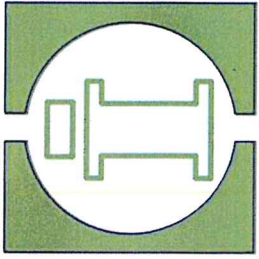
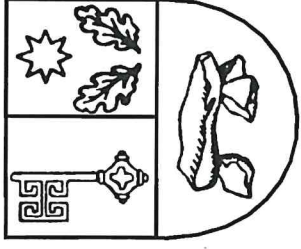


*Anlage zu Top 6*



Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven



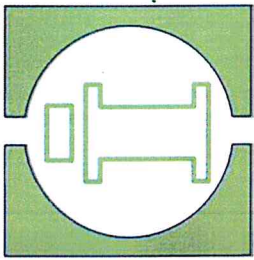
## **72. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hagen im Bremischen (Bereich: Kindertagesstätte Sandstedt)**

**Wesentliche Abwägungsvorschläge**  
zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
und der Öffentlichkeit sowie

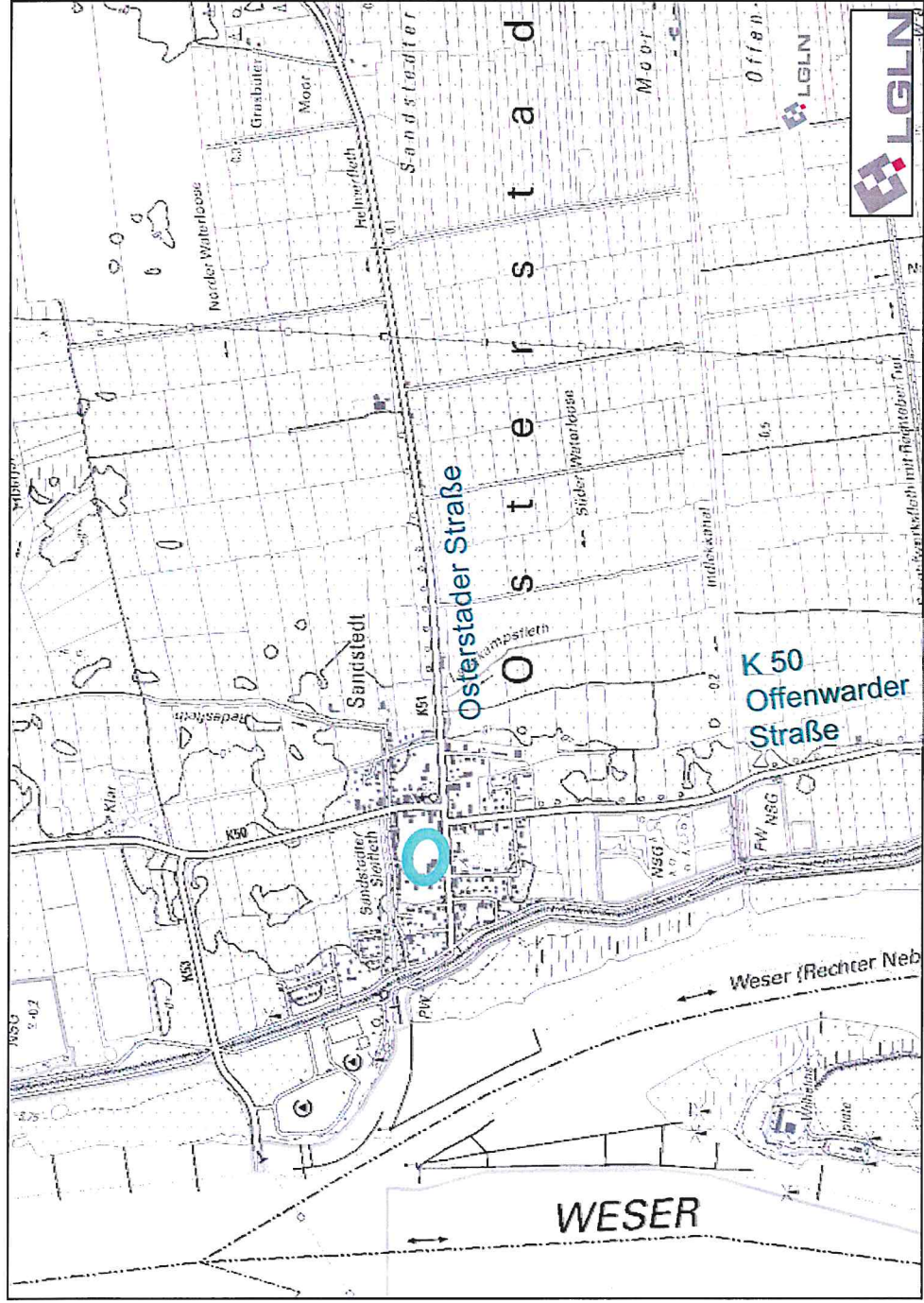
**Vorstellung der Feststellungsfassung**  
28.11.2024

**instara**

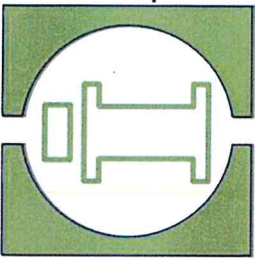
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vahrer Straße 180 28309 Bremen



## 72. FNP-Änderung



Lageplan - Übersicht



## 72. FNP-Änderung

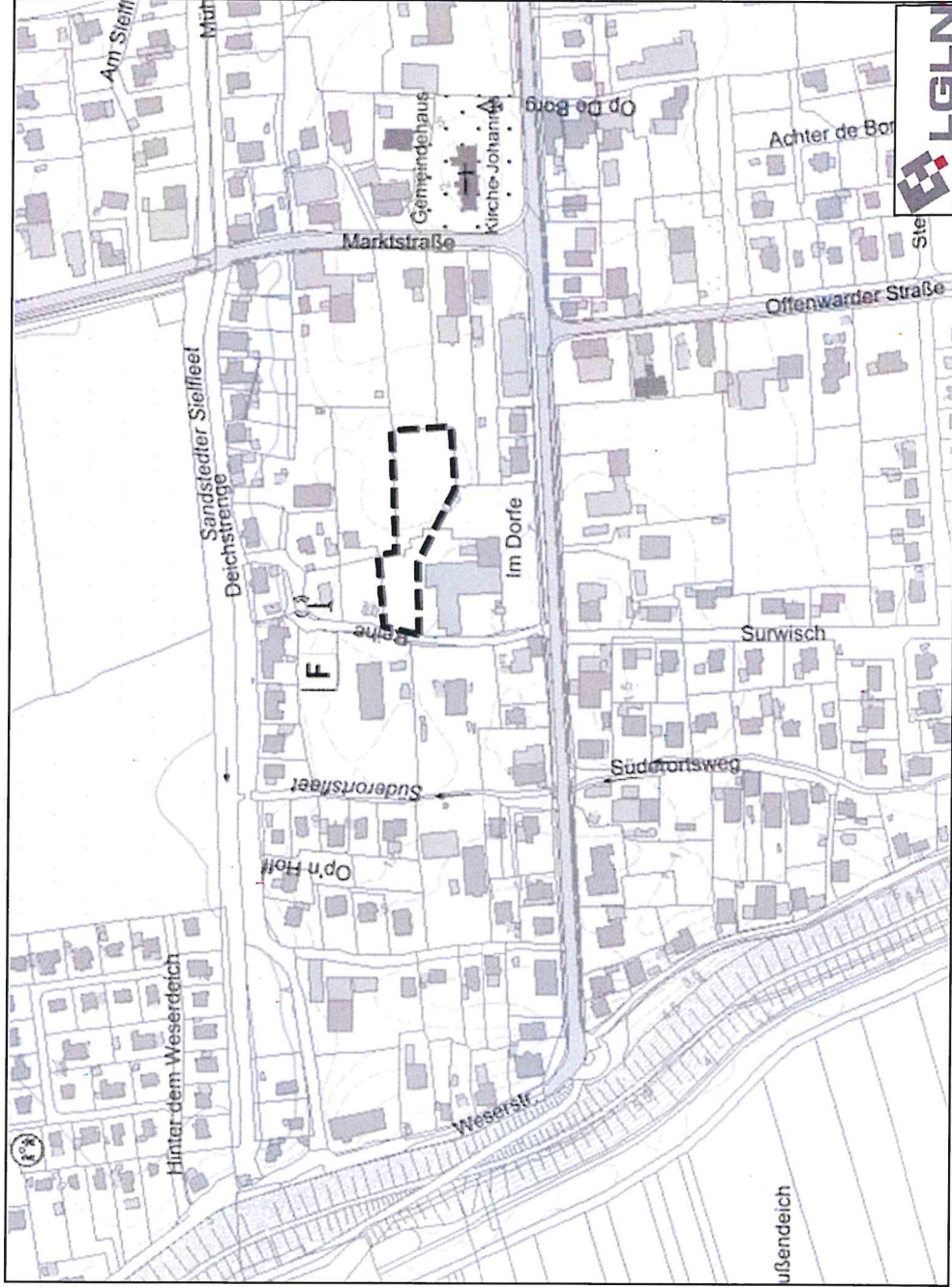
**Anlass:**  
Ratsbeschluss vom 08.06.2020:  
„Bedarfsanalyse für die Plätze in den Kindertagesstätten der Gemeinde Hagen im Bremischen für die Jahre 2021 und 2022“

- eine neue Kindertagesstätte
- in Sandstedt mit
- einer Regelgruppe sowie Erweiterungsmöglichkeiten

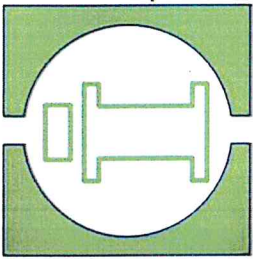
- Ziel:**
- 1) Ausbau / Sicherstellung der sozialen Infrastruktur
  - 2) Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche

Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2020

**instara**



Lageplan



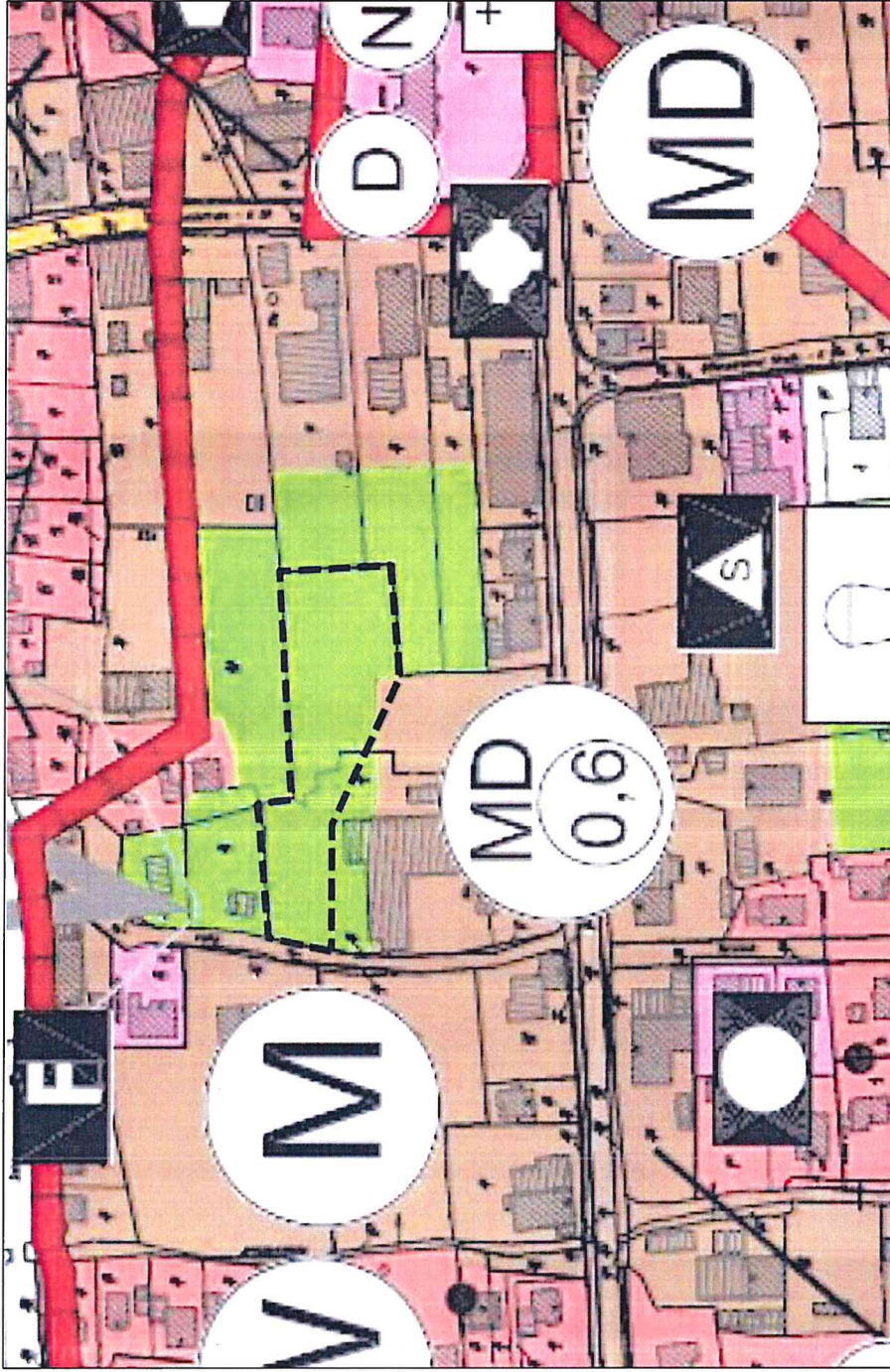
## 72. FNP-Änderung

Öffentliche Grünfläche



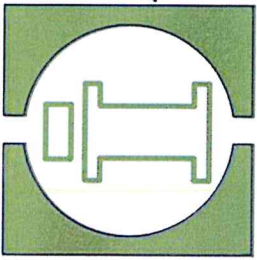
**Fläche für den Gemeinbedarf**  
Zweckbestimmung  
„Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude“

Umgrenzung von  
Gesamtanlagen, die dem  
Denkmalschutz unterliegen

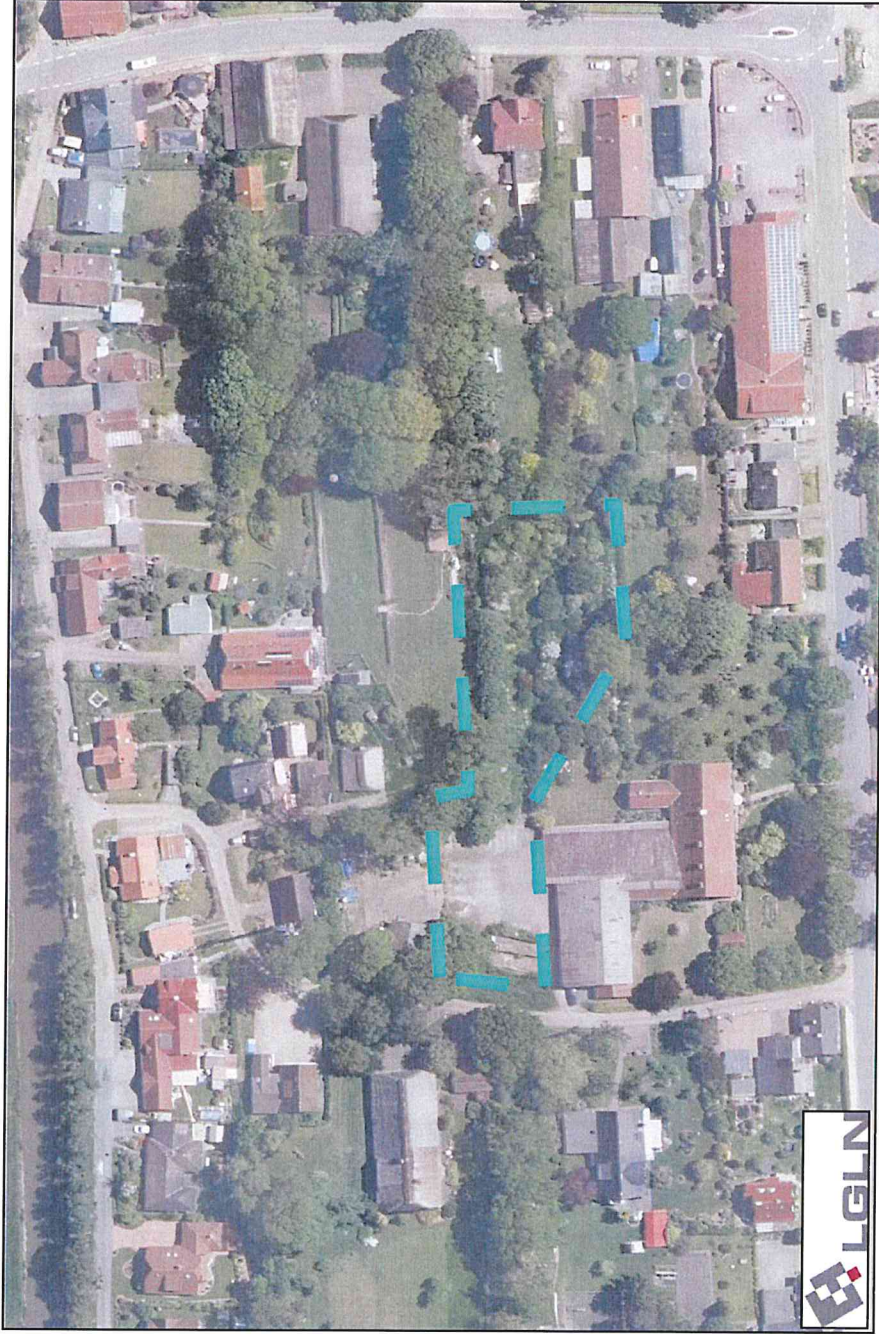


Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan

**instara**

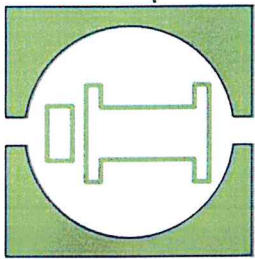


## 72. FNP-Änderung



instara

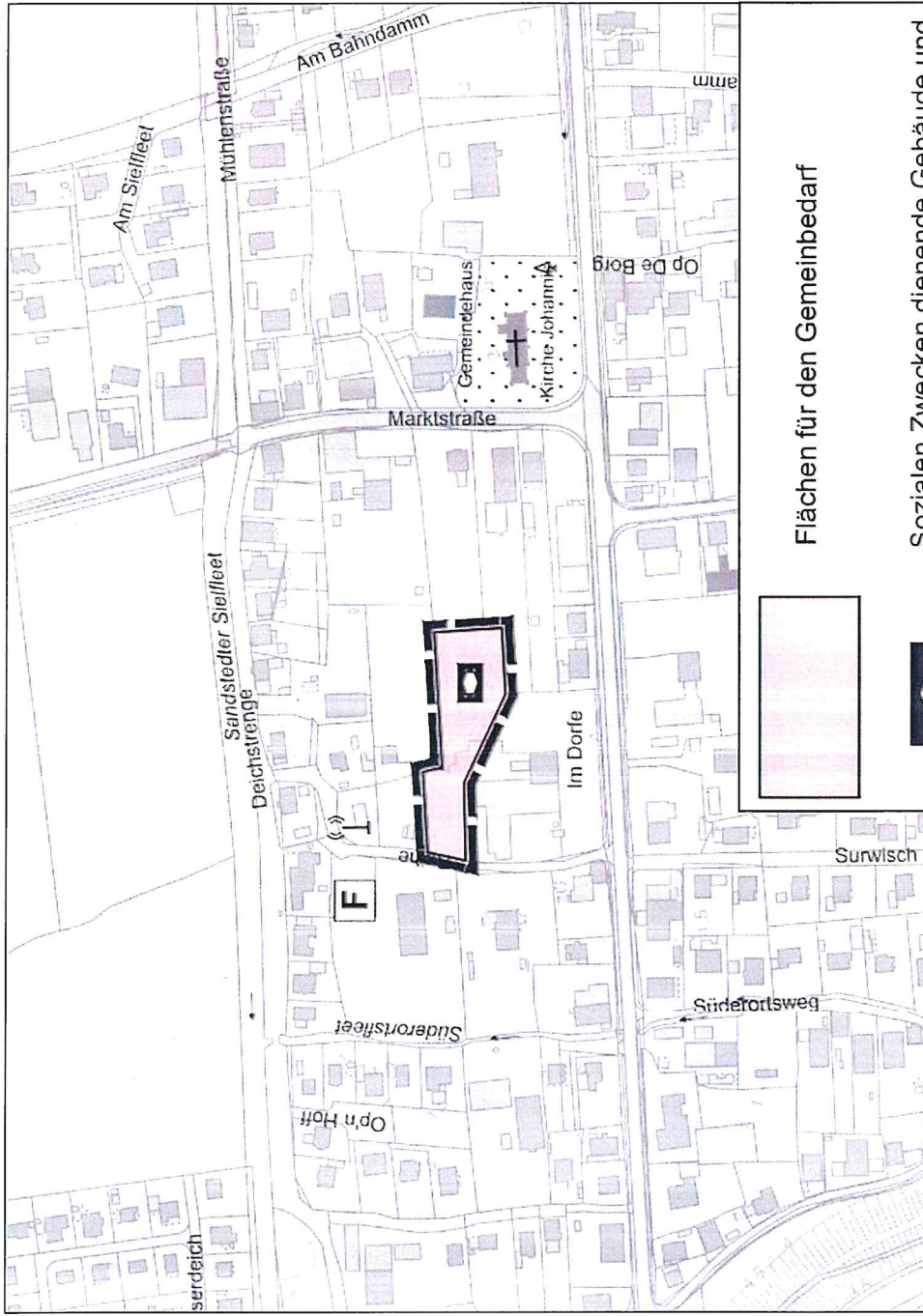
Luftbild



**Nachrichtlicher Hinweis**

Archäologische Denkmalpflege  
 Gründungsarbeiten (Erdarbeiten)  
 dürfen nur in Anwesenheit eines  
 Mitarbeiters der Archäologischen  
 Denkmalpflege des Landkreises  
 Cuxhaven durchgeführt werden.

**72. FNP-Änderung**

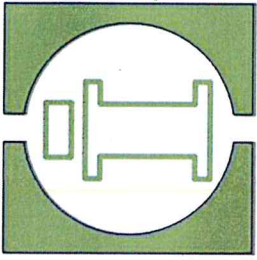


Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Entwurf**

**instara**



## 72. FNP-Änderung

### Landkreis Cuxhaven (12.07.2024)

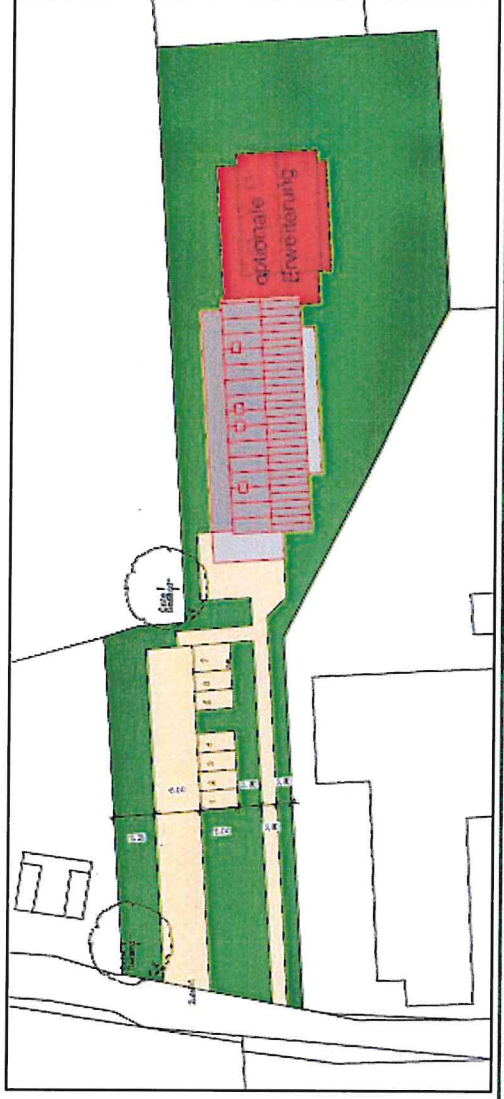
#### Naturschutzamt

- Erhalt ortsbildprägender Bäume und Gehölze;
- insbesondere der Habitatbäume im Bereich der geplanten Stellplatzflächen und nördlich des Gebäudes
- Konzeption / Anordnung von Gebäude und Stellplätzen anpassen
- Kenntnisnahme; Verweis auf nachgelagerte Planungsebene
- Mitteilung und Abstimmung mit Architekturbüro stattgefunden
  
- Fachbüro zum Straßenausbau hinzuziehen
- Schutz der Straßenbäume bei Verrohrungsarbeiten
- Kenntnisnahme; Verweis auf nachgelagerte Planungsebene

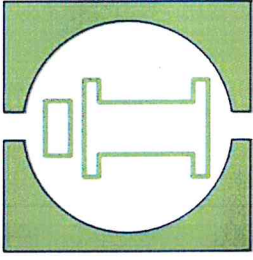
**Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange**

**vom: 07.06.2024**

**bis: 12.07.2024**



Entwurf Lageplan der Vorhabenplanung (Damken & Partner, 2023)



## 72. FNP-Änderung

### Landkreis Cuxhaven (12.07.2024)

#### Naturschutzamt

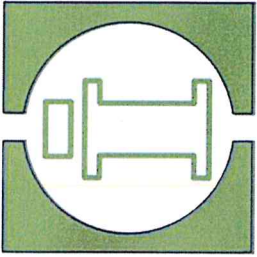
- Schutz und Erhalt der Bestandsgehölze als Bruthabitat
- Kenntnisnahme; Verweis auf Inhalt des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Anhang

**Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange**

**vom: 07.06.2024  
bis: 12.07.2024**

- Gehölzerhalt Vorrang gegenüber von Neupflanzungen
- **Gefolgt; Umweltbericht um Vermeidungsmaßnahmen ergänzt**
- „Hausgarten“ Biotop mit Wertstufe 1 (geringe Bedeutung)
- Eher Wertstufe 3 (allgemeine Bedeutung) „Hausgarten mit Großbäumen“
- aufgrund Potenzialabschätzung gem. Drachenfels (2012) und Kartierschlüssel Niedersachsen (2021)
- **Gefolgt: Biotoptyp angepasst, jedoch mit Wertstufe II (allgemein bis geringer Bedeutung)**
- **Verweis auf Fachgutachten**
- **Keine Auswirkungen auf Kompensation**





## 72. FNP-Änderung

### Landkreis Cuxhaven (12.07.2024)

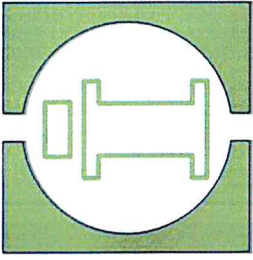
#### Regionalplanung

- Plangebiet in historischer Kulturlandschaft „Osterader Marsch“ (HK 15)
- Muss als Grundsatz der Raumordnung bedacht werden
- **Gefolgt; Begründung ergänzt**
- **Verträglichkeit mit Landschaftsbild durch**
- **innerörtliche Lage und**
- **Planungsinhalt sowie**
- **-Träger (öffentliche Hand) sichergestellt**
- **Verweis auf Anwesenheit fachkundiger Person bei Erdbauarbeiten zum Schutze der Wurth**
  
- **Untere Waldbehörde vermutet Wald im Plangebiet;**
- **100 m Waldabstand nicht eingehalten**
- **Kenntnisnahme; keine Waldeinstufung seitens beteiligter Forstämter oder Landwirtschaftskammer**
- **Verwilderter Privatgarten mit Ziergehölzen eingekesselt von Siedlungsbebauung**
- **Weist kein Waldinnenklima oder Biotopvernetzung für Tiere auf**
- **Historischer Marschbereich frei von Waldflächen (nächste Waldfläche im Geestbereich)**
  
- **Auseinandersetzung mit 100m Abstand als Ziel der Raumordnung notwendig**
- **Gefolgt; redaktionelle Ausführungen ergänzt**

**Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange**

**vom: 07.06.2024**

**bis: 12.07.2024**



## 72. FNP-Änderung

### Landkreis Cuxhaven (12.07.2024)

**Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange**

#### Gesundheitsamt

- Bodenscreenings aufgrund allgemeinem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen (vorherige Nutzung als Lagerplatz der Hofstelle)
- Kenntnisnahme; Hinweis auf nachgelagerte Planungsebene

**vom: 07.06.2024  
bis: 12.07.2024**

#### Archäologische Denkmalpflege

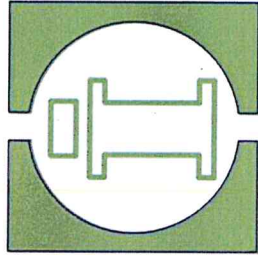
- Keine Bedenken; Hinweis auf Archäologische Denkmalpflege
- Kenntnisnahme; Hinweis schon vorhanden

#### Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung

- Baudenkmalpflege: keine denkmalgeschützten Anlagen im Plangebiet
- Angrenzendes Kirchengrundstück und denkmalgeschützte Hofstelle nicht negativ beeinflusst
- Kenntnisnahme

#### Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft

- Keine Bedenken seitens der Kreisstraßenmeisterei, Gewässerschutz und Wasserwirtschaft
- Kenntnisnahme



## 72. FNP-Änderung

### Die Autobahn GmbH des Bundes (21.05.2024)

- Bitte um Festsetzung, des Nicht-Aufkommens für passive Schallschutzmaßnahmen in der Zukunft
- Nicht gefolgt; Rechtsgrundlage zum Ausschluss von Schutzansprüchen in Zukunft nicht gegeben

Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange

### Katasteramt Wesermünde (22.05.2024)

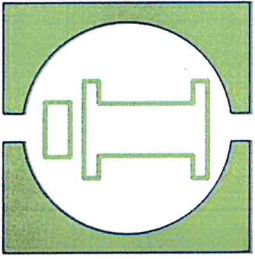
- Quellenvermerk zu verwendeten Daten angeben
- Gefolgt; Quellenvermerk redaktionell in Begründung eingefügt

vom: 07.06.2024  
bis: 12.07.2024

### Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

#### - Kampfmittelbeseitigungsdienst - (02.07.2024)

- Allgemeiner Verdacht auf Kampfmittelbelastung
- Keine Auswertungen von Luftbildern oder Räumungen / Sondierungen vorgenommen
- Gefolgt; redaktioneller Hinweis auf allgemeinen Verdacht auf Kampfmittelbelastung in Planunterlagen aufgenommen



## 72. FNP-Änderung

**Beteiligung der  
Behörden und Träger  
öffentlicher Belange**

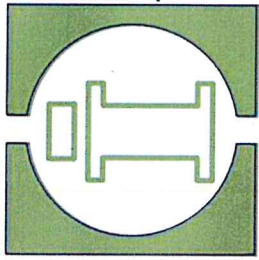
**vom: 07.06.2024  
bis: 12.07.2024**

### **Kenntnisnahmen**

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (13.06.2024)
- Industrie- und Handelskammer (28.06.2024)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (19.06.2024)
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (05.07.2024)
- Wasserverband Wesermünde (12.07.2024)
- Avacon Netz GmbH (22.05.2024)
- EWE NETZ GmbH (22.05.2024)
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (24.05.2024)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (19.06.2024)
- Ericsson Services GmbH (23.05.2024)
- Wesernetz Bremen GmbH (23.05.2024)
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (24.05.2024)
- TenneT TSO GmbH (23.05.2024)
- Ampiron GmbH (10.06.2024)
- Vodafone Deutschland GmbH (10.06.2024)

### **Öffentlichkeit**

- Öffentliche Auslage zeitgleich im Rathaus
- Keine Bedenken oder Einwände geäußert
- Kenntnisnahme

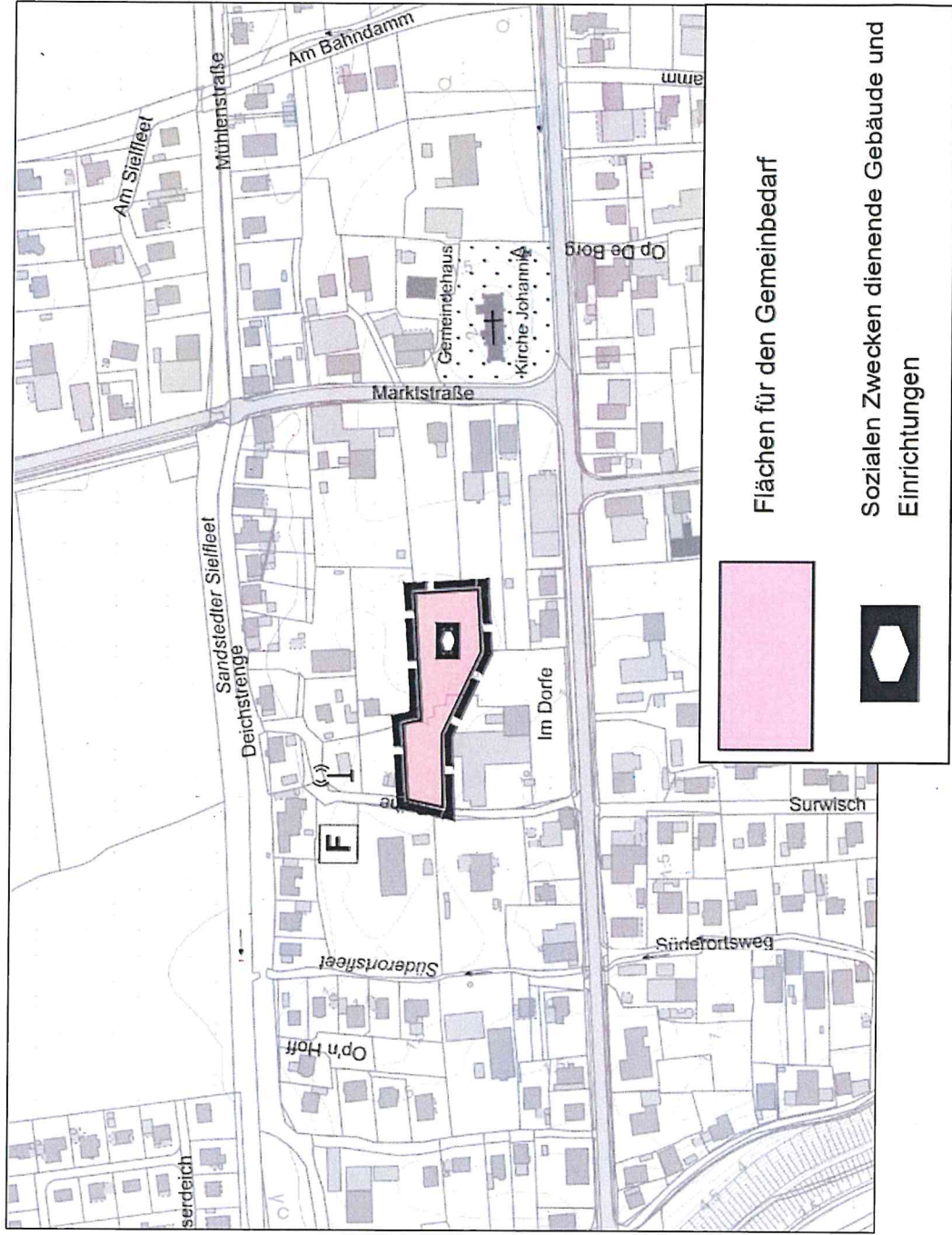


## 72. FNP-Änderung

### Nachrichtliche Hinweise

Archäologische Denkmalpflege  
Gründungsarbeiten (Erdarbeiten) dürfen nur in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden.

Militärische Altlasten  
Für den Großteil des Plangebiets wurden bislang keine Luftbildauswertungen zu militärischen Altlasten durchgeführt. Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.



Entwurf = Feststellungsfassung

**instara**

<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>72. Änderung</b>
<b>Gemeinde Hagen im Bremischen</b>	
<b>Bereich: Kundenagelstraße Sandstedt</b>	
<b>Beschreibung:</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (BauNVO) in Verbindung mit Artikel 72 Abs. 1 BauNVO ist die Plannutzungsänderung erforderlich. Die Änderung der Flächennutzungsplanung erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (BauNVO) in Verbindung mit Artikel 72 Abs. 1 BauNVO. Die Änderung der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (BauNVO) in Verbindung mit Artikel 72 Abs. 1 BauNVO zu beschreiben. Die Änderung der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (BauNVO) in Verbindung mit Artikel 72 Abs. 1 BauNVO zu beschreiben. Die Änderung der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (BauNVO) in Verbindung mit Artikel 72 Abs. 1 BauNVO zu beschreiben.	
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister
<b>Planvollzieher:</b> Müller, J. (MdB) 1947, geboren am 12.10.1947, geboren in Hagen im Bremischen, den	<b>Wahlsieger:</b> Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung im Gas- und Wasserbereich, die durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden (z.B. Gas- und Wasserleitungen, Sprechanlagen § 2 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO)

Einrichtung für den Gärtnereibau

Einrichtung für den öffentlichen Grünanlagenbau

Sonstige Plätze etc.

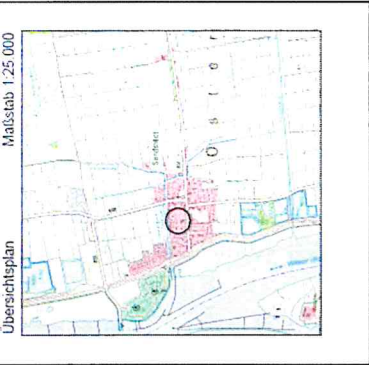
Einrichtung für den öffentlichen Grünanlagenbau

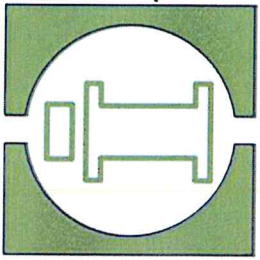
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2786) (BGBl. 2023 Nr. 179) geändert worden ist.

**Nachrichtliche Hinweise**

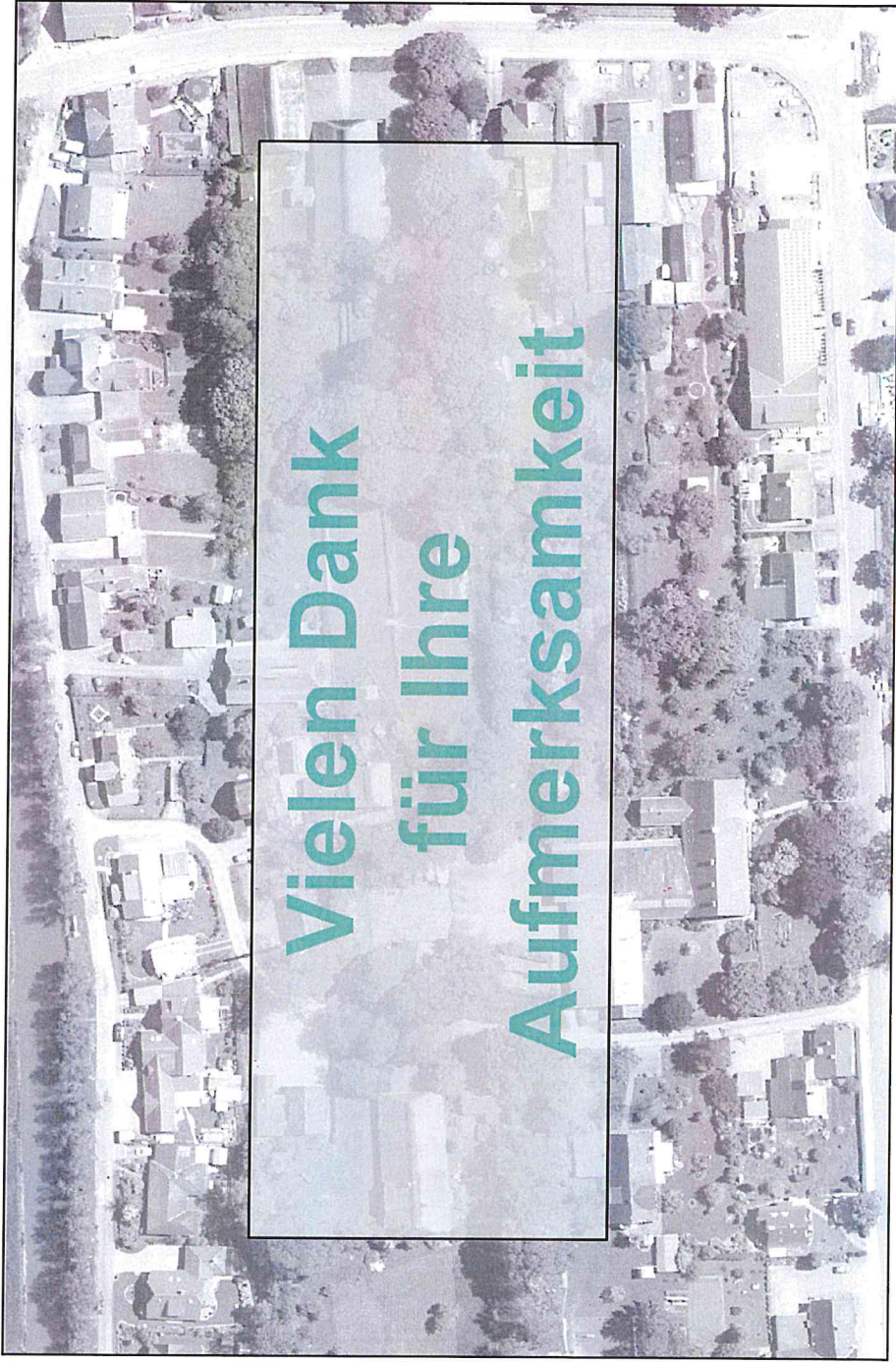
**Archaeologische Denkmalpflege**  
Grundlagen der archäologischen Denkmalförderung des Landes eines Bundeslandes sind im Bundesgesetz über die Denkmalförderung enthalten.

**Militärische Altstätten**  
Für den Umgang mit Militärischen Altstätten sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Denkmalförderung zu beachten. Insbesondere sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Denkmalförderung zu beachten.

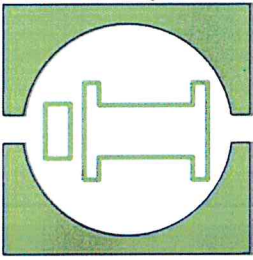




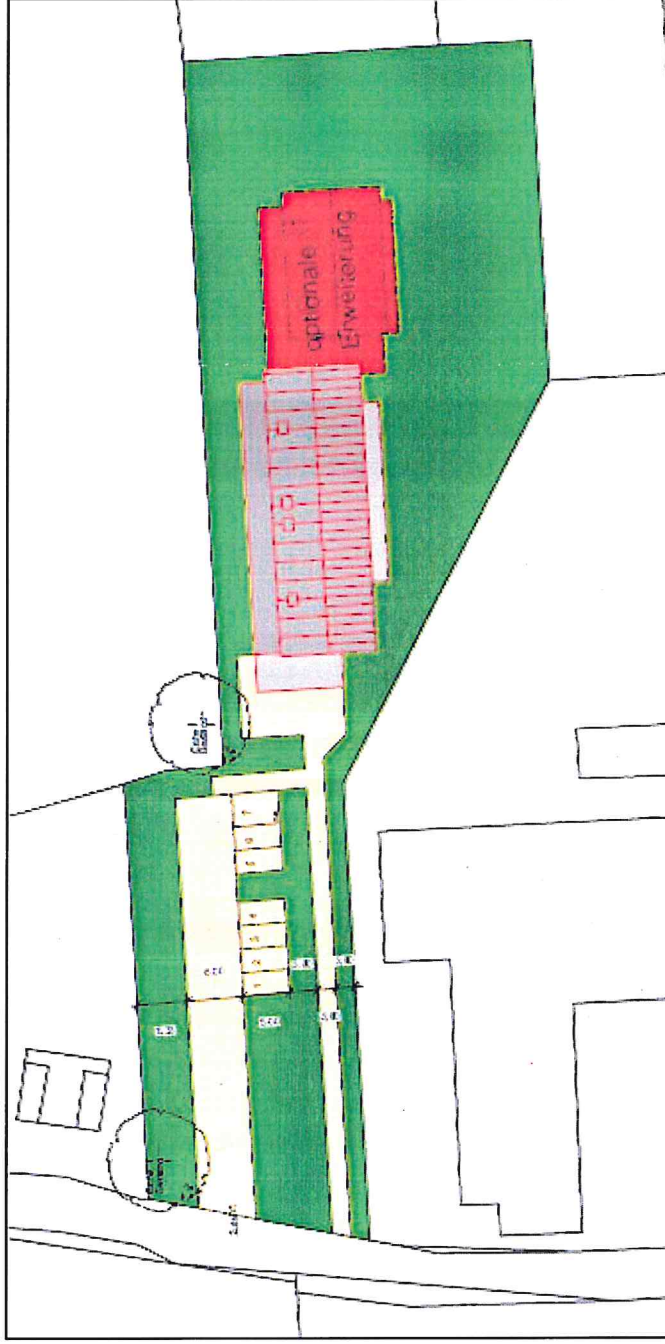
Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven



**instara**



## 72. FNP-Änderung



instara

Entwurf Lageplan der Vorhabenplanung (Damken & Partner, 2023)