

# instara

## **73. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbaufläche Erholung / Freizeit, OT Rechtenfleth 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. 27628-247 / Stand: 18.01.2024)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Stadtland – Der Bürgermeister
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg
- Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest 1 Außenstelle Verden
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme
- Handwerkskammer Braunschweig. Lüneburg-Stade
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- wesernetz Bremen GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Cuxhaven – Der Landrat

(Stellungnahme vom 12.10.2023)

##### Archäologische Denkmalpflege

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologi-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die archäologische Denkmalpflege des Landkreises keine Bedenken bzgl. der vorliegenden Planung äußert, wenn nach- / nebenstehender Hinweis beachtet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die archäologische Denkmalpflege des Landkreises auf die allgemeine Meldepflicht frühgeschichtlicher Bodenfunde bei Bau- und Erdarbeiten hinweist.

Infolgedessen wird der hinweisende Absatz in der Begründung in Form eines Unterkapitels „Archäologischer Denkmalschutz“ als planungsrechtlicher Belang betonend aufgenommen. Er lautet wie folgt:

## Anregungen und Hinweise

schen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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

### **Amt Wasser- und Abfallwirtschaft**

#### Aus Sicht des Fachgebietes Kreisstraßen und Infrastruktur

Seitens der Kreisstraßenmeisterei bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Da der Vorhabenträger aber auch beabsichtigt, die Wohnwagen extern zu vermieten, ist, zumindest zeitweise, mit einer Zunahme des Verkehrs auf dem "Zwischendeichsweg" zu rechnen.

Eine ausreichende Breite des Einmündungsbereiches und ein freies Sichtdreieck zur Kreisstraße hin sind hier seitens des Vorhabensträgers sicher zu stellen.

Aus dem "Zwischendeichsweg" darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen und die Fahrbahn darf nicht verschmutzt werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist Finder\*in bzw. Leiter\*in der Arbeiten oder die Person, die das Bauvorhaben veranlasst. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.“*

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Aufstellung von wenigen, einzelnen Zirkuswagen und Ferienwohnungen im Wohnraumbestand geplant. Aufgrund dessen wird lediglich mit einem minimalen Verkehrsanstieg in einem tendenziell sehr kurzen Zeitraum der Sommermonate ausgegangen, welcher wie gewohnt über die etablierte Kreuzungssituation abfließen kann.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Sichtachsen zur Kreisstraße sind in ihrem Bestand ausreichend. Es ist dort kein besonderes Konfliktpotenzial oder Unfallrisiko bisher bekannt. Zudem verbleiben die etwas größeren Zirkuswagen dort, sobald sie auf dem Gelände sind, sodass sie den Verkehr der Kreisstraße nicht beeinträchtigen können.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Kreuzungsbereich des Zwischendeichsweg und der Kreisstraße 50 (Zur Niederweserbahn) liegt über 500 m vom Plangebiet entfernt. Die Kreuzung bleibt unverändert im Bestand bestehen, ebenso dessen Oberflächenentwässerung, sodass die vorliegende Planung keinen negativen Einfluss auf die Bestandssituation hat. Zudem liegt der Kreuzungsbereich leicht erhöht in Bezug auf die Geländetopographie. Aufgrund dessen fließt Oberflächenwasser tendenziell zurück auf den Zwischendeichsweg oder entsprechend in den Straßengraben der K 50.

## Anregungen und Hinweise

### Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz

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- / vergrößerbar. 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 91 erteilt und somit längstens abgelaufen.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 können sodann auch technische Spezifikationen auf das explizite Vorhaben festgelegt werden, um eine rechtsichere Lösung herbeizuführen. Grundsätzlich bietet das Plangebiet ausreichend Kapazitäten, um eine Erweiterung 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.

## Anregungen und Hinweise

### Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken.

### Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Erst in einer Entfernung von etwa 460m südlich zum Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Zwischendeichsweg 1 ein unter Denkmalschutz stehendes Wohnhaus. Das denkmalgeschützte Wohnhaus ist relativ groß und dominiert in dem ansonsten unbebauten Areal das Landschaftsbild.

Aufgrund der Entfernung wird davon ausgegangen, dass eine Aufstellung von „Bau- und Zirkuswagen“ (S. Begründung unter Ziffer 6) in dem dem Denkmal zugewandten südlichen Bereich des Plangebietes keine Beeinträchtigung darstellt. In der Regel sind diese Art von Wagen in der Größe und Höhe untergeordnet und können daher bei diesem Abstand selbst durch ihre ortsfremde Gestaltung nicht mehr stark auffallen. Es wurde zudem bei der Prüfung davon ausgegangen, dass die beschriebenen Obstbäume dort erhalten werden.

Die Umnutzung vorhandener Gebäude (in deutlich größerem Abstand zum Denkmal) dürfte auch keine Beeinträchtigung im Sinne des § 8 NDSchG (Umgebungsschutz) erwirken, da sie optisch keinen oder vermutlich nur sehr geringen Einfluss auf das Denkmal ausüben kann.

Bei der denkmalfachlichen Prüfung wurde im Übrigen davon ausgegangen, dass die Sanitäreinrichtungen für die Benutzer der „Bau- und Zirkuswagen“ in den vorhandenen Gebäuden untergebracht werden sollen und keine Neubauten geplant sind.

Zur geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes werden unter den o.a. Annahmen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachgebietes Wasserwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Planvorhaben bestehen, da keine Schutzgebiete betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weder im Plangebiet, noch in direktem Umfeld denkmalgeschützte Anlagen befinden und das nächstgelegene denkmalgeschützte Wohnhaus nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt wird. Es wird betonend darauf verwiesen, dass keine Errichtung von Gebäuden geplant ist und das vorliegende Plangebiet zudem durch den Gehölzbestand zur offenen Landschaft eingegrünt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ebenso die teilweise Umnutzung des Bestandshauses zu Tourismuszwecken keinen negativen Einfluss auf das denkmalgeschützte Objekt am Zwischendeichsweg 1 nimmt.

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der vorliegenden Planung keine Sanitärgebäude neu errichtet werden sollen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aus denkmalpflegerischer Sicht gegenüber dem vorliegenden Planverfahren bestehen.

## Anregungen und Hinweise

### Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausweisung eines Sondergebietes Erholung/ Freizeit auf den Flurstücken 48/1, 119/46 und 77/1 (teilweise), Flur 9, Gemarkung Rechtenfleth.

Im weiteren Verfahren sind die Eingriffsregelung einschließlich ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen sowie die detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der Potenzialerfassungen sowie vorhandener Daten zu präzisieren und zu ergänzen.

Gemäß der Fortschreibung des LRP (Zusammenstellung und Bewertung vorhandener Daten zu Vorkommen von Fledermäusen und deren Lebensräumen im LK Cuxhaven im Zeitraum 1997 - 2021) ist für den Planbereich die Teichfledermaus (jagend, ab 2008) nachgewiesen

Das südlich verlaufende Inkersfleth zählt zu den wichtigen Jagdhabitaten und als Flugstraße und ist als Fledermauslebensraum von besonderer Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Zugriffsverbote für die Teichfledermaus sind zwingend zu vermeiden, z.B. über ausreichend breite von Nutzung freizuhaltende Puffer-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der nebenstehenden Aussage wird gefolgt und auf Basis der im vorliegenden Planungsschritt eingegangenen Stellungnahmen der Umweltbericht erarbeitet, welcher sodann zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 vorgelegt wird. Eine detaillierte Prüfung inkl. Benennung konkreter Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der anschließenden Genehmigungsverfahren.

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung des gesamten Geltungsbereichs durch die Biologin Christina Krummel im Juli 2023 erarbeitet. Teil dieser Untersuchung war eine Betrachtung möglicher Fledermausvorkommen im gesamten Plangebiet. Weder im Rahmen der Tag-Begehungen konnten dauerhafte Quartiere von Fledermäusen identifiziert werden, noch konnte der Bat-Detektor bei den nächtlichen Begehungen Fledermausaktivitäten aufzeichnen. Die Ergebnisse der in Rede stehenden artenschutzrechtlichen Erfassung sind in der Begründung zusammengefasst sowie das gesamte Dokument im Original als Anhang der Begründung beigelegt. Dazu kann im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 erneut Stellung genommen werden.

Da sich laut des Gutachtens weder aktuell Fledermäuse im Plangebiet aufhalten, noch Nachweise einer dauerhaften Ansiedlung vorzufinden sind, werden die naturschutzrechtlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt. Die nebenstehende Anregung wird aufgrund dessen zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die finale Positionierung der mobilen Zirkuswagen und die Auswahl ggf. nötiger Leuchtmittel im Plangebiet, sind nicht Teil der vorliegenden Planungsebene der Bauleitplanung, sondern beziehen sich auf die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung.

## Anregungen und Hinweise

streifen entlang des Inkersfleths mit natürlichem Ufersaum und Röhricht, den Verzicht auf Beleuchtung bzw. die ausschließliche Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung schließt Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Planung aus. Hierzu wird angemerkt, dass die geäußerten Planungsabsichten und Baumaßnahmen nicht festgeschrieben sind (s.u.) und eine abschließende Beurteilung daher nicht getroffen werden kann (und sollte). Insofern ist hier überschlägig zu prüfen, unter welchen Maßgaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dem Vorhaben entgegenstehen und es sind konkrete Vermeidungsmaßnahmen zu benennen (Erhalt von Habitatbäumen, Bauzeitenregelung z.B. für Schutz Rauchschwalbe, usw., s.o.).

Für den Planbereich ist der Biotopbestand als Grundlage der Eingriffsbewertung darzustellen (Erfassung nach Drachenfels 2021, differenzierte Darstellung von Gewässern, Gehölzen, krautige Vegetation).

Hinweis:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keinerlei Festsetzungen zum Ausmaß der zukünftigen Nutzung getroffen (z.B. Anzahl der aufzustellenden Bauwagen, Anzahl Ferienwohnungen, Art und Umfang der „Freizeitanlagen“ im Garten, Verzicht auf Versiegelungen von Stellflächen, etc.). Nach Aussage der Gemeinde Hagen ist kein verbindliches Bauleitplanverfahren mit Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, in dem entsprechende Festsetzungen zu treffen wären. Die Zulassung und Genehmigung der beabsichtigten Nutzungen erfolgt in einem Baugenehmigungsverfahren. In dessen Rahmen sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen und abzarbeiten:

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aufgrund dessen wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Beeinträchtigungen mit entsprechenden Maßnahmen vermieden werden können.

Das artenschutzrechtliche Gutachten (s. Anhang der Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände verletzt werden. Dies ist der Fall, da es nicht zu Gehölzbeseitigungen kommt und keine essentiellen Bruthabitate verloren gehen. Daher müssen auch keine Maßnahmen zur Vermeidung angewendet werden.

Auf Basis der im vorliegenden Beteiligungsschritt gem. § 4 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen und der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Plangebiets, wird der Umweltbericht erstellt. Er geht unter anderem auch auf den Ausschluss eines Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ein. Aussagen zu den konkreten Baumaßnahmen, welche in Folge des vorliegenden Bauleitverfahrens umgesetzt werden können, sind Teil der nachgelagerten Planungsebene des Genehmigungsverfahrens. Aufgrund dessen wird die nebenstehende Anregung an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erfassung des Biotopbestands nach Drachenfels ist Teil des Umweltberichtes, welche zum folgenden Beteiligungsschritt erarbeitet und in den Planunterlagen aufgegriffen wird. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 kann die UNB sodann Stellung dazu nehmen.

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

## Anregungen und Hinweise

Sämtliche standortgerechten einheimischen Laubgehölze sowie die Obstgehölze sind aufgrund ihrer landschaftsbildprägenden Funktion zu erhalten (der Planbereich hat gemäß dem LRP für den LK Cuxhaven eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 5), desgleichen die Bäume mit ausgewiesener Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse.

- Vorhandene Gräben und Gewässer einschließlich ihrer Ufer sind zu erhalten. Mit den geplanten Nutzungen ist ein Mindestabstand ist ein ausreichend bemessener Abstand zum Inkersfleth an der Südgrenze einzuhalten (s.o.).
- Der Baum-/Gehölzbestand ist nicht durch bauliche Maßnahmen zu beeinträchtigen z.B. durch eine Überbauung des Wurzelbereiches (zum Wurzelbereich zählt die Fläche unter der Krone sowie die hieran anschließende äußere Fläche von ca. 1,5 m).
- In einem qualifizierten „Begrünungsplan“ auf Grundlage eines amtlichen Lageplans (ALKIS) sind sämtliche vorhandenen Gehölze im Planbereich, insbesondere aber die durch die Vorhaben tangierten Gehölze lage- und maßstabsgetreu darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (inklusive Angaben zur Art, Anzahl,

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen., da sie Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist. Außerdem entspricht die Absicht der vorliegenden Planung ohnehin, dass keine Rodungen vorgenommen werden. Somit bleiben das Landschaftsbild und die Habitats für Tiere unverändert bestehen. Ebendiese bilden den Anlass der vorliegenden Planungsabsicht der Entwicklung eines sanften Naturtourismus, so dass deren Bestandserhaltung besondere Relevanz genießt.

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen, da sie Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist. Die vorhandenen Gräben und Gewässer bleiben unverändert erhalten und erfahren keine negative Beeinträchtigung durch die vorliegende Bauleitplanung. Ein explizit definierter Mindestabstand zwischen Fleth und der mobilen Zirkuswagen kann jedoch auf Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend definiert werden. Dies kann auf der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, da sie Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist. Da im Rahmen der vorliegenden Planung nicht die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung von baulichen Maßnahmen, sondern lediglich das Aufstellen von mobilen und autarken Zirkuswagen ermöglicht werden soll, betrifft die Anregung nicht die vorliegende Planung.

Ferner gilt im gesamten Gemeindegebiet Hagens die Baumschutzsatzung. Der § 4 (2) der Satzung besagt, dass „Gefährdungen des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich), insbesondere durch [...] Befestigen der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)“ unzulässig ist. Somit ist der Wurzelbereich durch das geltende Recht der Baumschutzsatzung bereits umfassend geschützt.

Aufgrund dessen wird die nebenstehende Anregung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, da sie Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist. Bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung durch die Biologin Christina Krummel im Juli 2023 wurden die vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet erfasst



## Anregungen und Hinweise

sowie zum Stamm- und Kronenumfang vorhandener und ggf. zu beseitigender Gehölze).

- Auf die Versiegelung von Stellflächen oder Stellplätzen sollte möglichst verzichtet werden. Sofern Versiegelungen geplant sind, sind diese außerhalb des Wurzelbereichs von Bäumen vorzusehen (s.o.).

In den Antragsunterlagen ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sach- und fachgerecht zu bearbeiten. Hierzu sind folgende Angaben erforderlich:

1. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Vorhabens, Darstellung von Stell- und versiegelten Flächen, überbauten Bereichen etc.
  2. Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bereits bei der Planung und der Ausführung des Vorhabens (v.a. in Bezug auf den Gehölzerhalt).
  3. Erfassung bzw. Darstellung des Biotopbestandes der betroffenen Flächen.
  4. Erfassung und Beschreibung der vom Eingriff betroffenen Biotope und ggf. Gehölze.
  5. Bilanzierung des Eingriffes (Größe überbaute, versiegelte bzw. sonstige beanspruchte Fläche).
  6. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Kompensation einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der Flächen. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind kartenmäßig darzustellen. Unbedingt beachten: Diese Darstellung ist gemäß der Niedersächsischen Verordnung über das Kompensationsverzeichnis (NKompVzVO) vom 01.02.2013 auf Grundlage amtlicher Lagepläne (ALKIS) erforderlich.
- Artenschutzrechtliche Betroffenheiten, insbesondere bei Gebäude Um-/ Ausbauten bzw. ggf. erforderlichen Baumfällungen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

und dargestellt. Die Darstellung ist Teil der Untersuchung, welche als Anhang der Begründung beigelegt ist.

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen, da sie Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist. Zudem sind zunächst keine Versiegelungen von Stellflächen oder -Plätzen im Rahmen der vorliegenden Planung angedacht. Sollte es dazu kommen, wird dies auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.

Ferner wird der Wurzelbereich der Bestandsbäume durch die Baumschutzsatzung (wie oben bereits erläutert), der Gemeinde Hagen im Bremischen geschützt, welche im gesamten Gemeindegebiet gültig ist.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerte Baugenehmigungsebene und werden somit an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Aspekt wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es sind keine Baumfällungen im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehen.

## Anregungen und Hinweise

- Östlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Flurstück 48/2, Flur 9, Gemarkung Rechtenfleth befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Schilfröhricht. Gesetzlich geschützte Biotope dürfen nicht beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Flächen nicht in die Nutzung einbezogen werden.
- Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen ist zu berücksichtigen.

### Regionalplanung

Das Vorhabengebiet liegt in einem Gebiet kulturelles Sachgut, das im LROP seit der Änderung vom 17.09.2022 in den Anhängen 4a und 4b als historische Kulturlandschaft HK15 „Osterstader Marsch“ festgelegt ist. Gemäß Abschnitt 3.1.5 Ziffer 04 LROP sollen diese Gebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) raumordnerisch gesichert werden, möglichst als Vorranggebiete kulturelles Sachgut. Auch vor einer Sicherung im RROP sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Grundsätze der Raumordnung aus Abschnitt 3.1.5 Ziffer 02 LROP zu berücksichtigen, nach denen historische Kulturlandschaften erhalten werden sollen, die Belange der historischen Kulturlandschaften also berücksichtigt werden und deren wertgebende Elemente erhalten werden sollen. Für die HK15 Osterstader Marsch sind gemäß LROP-Begründung das Landschaftsbild, historische Kulturlandschaftselemente und Baudenkmäler wertgebend. Es sollte eine Vereinbarkeit mit diesen wertgebenden Aspekten der HK15 angestrebt werden.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der in Rede stehende Bereich ist nicht Teil des Geltungsbereichs. Zudem wurde ein mögliches Störpotenzial der Fläche durch die vorliegende Planung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Christina Krummel (Juli 2023) ausgeschlossen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und in der Begründung im Kapitel 4.1 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ der Grundsatz 3.1.5 „Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften“ der Landesraumordnung aufgenommen. Da die vorliegende Planung eine Nutzung vorsieht, die lediglich minimal von der bestehenden Nutzung abweicht und Landschaftselemente sowie Grünstrukturen unverändert bestehen bleiben, wird nicht von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen. Insbesondere das über das Plangebiet verlaufende Inkersfleth sowie der teilweise sehr alte Bestand an Hofstellengehölz sind dabei wertvolle Landschaftselemente, die das Landschaftsbild weiterhin schützen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren beteiligten Stellen der Kreisverwaltung Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung äußern.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.2 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Otterndorf

Katasteramt Wesermünde  
(Stellungnahme vom 25.02.2023)

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 13.10.2023

Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.

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



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

### 1.3 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover

Kampfmittelbeseitigung  
(Stellungnahme vom 20.09.2023)

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.

Diese allgemeinen Ausführungen sind korrekt und werden so zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Katasteramt Wesermünde zu den Inhalten der vorliegenden Planung keine Bedenken oder Anregungen anführt.

Dem nebenstehenden Hinweis auf die rechtmäßige Verwendung des Quellenverweises des LGLN wird gefolgt und sowohl der angeführte Verweis, als auch das Logo in den Planunterlagen umfassend eingefügt..

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt, sodass nunmehr alle Kartendarstellungen den entsprechenden Quellenverweis enthalten.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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/allgemeineinformationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

### Fläche A

- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung seitens des LGLN empfohlen wird. Der Hinweis betrifft die nachgelagerte Planungsebene.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden.

## Anregungen und Hinweise

- Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung 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.

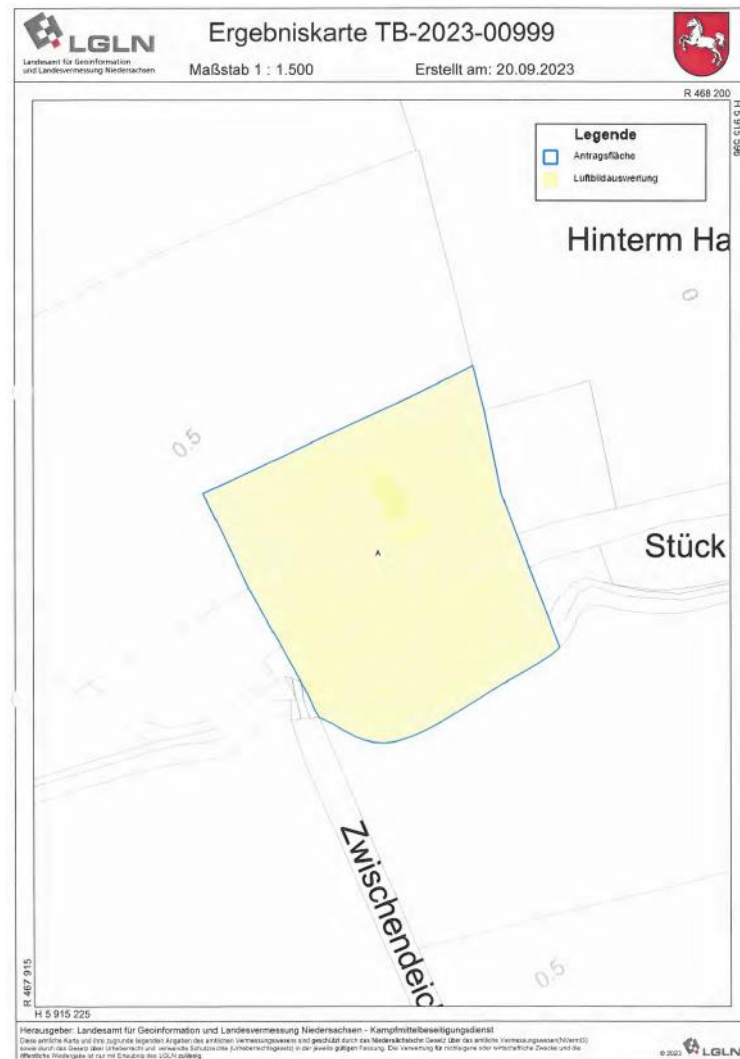
## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange für den folgenden Beteiligungsschritt entfernt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

(Stellungnahme vom 27.09.2023)

Durch die vorliegende Planung werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Planung, gerne digital.

### 1.5 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 13.10.2023)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir 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).

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. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des GAA Cuxhaven nicht berührt werden.

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

Der nebenstehende Hinweis zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird zur Kenntnis genommen. Da durch die vorliegende Planung keine konkreten Baurechte bedingt werden, sondern lediglich eine teilweise Umnutzung des Wohnraumbestandes sowie das Aufstellen von mobilen und vollständig autarken Zirkuswagen ermöglicht werden soll. Werden die natürlichen Boden- und Archivfunktionen nicht negativ beeinträchtigt.

Aufgrund dessen wird der Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung zur Bodenfunktionsbewertung wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts gefolgt. 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 Ermitt-

## Anregungen und Hinweise

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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme
0-2 m	kalkhaltiges toniges Material, z.T. mit erhöhten Schwefelgehalten	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum
unterhalb 2 m	kalkhaltiges Material über potenziell sulfatsaurem Material	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlun-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

tlung 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 Abfrage, 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 nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Bodenverdichtungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen. Es wird auf die nachgelagerte Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens verwiesen, auf welcher sodann weitreichende Regulierungen vorgenommen werden können.

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Es sind im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens keine Bauvorhaben geplant, sodass auch keine potenziell gefährdenden Stoffe dadurch freigesetzt werden können. Gefährdungspotenziale durch die vorliegende Planung werden somit nicht gesehen. Ferner kann im Falle dessen auf der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens darauf verwiesen und eingegangen werden.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.



## Anregungen und Hinweise

gen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten" Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns" (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).

Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Aussage zur Verbesserung möglicher Bodenfunktionsbeeinträchtigung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Teil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der nebenstehenden Aussage wird zur Kenntnis genommen, genaue Angabe dazu betreffen das nachgelagerte Genehmigungsverfahren.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet,

## Anregungen und Hinweise

am Standort auf den NIBIS' Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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.

### 1.6 VBN, Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen GmbH

(Stellungnahme vom 13.09.2023)

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 Abfrage, 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 das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen hat.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des ÖPNV nicht von der vorliegenden Planung berührt werden.

## Anregungen und Hinweise

Wir regen die Aufnahme von Aussagen zum ÖPNV an. Die nahe dem Plangebiet gelegene Haltestelle Zwischendeichsweg wird mit den Linien 580, 583/584 sowie dem AST u.a. an den Hauptort Hagen und Bremerhaven angebunden.

### 1.7 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 13.10.2023)

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

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. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Bebauungsplangebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.

Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau einer Zisterne (min. 2 m<sup>3</sup>) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt und die nebenstehenden Aussagen im Kapitel 8 als planungsrechtlicher Belang 8.3 „Verkehr / ÖPNV“ in die Begründung mit aufgenommen.

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.

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.

## Anregungen und Hinweise

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 mobilen und autarken Ferienunterkünften ist höchstwahrscheinlich ein weiterer 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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

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.

### 1.8 UHV, Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord

(Stellungnahme vom 12.10.2023)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbands Nr. 79 Osterstade-Nord befindet. Unmittelbar an das Plangebiet grenzt das Verbandsgewässer II. Ordnung Inkersfleth.

Für die weitere Planung ist es daher wichtig unsere Verbandssatzung zu berücksichtigen - insbesondere die Einhaltung des mindestens 5 m breiten Räumstreifens (ab Böschungsoberkante) für die Gewässerunterhaltungsarbeiten (wünschenswert sind bei heutiger Maschinengröße 10 m). Der Räumstreifen muss zu jeder Zeit frei von Baulichen Anlagen und Anpflanzungen sein. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Anlieger an einem Verbandsgewässer zur entschädigungslosen Aufnahme des Räumgutes verpflichtet sind. Da das Inkersfleth ein tidebeeinflusstes Gewässer ist, kann seitens des Verbands für die Einhaltung bestimmter Wasserstände keine Garantie übernommen werden.

Sofern unsere Forderungen und Anregungen berücksichtigt werden bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

### 1.9 Niedersächsisches Landvolk – Kreisverband Wesermünde e.V.

(Stellungnahme vom 12.10.2023)

Aufgrund der Darstellungen in Planzeichnung und Begründung machen wir aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Anmerkung:

Im Südwesten des Planbereiches befinden sich in etwa 600 m Entfernung die landwirtschaftlichen Betriebe von [REDACTED].

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vorliegende Plangebiet unmittelbar an ein Verbandsgewässer II. Ordnung des UHV Nr. 79 liegt. Darauf wird in der Begründung im Rahmen des Hochwasserrisikomanagement im Kapitel 4.1 hingewiesen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung beabsichtigt nicht die Anlage von feststehenden Baukörpern in Form von Fundamenten o.ä., sondern das Aufstellen von mobilen und vollständig autarken Zirkuswagen. Aufgrund dessen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, dass Räumstreifen nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus kann bei Bedarf auf der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens der genaue Standort der Zirkuswagen festgesetzt werden.

Bezüglich der Aufnahme des Räumgutes und des tidebeeinflussten Wasserstandes wird darauf verwiesen, dass eine langjährige Koexistenz der Eigentümer\*innen und dem Fleth bereits problemlos besteht. Die Gemeinde sieht keinen Anlass der negativen Beeinträchtigung dessen durch die vorliegende Planung.

Aufgrund dessen werden die angeführten Hinweise zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Berücksichtigung der angeführten Forderungen und Anregungen seitens des Wasserverbandes Wesermünde keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Der nebenstehende Hinweis, dass sich in etwa 600 m Entfernung aktive Landwirtschaftsbetriebe befinden, wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Diesen aktiven und entwicklungsfähigen Betriebe dürfen aus der Ansiedlung von Freizeitstätten keine Nachteile entstehen; die Entwicklungsmöglichkeiten der beiden Betriebe müssen auch weiterhin gegeben sein.

### 1.10 LWK, Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 14.09.2023)

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung.

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Gemeinde Hagen im Bremischen, nordöstlich der Ortschaft Rechtenfleth und nördlich sowie südlich an der Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ am Inkersfleth. Das Plangebiet umfasst etwa 1,26 ha.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Gemeinde sieht durch die vorliegende Planung keine Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten, da eine gegenseitige Toleranz in ländlichen Räumen zwischen Wohn- oder Tourismuskennzeichnungen und der Landwirtschaft historisch bedingt gewachsen ist und fortbesteht. Derartige Nachbarschaften sind somit nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen. Ein entsprechender Verweis darauf ist bereits Teil der Planunterlagen im Kapitel 8.6 „Immissionsschutz“ der planungsrechtlichen Belange.

Die nebenstehende Anregung wird somit lediglich zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der LWK keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt werden.

Die nebenstehende Kritik, dass Flächen der Landwirtschaft entzogen werden, die im gültigen Flächennutzungsplan dafür bestimmt waren, wird zurückgewiesen. Das vorliegende Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück einer ehemaligen Hofstelle, welche schon lange Zeit ausschließlich der Wohnfunktion dient und dahingehend städtebaulich deutlich überprägt ist. Es wird dort auch kein landwirtschaftlicher Nebenerwerb praktiziert. Die angrenzenden Landwirtschaftsflächen bleiben von der vorliegenden Planung unberührt und werden somit in ihrer Funktion nicht negativ beeinflusst.

## Anregungen und Hinweise

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden 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.

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.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz zur gegenseitigen Rücksichtnahme ist bereits Teil der Planunterlagen im Kapitel 8 der Planungsrechtlichen Belange / Landwirtschaft.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung werden angrenzende Landwirtschaftsflächen nicht berührt. Sie bleiben unverändert bestehen und erfahren somit keine negative Beeinträchtigung.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs sowie der sparsame Umgang damit, ist Teil des Umweltberichtes. Dieser wird auf Basis der im vorliegenden Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Planunterlagen beigelegt. Sodann erhält die LWK erneut die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die explizite Benennung der externen Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Da begleitend kein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist die Benennung Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene des Genehmigungsverfahrens und wird aufgrund dessen im vorliegenden Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

(Stellungnahme vom 02.10.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

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

### 1.12 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 13.09.2023)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Beschreibung der Örtlichkeit:

73. Änd. FNP, Gemeinde Hagen i.Br. "Sonderbaufläche Erholung/Freizeit" OT Rechtenfleth

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

### 1.13 Ampiron GmbH

(Stellungnahme vom 13.09.2023)

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken zum vorgelegten Planentwurf vorgetragen werden.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH und von ihr vertretenden Unternehmen im Plangebiet befinden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Plangebietsgrenzen ist nicht vorgesehen.

Die allgemeinen Ausführungen sind korrekt und werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden umfassend alle potenziellen Leitungsträger im vorliegenden Planverfahren beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Höchstspannungsleitungen der Ampiron GmbH im Plangebiet verlaufen noch zukünftig eine Installation solcher geplant ist.



## Anregungen und Hinweise

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

### 1.14 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 14.09.2023)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

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

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Annahme kann bestätigt werden. Es wurden im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens umfassend alle potenziellen Leitungsträger beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die TenneT TSO und von ihr wahrzunehmende Belange nicht von der vorliegenden Planung berührt werden. Ferner werden keine Planungen von ihr im Plangebiet beabsichtigt.

Der Bitte wird nachgekommen und die TenneT TSO aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entfernt.

Die nebenstehende Information wird 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.

**1.15 EWE NETZ GmbH**

(Stellungnahme vom 14.09.2023)

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

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

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe dazu Leitungen oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden können. Da die EWE NETZ GmbH keine expliziten Lagepläne zu ihren Leitungen geschickt hat, wird davon ausgegangen, dass es sich um den regulären Hausanschluss des Bestandsgebäudes handelt. Sofern Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind, werden sie im Rahmen von Maßnahmen auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Dies hat somit keine Folgen auf die vorliegende Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die nebenstehende Bitte sowie der angeführte Hinweis zu möglichen Anpassungskosten werden zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens und wird aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung 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) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

### 1.16 Telekom Deutschland GmbH

(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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der Bitte zur weiteren Beteiligung der EWE NETZ GmbH kann insofern gefolgt werden als, dass sie regulär im Rahmen der noch folgenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 weiterhin um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wird. Die Erschließung des Plangebiets ist Teil der nachgelagerten Planungsebene des Genehmigungsverfahrens und kann aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes bereits gefolgt und die EWE NETZ GmbH ausschließlich anhand der angeführten Mailadresse beteiligt.

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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.

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#](https://trassenauskunftkabel_telekom.de/start.html#)

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

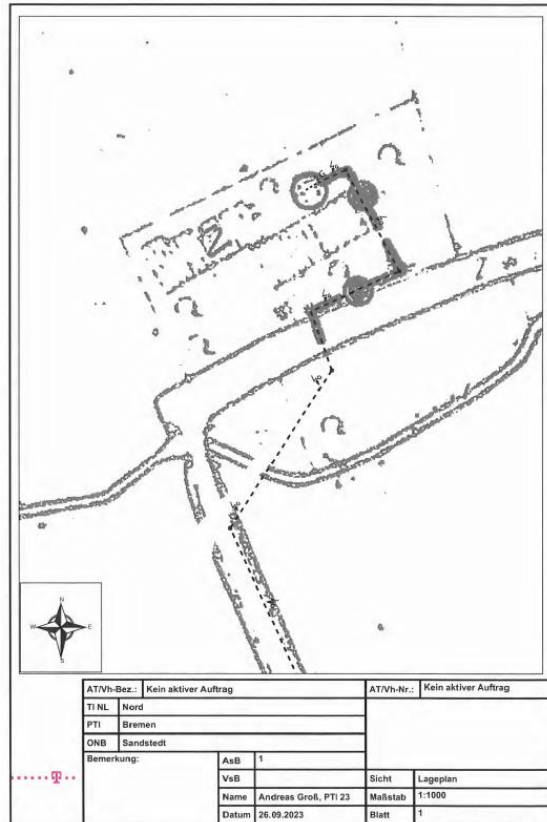
## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 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.

**1.17 Ericsson Services GmbH**  
(Stellungnahme vom 09.10.2023)

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.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: [bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)

## 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER\*INNEN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürger\*innen-Informations-Veranstaltung am 16.10.2023 um 16 Uhr im Rathaus der Gemeinde Hagen im Bremischen statt. Dort hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich über den Anlass und das Ziel der vorliegenden Planung zu informieren. Im Rahmen der Veranstaltungen ist niemand erschienen, sodass keine Anregungen oder Bedenken angeführt wurden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ericsson Services GmbH und von ihr vertretenden Unternehmen keine Einwände oder speziellen Planvorhaben äußert.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen der vorliegenden Beteiligung bereits gefolgt und die Ericsson Services GmbH mittels der angeführten Mailadresse ausschließlich online beteiligt.

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

Ausgearbeitet: Bremen, den 18.01.2024

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