

# instara

## **Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich der Wassergarde II“ Gemeinde Hagen im Bremischen**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen  
und Hinweisen

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

(Proj.-Nr. 27628 – 215 / Stand: 07.01.2022)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Polizeiinspektion Cuxhaven
- Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde e.V.
- Gemeinde Stadtland
- Stadt Brake (Unterweser)
- Avacon Netz GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- wesernetz Bremen GmbH

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 14.12.2021)

##### Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Erst in einer Entfernung von etwa 380 m süd-westlich zum Plangebiet befindet sich der denkmalgeschützte jüdische Friedhof. Er wird von vorhandener Zwischenbebauung und Grünstreifen zum o.a. Plangebiet hin verdeckt, so dass Beeinträchtigungen im Sinne des § 8 NDSchG nicht zu erwarten sind.

Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden daher in denkmalfachlicher Hinsicht keine Bedenken erhoben.

##### Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa

Für das Vorhaben liegen seitens der Archäologischen Denkmalpflege teils erhebliche Bedenken vor.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein archäologisches Bodendenkmal (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Hagen i. Br. 10). Da es sich um ein bedeutendes Kulturdenkmal (Bestattungsplatz der jüngeren Bronzezeit) handelt, ist das geplante Bauvorhaben in diesem

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich alle baulichen Anlagen die sich eventuell im Plangebiet befinden nicht unter Denkmalschutz stehen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Archäologischen Denkmalpflege teils erhebliche Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich nach Angaben der archäologischen Denkmalpflege im nördlichen Bereich des Plangebietes ein archäologisches Bodendenkmal (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Hagen i. Br. 10) befindet.

## Anregungen und Hinweise

Bereich vor Zerstörung zu bewahren. Somit ist entweder das Bauvorhaben in dieser Teilfläche abzulehnen oder es wird rechtzeitig VOR Beginn der Erschließung eine Flächengrabung auf Kosten des Investors (Veranlasserprinzip gem. NDSchG § 6.3) erforderlich, um die Denkmalsubstanz zu dokumentieren. Hierfür kann vom Investor nach Rücksprache mit der Archäologischen Denkmalpflege eine geeignete Grabungsfirma mit der Ausgrabung betraut werden. Grundsätzlich ist eine Bebauung in diesem Teilbereich (vgl. beigefügten Kartenausschnitt) ohne vorherige flächenhafte Ausgrabung nicht genehmigungsfähig!

Im größeren, südlichen Teil des geplanten Baugebietes ist mit Denkmalsubstanz zu rechnen. Daher sind die Erdarbeiten für die Erschließungsstraßen nur in Beisein einer Archäologischen Fachkraft der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises zu genehmigen. Von diesen Prospektionsergebnissen ist abhängig, ob auch bei den Ausschachtungsarbeiten auf den einzelnen Bauplätzen noch eine Baubegleitung durch die Archäologische Denkmalpflege erforderlich ist.

In allen Fällen ist der Archäologischen Denkmalpflege ausreichend Zeit für die Dokumentation einzuräumen und weiterführende Erdarbeiten sind nur nach Freigabe dieser möglich.

Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Veranlasst durch die nebenstehende Stellungnahme erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung mit Herrn Dr Hüse von der archäologische Baudenkmalpflege des Landkreises Cuxhaven. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Handlungsoptionen erörtert, welche eine Umsetzung der vorliegenden Planung nach Durchführung entsprechender Untersuchung ermöglichen. Bspw. wurde vorgeschlagen, 2 m breite Längsstreifen von West nach Ost über die komplette Breite durch den vom Investor beauftragten Bagger und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der archäologischen Denkmalpflege, freizulegen. Diese Längsstreifen werden in jeweiligen Abständen von 15 bis 20 m freigelegt. Der betroffene nördliche Bereich hat von Nord nach Süd etwa eine Länge von 165 m. Entsprechend wären etwa 10 bis 11 Querstreifen notwendig. Sollte sich eine größere Fundstelle in einem Areal zeigen, werden externe Archäologen zur Unterstützung von den Investoren beauftragt und für die Bergung hinzugezogen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch ein vom Antragsteller und Erschließungsträger beauftragtes Unternehmen. Die Umsetzung vor Baubeginn wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Antragsteller und der Gemeinde Hagen im Bremischen sichergestellt.

Damit würden die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und, wie oben beschrieben, berücksichtigt. Die Durchführung wird durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und, wie oben beschrieben, berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde Kontakt zur Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven aufgenommen. Das oben beschriebene Vorgehen ist mit der Behörde (Ansprechperson Dr. Hüser) abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

### Amt Strategische Sozialplanung

Die Begründung der Gemeinde Hagen i.Br., neue Wohnbauflächen auszuweisen, um sowohl den aktuell vorhandenen Bedarf nach Wohnbauland zu decken als auch mittelfristig für ein bedarfsorientiertes, über die Nachfrage hinausgehendes Angebot an Bauland in der Gemeinde Hagen i.Br. zu sorgen, ist absolut plausibel.

Besonders auch mit Blick auf die Planungen eines breiten Angebots durch unterschiedliche Wohnformen zu Gunsten einer sozialen Durchmischung. Aufgrund der günstigen Lage im Grundzentrum und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit von diversen Infrastruktureinrichtungen ist zudem auch von einer hohen Attraktivität für künftige Eigentümer / Mieter auszugehen ist.

Aus sozialplanerischer Sicht klingen die Begründungen der Gemeinde Hagen i.Br. zum Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich der Wassergarde II“ daher sinnvoll und nachvollziehbar.

### Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

#### Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur

Die Ergebnisse der Verkehrsplanung Hagen werden hier zur Kenntnis genommen. Die Erfordernis von Maßnahmen geht aus dem Gutachten nicht hervor.

#### Fachgebiet Wasserwirtschaft

Die Lage im Wasserschutzgebiet Häsebusch ist berücksichtigt.

Es bestehen keine Bedenken.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die Gemeinde Hagen im Bremischen nimmt gerne zur Kenntnis, dass die vorliegende Planung aus Sicht der strategischen Sozialplanung absolut plausibel ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein heterogenes Wohnangebot von der strategischen Sozialplanung begrüßt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus sozialplanerischer Sicht die Begründungen sinnvoll und nachvollziehbar sind.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Fachgebiets Wasserwirtschaft keine Bedenken bestehen, da die Lage im Wasserschutzgebiet Häsebusch bereits berücksichtigt wird.

## Anregungen und Hinweise

### Fachgebiet Gewässerschutz

Das Plangebiet wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Es bestehen keine Bedenken.

### Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher sowie aus waldrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nördlichen und östlichen Plangebietsrand (s. textliche Festsetzung Nr. 9.1) sind für eine effektive und landschaftsgerechte Eingrünung aus landschaftspflegerischer Sicht unzureichend. Hier sollte mindestens ein separater mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen zur Herstellung einer landschaftsgerechten, mindestens dreireihigen Hecke mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt werden (auch wenn ggf. im Hinblick auf eine Erweiterungs-option nach Osten auf eine Festsetzung verzichtet wird).

Im Rahmen des Umweltberichts sind die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange detailliert abzuarbeiten. Für die Eingriffsfolgen sind funktional passende und quantitativ ausreichende Kompensationsmaßnahmen darzulegen und festzusetzen.

### Regionalplanung

Wir geben den Hinweis, dass das Ziel im RROP 2012 Kap. 3.2.1.2 Ziffer 05

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Fachgebiets Gewässerschutz keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher sowie waldrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Wie nebenstehend bereits bemerkt, wurde keine komplexe Grünstruktur zum Anpflanzen festgesetzt, da in überschaubarer Zeit eine Erweiterung nach Osten, wie Sie im Flächennutzungsplan bereits vorgesehen ist mit aller Wahrscheinlichkeit ebenfalls umgesetzt werden soll. Da diese Grünstrukturen bei einer möglichen Erweiterung einen fließenden Übergang zwischen den Baugebieten nicht möglich macht und die Grünstrukturen im Zuge der Erweiterung auch nicht zwingend wieder entfernt werden sollen, wurde eine Festsetzung in dergestalt wie vorliegend gewählt.

Im Sinne einer effektiven und landschaftsgerechten Eingrünung und damit im Sinne der nebenstehenden Anregung wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt innerhalb und entlang des östlichen Randgebietes des Allgemeinen Wohngebietes. Es wird jedoch eine zweireihige einheimische und standortgerechte Laubgehölzhecke zum Anpflanzen festgesetzt. Eine zeichnerische Festsetzung dazu wird ergänzt.

Der nebenstehenden Anregung wird daher größtenteils gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf wird der Umweltbericht beigelegt und im Rahmen der regulären Beteiligungsschritte den Behörden zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Ein qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird ebenso Bestand dieses Berichtes sein, wie die Benennung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung auf S. 12 wird auf das nebenstehende angeführte Ziel eingegangen und dargelegt, dass die Planung mit dem Ziel konform geht.

## Anregungen und Hinweise

„Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Die Entwicklung eines artenreichen und vielfältigen Waldrandes ist zu fördern.“

zu beachten ist.

### Beirat für Inklusion

Bei allen künftigen Bauvorhaben ist die barrierefreie Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Gehwege ohne Verweilplätze sollten nicht mehr als 3% Längsgefälle aufweisen, ist dieses jedoch zwischen 3% und 6%, müssen in Abständen von max. 10 m Verweilplätze mit weniger als 3% eingerichtet sein.

Das Quergefälle von Gehwegen darf nicht mehr als 2%, im Bereich von Grundstückszufahrten max. 6% betragen. Lässt die topografische Lage keine günstige Korrektur des vorhandenen Gefälles zu, sollten ausgeschilderte Umgehungen oder andere Alternativen angeboten werden.

Quelle: <https://nullbarriere.de/din18024-1-fussgaenger.htm>

Eine ausreichende Beleuchtung ist für Fußwege erforderlich.

In dem o.a. Projekt sollen Wohngebäude mit maximal jeweils zwei (2) Wohnungen errichtet werden. Insofern ergibt sich keine Verpflichtung zum Bau von barrierefreien Wohnungen gemäß § 49 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Dennoch empfiehlt der Beirat die Schaffung von barrierefreien Wohnungen, da bezahlbarer barrierefreier Wohnraum nicht ausreichend zu Verfügung steht.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wurde daher bereits gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf eine nachgelagerte Ebene und wird daher hier lediglich zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

(Siehe oben)

(Siehe oben)

(Siehe oben)

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind allerdings nur teilweise korrekt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) dürfen, wie nebenstehend erkannt, pro Wohngebäude nur zwei Wohneinheiten entstehen. Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) können jedoch neben gewerblichen Einrichtungen ebenfalls Wohngebäude entstehen. Eine Begrenzung der Wohneinheiten ist dort nicht vorgesehen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wurde jedoch so bemessen, dass z.B. Fahrstühle möglich wären. Somit ist barrierefreies Wohnen dort ebenfalls möglich.

Siehe oben

## Anregungen und Hinweise

Der Beirat bietet Investoren bei Bedarf seine Beratung zur Barrierefreiheit an.

Der Beirat weist besonders auf § 4 BGG hin.

<https://www.gesetze-im-internet.de/bpq/4.html>

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

### 1.2 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade - HWK

(Stellungnahme vom 15.12.2021)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

### 1.3 Oldenburgisch-Ostfriesischer-Wasserverband – OOWV

(Stellungnahme vom 16.12.2021)

1. Abwasser

A. Schmutzwasser

Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasserentwässerung

Für das obige geplante Baugebiet befindet sich im westlichen Grenzbereich zum Geltungsbereich in Straßenzug „Zum Forst“ ein Schmutzwasserkanal als Freispiegelkanal und eine SW Druckleitung PE — HD DN 250. Es wird hierzu auf den Kanalbestandsplan in der Anlage hingewiesen. Im Bereich der ersten Anschluss Stichstraße befindet sich ein vorh. SW — Kanal DN 200 PP in der Haltung 50671— 50670. Hier steht eine Anschlusshöhe von ca. 11,99 m ü. NN als Sohlhöhe (Tiefe unter OKG ca. 2,00 m) zur Verfügung.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller und Erschließungsträger weitergegeben.

Siehe oben

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

## Anregungen und Hinweise

Im Teilbereich der Straßenverkehrsfläche Flurstück 228 befindet sich ein vorh. SW — Kanal DN 200 PP in der Haltung 50667 — 50666. Hier steht eine Anschlusshöhe von ca. 11,54 m ü. NN als Sohlhöhe (Tiefe unter OKG ca. 2,00 m) zur Verfügung.

Die vorh. SW — Kanal Nennweiten im Bestand sind in der Lage das anfallende Abwasser aus dem geplanten Wohngebiet abzuleiten.

### Geplante Erschließung Schmutzwasserentwässerung

Für die geplante Erschließung des Baugebietes liegt eine Entwässerungsplanung — Entwurf - des Ing. Büro SWECO / Schüttdorf vom 11-2021 vor. Die Planung sieht eine Entwässerung im Trennsystem SWK / RWK vor. Für geplante östliche Erweiterung der Bauflächen wurde in den Bereichen der Erschließungsstraße Planstr. A + F + I eine ausreichende Anschlusstiefe vorgeplant.

Die geplante Entwässerung sieht eine Anbindung an den Kanalbestand im Bereich der Planstr. G vor. Im Abschnitt Planstr. A soll der geplante SW Kanal in den Fahrbahnflächen der vorh. Straße Zum Forst in Richtung Kreisel — RRB Flächen geführt werden, wo ein neues SW — Pumpwerk das anfallende Schmutzwasser aufnimmt und weiterfördert über die vorh. SW Druckleitungen in Richtung Kläranlage. Die Abwassertechnische gesicherte Erschließung der Baugebietsflächen im Anschlussbereich der Planstr. A ist erst mit Inbetriebnahme des geplanten SW — Pumpwerks möglich. Es ist im Rahmen der Planung sicherzustellen das sich die geplanten SW — Kanalschächte nicht an Tiefpunkten der Straße sowie im Bordrinnenbereich befinden, um den Fremdwasserzufluss zu Kanal zu verhindern.

Da das geplante SW — Kanalnetz in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Häsebusch erstellt werden soll, sind bei der Planung und Ausführung die Vorschriften der DWA 142 zu Beachten. Die Planungen zum SW — Kanalnetz sind mit dem örtlichen Trinkwasserversorger, sowie der Aufsichtsbehörde des Landkreises abzustimmen. Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Siehe oben

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal technisch machbar ist. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich teilweise auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (hier: WSG Häsebusch) werden durch die Gemeinde Hagen im Bremischen insofern berücksichtigt, als dass parallel zum Bauleitplanverfahren bei der zuständigen Behörde des LK Cuxhaven ein Genehmigungsantrag gem. § 4 Abs. 5 Nr. 32 der Verordnung vorgelegt wird.

## Anregungen und Hinweise

### Allgemeine Hinweise SWK:

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Hagen durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Soll das geplante Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen werden, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die oben genannten Hinweise bitten wir bei der Abwägung zu beachten.

### **1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH**

(Stellungnahme vom 15.12.2021)

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung wurde auf Ebene der Bauleitplanung eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Alle weiteren Abwasserleitungen verlaufen innerhalb des Verkehrsflächenraumes und der Schutz dieser Leitung wird auf Ebene der Erschließungsplanung sichergestellt.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wird an den Antragsteller / Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich gegenwärtig keine Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden.

## Anregungen und Hinweise

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis zu beachten:

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

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

### 1.5 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

(Stellungnahme vom 15.12.2021)

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

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat keine Relevanz.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden daher hier lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende fachliche Hinweis bezieht sich auf eine nachgelagerte Ebene und wird daher hier lediglich zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Verkehrsflächen so festgesetzt, dass sie für die Leitungsführung ausreichend dimensioniert sind.

Der nebenstehenden Bitte wird nachgekommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG durch die Planung nicht berührt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen sowie die Visualisierung werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

**Hinweis instara:** das beigefügte Bild stellt ein Luftbild des Plangebietes ohne weitere inhaltliche Angaben dar.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

### 1.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme Nr.: S01107089  
(Stellungnahme vom 14.12.2021)

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

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.

Der nebenstehenden Bitte wird nachgekommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Planumsetzung. Sie werden an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den aufgeführten „weiterführenden Dokumenten“ sind keine städtebaulich relevanten Inhalte zu entnehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die Planung keine Einwände geltend macht.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.7 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 15.12.2021)

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

Der o. a. B-Plan liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Häsebusch unmittelbar an der Grenze zur Schutzzone III A. Nach der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. Dezember 2013 unterliegt das Ausweisen von Baugebieten einer Genehmigungspflicht. Die Auflagen der jeweils aktuellen Schutzzonenvorordnung sind einzuhalten.

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.

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

In den Sommermonaten (Mai bis September) sind beim Wasserverband die Trinkwasserabgaben auf einem hohen bis sehr hohen Niveau und steigen jährlich, sodass die vorhandene technische Infrastruktur an ihre Grenzen gerät. Die Trinkwassersysteme sind auf einen berechneten Durchschnittswert ausgelegt, d. h. es wird auf den sog. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Bebauungsplangebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.

In der Begründung zum o. a. B-Plan sind keine Angaben zum Löschwasser aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Lösch-

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

Der nebenstehende Hinweis wurde bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (hier: WSG Häsebusch) werden durch die Gemeinde Hagen im Bremischen insofern berücksichtigt, als dass parallel zum Bauleitplanverfahren bei der zuständigen Behörde des LK Cuxhaven ein Genehmigungsantrag gem. § 4 Abs. 5 Nr. 32 der Verordnung vorgelegt wird.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Die genaue Planung der Löschwasserversorgung wird auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung erfolgen. Darüber hinaus kann gesagt werden,

## Anregungen und Hinweise

wassers ausgelegt wird. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrand-SchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

In der Begründung unter 9.3 Hochwasserschutz / Katastrophenvorsorgedritter Spiegelstrich:

„Im Zuge der Bebauung wird es zu Anpassungen der Geländetopographie kommen. Insbesondere in dem Bereich der vorstehend erwähnten Senke werden Aufschüttungen vorgenommen werden, ...“

Der Wasserverband weist darauf hin, dass Aufschüttungen nur durch unbedenklichen Materialien zulässig sind. Ein Einsatz von Recycling Materialien ist nicht zulässig. Die unbedenklichen Materialien sind grundsätzlich einzusetzen.

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.

Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen in öffentlichen Flächen ist entsprechend der DIN 1998 eine ausreichend breite Trasse zur Verfügung zu stellen. Damit wir unsere Anlagen sicher, einfach und wirtschaftlich betreiben können, bitten wir Sie, uns bei der Abstimmung der Leitungsführung mit anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen frühzeitig zu beteiligen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

dass genug Platz im Plangebiet für mögliche Löschwasserinfrastrukturen zur Verfügung steht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene. Sie werden zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf eine nachgelagerte Ebene und werden hier daher lediglich zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Verkehrsflächen so festgesetzt, dass sie für die Leitungsführung ausreichend dimensioniert sind. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

**1.8 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum**

(Stellungnahme vom 02.12.2021)

Eines der wesentlichen planerischen Handlungsfelder, um ein urban anmutendes Quartier zu entwickeln, ist eine Konzeption zur Nutzungsmischung. So sagt § 6a Abs.1 BauNVO: „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“. Dazu wird in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan auf Seite 17 ausgeführt: „An der Landesstraße soll zudem entsprechend der angrenzenden Bereiche eine gemischte Nutzung aus Wohnen und kleinen Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben ermöglicht werden“.

Um die beabsichtigte Entwicklung sachgerecht zu steuern, regen wir an, von den Möglichkeiten des § 6a Abs.4 BauNVO Gebrauch zu machen. Hier bietet sich u. E. gem. § 6a Abs.4 Nr.1 BauNVO die vertikale Gliederung entlang der L 134 (Amtdamm) in der Art an, als dass hier die Wohnnutzung im Erdgeschoß ausgeschlossen werden sollte. Gleichzeitig sollte eine Beschränkung der gewerblichen Nutzung dergestalt festgesetzt werden, dass eine gewerbliche Nutzung oberhalb eines bestimmten Geschoßes nicht möglich ist (§ 6a Abs.4 Nr.2 BauNVO), um die vorrangig beabsichtigte Bereitstellung von Wohnraum zu befördern.

Von hier wird eine solche vertikale Gliederung im Urbanen Gebiet als notwendig erachtet, um dem Charakter dieses Teilbereichs des Plangebietes zu entsprechen und einem „Etikettenschwindel“ vorzubeugen, da hier u. E. durch die vergleichbar geringen Ausmaße des als Urbanes Gebiet festgesetzten Teilbereichs eine solche Interpretation denkbar ist. Darüber hinaus würde eine solche vertikale Gliederung den gewerblichen Nutzern auch eine größere Rechtssicherheit für die zukünftige gewerbliche Nutzung bieten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird bewusst von der Steuerungsmöglichkeit im Vorfeld seitens der Gemeinde verzichtet. Der Vorteil eines Urbanen Gebietes (MU) im Vergleich zum Mischgebiet (MI) ist die flexible Nutzungsmischung. Ist im Mischgebiet ein Mischungsverhältnis von 50-50 anzustreben, ist das Mischverhältnis im Urbanen Gebiet unbestimmt. Wichtig ist lediglich, dass alle Nutzungen vorhanden sind im gesamten Urbanen Gebiet. Die nebenstehenden Vorschläge könnten einer flexiblen baulichen Nutzung entgegenwirken und so den flexiblen Charakter des Urbanen Gebietes (MU) schwächen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Unterstellung eines Etikettenschwindels wird mit Nachdruck entgegengetreten. Es ist aus Sicht der Gemeinde auch nicht nachvollziehbar, inwiefern die gesetzeskonforme Festsetzung eines nicht durch weitere Restriktionen unterteilten MU einem Etikettenschwindel Vorschub leisten sollte. Die Rechtssicherheit wird überdies durch den nebenstehenden Vorschlag der IHK aus Sicht der Gemeinde nicht erhöht, da Urbane Gebiete - wie zuvor bereits richtigerweise zitiert - dem Wohnen dienen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Somit haben alle gewerblichen Betriebe und wie zuvor beschriebene Einrichtungen die nicht wesentlich stören Rechtssicherheit bzw. Planungssicherheit nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

### 1.9 Unterhaltungsverband (UHV) Nr. 79 Osterstade-Nord

(Stellungnahme vom 03.12.2021)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Verbandsanlagen. Durch die Ausweisung der geplanten Baugrundstücke kommt es jedoch zu Versiegelungen bisheriger Ackerflächen. Wir begrüßen, dass das anfallende Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt in den Regenwasser-Kanal der Gemeinde abgegeben werden soll. Da das Wasser von dort aus schlussendlich über unser Gewässersystem abgeführt wird, weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass eine Einleitung in unsere Verbandsgewässer lediglich gedrosselt mit 1,0 l/s\*ha zulässig ist.

Sofern externe Kompensationsmaßnahmen zu planen sind, bitten wir um Berücksichtigung unserer Verbandssatzung, insbesondere um die Einhaltung von 5 m breiten Räumstreifen entlang unserer Gewässer.

Sofern unsere Anregungen und Forderungen berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

### 1.10 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)

(Stellungnahme vom 29.11.2021)

Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden nicht berührt.

Wir regen die Aufnahme von Aussagen zur Erschließung des Plangebietes mit dem ÖPNV an. Über die Haltestellen in der Straße „Amtdamm“ bestehen regelmäßige Verbindungen mit der Linie 660 nach Bremen und den Linien 530/570 nach Bremerhaven. Darüber hinaus

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungsverbandes die vorgesehene Beseitigung Regenwassers wie geplant begrüßt wird und eine Drosselung vorzusehen ist. Der Hinweis wird an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungsverbandes Nr. 79 keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn die Anregungen berücksichtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) durch die Planung nicht berührt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 9.4 Begründung ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

verkehren ÖPNV-Linien, deren Schwerpunkt die Schülerbeförderung darstellt.

### 1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 01.12.2021)

Derzeit betreiben wir in Hagen im Bremischen keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 48.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom — Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com

### 1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 01.12.2021)

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen und keine Richtfunkstrecken in Hagen betrieben werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt und die Ericsson Services GmbH wurde bereits beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Kapitel 1.17 im vorliegenden Dokument aufgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH liegen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W"

[NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de](mailto:NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de)

in Verbindung.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wurde gefolgt. Telefonisch wurde von dem Mitarbeiter der Fachabteilung mitgeteilt, dass innerhalb des Straßenraums der nördlich angrenzenden unbefestigten Straße Siebenbergsweg eine Gashochdruckleitung verläuft.

Von dieser Gashochdruckleitung aus ist ein 8 m breiter Bereich (4 m auf beiden Seiten der Leitung) von einer Bebauung freizuhalten. Außerdem sind dort Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Dementsprechend wird innerhalb eines 4 m breiten Streifens eine gesondert gekennzeichnete Fläche festgesetzt. Innerhalb dieser gesondert gekennzeichneten Fläche sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die archäologischen Ausgrabungen, welche der EWE rechtzeitig angekündigt werden müssen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen eine nachgelagerte Ebene und werden hier lediglich zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht. Der Hinweis wird an den Antragsteller / den Erschließungsträger weitergegeben.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken vorzutragen hat.

Der Anregung, den Träger am weiteren Verfahren zu beteiligen, wird im Rahmen der Planumsetzung durch den Erschließungsträger gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

### 1.13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremerförde

(Stellungnahme vom 23.11.2021)

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Der ca. 6,69 ha große Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Hagen im Bremischen am nord-östlichen Ortsrand der Ortschaft Hagen. Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 134 (Amtdamm), westlich schließt sich der Siedlungsbereich der Ortschaft Hagen an. Südöstlich erstreckt sich ein großflächiger Einzelhandel und das Gewerbegebiet Döhrenacker.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine gesonderten Anforderungen im Hinblick auf Untersuchungsaufwand und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1 a (2) BauGB).

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL ein landwirtschaftlicher Betrieb verortet ist. Es ist zwingend zu prüfen, ob Tierhaltung vorhanden ist und/oder Bestandschutz besteht. Von den Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen können regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung des nahegelegenen Betriebes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten des Betriebes zu erheben und zu berücksichtigen. Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Bodenschutzklausel sowie der Umwidnungsklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB wurde aus Sicht der Gemeinde bereits im Kapitel 6 und 9.7 gebührend berücksichtigt.

Im Zuge der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Einkaufsmarkt Heidkamp“, dessen Plangebiet südwestlich unweit des vorliegenden Plangebietes liegt, wurde im Jahr 2012 ein Geruchsgutachten vom Ingenieurbüro Oldenburg erstellt. Dies hat zum einen die Geruchsimmissionssituation um den landwirtschaftlichen Betrieb (Börsten 2) dargestellt und analysiert und zum anderen ein Erweiterungsszenario des Betriebes dargestellt und die dann bestehenden Immissionen analysiert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 liegt unmittelbar angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb (Börsten 2). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im ehemaligen Plangebiet keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Selbst bei einer prognostisch angenommenen Erweiterung des Betriebes (Verdoppelung der Tierzahl und eine weitere Silagefläche) sind demnach keine Konflikte zu erwarten.

Teil dieses Gutachtens sind u.a. zwei Ausbreitungskarten, denen zu entnehmen ist, dass auch unter konservativer Annahme einer Betriebserweiterung die relevanten Immissionswerte für Wohngebiete im Plangebiet sicher eingehalten werden.

Auf Grundlage dieses Gutachtens, welches für ein unweit des vorliegenden Plangebietes gelegenen Bereiches erstellt wurde, sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit ein weiteres Geruchsgutachten beauftragen zu müssen, da aus dem Geruchsgutachten hervorgeht, dass auch im vorliegenden Plangebiet keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgehend vom Betrieb (Börsten 2) zu befürchten sind und das Plangebiet auch keine möglichen Erweiterungen des bestehenden Betriebes eingrenzt.

Die überstehenden Ausführungen zu den Geruchsimmissionen werden in Kapitel 9.6.2 der Begründung ergänzt.

Bezüglich der Nähe zu einer Ackerfläche kann ebenfalls kein Konflikt ausgemacht werden. Dabei gilt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber zeitweise anfallenden Immissionen (Staub und Lärm). Ein allgemeiner Hinweis wird in die Begründung in Kapitel 9.7 aufgenommen.

## Anregungen und Hinweise

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und eine entsprechende Ausführung wird in die Begründung unter Kapitel 9.7 aufgenommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht, da die angrenzenden Flächen weiterhin erreicht und bewirtschaftet werden können.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Maßnahmen werden bei der Suche nach Kompensationsflächen geprüft.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.14 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven – Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

(Stellungnahme vom 25.11.2021)

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissionsschutzes nicht berührt. Ich weise in diesem Zusammenhang auf die entsprechenden Zuständigkeiten des Landkreises hin.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

### 1.15 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Stade

(Stellungnahme vom 24.11.2021)

Als Träger öffentlicher Belange nimmt der NLWKN grundsätzlich nur zu den von ihm unterhaltenen Anlagen, Gebäuden, Grundeigentum, landeseigenen Gewässern und Messstellen Stellung.

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven durch die Planung nicht berührt werden. Der Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Cuxhaven wurde ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist dem Kapitel 1.1. des vorliegenden Dokuments zu entnehmen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das WSG Häsebusch wird bereits bei der Planung berücksichtigt.

**1.16 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln-Hannover**

Kampfmittelbeseitigungsdienst  
(Stellungnahme vom 23.11.2021)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen,

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Karten-untersage):

### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### Fläche A

- *Luftbilder*: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
- *Luftbildauswertung*: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- *Sondierung*: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- *Räumung*: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- *Belastung*: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

#### Fläche B

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

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Es wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die allgemeine Gefährdungslage in den Planunterlagen redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird zudem an den Erschließungsträger weitergegeben.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.17 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 22.11.2021)

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson — Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Ziegelleite 2-4  
95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen

### 1.18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 22.11.2021)

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

#### Boden

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Ericsson Services GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderung an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt und die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist unter der laufenden Nummer 1.11 im vorliegenden Dokument einzusehen.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht werden diese Hinweise berücksichtigt.

Die Planung steht dem Grundsatz der Sparsamkeit mit Grund und Boden nicht entgegen. In den Planunterlagen gibt es dazu mehrere Ausführungen und dokumentierte Berücksichtigungen des § 1a BauGB (s. Kapitel 6 und 7).

## Anregungen und Hinweise

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

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

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

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Umweltbericht wird der Eingriff in das Schutzgut Boden fachgerecht berücksichtigt.

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) wird bei Erstellung des Umweltberichtes als Datenquelle hinzugezogen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet schutzwürdigen Böden befinden. Dies wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die Böden berücksichtigt. Die Standortentscheidung ist bereits auf Ebene der verbindlicher Bauleitplanung gefallen.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

### Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

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

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

### Bergbau: Markscheiderei

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im bzw. in unmittelbarer Nähe vom Plangebiet eine Gashochdruckleitung verläuft. Diesbezüglich wurde bereits Kontakt zum Betreiber EWE NETZ GmbH aufgenommen. Die Leitung verläuft innerhalb des Straßenraumes der nördlich angrenzenden unbefestigten Straße. Um den Betrieb der Leitung zu gewährleisten wird ein 4 m breiter Schutzstreifen im Norden des Plangebietes von jeglicher Bebauung freigehalten. Außerdem werden dort Aufschüttungen und Abgrabungen ausgeschlossen.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

### *Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte*

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

### *Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen*

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheideri@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheideri@lbeg.niedersachsen.de).

### *Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau*

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

### **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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Grundeigentümerrechte wie Erdölverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können. Dies jedoch keine Auswirkung auf die vorliegende Planung. Etwaige Hinweise auf Abbaurechte im Plangebiet liegen der Gemeinde Hagen im Bremischen nicht vor und wurden auch im Rahmen der Realisierung des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 51 „Östlich der Wassergarde“ nicht zur Kenntnis gegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge gem. § 149 ff. Bundesberggesetz vorliegen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. den Karten des NIBISKartenservers sind in und unmittelbar um Hagen im Bremischen keine Markierungen die bergbaurechtliche Relevanz haben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau liegt.

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

## Anregungen und Hinweise

1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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.

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.12.2021 in der Mehrzweckhalle Driftsethe eine Informationsveranstaltung abgehalten. Dort wurden die Inhalte der Planung erläutert.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 07.01.2022

**instara**

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