

instara

73. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hagen im Bremischen OT Rechtenfleth

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. 27628-247 / Stand: 08.08.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Avacon Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

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:

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur

Seitens der Kreisstraßenmeisterei bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Fachgebiet Gewässerschutz

Zum vorliegenden Planentwurf bestehen **erhebliche Bedenken** aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz. Das Änderungsgebiet ist bislang nicht an den zentralen Schmutzwasserkanal des Oldenburgisch-Ostfrisischen Wasserverbandes (OOWV) angeschlossen. Die Ortslage Rechtenfleth ist grundsätzlich an den zentralen Schmutzwasserkanal (SWK) angeschlossen. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers soll über eine dezentrale Abwasserreinigung erfolgen.

Bereits mit Datum vom 12.10.2023 hat der Landkreis Cuxhaven unter dem Az.: 61.20/01.06-73 dem Planungsbüro zur Bauleitplanung der Gemeinde Hagen im Bremischen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung / Freizeit“, Rechtenfleth folgendes bezüglich der Abwasserbeseitigung mitgeteilt:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisstraßenmeisterei keine Bedenken gegen das Vorhaben besteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gewässerschutzes des Landkreises erhebliche Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen, da das Plangebiet nicht an den zentralen Schmutzwasserkanal angeschlossen ist. Diese Bedenken werden seitens der Gemeinde Hagen im Bremischen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch weiterhin nicht geteilt, da dies Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene ist. Eine Verlegung von Kanalrohren wird aus wirtschaftlichen Gründen zunächst nicht erfolgen, da der nötige Umfang der Erweiterung noch nicht absehbar ist. Alle zusätzlichen Nutzungen, die durch die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht werden, sind lediglich Erweiterungsoptionen und noch nicht konkret festgesetzte Bauvorhaben. Dies wird erst auf der nachgelagerten Verfahrensebene der Genehmi-

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ergänzung Instara: Stellungnahme vom 12.10.2024

„Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bezüglich der Abwasserbeseitigung erhebliche Bedenken.

Die im nördlichen Bereich geplanten Erweiterungen durch Anlagen von Ferienwohnungen ist so zu planen, dass die Abwasserbeseitigung gewährleistet ist.

Der sich auf dem Grundstück befindende Klärteich ist lediglich für den bestehenden Bestand ausreichend bemessen. Klärteiche sind nicht erweiter-/ vergrößern. Außerdem wird für dieses Grundstück und die möglichen Einleitstellen die erweiterte Abwasserbehandlung der Ablaufklasse „D“ nötig werden.

Die Erlaubnis für den auf dem Grundstück betriebenen unbelüfteten Klärteich ist in 1991 erteilt und somit längstens abgelaufen.

Kleinkläranlagen stellen das Einhalten der erforderlichen Grenzwerte bei einem kontinuierlichen Abwasserzufluss sicher. Da bei

gungsplanung abschließend fixiert. Dort muss dann auch die definitive Entwässerung nachgewiesen werden. Die vorliegende Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt dies nicht her.

Zudem ist betonend hervorzuheben, dass das Plangebiet im Bestand bereits langjährig über eine dezentrale Abwasserentsorgung sachgemäß entwässert wird. Ob die vorhandene Anlage noch groß genug ist, um auch zukünftig für kurzfristige Anstiege des Schmutzwassers durch Feriengäste ausreichend zu sein oder anderweitige Entwässerungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen, ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu klären. Dazu verfügt das Plangebiet über ausreichende Platzkapazitäten. Beispielsweise besteht auch die Option die dezentrale Beseitigung des Schmutzwassers über eine Sammlung in einer abgedichteten Grube mit abschließendem Abfahren des Schmutzwassers von einem Fachunternehmen vorzunehmen.

Die Ausführungen werden auf der vorliegenden Planungsebene zur Kenntnis genommen.

Nachtrag Instara: Die Abwägungen aus der frühzeitigen Beteiligung werden unverändert beibehalten:

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Fachgebiet Gewässerschutz des Landkreises Cuxhaven bezüglich der Abwasserbeseitigung erhebliche Bedenken äußert.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Fachgebiet Gewässerschutz den bestehenden Klärteich als nicht ausreichend für die vorliegend angestrebte Nutzung erachtet. Es wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen, dass die Erlaubnis für den bestehenden Klärteich bereits abgelaufen ist. Seitens der Gemeinde wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet bislang eine Lösung zur dezentralen Abwasserbeseitigung gefunden werden konnte. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist lediglich ein moderater und temporärer Anstieg an Abwasser zu erwarten, sodass davon ausgegangen wird, dass auch zukünftig eine Lösung auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens gefunden werden kann. Dort

Anregungen und Hinweise

Ferienwohnungen die Kontinuität nicht immer gewährleistet ist, muss eine für das Vorhaben entsprechend dimensionierte Kleinkläranlage berechnet und geplant werden.

Im südlichen Bereich sind Stellplätze für mobile Freizeitunterkünfte, wie vollständig autarke Bau- und Zirkuswagen, geplant. Die Unterkünfte und die vorgesehene Form der Abwassertechnik sind detailliert zu beschreiben. Trenntoiletten oder Kompostierungsanlagen sind nicht zulässig. Eine Zuführung von in diesem Bereich üblichen Chemietoiletten (Kassettoiletten, mobile Campingtoiletten etc.) in die dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist nicht zulässig.

Der Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung, wie z.B. an das Kanalnetz oder eine möglicherweise vorhandene oder neu zu verlegende Druckrohrleitung, ist in Betracht zu ziehen. Zu empfehlen ist eine gegenüberstellende Kostendarstellung, in der die Aufwendungen für eine zentrale sowie einen dezentrale Abwasserbeseitigung aufgelistet sind."

Die oben genannten ausführlichen Hinweise haben in der aktuellen Bauleitplanung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortschaft Rechtenfleth keine Berücksichtigung gefunden. Dem vorliegenden Bauleitplanung kann hier nur zugestimmt werden, wenn die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sichergestellt ist und das Plangebiet an den zentralen Schmutzwasserkanal des OOWV angeschlossen wird.

Hinweis: Der OOWV ist abwasserbeseitigungspflichtig im Sinne des NWG

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

können sodann auch technische Spezifikationen auf das explizite Vorhaben festgelegt werden, um eine rechtsichere Lösung herbeizuführen. Grundsätzlich bietet das Plangebiet ausreichend Kapazitäten, um eine Erüchtigung oder den Neubau einer Kleinkläranlage zu realisieren, sodass sich die vorhandene Fläche des vorliegenden Geltungsbereichs zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Erholung / Freizeit“ grundsätzlich eignet.

Aufgrund dessen nimmt die Gemeinde Hagen im Bremischen die angeführten Anregungen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis und verweist auf die nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Aussage des Landkreises der Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung abhängig von einer Kosten-Nutzen-Analyse in Betracht zu ziehen ist.

Der nebenstehende Hinweis wird mit Verweis auf die oben angeführten Argumente zur Kenntnis genommen. Zur Betonung der abschließend zu klärenden Schmutzwasserbeseitigung auf der nachgelagerten Planungsebene, wird ein erläuternder Absatz in das Kapitel 8.8 „Ver- und Entsorgung“ in die Begründung redaktionell eingefügt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) abwasserbeseitigungspflichtig ist im Sinne des NWG. Im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens wurde der OOWV ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist unter dem Punkt 1.16 unten aufgeführt. Aus der Stellungnahme gehen keine Änderungen der Grundzüge der Planung hervor.

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 10.05.2024)

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.

Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

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

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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>

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauleitplanungen in der Regel nicht mit der Bestandswahrung der Leitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH kollidieren.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen auf vorliegender Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Die nebenstehende Bitte betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung und wird aufgrund dessen zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits gefolgt und die EWE NETZ GmbH anhand der nebenstehenden Kontaktdaten im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens beteiligt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegenüber der Fläche des vorliegenden Plangebiets geäußert werden.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes gefolgt und die Ericsson Services GmbH anhand der nebenstehenden Mailadresse beteiligt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.4 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 14.05.2024)

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

1.5 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der TenneT TSO GmbH befinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange 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 die von der Gasunie Deutschland vertretenden Unternehmen von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind und sie somit keine Einwände geltend macht.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale 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 zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass, ich 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.

1.6 Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest 1 Außenstelle Verden

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

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

Ich verweise auf unsere beigefügte Stellungnahme vom 13.09.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 geplanten 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.

Der nebenstehenden Ausführung werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 13.09.2023, welche im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, hatte die Autobahn GmbH des Bundes mitgeteilt, dass sie keine Anregungen oder Hinweise zur vorliegenden Bauleitplanung anführt aufgrund des „*Abstand[es] von rund 3,6 Kilometern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27*“.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 Polizeiinspektion Cuxhaven - Sachbearbeiterin Verkehr

(Stellungnahme vom 10.05.2024)

Die Kreisstraßenmeisterei hat bereits auf das Erfordernis der Einsehbarkeit der Kreuzung zur Kreisstraße aufgrund zunehmender Frequenzierung durch touristischen Verkehr hingewiesen.

Seitens der Polizeiinspektion Cuxhaven bestehen darüber hinaus keine Bedenken oder Änderungsvorschläge.

1.8 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.

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

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Kreisstraßenmeisterei keine Einwände oder Anregungen gegen die vorliegende Bauleitplanung angeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Polizeiinspektion Cuxhaven keine Bedenken oder Änderungsvorschläge zur vorliegenden Planung bestehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH sowie der von ihr vertretenen Unternehmen von der vorliegenden Bauleitplanung 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.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.9 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.

1.10 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 Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung / Freizeit OT Rechtenfleth“ 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

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 durch das Plangebiet verlaufen.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits gefolgt und umfassend alle Leitungsträger beteiligt. Sie machen keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Katasteramts Wesermünde keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Begründung redaktionell eingefügt. Die Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung werden dadurch nicht berührt.

Anregungen und Hinweise

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.11 wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 23.05.2024)

In Beantwortung Ihrer Mail vom 08.05.2024 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen.

Unsere Stellungnahme vom 14.09.2023 behält auch weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit, diese haben wir der Vollständigkeit halber noch einmal beigefügt.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Stellungnahme der wesernetz Bremen GmbH vom 14.09.2023:

„In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 14.09.2023 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen.“

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

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.12 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits gefolgt, da in allen Kartendarstellungen bereits ein Quellenvermerk mit Verweis auf das LGLN vorhanden ist.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die wesernetz Bremen GmbH auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verweist und ihre Gültigkeit auch im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes betont.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung äußert, da keine Versorgungsleitungen oder Anlagen des Unternehmens im Plangebiet liegen.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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 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-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationenikampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung im Bereich der Fläche A empfiehlt. Die Fläche A deckt den nördlichen, östlichen und südlichen und somit den Großteil des Plangebiets ab. In diesem Bereich wurden vorliegende Luftbilder weder ausgewertet, noch Sondierungen durchgeführt oder die Fläche

Anregungen und Hinweise

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

geräumt. Aufgrund dessen besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Um den Belang der Kampfmittelbeseitigung adäquat zu behandeln, wird ein Hinweis als Kapitel 9 redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienstes LGLN im Bereich der Fläche B keinen Handlungsbedarf sieht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN aus dem Verteiler der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Planverfahren entfernt werden möchte. Da im Rahmen des vorliegende Planverfahrens keine weiteren Beteiligungen mehr vorgesehen sind, wird diese Bitte lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 11.06.2024)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.10.2023. Vorsorglich fügen wir die textlichen Passagen ein weiteres Mal an.

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

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.

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

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. „Gleichzeitig-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung vorzutragen hat.

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Wesermünde auf seine bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme verweist. Die dort angeführten Abwägungen, bleiben unverändert bestehen und werden Im Folgenden erneut aufgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes Wesermünde unter Berücksichtigung folgender Aspekte keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband lediglich das übliche Maß der Trinkwasserversorgung leisten kann und sicherstellt.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

keitsfaktor" 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 zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau einer Zisterne (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen für das FNP-Gebiet zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. 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.

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

Innerhalb des Plangebietes (Flurstück 119/46; Flur 9; Gemarkung Rechtenfleth) befindet sich die Trinkwasserhausanschlussleitung (DA 50 PE) der öffentlichen Wasserversorgung. Diese Hausanschlussleitung ist für das Gebäude (Zwischendeichsweg 2) ausgelegt. Bei den geplanten

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derartige spezifische Ausgestaltungen zur Handhabung mit Trink- und Regenwasser sind Teil der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass die Fläche des Plangebietes über ausreichende Flächenkapazitäten verfügt zur Realisierung derartiger Anlagen.

Die nebenstehende Aussage zur nötigen Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt über die Trinkwasserversorgung die grundsätzliche Versorgung mit Löschwasser sicher. Da es sich bei der vorliegenden Planung hauptsächlich um eine Umnutzung der Wohngebäude und eine moderate Nutzungserweiterung handelt, ist die grundsätzliche Löschwasserversorgung im Bestand gewährleistet. Zudem befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet das Inkersfleth, welches ganzjährig ausreichend Wasser führt, um im Brandfall die Sicherheit für Leib und Leben sicherzustellen. Auf Baugenehmigungsebene kann bei Bedarf eine zusätzliche Wasserversorgung nachgewiesen werden bspw. anhand von Löschwassertanks. Der Geltungsbereich bietet hierfür potenziell ausreichend Platz, um Anlagen für Löschwasser-Speicher zu errichten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße Zwischendeichsweg bleibt unverändert im Bestand bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist Gegenstand der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Anregungen und Hinweise

mobilen und autarken Ferienunterkünfte ist höchstwahrscheinlich ein weitere Trinkwasseranschluss oder sogar mehrere zu erstellen. Wir weisen vorsorglich 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.

1.15 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

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.

1.16 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:

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Strom- und Wassernetz angeschlossen.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die technischen Ausgestaltungen bei möglicherweise nötigen Erschließungsmaßnahmen sind Teil der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht. Im Planbereich befinden sich weder Anlagen noch sind Neuverlegungen dessen innerhalb des Geltungsbereichs geplant.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet bereits an das bestehende Strom- und Wassernetz angeschlossen ist.

Im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein konkretes Baurecht im Plangebiet geschaffen, sodass der ohnehin geltende Bestandsschutz der vorhandenen Leitungen uneingeschränkt gewährleistet bleibt. Zudem ist der Planungsanlass zur vorliegenden Bauleitplanung lediglich das Aufstellen von mobilen und vollständig autarken Zirkuswagen, die weder einer Verdichtung des Bodens als Fundament, noch

Anregungen und Hinweise

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.

Entsorgungssicherheit

Die Entsorgung anfallender Abwässer erfolgt derzeit über eine hauseigene Pflanzenkläranlage mit einer Vor- und Nachreinigungsstufe. Im Falle einer erforderlichen Erweiterung bei Zunahme der Gästezahlen, ist eine Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der Bestandsanlage in Erwägung zu ziehen.

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

Gastronomie:

Sofern Gastronomiebetriebe wie z.B. „Kiosk mit Ausschank von warmen Speisen“ geplant sind, bedarf es jeweils der Errichtung einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040,

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Erschließungs- oder Pflanzgebote bedürfen. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt nötig werden, ist dies im nachgelagerten Planverfahren der Genehmigungsplanung zu definieren.

Infolge dessen werden die nebenstehenden Ausführungen auf der vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist es nicht möglich, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte darzustellen, da dies Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung ist. Aufgrund dessen wird die nebenstehende Bitte zur Kenntnis genommen und auf die nachgeordnete Genehmigungsplanung verwiesen.

Die nebenstehende Anregung zur Erweiterung der bestehenden Pflanzenkläranlagen wird zur Kenntnis genommen. Es wird ebenso zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet bislang eine Lösung zur dezentralen Abwasserbeseitigung gefunden werden konnte. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist lediglich ein moderater und temporärer Anstieg an Abwasser zu erwarten, sodass davon ausgegangen wird, dass auch zukünftig eine Lösung auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens gefunden werden kann. Dort können sodann auch technische Spezifikationen, wie die nebenstehend angeführten DIN-Normen oder DWA-Regelwerke für das explizite Vorhaben angewandt werden, um eine rechtsichere Lösung herbeizuführen. Grundsätzlich bietet das Plangebiet ausreichend Kapazitäten, um eine Ertüchtigung oder den Neubau einer Kleinkläranlage zu realisieren, sodass sich die vorhandene Fläche des vorliegenden Geltungsbereichs zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Erholung / Freizeit“ grundsätzlich eignet.

Aufgrund dessen nimmt die Gemeinde Hagen im Bremischen die angeführten Anregungen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis und verweist auf die nachgelagerte Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens.

Die nebenstehende Anregung zur adäquaten Entsorgung von Fetten infolge gastronomischer Nutzungen im Plangebiet, wird zur Kenntnis genommen. Der Plananlass zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungspla-

Anregungen und Hinweise

bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

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.

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.

Die Einzeichnung der Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger unserer Betriebsstelle Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

nes ist der Wunsch, mobile und vollständig autarke Zirkuswagen zur moderaten Diversifizierung des touristischen Angebots Rechtenfleths aufzustellen. Eine gastronomische Nutzung im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Sollte dies in Zukunft der Fall werden, ist eine adäquate Entsorgung spezifischen Abwassers sodann auf der nachgelagerten Verfahrensebene der Genehmigungsplanung zu fixieren.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, da sie die nachgelagerte Planungsebene betreffen.

Anregungen und Hinweise

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.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Er bestätigt, dass das Plangebiet nicht an das Leitungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen ist.

1.17 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:

Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.09.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Ergänzung Instara: Stellungnahme vom 27.09.2023

„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.

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

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH auf ihre Stellungnahme verweist, die sie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeführt hat. Die Stellungnahme wird im Folgenden redaktionell eingefügt. Die zugehörigen Abwägungen bleiben unverändert erhalten.

„Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden. Tatsächlich kreuzen sie den südlichen Teil des Plangebietes, welcher eine Umnutzung im Rahmen der vorliegenden Planung erhält. Die dargestellte Leitung ist keine „Durchgangsleitung“, welche weitere Haushalte versorgt, sondern lediglich ein Stickleitung des Antragstellers. Insofern ein Bedarf besteht, diese Leitung auf seinem Grundstück zu verlegen, wird er da auf seine Kosten tun.

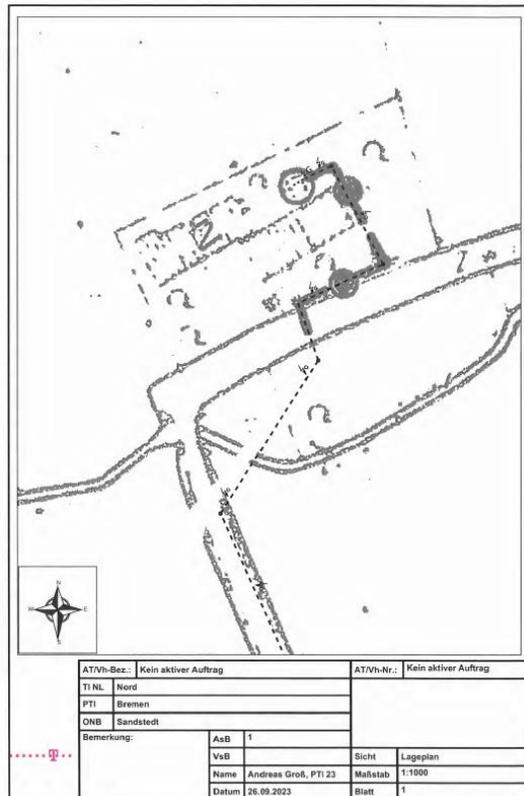
Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Aufstellen von mobilen und vollständig autarken Zirkuswagen geplant ist. Sie sollen gänzlich ohne Fundament oder Bodenbefestigung auf die Wiese gestellt werden, sodass nicht davon ausgegangen wird, dass die Funktion der Leitungen beeinträchtigt

Anregungen und Hinweise

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#

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.“



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

werden. Aufgrund dessen bleiben die TK-Linien zum derzeitigen Planungsstand unverändert im Bestand und behalten ihre Funktion.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Umbaumaßnahmen, welche planungsrechtlich durch das vorliegende Planverfahren vorbereitet werden, beschränken sich auf den Bereich des Bestandsgebäudes. Aufgrund dessen wird nicht davon ausgegangen, dass die TK-Linie im südlichen Bereich des Plangebietes dadurch beeinträchtigt werden könnte. Darüber hinaus ist dies Teil der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens und bleibt somit auf der vorliegenden Planungsebene unberührt.

Der Bitte wird gefolgt und die Telekom Deutschland GmbH weiterhin im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.“

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.18 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 14.06.2024)

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare 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.

1.19 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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorträgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert werden.

Anregungen und Hinweise

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

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatten die Bürger*innen im identischen Zeitraum wie die Behörden und Träger*innen öffentlicher Belange vom 15.05.2024 bis zum 17.06.2024 die Möglichkeit die Planunterlagen sowohl online als auch analog im Rathaus der Gemeinde einzusehen. Die Planunterlagen bestehen dabei aus der Planzeichnung, Begründung und der eingegangenen Stellungnahmen mit zugehöriger Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dort erhielt die Öffentlichkeit die Chance Fragen zur Planung zu stellen sowie Einwände und Anregungen vorzutragen.

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht, sodass keine Anregungen oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens gefolgt und die Handwerkskammer anhand der nebenstehend angeführten Mailadresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 08.08.2024

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