instara

Bebauungsplan Nr. 13 „Friedhofstraße“
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. 27628-259 / Stand: 17.07.2025)

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE • NLWKN-Betriebsstelle Stade • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven • Polizeiinspektion Cuxhaven	
ANREGUNGEN UND HINWEISE	
1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1.1 Landkreis Cuxhaven (Stellungnahme vom 21.03.2025)	
Zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bereich Umwelt, Küstenschutz & Abfall</u>	
Der Bereich Umwelt, Küstenschutz & Abfall nimmt wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fachbereich Wasserwirtschaft:</u>	
Der Fachbereich Wasserwirtschaft hat keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Wasserwirtschaft keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.
<u>Fachbereich Gewässerschutz:</u>	
Der Fachbereich Gewässerschutz hat keine Bedenken. Der Änderungsbereich wird an den zentralen Schmutzwasserkanal (SWK) des OOWV angeschlossen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen und das Plangebiet an den zentralen Schmutzwasserkanal des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) angeschlossen wird.
Hinweis: Bei der Planung des zentralen Schmutzwasserkanales für den Änderungsbereich sollte der Bereich der "Entsorgungsinsel Tannenweg OT Uthlede" für den zukünftigen Anschluss berücksichtigt werden. Dort erfolgt derzeit noch eine dezentrale Abwasserbehandlung durch Kleinkläranlagen. Hierzu hat es bereits Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde Hagen im Bremischen, dem OOWV und der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Cuxhaven gegeben.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Inhalte der nachgelagerten Verfahrensebene der Erschließungsplanung und kann im Rahmen dessen Beachtung finden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
<u>Bereich Natur & ländliche Räume</u>	
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)	
Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr 13. „Friedhofstraße" in der Ortschaft Uthlede bei Hagen im Bremischen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.
Das geplante Vorhabengebiet schließt gen Nordwesten und Süden an bestehende Bebauung der Ortschaft Uthlede oder öffentliche Grünflächen an und soll im Kontext dieser Planung durch einen Ausbau des bestehenden Straßenzuges „Schützenweg" an der nördlichen Vorhabensgebietsgrenze erschlossen werden.	Es ist korrekt wiedergegeben, dass die vorliegende Bauleitplanung in nordwestlicher Richtung und im Süden an bestehende Bebauung bzw. der Öffentlichen Grünflache „Friedhof“ anschließt. Bezüglich der Erschließung ist zu konstatieren, dass sowohl der Ausbau der Friedhofstraße, als auch des Schützenweges zur Erschließung des Plangebietes geeignet ist. Es ist vorgesehen, dass die Baustellen Verkehre mittels Beschilderungen über die Friedhofstraße ins Plangebiet gelangen. Die Fixierung der verkehrlichen Erschließung ist Inhalt der nachgelagerten Verfahrensebene und wird im Rahmen dessen Beachtung finden.
1. 81. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Uthlede	
Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet ist im Sinne der geordneten Siedlungsentwicklung für Uthlede nachvollziehbar. Bis auf die nördlich an die Plangebietsflächen angrenzende Fläche, sind umliegende Flächen bereits bebaut oder sind durch den vorliegenden FNP bereits zur baulichen Entwicklung vorgesehen.	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf das Verfahren der 81. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie werden in jenem Verfahren berücksichtigt.
Die Fläche des Plangebietes ist im RROP des Landkreises Cuxhaven für landwirtschaftliche Nutzung vermerkt. Auf kommunaler Ebene ist die Fläche bisher als Erweiterungsgebiet für den Friedhof vorgesehen gewesen.	
Eine Umwidmung zur Wohnbaufläche ist aus Sicht der UNB an dieser Stelle nicht kritisch.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Umwidmung der Fläche an dieser Stelle als unkritisch gesehen wird.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
2. Bebauungsplan Nr.13 „Friedhofstraße", OT Uthlede	
Maß der baulichen Nutzung — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	
Festgesetzt ist eine Fläche an der östlichen Plangebietsgrenze zur Anpflanzung von Gehölzen und Sträuchern. Diese Fläche soll auch als Kompensation für die geplante Überbauung verlorene Funktionen des Schutzgut Boden dienen. Die Anlage der Hecke wird derzeit auf den Flurstücken durch die Eigentümer hergestellt. Eine Pflanzliste aus standortheimischen Gehölzen und Sträuchern ist gegeben. Die Festsetzung umfasst einen 3 m breiten, 1-reihigen Heckenstreifen parallel zur bestehenden Baumreihe an der Friedhofstraße.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und werden zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der UNB fehlt hier die Festsetzung oder die klare Abgrenzung der gärtnerisch-nutzbaren Fläche zu der Kompensationsfläche. Ungestörte Bodenentwicklung als Kompensation kann nicht in gärtnerisch genutzten Bereichen stattfinden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt. Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen wurde durch die Signatur einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Gewässerstrukturen ersetzt, die textlich die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke vorsieht. Dies betont die Erhaltung der vorhandenen Gehölz- und Grabenstrukturen entlang der Friedhofstraße. Die Strauch-Baumhecke bleibt rechtskonform in der Planzeichnung mit einer durchaus auch in der Planzeichnung klar nachvollziehbaren Breite von 3 m zeichnerisch festgesetzt und wird weiterhin zur plangebietsinternen Kompensation im Umweltbericht herangezogen, da nunmehr eine zwei- anstatt der vormals einreihigen Bepflanzung festgesetzt wird. Die vorhandenen Angaben zur notwendigen Instandhaltung der Maßnahme erachtet die Gemeindeverwaltung als ausreichend zur Sicherung der Fläche. Um betonend hervorzuheben, dass der Pflanzstreifen nicht als Ziergarten, sondern ökologischen Zwecken dient, wird verdeutlichend der nachfolgende Satz in das Kapitel 11.2.6.4 „Kompensationsmaßnahmen“ im Umweltbericht aufgenommen: *„Innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern findet eine ungestörte Bodenentwicklung statt. Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden sowie Entwässerungsmaßnahmen über den*

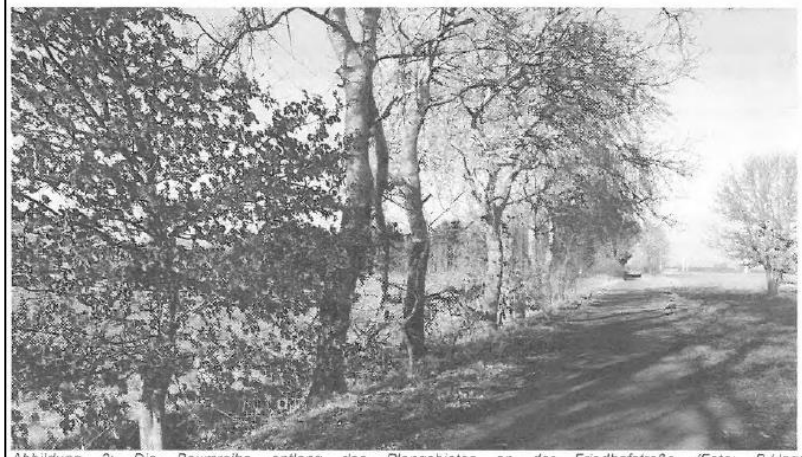
Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Bestand hinaus oder andere schädliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zulässig. Die Bodenoberfläche der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern bleibt frei von Versiegelungen, wodurch die Bodenfunktionen (z. B. Versickerung von Niederschlagswasser und Pufferwirkung) erhalten und verbessert werden.“ In die Textliche Festsetzung Nr. 7.1 wird zudem ergänzt, dass die Grundstückseigentümer*innen für die Pflanzung sowie Instandhaltung der Pflanzfläche zuständig sind.
Die hier angelegte Baum-Strauchhecke sollte zudem weitestgehend der Sukzession zugeschrieben werden. Ein mehrfach jährlich stattfindender Rückschnitt ist auszuschließen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein mehrfach jährlich stattfindender Rückschnitt ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten und kann mittels eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens verfolgt werden. Zur Betonung des ohnehin schon geltenden Gesetzes, wird ein Nachrichtlicher Hinweis zum „allgemeinen Artenschutz“ in die Planunterlagen aufgenommen: *„Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.“*
Ein ökologischer Mehrwert einer Hecke, der über die optische Eingrünung hinaus geht ergibt sich zudem erst ab einer mehrreihigen Anlage.	Der nebenstehenden Ausführung wird zustimmend gefolgt und die Bepflanzung erweitert auf eine zweireihige Hecke. Die textliche Festsetzung wird dahingehend ebenfalls angepasst. Die Ausdehnung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleibt unverändert 3 m breit.
Die Festsetzung eines zu pflanzenden standortgerechten Laubbaumes pro Baugrundstück wird begrüßt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung zur Einzelbaumpflanzung im Plangebiet begrüßt wird.
Schutzgut Landschaftsbild	
Das Plangebiet befindet sich landschaftlich am östlichen Ortsrand von Uthlede. Die geplante Wohnbaufläche schließt lückenlos an die bestehende Bebauungssituation an und wird östlich von der Friedhofstraße klar begrenzt. Die Nordgrenze des Plangebietes wird derzeit durch einen Wirtschaftsweg gebildet.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Durch die Verlängerung des Schützenweges zur Erschließung des Plangebietes, wird sich dieser Bereich wesentlich verändern. Eine Eingrünung des Plangebietes auf der Nordseite ist bisher nicht geplant, wäre aus Sicht der UNB aber geeignet, um die Wohnbauflächen auch gen Norden landschaftlich besser einzubinden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung zum Bedarf einer landschaftlichen Einbindung des Plangebiets mittels einer Eingrünung in nördlicher Richtung jedoch nicht. Dies wird zum einen damit begründet, dass aus der freien Landschaft in nördlicher Richtung keine direkten Sichtachsen auf das Plangebiet bestehen. Zum anderen ist eine Eingrünung in nördlicher Richtung aus verkehrlicher Sicht nicht zielführend. Eine Pflanzmaßnahme, die die zukünftigen Wohngebäude mit einer maximalen Bauhöhe von bis zu 9 m adäquat zur offenen Landschaft eingrünen könnte, würde jegliche Einsicht vom Schützenweg in die Planstraße (und andersherum) für Verkehrsteilnehmer*innen verhindern. Dies würde das Unfallrisiko im Plangebiet massiv erhöhen. Insbesondere mit Blick auf die anvisierte Zielgruppe zukünftiger Bewohner*innen des Plangebietes (junge Familien mit Kindern), ist im vorliegenden Planfall eine erhöhte Verkehrssicherheit im Wohnbaugebiet dem Schutze des Landschaftsbildes aus nördlicher Richtung vorzuziehen. Damit diese Einsicht der Planstraße für Verkehre ausgehend vom Schützenweg (und andersherum) sichergestellt ist, ist die Örtliche Bauvorschrift Nr. 1 zur „Einfriedung“ bereits Teil der Planunterlagen. Sie definiert explizit, dass „*Entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen […] nur blickdurchlässige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig*“ sind. Dies würde durch eine Heckenpflanzung konterkariert. Die Festsetzungen im westlich angrenzenden Wohnbaugebiet, welches durch die vorliegende Bauleitplanung erweitert werden soll, sind ebenso an der Verkehrssicherheit orientiert. Hier setzt der Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ ebenfalls keine Eingrünung in nördlicher Richtung zum Schützenweg fest. Im Sinne der Gleichbehandlung der (zukünftigen) Eigentümer*innen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ebenfalls von der Festsetzung einer Eingrünung in nördlicher Richtung abgesehen. Darüber hinaus handelt es sich bei der nördlichen Plangebietsgrenze zukünftig um die Gartenbereiche der Eckgrundstücke, die im Sinne der zukünftigen Eigentümer*innen voraussichtlich begrünt und im zulässigen Rahmen bepflanzt werden. So kann eine moderate Form der Eingrünung

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	erfolgen, die weiterhin Verkehrssicherheit im Plangebiet gewährt. In diesem Zusammenhang werden die –vom Landkreis nebenstehend positiv hervorgehoben – vorzunehmenden Baumpflanzungen auf den Grundstücken den Effekt einer landschaftlichen Einbindung effektiv unterstützen werden. Der nebenstehenden Anregung wird somit nicht gefolgt.
Die Eingrünung auf östlicher Plangebietsseite ist derzeit durch eine bestehende hochstämmige Baumreihe (meist Hybridpappeln) gegeben. Der Erhalt der Baumreihe ist durch Nachpflanzungen bei Ausfällen festzusetzen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt. Die nebenstehend angeführten Pappeln befinden sich außerhalb der Plangebietsgrenzen, sodass keine explizit auf sie bezogenen Festsetzungen vorgenommen werden können. Der Erhalt der Bestandgehölze wird jedoch indirekt anhand des angrenzenden Pflanzstreifens sichergestellt, der nunmehr als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt wird. Ihre Ausdehnung umschließt nahezu umfassend alle Kronenbereiche der Bestandsgehölze. Anhand dessen können sie erhalten und ihre Funktion im Austausch mit der festgesetzten Anpflanzung einer zweireihigen Strauch-Baumhecke bestärkt werden. Die Strauch-Baumhecke nimmt zwischen dem Bestandsgehölz und den zukünftigen Gartenbereichen eine trennende Wirkung ein und entwickelt einen Übergangsbereich zwischen Allgemeinem Wohngebiet und östlich angrenzendem Bestandsgehölz. So können die Kronenbereiche der Bestandsgehölze auf natürlichem Wege von Beeinträchtigungen freigehalten werden. Dies intensiviert die eingrünende Wirkung zur offenen Landschaft aus östlicher Richtung und ermöglicht die ökologische Aufwertung durch die Entwicklungsmöglichkeiten des Pflanzstreifens.
Eine zusätzliche Eingrünung ist im vorliegenden Entwurf durch eine 1-reihige Heckenanlage, die auch als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden soll, geplant. Aus Sicht der UNB kann diese Hecke die angedachte ökologische Kompensation für das Schutzgut Boden so nicht voll erfüllen. Eine einreihige Hecke erfüllt auch in Kombination mit der bestehenden Baumreihe nur eine Mindesteingrünung. Die Umsetzung einer Mehrreihigen Hecke wäre ideal, da die Hecke dann auch eine Funktion als Schutzgehölz für Kleinvögel bieten würde.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird dahingehend gefolgt, dass nunmehr eine zweireihige Strauch-Baumhecke festgesetzt wird. Die Breite der Pflanzfläche verbleibt allerdings bei 3 m, sodass die Gehölze etwas enger beieinanderstehen. Dies unterstreicht die eingrünende Wirkung bei Gewährleistung der ökologischen Kompensationsleistung und Schutzwirkung des Pflanzstreifens für angrenzende Bestandsgehölze und Kleinvögel.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Die Hecke sollte vom mehrfachen jährlichen Rückschnitt ausgenommen werden.	Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein mehrfach jährlich stattfindender Rückschnitt ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten und kann mittels eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens verfolgt werden. Zur Betonung dessen wird ein Nachrichtlicher Hinweis zum allgemeinen Artenschutz, wie bereits oben angeführt, in die Planunterlagen aufgenommen.
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
Aus Sicht der UNB ergeben sich zu den im Entwurf aufgeführten Biotoptypen des Plangebietes, nach eigener Begehung am 3.3.2025, einige Unstimmigkeiten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich seitens der Unteren Naturschutzbehörde Unstimmigkeiten hinsichtlich der Biotoptypen im Plangebiet ergeben. Diese werden behoben wie nachfolgend beschrieben und verdeutlichend in einer Biotoptypenkarte im Anhang VII der Begründung beigefügt .
Im Gebiet wird unter den erfassten Biotoptypen „Artenarmer Scherrasen (GRA)", als den Acker umrandender Biotoptyp aufgeführt. Dieser Biotoptyp kennzeichnet sich durch intensive Bewirtschaftung (Mahd) und weißt entsprechend nur höchst schnittverträgliche Gräser- und Krautarten auf. In einem Bewirtschaftungsstreifen entlang der Grenze des Friedhofs, sowie entlang der bestehenden Wohnungsbaugrundstücksgrenzen, stimmen wir diesem Biotoptyp zu.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und werden zur Kenntnis genommen.
Entlang der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes, sehen wir Abweichungen zu den im Entwurf aufgeführten Erfassungen. Abbildung 1 zeigt den derzeitigen Wirtschaftsweg zwischen Schützenweg und Kreuzung Friedhofstraße. In diesem Bereich soll das Vorhabensgebiet über die Neuanlage der Zuwegung Schützenstraße erschlossen werden. Eine Verdichtungssituation im genutzten Wegebereich ist gegeben. Aus unserer Sicht liegt hier an der Nordseite des Vorhabensgebietes beidseitig des Weges (OVW) eine Grabensituation (FG) mit begleitender Ruderalvegetation (UR), sowie Vorkommen von Einzelgehölzen/Sträuchern (HBE/BE) (u.a. Quercus robur) vor. Die Randbereiche des Weges und des Ackers, sowie die Böschungen sind keinesfalls als Biotoptyp GRA darstellbar.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bestimmung der Biotoptypen fand anhand einer der Auswertung von Luftbildern statt. Dies ist in Fällen offensichtlich klar abgegrenzter Biotoptypen durchaus gängige Praxis. Vorliegend wurde im Nachgang durch ein Bestandsaufmaß festgestellt, dass die örtlichen Strukturen – hier insbesondere die Straßenseitengräben mit begleitenden Strukturen – teilweise die Flurstücksgrenzen überragen. Es ist dabei in Einzelfällen nicht vollständig auszuschließen, dass feine Unterschiede zwischen den Biotoptypen oder die präzise Abgrenzung aufgrund von unscharfen/ nicht höchst aktuellem Bildmaterial, schwer festzustellen sind. Da die Untere Naturschutzbehörde eine Kartierung der Biotoptypen vor Ort vorgenommen hat, welche zudem mit dem zwischenzeitlich eingeholten Bestandsaufmaß weitgehend übereinstimmt, wird die Beschreibung der Biotoptypen sowie der dadurch erhöhte Kompensationsbedarf im Umweltbe-

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Auch unter der Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA) findet sich kein artenarmer Scherrasen (GRA). Abseits des Seitraumes der Fahrbahn Friedhofstraße finden sich hier durch den zurückliegenden Laubfall der Bäume entsprechend der Jahreszeit, Reste von Stickstoffzeigern und Vorkommen von Süßgräsern. Dieser Seitenraum unterliegt keiner regelmäßigen Mahd. (s. Abb. 2) Diese bisher unberücksichtigte Biotoptypen sind in der Eingriffsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigten. Zudem ergibt sich für eine geplante Entnahme der Einzelgehölze an der Nordseite des Vorhabensgebietes, dann eine 1:1 Ersatzpflanzung (Drachenfels (2024), S.102) vorzunehmen.	richt angepasst. Die Biotoptypen Nährstoffreicher Graben (FGR) und Ruderalflur (UR) wurden übernommen, ebenso wie der Biotoptyp unter der Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA). Den nebenstehenden Ausführungen wurde dementsprechend gefolgt sowie verdeutlichend die angepasste Biotoptypenkarte als Anhang VI in die Planunterlagen aufgenommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
 Abbildung 1: Blick gen Osten vom Schützenweg aus. (Foto: B.Hagemann)  Abbildung 2: Die Baumreihe entlang des Plangebietes an der Friedhofstraße (Foto: B.Hagemann)	Die nebenstehenden Fotos der abweichenden Biotoptypen werden zur Kenntnis genommen.
Eingriffsbilanzierung Die Eingriffsbilanz und daraus resultierende Kompensationsplanung ist unter Berücksichtigung der Anmerkungen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere nachzuberechnen und die angedachte Kompensation ist entsprechend anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht und die Begründung werden anhand des neuen Kompensationsbedarfs, wie oben bereits dargelegt, angepasst.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Interne und externe Kompensationsmaßnahmen Der Ausgleich ist im vorliegenden Entwurf teilweise über interne und externe Ausgleichsmaßnahmen geplant. Festgesetzt wird im vorliegenden Entwurf die Anlage einer 1-reihigen Strauch-Baumhecke (HFM) in der Breite von 3 Metern auf der gesamten Länge der östlichen Vorhabensgebietsgrenze. Direkt anschließend an die bestehende Baumreihe, die überwiegend aus Pappeln (Populus spec.) besteht. Die bestehende Baumreihe ragt teilweise um bis zu 8 Meter in das Vorhabensgebiet, und damit über die neue geplante Hecke. Die Festsetzung einer 1-reihigen Baum-Strauchhecke auf Flurstücken zur gärtnerischen Nutzung aus Sicht der UNB als Kompensationsmaßnahme in der vorliegenden Fassung aber zu kurz. Für eine ökologisch sinnvolle Maßnahme, die nicht nur der begrünenden Einfriedung der Anliegergrundstücke dient und ungestörte Bodenentwicklung ermöglicht, ist eine mehrreihige Strauch-Baumhecke aus standortheimischen vorzusehen.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und werden zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der oben angeführten Anregung seitens der Unteren Naturschutzbehörde, ist nunmehr die Pflanzung einer zweireihigen Strauch-Baumhecke vorgesehen. Die direkt anschließenden Gehölzstrukturen werden indirekt durch die Festsetzung einer Fläche mit Pflanzbindung geschützt. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Überprüfung der nebenstehenden Aussage, dass die Baumreihe der östlich angrenzenden Pappeln bis zu 8 m in das Plangebiet hineinragen, wurde das Kataster mit der tatsächlichen Einmessung der Gehölze und ihrer Baumkronen digital mit der Planzeichnung überlagert, wodurch die nebenstehende Behauptung widerlegt werden kann. Tatsächlich ragen die aufgemessenen Kronenbereiche um etwa 3 bis 4 m, im Maxmalfall um 5 m in das Plangebiet hinein. Aus der Überlagerung des eingemessenen Katasters mit der Planzeichnung geht hervor, dass nahezu alle Baumkronen der östlich angrenzenden Pappeln nicht über die Fläche mit Pflanzbindung hinaus in das Allgemeine Wohngebiet hineinragen. Sie sind also indirekt geschützt und das Wurzelwerk kann weder durch Nebenanlagen noch von Versiegelungen durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt werden. Ihr Bestand ist somit anhand der vorliegend getroffenen Festsetzungen langfristig gesichert und ein Mehrwert für brütende Vögel, Pflanzen und Tiere geschaffen, da sich der Gehölzbestand mit der Strauch-Baumhecke fortentwickeln kann. Lediglich eine einzige Baumkrone im zentralen, östlich angrenzenden Bereich ragt um etwa 2 m über die Fläche mit Pflanzbindung in das Allgemeine Wohngebiet hinein. Zur Baugrenze hält die Baumkrone jedoch noch einen Abstand von etwa 3 m ein, sodass der gesamte Kronentraufbereich in jedem Fall von hochbaulichen Maßnahmen freigehalten wird. Es kann also nicht zugesichert werden, dass Nebenanlagen oder Versiegelungen im Kronenbereich die Lebensdauer dieser einzelnen Pappel negativ beeinträchtigen. Es ist jedoch zu konstatieren, dass es sich bei den Pappeln um schnell wachsende Weichholz-Bäume handelt, dessen ökologische

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Wertigkeit ohnehin nicht mit der von Hartholz-Bäumen, wie der südöstlich angrenzend stockenden Eiche, gleichkommt. Aufgrund dessen ist zukünftig vorgesehen, dass die nunmehr zweireihige Strauch-Baumhecke die Funktionen der bestehenden Gehölzstruktur langfristig übernehmen kann. Die Lebensdauer der Pappeln insgesamt ist anhand der vorliegend getroffenen Festsetzungen hinreichend geschützt, sodass die Strauch-Baumhecke ausreichend heranwachsen kann, bevor der Großteil der Pappeln auf natürlichem Wege ihre landschaftsbildschützenden und ökologischen Funktionen verlieren. Die angeführten Bedenken werden somit seitens der Gemeindeverwaltung nicht geteilt und der Schutz der östlich angrenzenden Bestandsgehölze als ausreichend erachtet.
Abstände zwischen Gehölzen sollten 3 Meter betragen, dazwischen sind Sträucher mit einem Abstand von 1 Meter anzupflanzen. Der Gehölzanteil sollte 30 Prozent umfassen.	Die nebenstehenden Ausführungen zu den gewünschten Pflanzqualitäten werden zur Kenntnis genommen. Die textlich festgesetzten Pflanzqualitäten sind rechtssicher und ökologisch sinnvoll formuliert. Den Bedarf zur Anpassung teilt die Gemeindeverwaltung nicht.
Der Bodenbereich der Hecke sollte von gärtnerischer Nutzung ausgenommen werden. Optimal wäre diese Fläche als öffentliche Grünfläche und Erhaltungsrückschnitten nach Bedarf vorzusehen.	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Zudem ist, wie oben bereits dargelegt, ein erläuternder Absatz zur Fläche mit Pflanzbindung in das Kapitel 11.2.6.4 „Kompensationsmaßnahmen“ der Begründung aufgenommen worden, der die ökologische Funktion der ungestörten Bodenentwicklung der Pflanzfläche betont.
Die bestehende Baumreihe sollte durch Festsetzung in der Erläuterung langfristig erhalten werden. Auf Seite 33 des Erläuterungsberichtes wird für ausfallende Gehölze dieser Baumreihe artgleicher Ersatz vorgesehen ohne den Ort näher anzugeben. Für den langfristigen Erhalt sollte Ersatz innerhalb der Baumreihe festgeschrieben werden.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben. Da die Gehölze außerhalb des vorliegenden Plangebiets stocken, können keine expliziten Festsetzungen dazu getroffen werden. Es ist weder eine Entfernung der Gehölze vorgesehen, noch lässt der Bebauungsplan eine Überbauung im Kronentraufbereich der Pappeln zu, welche die Lebensdauer der Pappeln negativ beeinträchtigen würde. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.
Der vorliegende Entwurf enthält keine Angaben zur externen Kompensation. Wir halten das geplante Vorhaben für grundsätzlich ausgleichbar. Eine abschließende Stellungnahme zu der Kompensation durch die UNB ist zu diesem Zeitpunkt daher noch nicht möglich.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die expliziten Angaben zur externen Kompensation werden zur Entwurfsfassung der Planunterlagen eingearbeitet. Ein Maßnahmenblatt zur Kompensationsleistung ist im Anhang II der Begründung wiederzufinden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Artenschutzrechtliche Belange	
Die bisher im Entwurf dargelegten artenschutzrechtlichen Belange sind nicht vollständig ausgeführt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutz Behörde die artenschutzrechtlichen Belange in der Begründung nicht vollständig ausgeführt sind.
Im angrenzenden Wohngebiet befindet sich auf dem Flurstück 33/4 (Gem. Uthlede, Flur 20) ein zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung ein unbesetzter Weißstorchhorst. Laut Daten der UNB war der Horst 2013 bis 2022 durchgehend besetzt.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der genannte Weißstorchhorst befindet sich auf einem bebauten Flurstück im angrenzenden Wohngebiet am Tannenweg. Da sich offensichtlich das enge Nebeneinander von Storchenhorst und Wohnnutzung langfristig etabliert hat, wird auch in Zukunft von einer konfliktfreien Koexistenz ausgegangen.
Im Rahmen der Betrachtung des besonderen Artenschutzes, sollten Vermeidungsmaßnahmen bei einer potenziellen Besiedlung und Brutaufnahme dieses Horstes berücksichtigt werden.	Da es sich um das nördliche Eckgrundstück handelt, an das weiterhin die Landwirtschaftsfläche anschließt, bleibt das Jagdhabitat unverändert für die Storche direkt am Horst bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass es nicht zu einer erheblichen Störung durch die Baumaßnahmen kommt, die die lokale Population der Art verschlechtern, da in der Umgebung weiterhin ansprechende Habitate für den Weißstorch vorhanden sind. Es werden entsprechende Ausführungen in den Umweltbericht aufgenommen.
Quellen	
DRACHENFELS, 0.v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 02/2024, NLWKN, Niedersachsen. S.138.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>Archäologische Denkmalpflege</u>	
Im Plangebiet befindet sich der urgeschichtliche Siedlungsplatz (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Uthlede 32).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet ein urgeschichtlicher Siedlungsplatz befindet.
Um die Art, Verteilung und Menge der zu erwartenden Befunde verlässlich einschätzen zu können, ist zunächst eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten für die Erschließungsstraße des Baugebietes notwendig. Von diesen Beobachtungen ist dann die weitere Beauflagung der einzelnen Bauplätze abhängig und gesondert mit den Bauanträgen von der Archäologischen Denkmalpflege zu entscheiden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass infolge dessen besondere Anforderungen hinsichtlich der Archäologischen Denkmalpflege im Plangebiet bestehen. Da dies die nachgelagerte Planungsebene der Erschließungsplanung betrifft, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung diesbezüglich ein Nachrichtlicher Hinweis „Archäologische Denkmalpflege“ in die Planunterlagen aufgenommen:

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Erdarbeiten dürfen daher nur in Anwesenheit einer Fachkraft der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden. Der Arch. Denkmalpflege ist zudem ausreichend Zeit zur Dokumentation einzuräumen. Weitere Bauvorgänge sind erst nach Freigabe durch die Arch. Denkmalpflege möglich.	*„Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein urgeschichtliche Siedlungsplatz (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Uthlede 32). Erdarbeiten dürfen daher nur in Anwesenheit einer Fachkraft der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.“*
Termine sind rechtzeitig im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ergeht an die Vorhabenträger*innen.
Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250000 Euro geahndet werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Verstoß gegen die Auflagen der Archäologischen Denkmalpflege mittels eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens geahndet wird.
Diese Auflage ist unter „Textliche Festsetzungen" aufzunehmen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden mit Verweis auf die oben angeführten Aspekte zur Kenntnis genommen.
Gesundheitsamt	
Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin	
Der Bereich Gesundheit - Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin - nimmt aus umwelt-medizinischer Sicht zu der o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Östlich des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine größere Gewerbefläche vorgesehen. Das Plangebiet rückt an diese heran und entfällt damit als stadtplanerischer Puffer zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen Wohnen und zukünftigem Gewerbe. Eine planerische Entwicklung der Gewerbefläche könnte entstehende Lärmimmissionskonflikte zu Lasten der Menschen im Plangebiet lösen wollen, indem eine geringere Schutzwürdigkeit für Randbebauung angenommen wird. Zudem würden die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe begrenzt.	Die nebenstehenden Ausführungen zur östlich liegenden Gewerbefläche im gültigen Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Es ist seitens der Gemeindeverwaltung zeitnah keine Entwicklung dieser Gewerbefläche in Form einer verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Die Gemeinde zieht somit anhand der vorliegenden Schaffung einer verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung von Wohnbauland der Entwicklung der in Rede stehenden Gewerbeflächen vor. Falls es in Zukunft dennoch zum Entwicklungsbedarf dieser Gewerbefläche kommen sollte, kann sodann eine Koexistenz beider Nutzungen mittels schallschutztechnischer Vorkehrungen und innerer Strukturierung der Gewerbeflächen hergestellt werden. Sodann bestimmt das vorliegend geplante Allgemeine Wohngebiet

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	die Immissionsgrenzwerte, die von den Gewerbeflächen ausgehend, auf die Wohnbebauung einwirken dürfen.
Es wird daher eine genauere Auseinandersetzung mit der Gewerbefläche in der Planbegründung angeregt.	Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die angeführten Ausführungen in das Kapitel 4.2 „Vorbereitende Bauleitplanung“ sowie in das Kapitel 9.5 „Immissionsschutz“ aufgenommen werden.
Beirat für Inklusion	
Der Beirat für Inklusion nimmt zu der o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Mit dem o.g. Vorhaben sollen die Vorrausetzungen für ein allgemeines Wohngebiet von ca. 1,16 ha für Wohnbaugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen werden.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt wiedergegeben und werden zur Kenntnis genommen.
Alle Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung die der Benutzung durch Fußgänger/innen und Fahrradfahrer/innen dienen, sind barrierefrei zu gestalten, damit alle behinderten Menschen diese uneingeschränkt nutzen können. Diese Flächen sollten ebenerdig ohne Quergefälle, und Straßenquerungen mit Bodenindikatoren ausgestattet sein. Bordsteine müssen abgesenkt sein. Eine ausreichende Beleuchtung des geplanten Fuß- und Radweges ist erforderlich.	Die nebenstehenden Ausführungen zur baulichen Ausgestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) sowie der zukünftigen Gebäude werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebenen der Erschließungs- und der Genehmigungsplanung und haben infolgedessen keinen Einfluss auf die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung. Abgesehen davon ergeht dennoch ein Hinweis über nebenstehende Anforderungen einer barrierearmen Planung an die Vorhabenträger*innen.
Alle vorgesehen Gebäude sollten barrierefrei erreichbar sein und müssen über barrierefreie Zugänge verfügen. Eine barrierefreie Bauweise von Gebäuden, mindestens im Erdgeschoss, ist erforderlich, d.h. Eingangstüren und Innentüren müssen eine Breite von mindestens 90 cm haben. Sanitärräume sind so zu bemessen, dass im Bedarfsfall ein Behinderten-WC gemäß DIN 18040 eingebaut werden kann.	
Die Anbindung an den ÖPNV sollte über eine in direkter Nähe befindliche barrierefreie Bushaltestelle sichergestellt werden. Dem Fachbuch „Barrierefreie Verkehrs- und Außenanlagen" (Bernhard Kohaupt/ Johannes Kohaupt), Rudolf Müller Verlag (ISBN 978-3-481-03316-3) können detaillierte Informationen zur Schaffung der Barrierefreiheit entnommen werden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Uthlede, Hesternstraße“ liegt etwa 430 m südöstlich des Plangebietes und bietet eine Anbindung mit den umliegenden Ortschaften, dem Hauptort Hagen im Bremischen sowie Schwanewede und dem Mittelzentrum Vegesack an, wo ein Umstieg auf den schienengebundenen und überregionalen Personennahverkehr möglich ist. Entsprechende Ausführungen sind im Kapitel 9.3 „Verkehr“ enthalten.

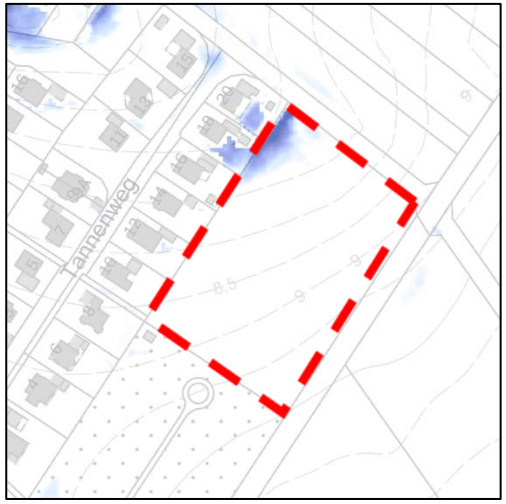
Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Die Bushaltestelle ist weitgehend über barrierearme Bürgersteige bzw. asphaltierte Straßen vom Plangebiet aus zu erreichen. Eine barrierefreie, bauliche Ausgestaltung der Bushaltestelle darüber hinaus, ist nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung, sondern betrifft die nachgelagerte Erschließungsplanung und wird infolge dessen an vorliegender Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den barrierefreien Ausbau des ÖPNV-Netzes unabhängig von der hier gegenständlichen Bauleitplanung nach eigenem Ermessen vorantreiben.
Bereich Bauen, Immissionsschutz & Regionalplanung	
Baudenkmalpflege	
Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zum o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:	
Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, die von der Bauleitplanung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weder im Plangebiet, noch in der näheren Umgebung bauliche Anlagen befinden, die unter Denkmalschutz stehen.
Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes können daher aus denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Baudenkmalpflege keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung erhoben werden.
Fachbereich Regionalplanung	
Eigenentwicklung	
Mit der oben genannten Planung beabsichtigen Sie die Ausweisung von Flächen, die auch dem Zweck des Wohnens dienen können.	Die nebenstehenden Aussagen sind korrekt wiedergegeben und werden so zur Kenntnis genommen.
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das nebenstehend angeführte Ziel der baulichen Eigenentwicklung aus dem Kapitel 2.1 Ziffer 07 aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 des Landkreises Cuxhaven ist bereits in der Begründung im Kapitel 4.1.3 aufgegriffen.
Gemäß dem Ziel der Raumordnung (Kapitel 2.1 Ziffer 07 im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012) — **„Ansonsten hat sich die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur auf den Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung bezogen zu vollziehen. Der Träger der Bauleitplanung legt in Abstimmung mit dem Landkreis als Träger der Regionalplanung den Umfang der Eigenentwicklung fest; hierbei sind insbesondere die demografische**	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Entwicklung, die vorhandene Infrastruktur und Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen." — hat sich die Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Uthlede auf den Rahmen der Eigenentwicklung zu beschränken.	
Ich begrüße es, dass Sie sich in der Begründung intensiv mit der Eigenentwicklung auseinandergesetzt haben. Durch den Bebauungsplan werden ca. 11 Bauplätze geschaffen. Unter Berücksichtigung von ca. 20 % Doppelhaushälften werden somit 13 WE bereitgestellt. Seitens der Regionalplanung wird diese Eigenentwicklung vermerkt. Jedoch wird angemerkt, dass ich der Herleitung im Abschnitt „Exkurs" (Seiten 9 — 12 der Begründung) nicht vollständig folgen kann.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlten bislang dezidierte Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, um sie der baulichen Eigenentwicklung der Gemeinde zugrunde zu legen. Dies wird zur Entwurfsfassung der Planunterlagen nachgeliefert und der Exkurs zur Eigenentwicklung umfassend überarbeitet, sodass die Argumentation sodann besser nachvollziehbar ist. Aus den Bevölkerungsdaten der Gemeinde geht hervor, dass bei 936 gemeldeten Einwohner*innen am 31.12.2024 mit einem rechnerischen Zuwachs der Gemeinde von etwa 32,76 Einwohner*innen pro Jahr gemäß der Eigenentwicklung zu rechnen ist. Bei einer niedersächsischen Durchschnittsanzahl von 2,03 Personen pro Wohneinheit besteht somit seitens der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 16 Wohneinheiten im Rahmen der Eigenentwicklung. Dem stehen faktisch zwei unbebaute Grundstücke in bestehenden Bebauungsplänen gegenüber sowie der Möglichkeit anhand der vorliegenden Bauleitplanung gemäß der nebenstehenden Ausführung 13 Wohneinheiten planungsrechtlich vorzubereiten. Zusammenfassend wird deutlich, dass die vorliegende Planung sich in vollem Umfang innerhalb der raumordnerischen Vorgabe bewegt „***die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur auf den Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung bezogen zu vollziehen***“.
<u>Ziel Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 RROP 2012</u> Die untere Waldbehörde hat festgestellt, dass auf dem Flurstück 41/1, Flur 20, Gemarkung Uthlede sich Wald gemäß dem NWaldLG befindet. Die in Rede stehende Bauleitplanung hält den Abstand von 100 m oder mehr zum Waldrand nicht ein.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich auf dem nebenstehend angeführten Flurstück laut der unteren Waldbehörde um eine Waldfläche im Sinne des Niedersächsischen Wald- und Landschaftsordnungsgesetztes (NWaldLG) handelt. Es ist in der Tat der Fall, dass die vorliegende Bauleitplanung das im Regionalen Raumordnungsprgramm (RROP) 2012 des Landkreises Cuxhaven formulierte Ziel, einen Abstand von 100 m einzuhalten, leicht unterschreitet.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Das Ziel Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 im RROP 2012 **„Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten."** ist jedoch zu beachten. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung ist jedoch nicht vorhanden. **Daher werden seitens der Raumordnung Bedenken geltend gemacht.** Die Bedenken könnten ggf. seitens der Gemeinde ausgeräumt werden. Dazu ist seitens der Gemeinde eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung erforderlich.	Wörtlich wird das Ziel der Raumordnung dahingehend spezifiziert: „*Sollte die geplante Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand unterschreiten und sich nicht störend auf den Waldrand auswirken, findet das Ziel der Raumordnung keine Anwendung. Der Abstand von 100 m zum Waldrand muss dann nicht eingehalten werden.“* Demgemäß muss das Ziel keine Anwendung in der Bauleitplanung finden, da die vorliegende Planung sich nicht störend auf den Waldrand auswirkt. Dies ist auf den Abstand von etwa 90 m zwischen der vorliegend festgesetzten Baugrenze für hochbauliche Maßnahmen und dem Waldrand zurückzuführen. Zudem bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen beiden Nutzungen weiterhin unverändert als eine Art Pufferzone bestehen. Auch wenn der Waldabstand von 100 m leicht unterschritten wird, liegt weiterhin keine Beeinträchtigung der Waldfunktion durch die Siedlungsbebauung, die durch die vorliegende Bauleitplanung erweitert wird, vor. Die Wertigkeit des Waldes bleibt auch von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt. Beide Nutzungen können sich somit nicht negativ beeinflussen, da der Abstand mehr als das doppelte einer Baumknicklänge (beträgt etwa 35 m) aufweist und die bestehende Wohnnutzung, westlich an das vorliegende Plangebiet angrenzend, konfliktfrei im identischen Abstand zur in Rede stehenden Waldfläche langjährig existiert. Zudem bleibt die direkt angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche unverändert in ihrem Bestand zwischen beiden Nutzungen bestehen. Sie bleibt von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt und gewährt Flora und Fauna eine Art „Übergangshabitat“. Im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens wurden die Niedersächsische Landesforsten bzw. das Forstamt Rotenburg / Forstamt Nordheide – Heidmark angeschrieben. Sie teilten mit, dass keine Waldbelange von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind. Dies unterstreicht die Tatsache, dass die in Rede stehende Waldfläche nicht von der vorliegenden Bauleitplanung tangiert wird. Darüber hinaus befindet sich das neue Raumordnungsprogramm des Landkreises Cuxhaven in Aufstellung. Dort wird von einem obligatorischen Waldabstand von 100 m zu jeglicher Bauleitplanung abgesehen. Gemäß

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	dem § 3 Absatz 1 Punkt 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind „*in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung*“ als „*sonstige Erfordernisse der Raumordnung*“ in die Abwägung mit aufzunehmen. Da die vorliegende Bauleitplanung voraussichtlich etwa zeitgleich Rechtskraft mit dem neuen Raumordnungsprogramm des Landkreises erlangt, erachtet die Gemeindeverwaltung den vorliegenden Abstand zwischen Wald und Wohnnutzung, als ausreichend. Das nebenstehend angeführte Ziel der Raumordnung sowie die angeführte Auseinandersetzung damit wird in das Kapitel 4.1.3 „Regionales Raumordnungsprogramm“ aufgenommen.
Sofern sich ein Wald im Umkreis von 100 m zum Vorhaben befindet, hat die Gemeinde darzustellen, ob das Ziel der Raumordnung durch die Bauleitplanung tangiert wird. In den Unterlagen ist deshalb darzulegen, ob der Abstand von 100 m zum Waldrand durch die Bauleitplanung unterschritten wird oder nicht. Dies ist in einer vermaßten Planzeichnung darzustellen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden mit Verweis auf die oben angeführten Aspekte zur Kenntnis genommen. Von der Darstellung des Waldabstandes mittels einer Vermaßung in der Planzeichnung wird abgesehen, weil die Waldfläche nicht Teil des Geltungsbereiches ist und gemäß der oben erläuterten Argumente auch nicht negativ durch die vorliegende Bauleitplanung tangiert wird. Die oben dargelegten Ausführungen werden in das Kapitel 4.1.3 „Regionales Raumordnungsprogramm“ und somit in die Planunterlagen aufgenommen.
Hält die Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand ein, hat der Vorhabenträger dies in den Planungsunterlagen darzustellen.	Dies wird mit Verweis auf die oben dargelegten Ausführungen zur Kenntnis genommen.
Unterschreitet die Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand, hat der Vorhabenträger die Planunterlagen so zu gestalten, dass aus diesen hervorgeht, inwiefern die geplante Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung sich <u>störend</u> bzw. <u>nicht störend</u> auf den Waldrand auswirkt.	s.o.
Dazu ist seitens der Gemeinde • die Wertigkeit des Waldes (in einem Untersuchungsraum abhängig vom Umfang der Unterschreitung) nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu ermitteln, • darzustellen, inwiefern die geplante Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung sich auf die Wertigkeit des Waldes (in einem Untersuchungsraum abhängig von der Unterschreitung) auswirkt und	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von einer Ermittlung der Wertigkeit des Waldes wird mit Verweis auf die oben angeführten Aspekte abgesehen, da der Wald durch die vorliegende Bauleitplanung nicht störend beeinflusst bzw. die Wertigkeit des Waldes nicht über die bereits durch das westlich angrenzende Baugebiet hinaus, negativ beeinträchtigt wird.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
• die Abgrenzung des Waldrandes zu ermitteln und aufzuzeigen, ob durch diese Sachverhalte eine Betroffenheit des Waldrandes (siehe Definition „störend" in dem Dokument „Hinweise zu der Beachtung des Ziels Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 RROP 2012") vorliegt.	
Diese Auseinandersetzung ist in der Begründung dieser Bauleitplanung darzustellen. Der Gemeinde liegen dazu Unterlagen vor.	Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und damit dargelegt, dass der Wald durch die vorliegende Bauleitplanung nicht über die Bestandssituation hinaus gestört wird.
Sollte im Rahmen dieser Auseinandersetzung fach- und sachgerecht dargelegt worden sein, dass die vorliegende Bauleitplanung sich nicht störend auf den Waldrand auswirkt, dann kann der Abstand von 100 m zum Waldrand kann, bezogen auf das in Rede stehende Ziel der Raumordnung, unterschritten werden. Das Ziel der Raumordnung im Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05 Satz 2 RROP 2012 findet somit keine Anwendung.	
Grundsatz Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 1 LROP	
Des Weiteren, unabhängig von meinen vorigen Ausführungen verweise ich darauf, dass bzgl. des Plansatzes im Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 1 des aktuellen geltenden LROP (Grundsatz der Raumordnung)	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der Grundsatz 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sowie die oben angeführten Ausführungen dazu, in die Begründung mit aufgenommen in das Kapitel Nr. 4.1.2 „Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen“.
„Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden."	
in der Begründung (im Kapitel 4.1.2) bzw. Abwägung Erwägungen erforderlich sind. Sollte der Plangeber dem Grundsatz nicht folgen, so muss dieser prüfen, ob die Erwägungen hinter dem Grundsatz nicht greifen oder ob diese zurückgestellt werden können. (vgl. Urteil des OVG Lüneburg vom 09.12.2021 - 1 KN 43/20).	
BRPHV	
Es wird begrüßt, dass Sie sich in der Begründung mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) auseinandergesetzt haben (Kapitel 4.1.1 der Begründung). Ich gebe den Hinweis, dass der Landkreis Cuxhaven über ein Kartendienst „Starkregen und Überschwemmung" verfügt. Die Begründung ist unter Berücksichtigung dieses Kartendienstes zu ergänzen/konkretisieren.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Im nebenstehend angeführten Kartendienst „Starkregen und Überschwemmung“ des Landkreises Cuxhaven ist für das Plangebiet größtenteils keine Überschwemmungsgefahr bei Starkregenfällen zu befürchten. Lediglich im nördlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die rückwärtigen Gartenbereiche der Hausnr. 18 und 20 des Tannenweges, ist ein kleinflächiger Bereich im Katastrophenfall potenziell gefährdet, da das Gelände in diese Richtung ein leichtes Gefälle aufweist. Dahingehend ist zu betonen, dass die Baugrenze einen Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze einhält und zudem die Geländehöhe zur Anlage von Fundamenten für zukünftige Hochbauten angeglichen werden muss. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen Wohnhäuser nicht direkt an der rückwärtigen Plangebietsgrenze erbaut werden, sondern sich tendenziell eher zur Plangebietsmitte und somit der Planstraße orientieren, über die, die zukünftigen Bewohner*innen den überschwemmten Bereich verlassen können. Dort werden aller Voraussicht nach eher die zukünftigen Gartenbereiche angeordnet sein. 
	Aufgrund dessen wird im Katastrophenfall einer Überschwemmung aufgrund von Starkregen nicht von einer Gefahr für Leib und Leben im vorliegenden Plangebiet ausgegangen.
	Diese Erläuterungen werden verdeutlichend in das Kapitel 4.1.1 „Länderübergreifendes Hochwasserrisikomanagement“ aufgenommen.
Für Rückfragen steht Herr Liu gern zur Verfügung.	Dies wird dankend zur Kenntnis genommen.
Von den **<u>anderen beteiligten Stellen</u>** innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung geäußert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von allen anderen Beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung geäußert wurden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Beratend wird vorn **Fachbereich Bauleitplanung** wie folgt Stellung genommen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Die Höhenbezugspunkt in der Legende (OK Gelände) stimmt nicht mit dem Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung Nr. 2 überein.	Der nebenstehenden Anregung wird zustimmend dahingehend gefolgt, dass der Höhenbezugspunkt aus der Textlichen Festsetzung einheitlich übernommen wird, der sich auf die Oberkante der Fahrbahnmitte der geplanten Erschließungsstraße bezieht. Aufgrund des leichten Gefälles des Plangebietes zur offenen Landschaft, wird somit den Baugrundstücken zum nördlichen und östlichen Siedlungsbereich potenziell ein minimales Mehr an Bauhöhe zugesprochen. Somit findet eine leichte Abstufung statt, bei gleichzeitiger Möglichkeit des nördlichen Baugrundstückes, eine Geländeauffüllung aus Überschwemmungsschutz vorzunehmen, wie oben erläutert.
In dem vorliegenden Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) unzulässig sind.	Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch den Ausschluss von Beherbergungsgewerbe sollen professionelle, groß angelegte Hotels o.ä. im Plangebiet ausgeschlossen werden.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass **Ferienwohnungen**, die gemäß § 13 a BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gehören, weiterhin nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein werden. Es wird daher empfohlen, zu prüfen, ob zusätzlich eine Festsetzung zum Ausschluss von Ferienwohnungen getroffen wird.	Durch die Erlaubnis, Ferienwohnungen im Plangebiet anzubieten, soll den zukünftigen Eigentümer*innen eine gewisse Freiheit geboten werden, beispielsweise nach Auszug der Kinder den dadurch freigewordenen Wohnraum sinnvoll weiter zu nutzen. Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt.
Nordöstlich des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Flächen dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Zukunft in der Nähe des Wohngebietes voraussichtlich nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit limitierten Schallemissionen realisiert werden kann.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist seitens der Gemeindeverwaltung zeitnah keine Entwicklung dieser Gewerbefläche in Form einer verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Falls es in Zukunft dennoch zum Entwicklungsbedarf der Gewerbefläche kommen sollte, kann sodann eine Koexistenz der vorliegend anvisierten Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Osten mittels schallschutztechnischer Vorkehrungen und innerer Strukturierung der Gewerbeflächen im Rahmen einer Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes ermittelt und festgesetzt werden. Sodann bestimmt das vorliegend geplante *Allgemeine Wohngebiet* die Immissionsgrenzwerte für die Gewerbeflächen. Diese erläuternden Ausführungen werden als planungsrechtlichen Belang in das Kapitel 9.5 „Immissionsschutz“ aufgenommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 19.02.2025)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.
Zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes Gegen die Planung bestehen seitens der Telekom keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 81. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.
Zum Bebauungsplan Nr. 13 „Friedhofstraße" Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 13 „Friedhofstraße" nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH kein Bedarf zum Netzausbau im Plangebiet sieht.
Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten. Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: https://glasfaser-nordwest.de Bitte Informieren Sie uns über die Ausbauentscheidung der Glasfaser Nordwest.	Die nebenstehenden Ausführungen zum potenziellen Netzausbau der Glasfaser Nordwest betrifft die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und wir infolge dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.
Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der nebenstehenden Bitte wird dahingehend gefolgt, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH regulär im Rahmen der Beteiligung der Behörden

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wird.
1.3 Wasserverband Wesermünde (Stellungnahme vom 21.03.2025)	
Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplans (FNPÄ) und Bebauungsplan (B-Plan).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Der Wasserverband begrüßt sehr den 1. Absatz zu 8.9 Wassermanagement der Begründung.	
Unter Berücksichtigung folgenden Hinweise und Anregungen bestehen zum o. a. FNPÄ und B-Plan seitens des Verbandes keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.
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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband lediglich das übliche Maß der Trinkwasserversorgung leisten kann und sicherstellt.
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 augrünsätftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.	Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
In der Begründung sind keine textlichen Passagen zum Löschwasser aufgeführt.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die unten folgende Aussage zur Löschwasserversorgung aufgenommen.
Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen zur Vorhaltung	Die nebenstehende Aussage zur nötigen Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass über die

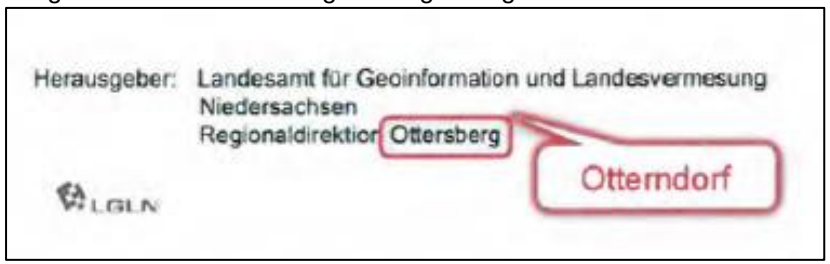
Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt ist. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung 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. Die Entnahme von Feuerlöschwasser aus mehreren Hydranten bedeutet nicht, dass dadurch mehr Löschwasser zur Verfügung steht. Die Entnahme über mehreren Hydranten kann ggf. zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen.	Trinkwasserversorgung eine grundsätzliche Versorgung mit Löschwasser sichergestellt ist. Sofern die Leistungsfähigkeit der Leitung für den konkreten Brandfall nicht ausreichend sein sollte, so ist auf Ebene der Baugenehmigung bzw. Bauanzeige ein Nachweis zu führen, wie ausreichende Löschwasserkapazitäten gewährleistet werden können. Das Plangebiet verfügt über ausreichende Flächenkapazitäten, um auf Baugenehmigungsebene eine zusätzliche Wasserversorgung bspw. anhand von Löschwassertanks o. ä. nachzuweisen. Entsprechende Ausführungen werden in das Kapitel 9.4 „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.
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 zu beteiligen.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraßen Schützenweg und Friedhofstraße bleiben unverändert im Bestand bestehen.
Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.	Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und wird infolge dessen auf der vorliegenden Verfahrensebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.
1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
(Stellungnahme vom 19.03.2025) In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
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	Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits Teil des Kapitels 4.1.3 „Regionales Raumordnungsprogramm“.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	
Wie im Umweltbericht richtig benannt, befinden sich im Plangebiet laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits Teil der Begründung und werden tiefreichender im Kapitel 11. „Umweltbericht“ abgehandelt.
Kategorie	
Plaggenesch	
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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Planumsetzung, sodass sie auf die vorliegende Bauleitplanung keinen weiteren Einfluss haben.
Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
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.	
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.	
Hinweise	
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS° Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an vorliegender Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut dem NIBIS Kartenserver liegen weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge im Plangebiet vor. Das nebenstehend angesprochene Schreiben ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
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	Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
1.5 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (Stellungnahme vom 19.03.2025)	
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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.
*** Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke! ***	Die E-Mailadresse wurde bei der Beteiligung bereits verwendet. Der Anregung wird somit gefolgt.
1.6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf (Stellungnahme vom 11.03.2025)	
Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13 „Friedhofstraße" und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 21.03.2025	Diese allgemeinen Ausführungen sind korrekt und werden so zur Kenntnis genommen.
Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen.
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** LGLN Der Quellenvermerk sollte in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.	Dem nebenstehenden Hinweis auf die rechtmäßige Verwendung des Quellenverweises des LGLN wird gefolgt und sowohl der angeführte Verweis in die Begründung aufgenommen, als auch das Logo in den Planunterlagen umfassend eingefügt.

Des Weiteren müssen die Angaben des Herausgebers in der Planzeichnung zur 81. FNP-Änderung wie folgt korrigiert werden.



Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.

1.7 Vodafone West GmbH

(Stellungnahme vom 17.03.2025)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2025.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und -TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Friedhofstraße**" eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Neubaugebiet „Friedhofstraße" eigenwirtschaftlich nicht auskömmlich von den Diensten der Vodafone West GmbH versorgt werden kann.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Vodafone West GmbH wird regulär im weitere Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum

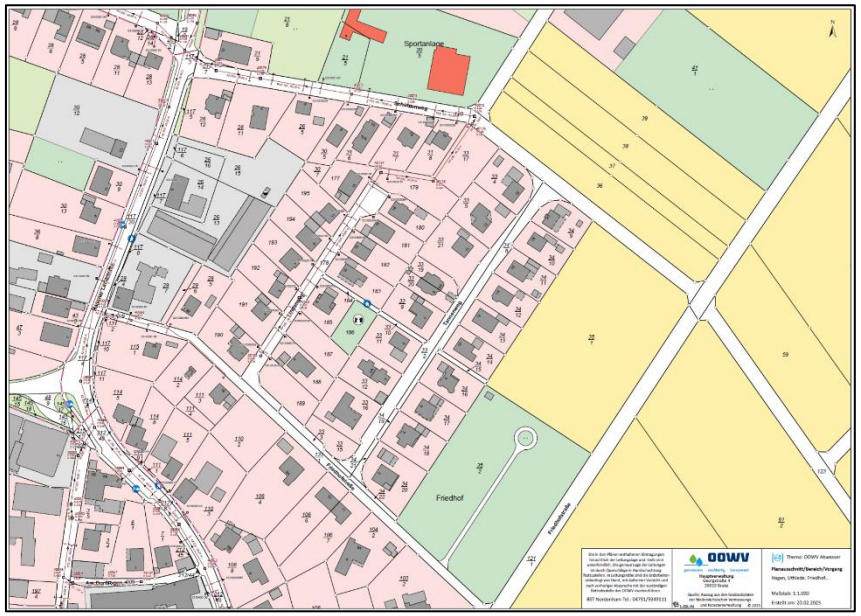
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.
1.8 Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 07.03.2025; Stellungnahme Nr.: S01421790)	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2025. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Planung geltend macht.
1.9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 07.03.2025; Stellungnahme Nr.: S01421791)	
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	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.10 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 12.03.2025)	
Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:	
Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Angrenzend sind Leitungen vorhanden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Abwasserbeseitigungsanlagen des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband befinden, aber angrenzend Leitungen vorhanden sind.
Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die Leitungen sich außerhalb des Geltungsbereichs befinden, bleiben sie von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt.
Entsorgungssicherheit	
Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plagebiet im Rahmen der Rohrnetzerweiterung an das Entsorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden kann. Jegliche Erweiterungsmaßnahmen betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.	Aus dem untenstehenden Lageplan wird deutlich, dass sich die bestehenden Abwasserleitungen des OOWV außerhalb der Grenzen der vorliegenden Bauleitplanung befinden. Infolge dessen ist das Einhalten der nebenstehend angeführten Schutzstreifen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein Problem. Der Ausbau des Leitungsnetzes ist Teil der nachgelagerten Erschließungsplanung. Entsprechende Ausführungen werden in das Kapitel 9.4 „Ver- und Entsorgung“ in die Begründung aufgenommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.	
Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.	
Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen" abschließen.	
Schmutzwasser	
Kanalbestand	
Im Bereich des Schützenweges befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen legen bei ca. 2,08 m in der Haltung beim Anschluss Schacht Nr. 40076.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Kanalnetz	
Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Teil der nachgelagerten Erschließungsplanung werden aufgrund dessen auf der vorliegenden Verfahrensebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.
Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen. Erforderlich sind 5 X 15 Meter.	
Klärkapazitäten	
Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Reinigung des Abwassers aus dem Plangebiet ausreichende Klärkapazitäten zur Verfügung stehen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung	
Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.	Den nebenstehenden Anregungen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bereits dahingehend gefolgt, dass die Örtliche Bauvorschrift bereits Schottergärten als Vorgartengestaltung ausschließt und eine Begrünung vorschreibt. Zudem wurde ein Nachrichtlicher Hinweis auf die Niedersächsische Bauordnung zu dieser Thematik aufgenommen.
Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.	Der nebenstehenden Ausführung wurde bereits im Rahmen des Nachrichtlichen Hinweises Nr. 2 „Beseitigung des Niederschlagswassers“ gefolgt. Darüber hinaus bestimmt die Textliche Festsetzung Nr. 8 „Regenwassermanagement“, dass Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ je Baugrundstück vorzunehmen sind.
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen. Sie stellt die Bestandsanlagen des OOWV außerhalb der Plangebietsgrenzen dar.

Die Einzeichnung der angrenzenden Abwasserbeseitigungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden infolge dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

1.11 Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser

(Stellungnahme vom 11.03.2025)

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen werden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.
1.12 wesernetz Bremen GmbH (Stellungnahme vom 06.03.2025)	
In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 19.02.2025 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen. Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in der von Ihnen dargestellten Fläche keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH, das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereichs. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen, da sich keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH im Plangebiet befinden.
1.13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 03.03.2025)	
Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung. Die Geltungsbereiche von 1,16 ha befinden sich südwestlich des Hauptortes Hagen im Bremischen am nord-östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Uthlede.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen grundsätzlich jeden Flächenentzug zu Lasten der Landwirtschaft kritisch sieht. Es handelt sich im vorliegenden Planfall zwar um einen faktischen Flächenentzug zu Lasten der Landwirtschaft, ebenso ist jedoch entgegenzuhalten, dass es sich um eine im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche definierte Erweiterungsfläche des südlich anschließenden Friedhofes Uthlede handelt. Aufgrund dessen ist das vorliegende Plangebiet planungsrechtlich schon langjährig für eine anthropogene und außerlandwirtschaftliche Fläche vorbereitet und die landwirtschaftliche Nutzung diente als Übergangslösung. Ausführungen zum § 1a (2) BauGB sind bereits im Kapitel 6 „Planungsanlass/Planungsziele“ enthalten.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Durch die Planungen wird eine uneingeschränkt nutzbare Ackerfläche mit einem für die Region vergleichsweise mittleren natürlichen Ertragspotential dauDieerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung (niedersachsenweit mittlere natürliche Ertragskraft gem. NIBIS-Kartenserver) entzogen. Sollte trotz der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in die Planungen aufgenommen wird, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden infolge dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.
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. Weiter auch für Geruchs- und Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Betriebsstätten.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bereits Teil der Begründung im Kapitel 9.5 „Immissionsschutz“.
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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da das vorliegende Plangebiet durch die zwei Erschließungswege Schützenweg und Friedhofstraße isoliert von den umliegenden Landwirtschaftsflächen liegt, sind sie weiterhin uneingeschränkt erreichbar und es werden keine vorhandenen Ackerschläge zerschnitten.
Die TA-Luft in der aktuellen Fassung fordert bezogen auf Geruchsimmissionen einen Mindestuntersuchungsradius von 600 m um zu bebauende Flächen. In diesem Radius sind alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung zu berücksichtigen.	Der nebenstehenden Anregung wurde bereits im Vorfeld der Planung anhand der Erstellung eines Geruchsgutachtens gefolgt, das nun der Begründung im Anhang VI beigefügt wird. Es befinden sich landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des nebenstehend genannten Mindestuntersuchungsradius von 600 m zum vorliegenden Plangebiet. Sie liegen größtenteils innerhalb des Siedlungszusammenhangs oder so nah an der Siedlungsbebauung, dass sie bereits in ihren Immissionspotenzialen eingeschränkt sind. Lediglich an den Betrieb an der Hesternstraße, südöstlich des vorliegenden Plangebietes, würde die zukünftige Wohnbebauung näher heranrücken. Das Gutachten bestätigt, dass selbst bei einer potenziellen Ausweitung des

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Betriebs in Form einer Erhöhung der Tierzahlen von bis zu 25 % dennoch zukünftig nicht von Nutzungskonflikten auszugehen ist. Somit ist nicht von Nutzungskonflikten zwischen der Landwirtschaft und der vorliegend anvisierten Wohnnutzung auszugehen. Das Gutachten wird verdeutlichend als Anhang VI der Begründung beigefügt und die zentralen Ergebnisse, wie oben erläutert, in das Kapitel Nr. 9.5 „Immissionsschutz“ aufgenommen.
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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung ist als Siedlungsarrondierung und somit Maßnahmenform der Schließung von Baulücken zu verstehen, da im wirksamen Flächennutzungsplan das vorliegende Plangebiet als Erweiterungsfläche für den Friedhof bereits langfristig zur anthropogenen Nutzung vorbereitet wurde. Entsprechende Ausführungen zum Grundsatz der Raumordnung lassen sich im Kapitel 4.1.3 „Regionales Raumordnungsprogramm“ in der Begründung wiederfinden.
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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine besonderen Anforderungen ergeben.
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
1.14 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 25.02.2025)	
Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.	
Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH /WEVG GmbH & Co KG.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH /WEVG GmbH & Co KG befinden.
Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.
Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.15 Ericsson Services GmbH (Stellungnahme vom 25.02.2025)	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben zur vorliegenden Planung geltend macht.
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson — Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	
Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen der vorliegenden Beteiligungsverfahrens gefolgt.
1.16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 25.02.2025)	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Kampfjettiefflugkorridor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Kampfjetflugkorridors befindet und deshalb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist.
Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Entsprechende Ausführungen werden in das Kapitel 9.5 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.17 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg (Stellungnahme vom 24.02.2025)	
Bezüglich des oben genannten Verfahrens bestehen aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Waldbelange von der Nutzungsänderung nicht unmittelbar betroffen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Niedersächsischen Landesforsten keine Bedenken bestehen, da keine Waldbelange unmittelbar betroffen sind.
Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.18 Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest 1 Außenstelle Verden (Stellungnahme vom 24.02.2025)	
Das Vorhaben hat einen Abstand von rund 2,3 Kilometern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des Abstandes von rund 2,3 km vom Plangebiet bis zur BAB A 27, keine Vorbehalte gegen die Planung seitens der Autobahn GmbH des Bundes geäußert werden.
Aufgrund des Abstandes zur BAB gibt es grundsätzlich keine Vorbehalte gegen die Planung.	
Folgende Anforderung bitte ich jedoch zu berücksichtigen: • Von der Bundesautobahn A 27 gehen Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.	Der nebenstehenden Anregung wird nicht entsprochen. Die Regelungsinhalte von Bebauungsplänen sind durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie die BauNVO vorgegeben. Eine Rechtsgrundlage für einen pauschalen Ausschluss von Schutzansprüchen gegen nicht näher definierte Immissionen in der Zukunft ist nicht gegeben.
Für Rückfragen stehe Ihnen gerne zur Verfügung.	
1.19 Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord (Stellungnahme vom 24.02.2025)	
Nach Durchsicht der Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung dazu: im Planungsbereich befinden sich keine Verbandsanlagen des Unterhaltungsverbandes Nr. 79 Osterstade-Nord.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Verbandsanlagen des Unterhaltungsverbandes Nr. 79 Osterstade-Nord befinden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Da sowohl ein explizites Entwässerungskonzept sowie die externen Kompensationsmaßnahmen noch nicht feststehen, können wir keine abschließende Stellungnahme abgeben und bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der nebenstehenden Bitte wird regulär gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprochen.
1.20 EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 21.02.2025)	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH befinden.
Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.	Die nebenstehenden Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.
Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielswei-	

se die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene und werden infolge dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

1.21 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 21.02.2025)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) von der vorliegenden Planung betroffen sind.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahmen mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind. Auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal wird verzichtet, da die Anwendung nicht rechtssicher ist im Sinne der Beteiligung.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/	
1.22 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) (Stellungnahme vom 20.02.2025)	
Wir begrüßen die Planung des Wohngebiets an der Friedhofstraße in Uthlede. Vorab danken wir für das Einbeziehen der Verbindungen des ÖPNV in die Planung. Ergänzend zu den bereits im Plan stehenden Linien fährt an der Haltestelle Uthlede Ellhornstraße die Linie 534 mit dem primären Fokus der Schülerbeförderung. Außerdem halten die Linien 534 und 573 an der Grundschule Uthlede, die sich ähnlich weit vom Plangebiet entfernt befindet.	Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass das Kapitel 9.3 „Verkehr“ um die nebenstehend genannten Schulbuslinien ergänzt werden.
1.23 Amprion GmbH (Stellungnahme vom 21.02.2025)	
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen.
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der nebenstehenden Anregung wurde bereits im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt und umfassend alle zuständigen Unternehmen um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
1.24 TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 20.02.2025)	
In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der TenneT TSO GmbH verlaufen.
Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.	Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die TenneT TSO GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahmen mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Hier der Link zum BIL Portal: https://bil-leitungsauskunft.de/	Auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal wird verzichtet, da die Anwendung nicht rechtssicher ist im Sinne der Beteiligung.
1.25 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 20.02.2025)	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LGLN eine Luftbildauswertung des Plangebiets empfohlen wird. Es wurden bislang weder Luftbilder weder ausgewertet, noch Sondierungen durchgeführt oder die Flä-

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

che geräumt. Aufgrund dessen besteht der allgemeine Verdacht auf eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln.

Um den Belang der Kampfmittelbeseitigung adäquat zu behandeln, wird ein entsprechender Nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und die Information an die Erschließungsträger*innen weitergegeben.

1.26 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 20.02.2025)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH von der vorliegenden Planung nicht betroffen ist.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein

-> https://portal.bil-leitungsauskunft.de

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahmen mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind. Auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal wird verzichtet, da die Anwendung nicht rechtssicher ist im Sinne der Beteiligung.

keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter Lu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 10. März 2025 im Sitzungszimmer des Rathauses Hagen im Bremischen über die Planinhalte und Ziele informiert. Dort erhielten die Bürger*innen die Möglichkeit Nachfragen zu stellen und Anregungen anzubringen.

Folgende Aspekte kamen zur Sprache:

- Verkehrliche Erschließung des Plangebietes für Baufahrzeuge

  Die Gemeindeverwaltung versicherte, dass die Baufahrzeuge über die Friedhofstraße mittels Beschilderung in das Plangebiet gelangen. Dieser Weg soll mittels „Schlacke“ dazu ertüchtigt werden.

- Zukünftige Erschließung für Bewohner*innen Verkehre

  Die zukünftigen Bewohner*innen sollen mit ihrem PKW über die Friedhofstraße in das Plangebiet gelangen. Eine zusätzliche Öffnung der Sackgasse am Ende des Schützenwegs für PKW-Verkehre ist zum derzeitigen Planungsstand nicht vorgesehen.

  Fuß- und Radverkehre können im südlichen Bereich des Plangebiets über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in das Plangebiet gelangen.

- Überlastung des bestehenden Kanalisationsnetzes, Anschluss des Plangebiets an Kanalisation vorgesehen?

  Es ist langfristig ein Anschluss des Plangebietes an das bestehende Kanalisationsnetz vorgesehen. Es ist der Gemeindeverwaltung bekannt, dass die Kanalisation in diesem Bereich Uthledes besondere Aufmerksamkeit

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	bedarf, da sie im Bereich des Tannenweges von den Eigentümer*innen selbst ausgebaut wurde und in Anbetracht häufiger auftretender Starkregenereignisse etc. funktionsfähig bleiben muss. Dies betrifft allerdings die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung, sodass die angeführte Anregung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen wird.
• Grabenpflege, da Oberflächenwasser nicht vom Graben abtransportiert wird, sondern auf die Fläche des vorliegenden Plangebietes fließt. • Gehölzentfernungen im östlichen Bereich des Plangebietes notwendig	Die Gemeindeverwaltung nimmt den Wunsch zur adäquaten Grabenpflege zum Ableiten des anfallenden Oberflächenwassers sowie der Gehölzpflege im östlich anschließenden Bereich zur Kenntnis.

Ausgearbeitet: Bremen, den 17.07.2025

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