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2020 (LROP)** enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind. Im zeichnerischen Teil des Landesraumordnungsprogrammes (s. Abb. 3) ist das Plangebiet als Teil des Vorranggebiets *linienförmiger Biotopverbund* und des Vorranggebiet *Natura 2000* sowie als Vorranggebiet *Schifffahrt* gekennzeichnet. Dies ist auf die langjährig etablierte Lage direkt am Außendeich der Weser zurückzuführen.

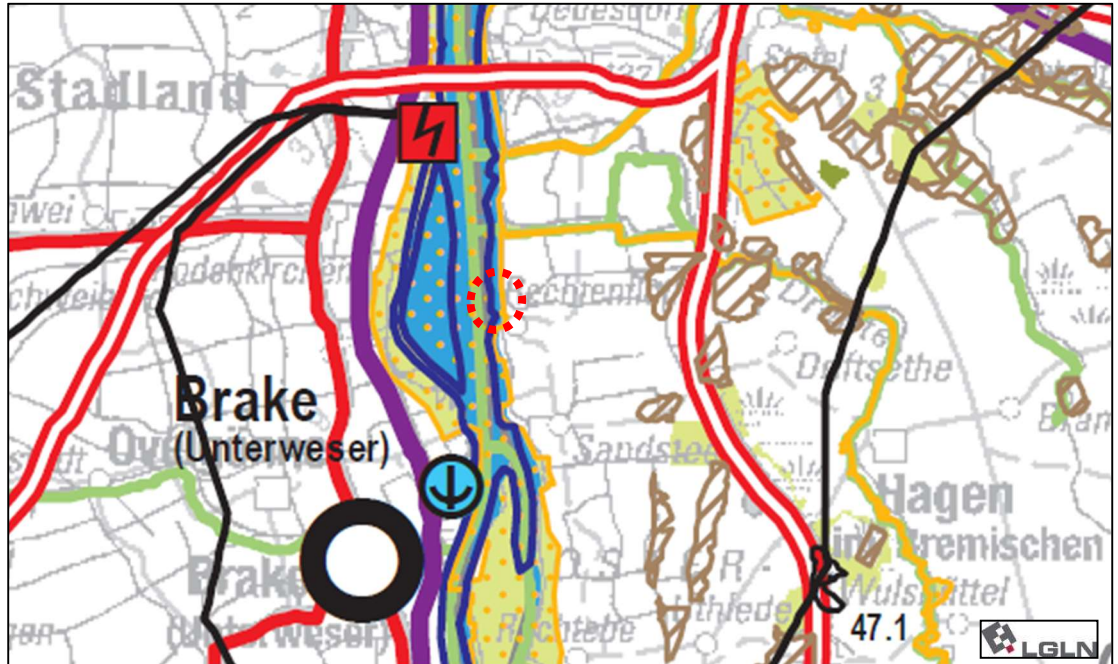


Abb. 3: Bildausschnitt aus dem LROP 2020 Niedersachsen, Plangebiet in rot-gepunktet markiert

Das Landesraumordnungsprogramm enthält im Textteil folgende für die Planung relevante Vorgaben. Die Ziele der Landesraumordnung sind im Folgenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild.

1.1 **Entwicklung der räumlichen Strukturen des Landes**

1.1 01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“

„Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teils räumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.“

2.1 **Entwicklung der Siedlungsstruktur**

2.1 08 „Touristische Einrichtungen [...] sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.“

⇒ Die vorliegende Bauleitplanung beabsichtigt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Wochenendhausgebiets im Außendeich sowie die Schaffung moderater Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsanlagen. Ziel dabei ist es, den Bestandsplan aus 1963 den modernen Ansprüchen und den seitdem gewachsenen Strukturen anzupassen. Dies entspricht einer bedarfsgerechten räumlichen Entwicklung touristischer Bestandsstrukturen. Anhand dessen kann der Ortsteil Rechtenfleth die Lebens- und Erwerbsbedingungen insbesondere dem Bevölkerungsteil langfristig absichern, welcher im Zusammenhang mit dem

Tourismus steht. Die Bauleitplanung entspricht somit im hohen Maße die vorstehenden Grundsätze der Landesraumordnung.

3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

3.1.1 01 *„Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*

In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sollen klimaökologisch bedeutsame Freiflächen gesichert und entwickelt werden. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen zu einer Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen beitragen.

Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiterzuentwickeln. Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbundes ist zu sichern und zu entwickeln.“

3.1.1 02 *„Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen*

- möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.“*

3.1.1 05 *„Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“*

⇒ Die vorliegende Bauleitplanung behandelt die Änderung eines seit Jahrzehnten rechtswirksamen Bebauungsplans. Der Freiraumverbund bleibt unberührt. Die zulässige Neuversiegelung bleibt auf die zeichnerisch festgesetzte Anzahl von Baustandorten beschränkt. Städtebaulich relevante Neuversiegelungen im Sinne einer Ausweisung neuer Baugebiete sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, welche insofern mit den vorstehenden Grundsätzen und Zielen der Landesraumordnung vereinbar ist.

3.1.2 Natur und Landschaft

3.1.2 01 *„Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.“*

3.1.2 02 *„Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Population einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen.*

[...]

Überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweitern Biotopverbundes sowie Querungshilfen von landesweiter Bedeutung sind als Vorranggebiete Biotopverbund in Anlage 2 festgelegt. Sie sind als Vorranggebiete Biotopverbund [...] [und] Vorranggebiete Natura 2000 [...] in die Regionalen

Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.“

3.1.3 Natura 2000

3.1.3 01 **„Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern.“**

3.1.3 02 **„[...] In den Vorranggebieten Natura 2000 nach Satz 1 Nrn. 1 bis 3 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 BNatSchG zulässig“**

[...]

Die Vorranggebiete Natura 2000 sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.

Die Vorranggebiete Natura 2000 können entsprechend den Erhaltungszielen durch weitere Festlegungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten überlagert werden.“

⇒ Das durch die vorliegende Bauleitplanung planungsrechtlich minimal geänderte Wochenendhausgebiet zeichnet sich durch dessen langjährige Lage direkt an der Weser außerhalb der eingedeichten Schutzbereiche aus. Dies bringt nicht nur einen reizvollen Ausblick auf die Unterweser, sondern ebenfalls ein enges Miteinander mit den vorherrschenden Naturschutzgebieten Tideweser sowie Strohauser Vorländer und Plate mit sich. Da diese Koexistenz von Flora, Fauna und Mensch schon fast 60 Jahre im Bestand gewachsen ist, ist sie durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gefährdet. Durch die Planung werden keine weiteren Wochenendhäuser genehmigungsfähig, sodass auch kein Mehr an Personen oder ein Ansturm an Baumaßnahmen im Plangebiet dadurch ausgelöst werden können. Es wird lediglich der Bestand planungsrechtlich abgesichert und ihm moderate Erweiterungsmöglichkeiten zugesprochen.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Landesraumordnung hinsichtlich Natur und Landschaft weiterhin vereinbar.

4.1 Mobilität, Verkehr, Logistik

4.1.4 Schifffahrt, Häfen

4.1.4 01 **„Die Seeschifffahrtsstraßen sowie für die Entwicklung des Landes bedeutende Binnenschifffahrtsstraßen sind zu sichern und bei Bedarf umweltverträglich auszubauen; sie sind [...] als Vorranggebiet Schifffahrt festgelegt.**

Die Vorranggebiete Schifffahrt nach Satz 1 sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen“

⇒ Das vorliegende Plangebiet liegt laut der zeichnerischen Darstellung im Bereich der Seeschifffahrtsstraßen. Dies ist auf dessen Lage außerhalb des Außendeichs direkt an der Weser zurückzuführen. Da sowohl die Grenzen des Plangebiets insgesamt, als auch die Baugrenzen für hochbauliche Maßnahmen von der vorliegenden Änderung unberührt bleiben, wird nicht von Zielkonflikten zwischen dem Ziel der Landesraumordnung und der vorliegenden Bauleitplanung gesehen. Die Funktion der Seeschifffahrtsstraße bleibt uneingeschränkt von der vorliegenden Planung bestehen.

Die zeichnerische Darstellung des **Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) des Landkreises Cuxhaven** (s. Abb. 4: Bildausschnitt aus dem RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven, Plangebiet in rot markiert) enthält nachfolgend erläuterte raumordnerische Darstellungen, die für die vorliegende Planung relevant sind. Dem Plangebiet selbst, ebenso wie dem Siedlungsgebiet des Ortsteils Rechtenfleth ist keine Flächenfunktion zugewiesen. Der

Standort Rechtenfleth hat die *besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus und Erholung* inne. Östlich grenzt das Vorranggebiet *Deich* an das Plangebiet. Zudem ist der gesamte östlich liegende Bereich als Vorbehaltsgebiet *Natur und Landschaft* ausgewiesen. Etwa 250 m östlich vom Plangebiet entfernt ist die Kreisstraße 50 Zur Niederweserbahn als Vorranggebiet *regionale Hauptverkehrsstraße* eingezeichnet. Südlich, westlich und nördlich überlagern sich die Darstellungen des Vorranggebiets *Natura 2000*, *Natur und Landschaft* sowie *Hochwasserschutz*. Der gesamte Verlauf der Unterweser ist flächig als *Gewässer* dargestellt.

Da durch die vorliegende Planung lediglich die planungsrechtliche Absicherung, der über die letzten 60 Jahre gewachsenen Strukturen des bestehenden Wochenendhausgebiets bei Beibehaltung des Großteils der Planinhalte vorgenommen wird, wird weiterhin kein Konfliktpotenzial zwischen der regionalen Raumordnung und der vorliegenden Bauleitplanung gesehen.

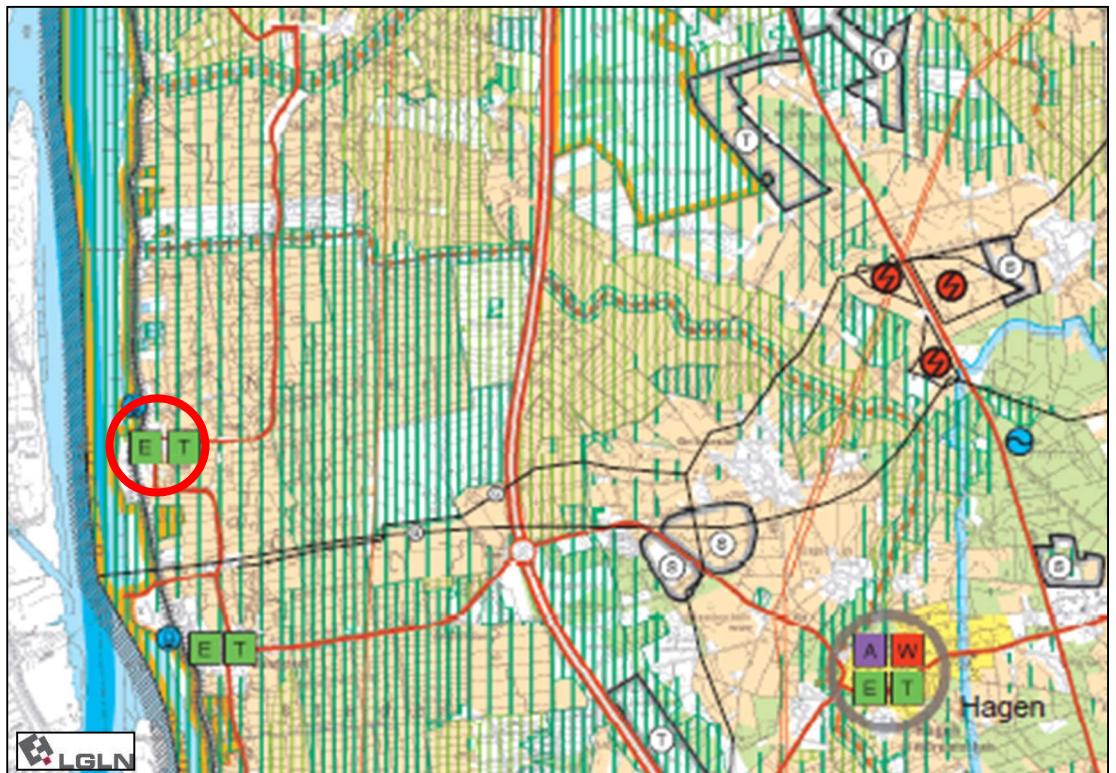


Abb. 4: Bildausschnitt aus dem RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven, Plangebiet in rot markiert

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) des Landkreises Cuxhaven** enthält nachfolgend erläuterte raumordnerische Grundsätze und Ziele¹, die für die vorliegende Planung relevant sind.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 10 „Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe *Tourismus* werden festgelegt: [...] die *Samtgemeinde Hagen mit Sandstedt, Rechtenfleth, Wulsbüttel und Hagen* [...].“

¹ Der § 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 [ROG]) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan (§ 7 Abs. 1 und 2 [ROG]) aufgestellt werden.“

In diesen Standorte sind die touristischen Einrichtungen besonders zu sichern, räumlich zu konzentrieren und zu entwickeln.“

2.1 11 ***„Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung werden festgelegt:***

[...] Samtgemeinde Hagen mit Hagen, Sandstedt, Rechtenfleth und Wulsbüttel

In diesen Standorten sind die natürliche Eignung der umgebenen Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot zu sichern und zu entwickeln.“

⇒ Wie bereits oben zum Ziel des LROP dargelegt, beabsichtigt die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Wochenendhausgebiets im Außendeich sowie die Schaffung moderater Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsanlagen. Ziel dabei ist es, den Bestandsplan aus 1963 den modernen Ansprüchen und den seitdem gewachsenen Strukturen anzupassen. Dies entspricht den beiden angeführten Zielen der Raumordnung in besonderem Maße hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur einer bedarfsgerechten räumlichen Entwicklung touristischer Bestandsstrukturen. Anhand dessen kann der Ortsteil Rechtenfleth seinen besonderen Entwicklungsaufgaben nachkommen und die Lebens- und Erwerbsbedingungen der Bevölkerung langfristig absichern, die mit dem Tourismus zusammenhängen. Die Bauleitplanung entspricht somit im hohen Maße den vorstehenden Zielen der regionalen Raumordnung.

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzung

3.1.2 Natur und Landschaft

3.1.2 01 ***„Natur und Landschaft sollen in den besiedelten und unbesiedelten Bereichen des Landkreises Cuxhaven so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig gesichert ist. Die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung dauerhaft gesichert werden.***

Für den Naturhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wertvolle Gebiete und Objekte, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.“

3.1.2 07 ***„Für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit herausragender Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.“***

3.1.2 08 ***„Für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit besonderer Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“***

3.1.3 Natura 2000

3.1.3 01 **„Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu sichern.“**

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind nur unter den Voraussetzungen des § 34 Bundesnaturschutzgesetzes zulässig.

Zu den Gebieten des ökologischen Netzes Natura 2000 gehören im Landkreis Cuxhaven die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete und die Europäischen Vogelschutzgebiete.

3.1.3 02 **Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) und die Europäischen Vogelschutzgebiete sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.“**

⇒ Wie bereits oben zum Punkt 3.1 „Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen“ des LROP dargelegt, lässt die vorliegende Bauleitplanung lediglich eine minimale planungsrechtliche Änderung des bestehenden Wochenendhausgebiet zu. Das Gebiet zeichnet sich durch seine langjährige Lage direkt an der Weser außerhalb der eingedeichten Schutzbereiche aus. Dies bringt nicht nur einen reizvollen Ausblick auf die Unterweser, sondern ebenfalls ein enges Miteinander mit den vorherrschenden Naturschutzgebieten Tideweser sowie Strohauser Vorländer und Plate mit sich. Da diese Koexistenz von Flora, Fauna und Mensch schon fast 60 Jahre im Bestand gewachsen ist, ist sie durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gefährdet. Durch die Planung werden keine weiteren Wochenendhäuser über den Bebauungsplan Nr. 1 hinaus genehmigungsfähig. Somit kann dadurch auch kein Mehr an Personen oder ein Ansturm an Baumaßnahmen im Plangebiet ausgelöst werden. Es wird lediglich der Bestand planungsrechtlich abgesichert und es werden ihm moderate Erweiterungsmöglichkeiten zugesprochen.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Regionalraumordnung hinsichtlich der Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzung weiterhin vereinbar.

3.2.4.2 Küsten- und Hochwasserschutz

3.2.4.2 03 **„Der kontinuierliche Erhalt der Deiche ist sicherzustellen. Insbesondere [...] [ist] der Ausbau des rechten Weserdeiches [...] voranzutreiben.“**

3.2.4.2 06 **„Bauliche Nutzungen im Deichvorland vor den Landesschutzdeichen sind nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass keine Gefahren für den Deich und für die Nutzer davon ausgehen.“**

⇒ Die vorliegende Bauleitplanung fällt unter den Aspekt des Bestandsschutzes. Die minimalen Erweiterungsmöglichkeiten, die zulässig werden, dienen der Absicherung und Modernisierung der Bestandsgebäude, sodass sie an aktuelle touristische Bedarfe angepasst werden können. Die Gebäude sind bereits im Bestand obligatorisch mit einer Fußbodenhöhe von 5,5 m über NN zum Hochwasserschutz erbaut, da sie nicht durch den Deich davor geschützt sind.

Zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem Ziel der Raumordnung des Küsten- und Hochwasserschutzes wird kein Konfliktpotenzial gesehen.

4.1.4 Schifffahrt, Häfen

4.1.4 01 **„Die transeuropäischen Seeschiffahrtsstraßen Elbe und Weser sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Schifffahrt festgelegt; sie sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrs-**

entwicklung auf Weser und Elbe dürfen die verkehrstechnischen Anlagen (Radarstationen und Richtfeuerlinien) sowie Fernmeldekabel und Richtfunkstrecken in ihrer Funktionalität und Zugänglichkeit nicht eingeschränkt werden [...].“

- ⇒ Die Festsetzungen des „Ursprungs“ – Bebauungsplanes Nr. 1 zum Schutze der konfliktfreien Koexistenz von Schifffahrt und der Nutzung des Wochenendhausgebiets bleiben durch die vorliegende erste Änderung unberührt. Da bislang keine negativen Vorkommnisse zwischen den beiden Nutzungen im Bestand bekannt sind, wird auch zukünftig nicht von Nutzungskonflikten ausgegangen.

Aufgrund dessen ist die vorliegende Bauleitplanung mit dem Grundsatz der Regionalraumordnung der Schifffahrt vereinbar.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan (s. Abb. 5) der Gemeinde Hagen im Bremischen ist das Plangebiet als *Sondergebiet* mit den Zweckbestimmungen *SO-Wochenendhausgebiet* dargestellt. Zudem ist das Plangebiet als *Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist*, dargestellt. Östlich grenzt eine *Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses* an. Östlich der Deichlinie liegt das Siedlungsgebiet Rechtenfleth, welches als *Dorfgebiet* (MD) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 dargestellt ist. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist der Siedlungszusammenhang von Rechtenfleth als *Wohnbaufläche* (W) ebenfalls mit einer GRZ von 0,5 ausgewiesen. Südlich an das Plangebiet schließt ebenfalls ein *Sondergebiet* (SO) jedoch mit der Zweckbestimmung *Campingplatz* an. Westlich des Plangebiets zwischen Geltungsbereich und Weser ist ein *Zeltplatz* dargestellt sowie die Küstenlinie im Bereich der Ortschaft als *Öffentliche Grünfläche*. Der *Zeltplatz* erstreckt sich weiter nördlich entlang der Küstenlinie, sodass er auch in nördlicher Richtung an das Plangebiet grenzt.

Die vorliegende Änderung ist somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu beurteilen.

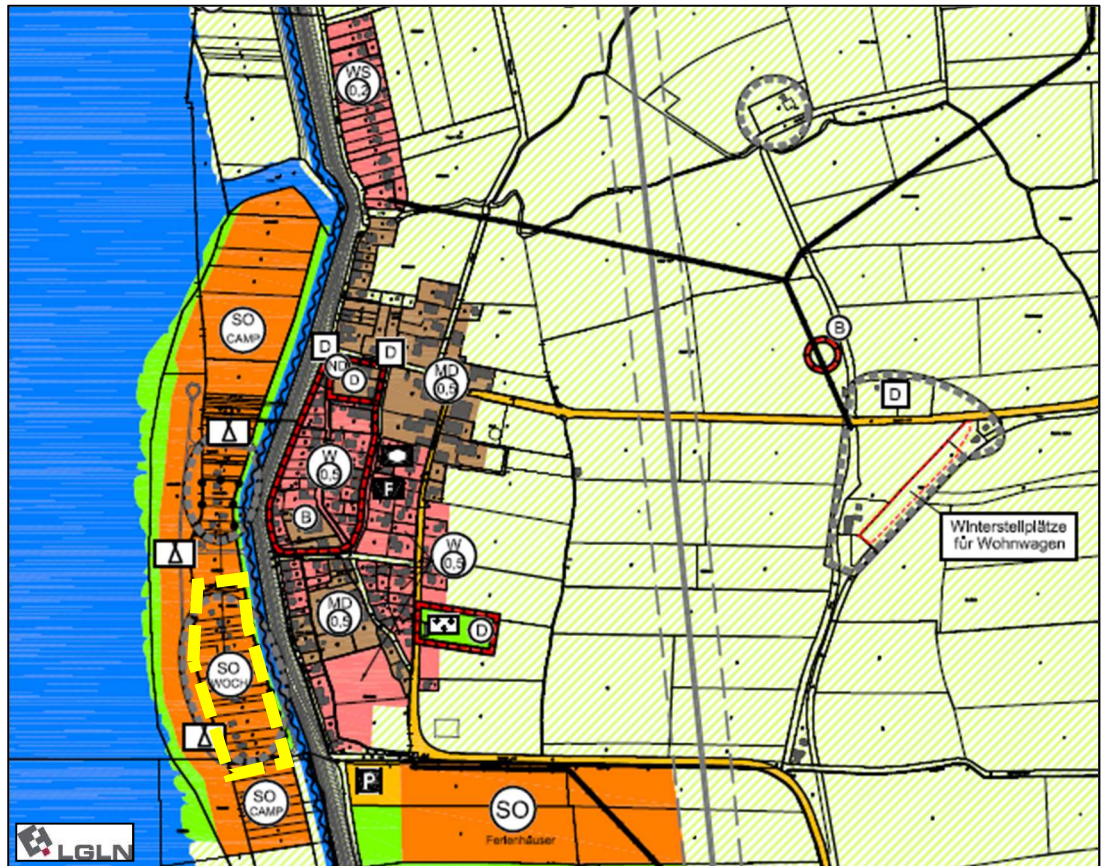


Abb. 5: Bildausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen; Plangebiet in gelbgestrichelt markiert

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ (s Abb. 6) aus dem Jahr 1963, der u. a. *Sondergebiete* mit den Zweckbestimmungen *Wochenendhausgebiet (S W)* festsetzt.

Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im *Sondergebiet-Wochenendhausgebiet* wie folgt bestimmt:

Grundfläche = bis zu 36 m²

Fußbodenhöhe = 5,50 m über NN

Zahl der Vollgeschosse = 1

Zudem wird textlich festgesetzt, dass „*die Anbringung farbiger oder blendender Lichter, die die Schifffahrt stören oder mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden können, ist zu unterlassen*“. Zudem dürfen keine „*abflusshemmenden Verbauungen*“, wie Einfriedungen oder andere baulichen Maßnahmen vorgenommen werden. Außerdem dürfen Maßnahmen zur Deicherhöhung weder erschwert noch behindert werden durch die Nutzung und Bäume oder Sträucher nicht über 3,00 m hochwachsen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt zum einen Baugrenzen für Hochbauten fest sowie zum anderen zwingende Baulinien für alle bauliche Anlagen. Zudem ist eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebiets sowie Private Grünflächen für die Strand- und Zeltplätze eingezeichnet. Ferner kreuzt eine Kabeltrasse im zentralen Bereich von Nordosten nach Südwesten das Plangebiet.

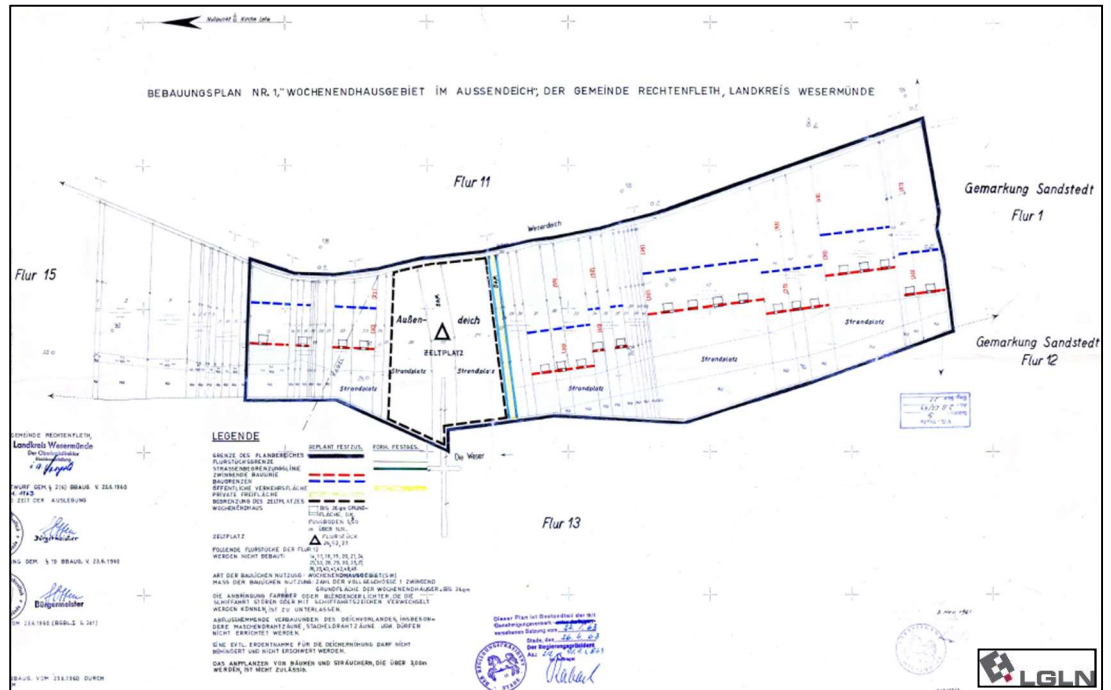


Abb. 6: Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ OT Rechtenfleth

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche, welche am Campingplatz Weserhenne liegt. Der östlich der Deichlinie direkt an der Wasserkante zur Unterweser liegt. Nördlich des Plangebiets liegen planungsrechtlich Erweiterungsflächen des Campingplatzes, welche landwirtschaftlich bestellt werden. Daran schließt weiter nördlich der Sportboothafen Rechtenfleth an. Südlich des Campingplatzes ist das Naturschutzgebiet Tideweser gelegen. Der Campingplatz selbst ist gemäß den unterschiedlichen Nutzungsbedarfen in vier Bereiche gegliedert. Im westlichen Bereich sind die Stellplätze als Campingparzellen mittels Schnitthecken eingefriedet. Dort sind temporäres Campen und Dauercampen in der trockenen Jahreshälfte möglich. Zudem sind dort Sanitär- und Versorgungsanlagen vorhanden. Im zentralen Bereich an der Erschließungsstraße des Campingplatzes ist das Restaurant „Campingklause“ und Kiosk mit kleinem Außenbereich auf einer leicht erhöht liegenden Terrasse vorzufinden. Daran östlich anschließend liegt das vorliegende Plangebiet als Gebiet für Wochenendhäuser. Sie sind gemäß der Deichkrone auf 5,50 m erhöht in Stelzenbauweise und somit ganzjährig angelegt. Zwischen dem vorliegenden Plangebiet und dem Naturschutzgebiet Tideweser liegt ein günstigerer Wohnmobilstellplatz ebenfalls zur temporären Nutzung ohne Serviceanlagen. Somit ist jeweils zum Rand des Campingplatzes, sprich in westlicher Richtung zur Weser und in südlicher Richtung zum Naturschutzgebiet eine städtebauliche Abstufung vorhanden. Östlich begrenzt der Außendeich auf voller Länge den Campingplatz. Am Fuße des Deichs liegt die Zufahrtsstraße Zum Weserblick, welche zentral im Plangebiet als Erschließungsstraße Vorm Deich zu den Campingparzellen und unter anderem dem Restaurant führt.

Jenseits des Deiches liegt der Ortsteil Rechtenfleth mit typisch dörflicher Mischbebauung. Sie zeichnet eine gewachsene Gemengelage von ehemaligen Hofstellen mit entsprechenden Gehölzstrukturen, lockerer Wohnbebauung mit begrünten Privatgärten und Kleingewerbe in Dorflage aus. Die Versorgungsinfrastruktur im Ortsteil Rechtenfleth beschränkt sich auf touristische Sehenswürdigkeiten sowie ein touristisch geprägtes Einzelhandelsangebot.

5. PLANUNGSANLASS UND –ZIELE

Die vorliegende Planung der Gemeinde Hagen im Bremischen strebt eine planungsrechtliche Absicherung gewachsener Baustrukturen im Plangebiet an. Die Bestandsanlagen sind seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahre 1963 auf Grundlage entsprechender Genehmigungen gewachsen und überschreiten zum Teil das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mittlerweile deutlich. Zudem soll die vorliegende Bauleitplanung moderate Erweiterungen der Wochenendhäuser zur bedarfsgerechten Modernisierung einheitlich ermöglichen, sodass die Nutzbarkeit der Bestandsgebäude auch langfristig abgesichert werden kann. Anhand dessen kann die Anlage an aktuelle technische Standards und den heutigen Nutzungsbedarfen angepasst werden.

Zur Sicherung des langfristigen Erhalts einer in der Gemeinde langjährig vorhandenen touristischen Einrichtung durch die Aufrechterhaltung eines attraktiven und naturnahen Freizeit- und Erholungsangebotes sollen daher die textlichen Festsetzungen zur maximalen Grundfläche und Versiegelung erweitert werden. Aus städtebaulichen Gründen ist dies unschädlich, da anhand der Änderung primär der Bestand planungsrechtlich abgesichert und den Bestandsanlagen, die noch nicht gewachsen sind, ähnliche Erweiterungsbedingungen ermöglicht werden sollen, um ein einheitliches städtebauliches Bild herzustellen. Des Weiteren hat die moderate Erweiterung der maximalen Grundfläche aufgrund der Lage des gesamten Campingplatzes jenseits des Deiches, als Art Trennlinie zwischen den Nutzungen, keinen Einfluss auf umgebende städtebauliche Strukturen im Ortskern Rechtenfleth.

Mit der vorliegenden Änderung wird ausschließlich auf bereits genutzte und bestehende Flächen des Wochenendparkareals zurückgegriffen, so dass es zu keiner Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich kommt.

6. INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ ist die Erweiterung der maximal zulässigen Grundfläche von 36 m² auf 60 m² für Hauptanlagen. Diese darf zudem künftig für Nebenanlagen bis zu 30 m² überschritten werden.

Alle weiteren Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ aus 1963 haben weiterhin Gültigkeit.

7. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

7.1 Umwelt- / Naturschutz sowie Landespflege

Der Gesetzgeber hat mit der seit 2007 geltenden Fassung des Baugesetzbuches die Möglichkeit geschaffen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und innerörtliche Nachverdichtung zu fördern. Für diese so genannten „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Daher kann im vorliegenden Fall gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung und gem. § 2a BauGB von einem Umweltbericht abgesehen werden. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Daher sind die Auswirkungen der Planung im Folgenden dargestellt.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier erfolgt die Bewertung anhand des so genannten BREUER-Modells von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).²

Schutzgut Mensch

Mit Realisierung des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird das Plangebietes als touristische Urlaubsdestination und deren Bedeutung für die Gäste sowie der davon profitierenden Bevölkerung in Rechtenfleth langfristig abgesichert.

Beeinträchtigt wird Schutzgut Mensch durch Immissionen von der angrenzenden Binnenschifffahrt auf der Unterweser die auf das Plangebiet einwirken. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Urlaubsgäste sind im Bestand nicht bekannt und sind somit auch zukünftig bei „guter fachlicher Praxis“ weiterhin nicht zu erwarten.

Dem Plangebiet kommt in Bezug auf Schutzgut Mensch nach wie vor eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

In Bezug auf das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* ist lediglich ein Biotoptyp betroffen. Das Plangebiet ist dem Biotoptypen *Ferienhausgebiet (OEF)* zuzuordnen. Seine Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist damit der Wertstufe I zuzuordnen und daher als von geringer Bedeutung zu klassifizieren. Seine Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist ebenfalls der Wertstufe I zuzuordnen und daher als von geringer Bedeutung zu klassifizieren.

Im Zuge dieses Planverfahrens bleibt das Plangebiet als *Sondergebiet Wochenendhausgebiet* festgesetzt, was weiterhin dem Biotoptyp *Ferienhausgebiet (OEF)* entspricht. An den vorhandenen Erschließungsstraßen etc. werden keine Änderungen vorgenommen, sodass kein weiterer Biotoptyp von der vorliegenden Änderung berührt ist. Dem Biotoptyp *Straße (OVS)* und *Ferienhausgebiet (OEF)* kommt wie den vorherigen Biotopen eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) für Schutzgut Pflanzen und Tiere zu, wodurch es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen eines einzelnen Lebensraumtypen, dem Biotoptyp *Ferienhausgebiet (OEF)*

Vorkommen von besonders und / oder streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht auszuschließen, da die Unterweser westlich und das Naturschutzgebiet Tideweser südlich angrenzt. Da die die Nutzung jedoch nicht ausgeweitet wird und die Koexistenz der temporären Campingnutzung vorzugsweise in der wärmeren Jahreshälfte und der dauerhaften Wochenendhäuser in Stelzenbauweise schon lang im Bestand funktioniert, wird durch die vorliegende Bauleitplanung zukünftig kein Konfliktpotenzial identifiziert.

Aufgrund der unveränderten Beibehaltung der Bestandsnutzung und da es sich bei dem im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

² Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen 1-5; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut nach wie vor eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugeordnet.

Schutzgut Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Maßnahme der Bestandssicherung und Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und weist entsprechend bereits Baurechte auf, die auch umgesetzt wurden. Deshalb zählt das Plangebiet nicht zur freien Landschaft und erhält somit eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche. Nach Ausführung der Planung ändert sich die Bedeutung für das Schutzgut Fläche nicht.

Der Flächenverlust durch Versiegelung wird näher bei Schutzgut Boden betrachtet.

Schutzgut Boden

Gemäß den Aussagen der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (BÜK 50) ist im Plangebiet der Bodentyp „*Mittlere Kalkmarsch-Rohmarsch*“ anzutreffen. Es handelt sich dabei um einen sehr fruchtbaren, in der Region jedoch sehr häufig anzutreffenden Bodentyp, so dass dem Schutzgut *Boden* bei noch unversiegelten Bereichen eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen ist. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass es aufgrund der langjährigen Beeinflussung durch die touristische Campingnutzung zu einer Veränderung der Bodenstruktur gekommen ist. Dennoch ist ihm eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzusprechen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden zusätzliche Abgrabungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Überbauungen der anstehenden Böden im geringen Maße ermöglicht. Mit der Inanspruchnahme der Bodenstandorte gehen somit Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherefähigkeit und die Pufferwirkung in den Bereichen verloren. In den zukünftig zusätzlich versiegelbaren Bereichen im Plangebiet ist aufgrund der Inanspruchnahme der Bodenstandorte als touristische Wohnfläche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

Im Bestand sind im Bebauungsplan 21 Baustandorte festgesetzt, innerhalb der jeweils 36 m² versiegelt werden dürfen. Die zulässige Versiegelung beträgt im Bestand somit 756 m². Zukünftig dürfen sodann auf 21 Baustandorten 60 m² Versiegelungen für Haupt- und 30 m² für Nebenanlagen maximal versiegelt werden. Dies ergibt in Summe eine maximale Versiegelung von bis zu 1.890 m². Davon werden somit 1.134 m² Versiegelung erstmals zugelassen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden bedeuten. Diese wären dem Grundsatz nach im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen wäre. Der rechnerische Ausgleichbedarf für das Schutzgut Boden beträgt somit 567 m².

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten, vorläufigen Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Jedoch liegt es direkt am Ufer der Unterweser und außerhalb des eingedeichten Siedlungsbereiches, sodass das Plangebiet in den Wintermonaten regelmäßig überflutet wird. Der Boden im Plangebiet ist kalkhaltig und hat deswegen nicht nur eine gute Sickerfähigkeit, sondern verfügt auch über einen sehr hohen Nährstoffgehalt. Im Bereich der neu versiegelten Flächen kommt es zu einer Verringerung der Sickerwasserrate. Auf den restlichen Flächen kann das Wasser normal versickern. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

Dem Schutzgut *Wasser* ist aufgrund der touristischen Nutzung unverändert nur eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen.

Schutzgut Klima/ Luft

Dem Schutzgut *Klima / Luft* ist aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungszusammenhanges nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung beizumessen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind daher nicht zu erkennen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand innerhalb des Siedlungsgebietes von Rechtenfleth. Aufgrund der Bestandsnutzung des Campingplatzes sowie dem nördlich angrenzenden Sportboothafen und der Deichanlage im Osten, ist das *Landschafts-* bzw. *Ortsbild* bereits deutlich überprägt. Dem Schutzgut ist daher nur eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Durch die Beibehaltung der Festsetzungen zur Fußbodenhöhe von mindestens 5,50 m, gliedert sich die Planung auch zukünftig weiterhin in das Ortsbild ein und eine Wertminderung wird verhindert.

Insgesamt kann dem Plangebiet auch nach Umsetzung der Planung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beigemessen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ergeben sich durch die vorliegende Planung somit nicht.

Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Da Sach- und Kulturgüter weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

Schutzgut Schutzgebiete und Objekte

Da Schutzgebiete und -objekte weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine bedeutsamen Wechselwirkungen zu erkennen, deshalb bleibt dieses Schutzgut ohne Belang.

Zusammenfassung

In der Summe ergibt sich durch die vorliegende Planung lediglich eine Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Der dafür errechnete Kompensationsbedarf beläuft sich auf 567 m². Ein Ausgleich ist im Zuge dieses Planverfahrens allerdings nicht erforderlich, da der Gesetzgeber durch die seit 2007 geltende Fassung des Baugesetzbuches die Möglichkeit geschaffen hat, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die innerörtliche Nachverdichtung zu fördern. Für diese so genannten „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, zu denen auch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gehört, ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da „*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“ gelten. Eine Abwägung hinsichtlich des Kompensationserfordernisses hat somit bereits auf Ebene der Gesetzgebung stattgefunden.

Besonderer Artenschutz

Entsprechend § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Plangebiet wird bereits touristisch genutzt und ist Teil des innerörtlichen Siedlungsbereichs. Damit unterliegt es einem relativ hohen anthropogenen Störungs- und Nutzungsdruck, so dass nur von einem eingeschränkten Artenvorkommen auszugehen ist. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielsweise Wiesenbrütern, ist im Plangebiet aufgrund der Campingplatznutzung auch auf angrenzenden Flächen nicht zu erwarten. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Das Plangebiet bietet keine Potentiale für Fledermäuse, da keine Gehölzbestände vorhanden sind. Das Plangebiet könnte höchstens von Fledermäusen überflogen werden. Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für Fledermäuse und da keine Gehölze entfernt werden, können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Aufgrund der unverändert beibehaltenen Nutzung als Wochenendhausgebiet und dem vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

7.2 Wasserwirtschaft

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft. Die planungsrechtliche Erhöhung des Versiegelungsgrad orientiert sich lediglich an den ohnehin schon gewachsenen Versiegelungen der letzten 50 Jahre. Es wird lediglich ein minimales Mehr an Versiegelung zugelassen. Die Sickerfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird somit beeinflusst, jedoch nicht stark eingeschränkt. Die Höhenfestsetzungen zu der Fußbodenhöhe von 5,50 m zum Hochwasserschutz der dauerhaften Wochenendhäuser bleibt durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes unberührt, sodass auch dahingehend in Zukunft weiterhin keine Konflikte zu erwarten sind.

7.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht negativ berührt.

7.4 Denkmalschutz

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven zur Baudenkmalpflege wurde geprüft, ob der unmittelbar östlich angrenzende denkmalgeschützte Deichkörper durch die Planänderungen beeinträchtigt wird. Der vorliegend zum ersten Mal geänderte Bebauungsplan Nr. 1 bezieht sich auf den Ursprungsplan von 1963, der damals das erste Mal in Kraft getreten ist. 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 infolge der vorliegenden Bauleitplanung durch die untere Denkmalbehörde geprüft. 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. Die durch die vorliegende Bauleitplanung legalisierte Bestandssituation und eine stärker zugelassene Versiegelung als städtebauliche Angleichung der Wochenendhäuser wirkt sich laut unterer Denkmalbehörde nicht nachteilig auf das Erscheinungsbild des Deiches aus.

Zudem wird in anderen Gemeinden an der Küste der Deich in das Tourismuskonzept eingebunden und dadurch Veränderungen in direkter Umgebung vorgenommen. Der Einfluss der vorliegenden Bauleitplanung auf den denkmalgeschützten Deichkörper ist hingegen nur in einem begrenzten Abschnitt und minimal wirksam mit Blick auf den langjährigen Bestand der

Wochenendhäuser. Der Deichkörper in Gänze bleibt als landschaftsbestimmendes Bauwerk zwischen Land und Meer erhalten.

Die Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht negativ durch die vorliegende Bauleitplanung berührt.

8. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Bodendenkmalpflege

Im Planungsumfeld wurden in Vergangenheit archäologische Funde gemacht. 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 Finder, Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen

Auf die Baumschutzsatzung innerhalb der Gemeinde Hagen im Bremischen wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Satzung sind im Plangebiet zu berücksichtigen.

Kampfmittel

Im Bereich des Plangebietes besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. ALLGEMEINER HINWEIS

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 Schutzstreifentrasse 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 Anschüttungen 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.

10. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außenbereich“, treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Hagen im Bremischen ausgearbeitet:

Bremen, den 05.04.2024 / 29.07.2024

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die Begründung hat gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Satzung öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister