

**Gemeinde Hagen im Bremischen**  
Landkreis Cuxhaven

**Bebauungsplan Nr. 18**  
„Markenmoor“  
Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

**Behandlung der Stellungnahmen**  
aus der Beteiligung der betroffenen Behörden und der  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
sowie aus der  
öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
vom 17. Mai bis zum 17. Juni 2022

Stand: 05.10.2022

|   | Anschreiben<br>Beteiligung                                     | Stellungnahme<br>Eingang |
|---|--|--------------------------|
| <b>Anregungen und Stellungnahmen von TöB gemäß § 4(2) BauGB</b> |  |                          |
| 1   | Landkreis Cuxhaven   | 08.05.2022               |
| 2   | Landwirtschaftskammer Bremervörde                              | "                        |
| 3   | Niedersächsisches Landvolk - Kreisverband Wesermünde           | "                        |
| 4   | LGLN Katasteramt Wesermünde                                    | "                        |
| 5   | LGLN Kampfmittelräumdienst                                     | "                        |
| 6   | Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune                               | "                        |
| 7   | LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie               | "                        |
| <b>Stellungnahmen ohne substantielle Anregungen</b>             |  |                          |
| 8   | Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade                    | "                        |
| 9   | Industrie- und Handelskammer Stade                             | "                        |
| 10  | Polizeiinspektion Cuxhaven                                     | "                        |
| <b>Stellungnahmen nur zur nachfolgenden Erschließung</b>        |  |                          |
| 11  | EWE Netz GmbH  | "                        |
| 12  | Wasserverband Wesermünde                                       | "                        |
| <b>Nicht betroffen</b>  |  |                          |
| 13  | NLWKN Nds. Landesbetr. f. Wasserwrtsch. Küsten- u. Naturschutz | "                        |
| 14  | Nds. Landesforsten - Forstamt Rotenburg                        | "                        |
| 15  | Avacon Netz GmbH   | "                        |
| 16  | ExxonMobil   | "                        |
| 17  | Gasunie  | "                        |
| 18  | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven                       | "                        |
| 19  | Landkreis Osterholz  | "                        |
| 20  | Gemeinde Stadtland   | "                        |
| 21  | Verkehrsbund Bremen / Niedersachsen (Platte)                   | "                        |
| <b>Nachträgliche Ergänzung</b>                                  |  |                          |
| 22  | Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss              | "                        |

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:

**Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa**

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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

**Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis über den Umgang mit archäologischen Bodenfunden unter III. Hinweise Nr. 2 Bodendenkmale.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

**Baudenkmalpflege**

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.

Die nächstgelegenen Baudenkmale auf den Grundstücken Ortsstraße 6 und 10 liegen in einer Entfernung von mind. 290m bzw. 380m und werden von vorhandener Zwischenbebauung komplett verdeckt. Auch aufgrund der Festsetzung des o.a. B-Plans von eingeschossigen Wohngebäuden kann eine Beeinträchtigung der Denkmale aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten komplett ausgeschlossen werden.

Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes können daher aus denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben werden.

**Baudenkmale**

Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

**Beirat für Inklusion**

Zielstellung des Behindertengleichstellungsgesetzes ist u. a. die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit alle Menschen öffentlich zugängliche Gebäude erreichen und nutzen können.

Durch den Bebauungsplan soll ein neues reines Wohngebiet entstehen.

Da im ländlichen Raum ein Mangel an bezahlbaren barrierefreien Wohnraum besteht, sollte bei der konkreten Umsetzung des o.g. Projekts ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet werden.

Gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) § 49 müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, wenn ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet wird, und jeder achte Wohnung muss rollstuhlgeeignet sein.

<https://www.nds-voris.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+ND+§+49&psml=bsvorisprod.psml&max=true>

Bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum in Obergeschossen sollten Aufzüge vorhanden sein.

Der Beirat empfiehlt die Schaffung von barrierefreien Wohnungen.

Sofern Spielplätze geschaffen werden ist hierfür die barrierefreie Gestaltung zu beachten. (§ 49 Abs 2 N. 8 NBauO)

Alle fußläufigen Zuwegungen sollten ebenerdig ohne Quergefälle, und Straßenquerungen mit Bodenindikatoren ausgestattet sein.

Eine ausreichende Beleuchtung der Fußwege ist erforderlich.

**Beirat für Inklusion**

Zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18 sind nur eingeschossige Wohnhäuser mit jeweils max. 2 Wohnungen zulässig. § 49 NBauO ist somit nicht anwendbar. Gemeinschaftliche Spielplätze sind ebenfalls nicht vorgesehen. Hinsichtlich der Barrierefreiheit obliegt die Ausführung den jeweiligen Bauherren.

Insgesamt ergeben sich keine Änderungen des B-Planes Nr. 18.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

**Naturschutzamt**

(1) Ich nehme bezogen auf die vom mir zur vertretenden naturschutzfachlichen- und rechtlichen Belange wie folgt Stellung und Bitte um Weiterleitung an die Gemeinde Hagen im Bremischen.

(2) Laut der Begründung (Entwurf) vom 21.03.2022 befindet sich auf dem Flurstück 8/ 28, Flur 5 Gemarkung Wittstedt gemäß § 22 Abs. 3 NAGB-NatSchG im Sinne von § 29 Abs.1 Satz 1 BNatSchG eine geschützte Wallhecke.

(3) Auch wenn der geplante Bebauungsplan eine Fläche kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist und nach der bestehenden Gesetzeslage auf eine detaillierte Eingriffsbilanzierung verzichtet werden kann, sind die Bestimmungen des Wallheckenschutzes nach dem Naturschutzrecht vollumfänglich und detailliert einzuhalten. Die Wallhecke ist im Wesentlichen durch große und ältere ortsbildprägende Bäume geprägt. Vorrangig sind somit die Erhaltung dieser Bäume und des Walles aufgrund der besonderen Bedeutung für das Ortsbild aber auch bezogen auf den Lebensraum für die, in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23.09.2021 genannten Tierarten, in der Planung zu beachten.

(4) Problematisch ist es, dass die Wallhecke abschnittsweise den jeweiligen neuen Eigentümern /Bauherren zugeordnet wird. Die Erfahrung aus vergleichbaren Fällen lässt befürchten, dass die Wallhecke sukzessive über die Jahre hinweg zum Teil unfachmännisch zurückgeschnitten wird und nach und nach diese erheblich in seinem Wuchs beeinträchtigt wird. Um dem entgegen zu wirken, sollte die Wallhecke vom Planer noch detaillierter als bisher in der Entwurfsplanung geschehen, kartiert werden. Der Ist-

**Naturschutzamt**

(1) Zur Kenntnis genommen.  
Die Weiterleitung der Stellungnahmen erfolgt selbstverständlich.

(2-3) Zur Kenntnis genommen.  
Es mag sein, dass die Wallhecke gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG im Sinne von § 29 Abs.1 Satz 1 BNatSchG geschützt ist. Im Wallheckenkataster ist sie jedenfalls nicht verzeichnet.

Gleichwohl soll die Wallhecke in ihrem wesentlichen Bestand nicht beeinträchtigt werden, sondern weiterentwickelt werden. Insbesondere mangelt es an kleineren Sträuchern für ein artenreiches Unterholz als Lebensraum für zahlreiche heimische Tierarten. Es geht also nicht nur um die Erhaltung der größeren ortsbildprägenden Bäume, sondern um die sinnvolle Ergänzung und Weiterentwicklung der Hecke.

Die beiden Zufahrten durch die Wallhecke waren bereits im Vorfeld der Planung im Mai 2021 vor Ort mit der UNB abgestimmt worden. Dabei war lediglich der Gehweg nicht abgestimmt worden, für den ein Baumstumpf zu beseitigen ist.

(4) Zur Kenntnis genommen.  
Die Möglichkeit, dass die Wallhecke durch die Eigentümer/Bewohner unfachmännisch zurückgeschnitten werden könnte würde auch bestehen, wenn die Hecke nicht Teil der privaten Grundstücke wäre. Das wäre auch durch weitere und noch detailliertere Bestandserfassungen nicht zu verhindern. Im Übrigen ist die vorliegende Bestandserfassung

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

zustand der Wallhecke vor In-Kraft-treten des Bebauungsplanes sollte sach- und fachgerecht beschrieben und ggf. durch Fotos belegt werden. Der Wallkörper sollte eingemessen, ggf. degenerierte, ebenerdige Bereiche und bereits vorhandene Zufahrten sollten gekennzeichnet werden. Die Bäume sollten lagegenau mit Kronenumfang und Angabe des Erhaltungszustandes kartiert werden. Nur somit wäre die Voraussetzung gegeben, die Einhaltung der Festsetzungen 4.2 und 4.3 (Bebauungsplan im Entwurf) dem entsprechenden Eigentümer zu ermöglichen und deutlich zu machen. Aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven sollte auf die Gehwege und den großen Durchbruch im Bereich der Stellplätze entlang der Straße Markenmoor verzichtet werden. Die Wallhecke würde noch mehr zerstückelt und somit erheblich beeinträchtigt werden, was zu vermeiden wäre.

(5) Um einen wirksamen Schutz der Wallhecke und einer Erhaltung der Baumkrone der jeweiligen Bäume im typischen Wuchs sicherzustellen, wäre aus hiesiger Sicht eine Breite von mindestens 10 m festzusetzen (siehe 4.1 Grünflächen des Bebauungsplanes im Entwurf).

(6) Die 3,00 breite Hecke im Westen (Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25a und b BauGB) ist mindestens 2-reihig umzusetzen, um überhaupt eine Schutzfunktion und landschaftsprägende einheitliche Wirkung zu erreichen. Anzustreben wäre auch hier, die Anlage einer Wallhecke.

**Behandlung**

angemessen und ausreichend sowie fotografisch belegt. Leider sind die Angaben der Vermessungsgrundlage irreführend, da Messung der Stammdurchmesser nicht in 1 m Höhe sondern bodennah erfolgt ist. Ein Wallkörper ist kaum ausgeprägt und somit nicht genau zu bestimmen und vermessen. Tatsächlich geht das Niveau der landwirtschaftlichen Fläche in die Wallfläche über und fällt im Osten zur Straße hin ab. Der „große Durchbruch“ ist eigentlich eine bestehende Lücke, die nicht durch die Planung verursacht wird, sondern genutzt werden soll, um eine sinnvolle bauliche Nutzung zu ermöglichen und um Restflächen zu vermeiden, für die später keine Zuständigkeit besteht.

(5) Die Anregung wird beachtet.

Für eine sinnvolle Bebauung ist ein gewisser räumlicher Spielraum zu erlauben. Die Baugrenze ist auf die Kronentraufen abgestellt, mit einer geringen Überschneidung in einem kurzen Abschnitt. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Bäume windschief gewachsen sind, der lehmig-sandige Boden einen Grundwasserstand von 3 m oder tiefer aufweist und die Eichen tiefwurzelnde Bäume sind. Der Anregung teilweise entsprechend wird die Baugrenze in diesem Bereich um 2 m bis zu einem gesamten Abstand von 8 m zur Fläche mit der Wallhecke verschoben.

(6) Die Anregung wird beachtet.

Die Hecke im Westen ist bereits als Wallhecke (WH) festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ wird ergänzt und auf 2-reihig abgestellt.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

(7) Es wird angeregt, dass die Gemeinde Hagen im Bremischen und oder der Planer sich bezüglich der Einhaltung der Schutzvorschriften für die Wallhecke in Hinblick auf die Planung und die geplanten Festsetzungen vor Ort mit dem Naturschutzamt des Landkreises Cuxhaven (zuständig Frau Frauke Maiwald m.maiwald@landkreis-cuxhaven.de Telefon 04721/662346) in Verbindung setzt. Es wird des Weiteren vorgeschlagen, ggf. Wallheckenverbesserungsmaßnahmen zu erörtern und in die Planung zu integrieren

**Regionalplanung**

(1) Mit der oben genannten Planung beabsichtigen Sie die Ausweisung von Flächen, die auch dem Zweck des Wohnens dienen können. Gegen oben genannte Planung werden **regionalplanerische Bedenken** erhoben.

(2) Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(3) 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 Entwicklung, die vorhandene Infrastruktur und Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen.**“ – hat sich die Siedlungsentwicklung in der Gemarkung Wittstedt auf den Rahmen der Eigenentwicklung zu beschränken.

**Behandlung**

(7) Die Anregung wurde beachtet.  
 Der Kontakt zum Naturschutzamt wurde aufgenommen. Die bereits vorhandene Bestandsaufnahme wird aber auch vom Naturschutzamt als ausreichend angesehen. Ein weiterer Ortstermin ist daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Verbesserung der Wallhecke können im Rahmen der erforderlichen Genehmigung für die geplanten Zuwegungen erlassen werden.

**Regionalplanung**

(1-3) Zur Kenntnis genommen.

Die schematischen Rahmenbedingungen des RROP für die sogenannte Eigenentwicklung von Ortschaften bilden nicht die realen Verhältnisse der jeweiligen Ortschaften ab, sondern können nur als Richtlinie für eine sinnvolle und angemessene Siedlungsentwicklung angesehen werden.

Für Wittstedt ist tatsächlich ein vergleichsweise hoher Bedarf an Wohnbauland festzustellen. Kurz nach Einleitung des Verfahrens für den diesen B-Plan haben bereits mehr als ein Dutzend konkrete Anfragen von Interessierten vorgelegen. Die große Nachfrage für diesen Standort ergibt sich neben den örtlichen Lagequalitäten auch aus der Nähe zur Ortschaft Bramstedt (4 km) sowie zum Gemeindezentrum Hagen (5 km) mit deren infrastrukturellen Angeboten. Die Entwicklung insbesondere solcher zentrumsnahen Standorte ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten als sinnvoll und vorrangig zu bewerten.



**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(4) Sie haben in der Begründung für den Ortsteil Wittstedt (Gemarkung Wittstedt) einen Orientierungswert für die Eigenentwicklung von 3,5 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner angenommen. Dies wird von der Regionalplanung nicht gesehen. Aus Sicht der Regionalplanung sind maximal 1,5 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner anzunehmen. Das ergibt ein Eigenentwicklungspotenzial für die nächsten 10 Jahren von 6 WE bzw. für die nächsten 15 Jahren von 9 WE. Zudem sind bereits vorhandene Eigenentwicklungspotenziale im Rahmen der Eigenentwicklung in Ansatz zu bringen.

(5) Mit der vorliegenden Bauleitplanung planen Sie die Entwicklung von 9 Bauplätzen, davon maximal 2 für Doppelhäuser. Dies ergibt insgesamt, wie Sie richtig in der Begründung darstellen, 11 WE. Diese 11 WE werden mit den 2 noch potenziell freien Bauplätzen addiert, sodass 13 WE in Anspruch genommen werden.

**(6) Die Inanspruchnahme von 13 WE übersteigt das Eigenentwicklungspotenzial für die Gemarkung Wittstedt (10 Jahre 6 WE bzw. 15 Jahre 9 WE) und ist nicht zulässig, da gegen das besagte Ziel der Raumordnung verstoßen wird. Daher sind die Wohneinheiten, die entwickelt werden, zu reduzieren.**

(7) Gerne würde die Regionalplanung zu oben genanntem Sachverhalt zeitnah und im Vorfeld der Erstellung des Abwägungsvorschlags und im Vorfeld des Satzungsbeschlusses in den Dialog mit Ihnen treten. Kontaktieren Sie gern den zuständigen Regionalplaner Herrn Liu unter 04721/662441.

(4-5) Zur Kenntnis genommen.

Die schematische Berechnung zur Eigenentwicklung entspricht prinzipiell dem RROP, wird den tatsächlichen Verhältnissen in diesem zentralen Bereich aber nicht gerecht. Zudem stehen die potenzielle Baulandreserven der Ortschaften häufig gar nicht zur Verfügung. Das trifft auch für Wittstedt zu. Zwei für Wittstedt anzunehmende potenzielle Bauplätze stehen tatsächlich nicht zur Verfügung.

Dagegen bietet das Plangebiet Markenmoor eine hohe Lage-/Wohnqualität und zugleich die Chance für die städtebaulich gebotene Klärung über den Umgang mit einem brachliegenden verwilderten Bereich und dem ungünstigen Verlauf einer Wallhecke. Die Festsetzung für die ursprünglich geplanten Doppelhäuser wurde storniert.

(6) Mit hoher Wahrscheinlichkeit stehen die beiden bisher angenommenen potenziellen Bauplätze langfristig oder zumindest mittelfristig nicht zur Bebauung an und die Festsetzung für Doppelhäuser wurde storniert. Damit sind es lediglich 9 Bauplätze, für die eine Bebauung ausschließlich mit Einzelhäusern zulässig ist. Das würde zumindest der Eigenentwicklung für einen Zeitraum von 15 Jahren entsprechen (6,4 EH bei 10 Jahren). Insgesamt wird die Planung als notwendig und angemessen eingestuft. Die Überschreitung der raumordnerischen Richtwerte wird als geringfügig und vertretbar bewertet.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(8) Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Die in der Anlage zur BRPHV enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1. Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten bzw. in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(9) Insbesondere verweise ich auf die Ziele

**I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.**

**I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.**

(8) Zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der räumlichen Lage, der topografischen Bedingungen, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und dem tiefen Grundwasserstand von 3 m oder mehr im Bereich des Plangebietes, bestehen weder für das Plangebiet noch für die Umgebung Hochwasserrisiken.

(9-10) Zur Kenntnis genommen.

Es wurde kein begründeter Anfangsverdacht vorgebracht und im Gebiet in und weiträumig um Wittstedt herum sind keinerlei Hochwasserrisikogebiete feststellbar.

Weder auf dem Kartenserver des Landkreises Cuxhaven noch auf dem Kartenserver des NLWKN liegen relevante Informationen zum Hochwasserrisiko in Wittstedt und Umgebung vor. Das NLWKN hat zudem telefonisch bestätigt, dass im Bereich des Plangebietes weder Gefahrengebiete noch Risikogebiete bestehen.

Schriftlich hat das NLWKN gemäß Stellungnahme vom 01.06.2022 attestiert, dass seine Belange nicht betroffen sind.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(10) im Festlegungsteil unter I. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung, die Prüfaufträge enthalten. Diese sind durchzuführen und die Ergebnisse sind in der Begründung darzulegen.

**Amt Wasser- und Abfallwirtschaft**

Aus Sicht des Fachgebietes Kreisstraßen und Infrastruktur:

(1) Hier bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da die Kreisstraße 45 nicht direkt betroffen ist. Eine Entwässerung der Niederschläge ist zunächst nur über eine Versickerung im entsprechenden Baugebiet vorgesehen, so dass aktuell nicht anzunehmen ist, dass die Kreisstraße 45 betroffen sein kann.

Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz:

Bedenken

(2) Das zu erschließende Gebiet befindet sich in der Maßnahmenkulisse Nitratreduktion. Kleinkläranlagen im Plangebiet müssen die Ablaufklasse D einhalten. Im Rahmen der Umsetzung der EG WRRL (Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot) ist von vielen punktuellen Einzeleinleitungen abzusehen. Es ist zu empfehlen eine semizentrale Lösung zu installieren und somit die Grundstücke des Plangebietes an eine Anlage anzuschließen.

(10) Zur Kenntnis genommen.  
*(s. vorhergehende Seite)*

**Wasser- und Abfallwirtschaft**

(1) Zur Kenntnis genommen.  
Die Versickerung erfolgt vollständig innerhalb des Plangebietes. Öffentliche Verkehrsflächen (Markenmoor und K 45) sind nicht betroffen.

**Gewässerschutz**

(2) Zur Kenntnis genommen.  
Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt nicht als einheitliche Gesamtanlage sondern als einzelne Vorhaben über einen längeren Zeitraum. Semizentrale Kläranlagen sind deshalb nicht verwendbar.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                    |                            |                        |
|-----------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 1         | Landkreis Cuxhaven | 08.05.2022                 | 13.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft:

(3) Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Jedoch ist vor dem Hintergrund der zusätzlichen Versiegelung aus Sicht der Wasserwirtschaft zwingend folgendes mit in den Bplan (textliche Festsetzung) aufzunehmen: Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf dem Grundstück über geeignete Anlagen zu erfolgen. Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen (Festlegung Bestimmung B-Plan), sofern sie nicht mit Solaranlagen belegt sind.

(4) Hinweise: Vor der Versickerung des Oberflächenwassers wird eine Rückhaltung von 2 m<sup>3</sup> in Form von unterirdischen Zisternen, Teiches oder anderen Rückhalteanlagen empfohlen.

Beratender Hinweis:

(5) In den örtlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 2 die Traufhöhe festgesetzt ohne eine Ausnahme. Da erfahrungsgemäß viele Friesen-/ Kapitängiebel gebaut werden, sollte eine entsprechende Regelung berücksichtigt werden.

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

Fachgebiet Wasserwirtschaft

(3) Zur Kenntnis genommen.  
 Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Anlagen. Eine Dachbegrünung ist wegen größeren baulichen Masse auch für Nebenanlagen aus baustatischen Gründen nicht vorgesehen. Solaranlagen sind ebenfalls nicht zwingend vorgesehen, aber zulässig.

(4) Zur Kenntnis genommen.  
 Die technischen Details zur Rückhaltung des Oberflächenwassers betreffen lediglich die technische Erschließung. Inhalte des B-Planes sind nicht berührt..

Beratender Hinweis:

(5) Zur Kenntnis genommen.  
 Das allgemeine Baurecht erlaubt grundsätzlich auch Ausnahmen und Sonderformen, sofern sie nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des B-Planes stehen.

(6) Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                                   |                            |                        |
|-----------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                  | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 2         | Landwirtschaftskammer Bremervörde | 08.05.2022                 | 25.05.2022             |

**Anregungen**

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange "Landwirtschaft" im Folgenden Stellung.

(1) Die Gemeinde Hagen im Bremischen beabsichtigt die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Bereich des Ortsteils Wittstedt der Ortschaft Bramstedt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO für eingeschossige Einfamilienhäuser und ggf. auch Doppelhäuser zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes Nr. 18 "Markenmoor" liegt an der Gemeindestraße Markenmoor und grenzt unmittelbar an den bebauten und bebaubaren Siedlungsbereich von Wittstedt im Süden und an einen Siedlungssplitter im Norden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha mit einem Bauflächenanteil (WA) von ca. 1,15 ha.

(2) Die Unterlagen lassen die Prüfung alternativer Bauflächen, insbesondere hinsichtlich existierender unbebauter Flächen und Baulücken im Innenbereich, vermissen.

(3) Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

**Behandlung**

(1) Zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat lediglich einen allgemein beschreibenden Charakter.

(2) Zur Kenntnis genommen.

Der Bestand an potenzielle freier Wohngrundstücke bzw. Baulücken wurde bereits mit zwei Bauplätzen in der Begründung Kap.2.1(4) angegeben.

(3) Zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat keinen Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplanes. Die maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften werden beachtet, u.a. § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“

**Behandlung der Anregungen**

|           |                                   |                            |                        |
|-----------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                  | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 2         | Landwirtschaftskammer Bremervörde | 08.05.2022                 | 25.05.2022             |

**Anregungen**

(4) Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten.

(5) Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.  
 Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.  
 Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

**Behandlung**

- (4) Zur Kenntnis genommen.  
 Emissionen aus der Landwirtschaft sind in ländlichen Siedlungsbereich üblich und sind in einem gewissen Umfang von den Bewohnern hinzunehmen. In diesem Fall liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Emissionen vor, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnnutzung an diesem Standort führen könnten.
- (5) Zur Kenntnis genommen.  
 Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung wird nicht für erforderlich gehalten. Ein entsprechender konkreter Anfangsverdacht hinsichtlich einer relevanten Emissionsquelle in der Nähe liegt auch nicht vor. Im Übrigen müssten die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte schon aufgrund der bereits vorhandenen Wohngebiete an der Kreisstraße eingehalten werden.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                                   |                            |                        |
|-----------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                  | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 2         | Landwirtschaftskammer Bremervörde | 08.05.2022                 | 25.05.2022             |

**Anregungen**

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

(7) Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt. Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

**Behandlung**

(6) Zur Kenntnis genommen.

Die Begründung steht in Zusammenhang mit den Inhalten des Bebauungsplanes und dient vor allem dem Verständnis der am Verfahren Beteiligten. Es ist auch kein konkreter erheblicher Konflikt zu erkennen. Zudem ist die Frage der gegenseitigen Rücksichtnahme von allgemeiner Bedeutung und beschränkt sich nicht auf den Bebauungsplan.

(7) Zur Kenntnis genommen.

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen und Betriebe werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Pachtverhältnis für das Plangebiet ist bereits aufgehoben. Für die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Feldzufahrt über das Markenmoor nicht erforderlich.

**Behandlung der Anregungen**

|           |  |                            |                        |
|-----------|--|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                                     | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 3         | Niedersächsisches Landvolk - Kreisverband Wesermünde | 08.05.2022                 | 13.05.2022             |

**Anregungen**

aufgrund der Darstellungen in der Planzeichnung und Begründung geben wir aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise und Anregungen:

(1) Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker wie Grünland) ist zu bedauern, da jeglicher Verlust an ldw. Nutzfläche aufgrund des allgemeinen Flächendruckes durch Infrastrukturvorhaben, bauliche Entwicklung und diese begleitende Kompensationsmaßnahmen sowie zunehmender Bewirtschaftungsauflagen schmerzlich ist. Dieser Verlust wirkt angesichts aktueller Geschehnisse um so schmerzlicher, da diese Flächen dauerhaft der Produktion von Lebensmitteln bzw. dem Futterbau zur Erzeugung tierischer Lebensmittel entzogen werden. Vor dem Hintergrund knapper werdender Anbauflächen zur Sicherung der Ernährungsgrundlagen sind die Vorgaben des Bau- und Bodenschutzrechtes künftig strikter zu beachten und auch umzusetzen.

(2) Von an Wohnbauflächen angrenzenden ldw. Nutzflächen könne Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen ausgehen. Bei gegenseitiger Rücksichtnahme sollten diese jedoch nicht zu Konflikten führen. Diese Rücksichtnahme ist jedoch vielfach - gerade bei "Zugezogenen" - nicht sehr ausgeprägt. Daher regen wir an, einen Hinweis auf die ldw. Emissionen in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes bzw. die Begründung aufzunehmen.

**Behandlung**

(1) Zur Kenntnis genommen.

Die Vorgaben des Bau- und Bodenschutzrechtes wurde/werden beachtet. Es wird nur der Flächenanteil in Anspruch genommen, der für das geplante unbedingt erforderlich ist.

(2) Zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise im Bebauungsplan dienen dazu, auf andere Bestimmungen hinzuweisen, die nicht im Baurecht verankert sind, aber für die bauliche Umsetzung ggf. zu beachten sind. Ein möglicher Konflikt zwischen der Landwirtschaft und den zukünftigen Bewohnern ist dagegen nur von allgemeiner Bedeutung in nachbarschaftlichen Verhältnissen.



Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

### Behandlung der Anregungen

|           |                             |                            |                        |
|-----------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:            | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 4         | LGLN Katasteramt Wesermünde | 08.05.2022                 | 01.06.2022             |

#### Anregungen

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Markenmoor" und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 17.06.2022.

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

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



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

#### Behandlung

Zur Kenntnis genommen.

Die Kartendarstellungen werden hinsichtlich der Quellenvermerke/ Logo überprüft und ggf. ergänzt.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                            |                            |                        |
|-----------|----------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:           | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 5         | LGLN Kampfmittelräumdienst | 08.05.2022                 | 30.05.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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

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

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

(4) Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

(1-3) Zur Kenntnis genommen.  
Die Stellungnahme enthält lediglich allgemeine Angaben und ist ohne Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplanes

(4) Zur Kenntnis genommen.  
Eine Luftbildauswertung wird als nicht erforderlich angesehen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                            |                            |                        |
|-----------|----------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:           | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 5         | LGLN Kampfmittelräumdienst | 08.05.2022                 | 30.05.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

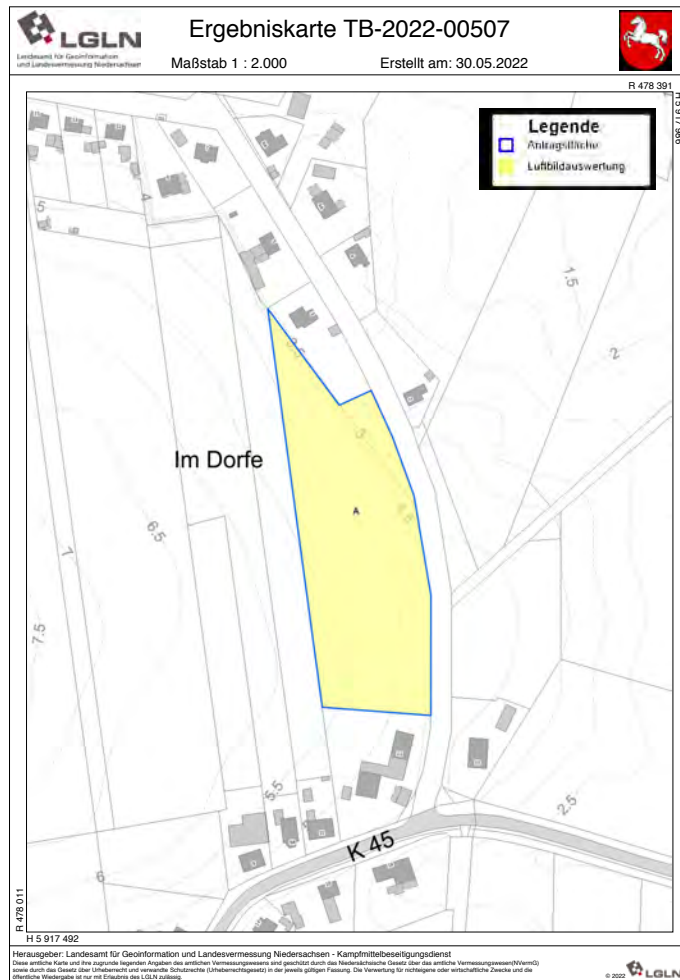
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeits-erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Zur Kenntnis genommen.

Eine Luftbildauswertung wird als nicht erforderlich angesehen.

**Behandlung der Anregungen**

|                   |  |  |                                      |
|-------------------|--|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>5    | TöB bzw. Bürger:<br>LGLN Kampfmittelräumdienst | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>30.05.2022 |
| <b>Anregungen</b> |  | <b>Behandlung</b>                        |                                      |



Zur Kenntnis genommen.  
 Eine Luftbildauswertung ist bisher nicht erfolgt und wird als nicht erforderlich angesehen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                                  |                            |                        |
|-----------|----------------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                 | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 6         | Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune | 08.05.2022                 | 17.05.2022             |

**Anregungen**

(1) nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir Ihnen zunächst mitteilen, dass sich das Vorhaben nicht im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord, sondern im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune befindet, für den wir hiermit eine Stellungnahme abgeben.

(2) Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine Verbandsanlagen. Das nächstgelegene Verbandsgewässer II. Ordnung ist die Gackau, die etwa in 500 m Entfernung östlich des Plangebiets von Süd nach Nord verläuft.

(3) Wir begrüßen, dass im weiteren Verfahren die Errichtung eines Rückhaltebeckens vorgesehen ist und möchte zur anstehenden Planung darauf hinweisen, dass eine Einleitung von Oberflächenwasser in unser Gewässersystem nur gedrosselt mit max. 1,0 l/s\*ha zulässig ist.

(4) Sofern externe Kompensationsmaßnahmen anfallen, ist bei Betroffenheit die Verbandssatzung zu berücksichtigen, insbesondere die Einhaltung des sogenannten Räumstreifens entlang unserer Gewässer.

(5) Sofern unsere Forderungen und Anregungen berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Behandlung**

- (1) Zur Kenntnis genommen.
- (2) Zur Kenntnis genommen.
- (3-4) Zur Kenntnis genommen.  
 Ein Regenrückhaltebecken ist nicht geplant. Somit wird auch keine Einleitung von Oberflächen in Verbandsgewässer stattfinden.
- (5) Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |  |                            |                        |
|-----------|--|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                                 | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 7         | LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 08.05.2022                 | 17.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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

**Boden**

(1) Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

(2) Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019).

Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

**Kategorie**

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden

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

(1) Die Anregungen wurden beachtet.  
Die Inanspruchnahme des Bodens wurde auf das unbedingt erforderlichen Umfang beschränkt.

(2) Zur Kenntnis genommen.  
Die Angaben der BK50 werden in die Begründung aufgenommen.

(3) Zur Kenntnis genommen.  
Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind für die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in keinem besonderem Maße relevant.

**Behandlung der Anregungen**

|           |  |                            |                        |
|-----------|--|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                                 | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 7         | LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 08.05.2022                 | 17.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(4) Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobereich 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

(4) Zur Kenntnis genommen.  
 Der vorliegende Bebauungsplan führt nicht direkt zu Eingriffen in den Boden.  
 Der Vorhabenträger wird über die Anforderungen im Umgang mit dem Boden unterrichtet.

**Behandlung der Anregungen**

|           |  |                            |                        |
|-----------|--|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                                 | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 7         | LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 08.05.2022                 | 17.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

**Hinweise**

(5) 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.

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

(7) Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

(9) Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

(5-9) Zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise haben keinen direkten Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger wird über die Hinweise unterrichtet.



Nachfolgende Träger öffentlicher Belange  
sowie Verbände und Vereine  
haben keine substantziellen Anregungen  
zum Inhalt der Bauleitpläne vorgebracht

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|           |   |                            |                        |
|-----------|---|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                            | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 8         | Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade | 08.05.2022                 | 08.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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.

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: [bauleitplanung@hwk-bls.de](mailto:bauleitplanung@hwk-bls.de) Danke!

Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                                    |                            |                        |
|-----------|------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                   | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 9         | Industrie- und Handelskammer Stade | 08.05.2022                 | 14.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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

(2) Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

(1) Zur Kenntnis genommen.

(2) Der Bitte wird entsprochen.  
Der rechtskräftige Bebauungsplan sowie die Abwägungsentscheidung wird dem IHK Stade in digitaler Fassung zur Verfügung gestellt.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|           |                            |                            |                        |
|-----------|----------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:           | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 10        | Polizeiinspektion Cuxhaven | 08.05.2022                 | 17.05.2022             |

**Anregungen**

seitens der Polizeiinspektion Cuxhaven liegen hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 18 „Markenmoor“ Ortschaft Bramstedt-Wittstedt keine Bedenken bzw. weiteren Hinweise vor.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange  
sowie Verbände und Vereine  
haben sich nur in Bezug auf die nachfolgende  
technische Erschließung geäußert

**Behandlung der Anregungen**

|           |                  |                            |                        |
|-----------|------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger: | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 11        | EWE Netz GmbH    | 08.05.2022                 | 25.05.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gem. DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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

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

Zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen oder Anlagen der EWE Netz GmbH

Im Übrigen betrifft die Stellungnahme der EWE Netz GmbH lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

*(s. nachfolgende Seite)*

**Behandlung der Anregungen**

|           |                  |                            |                        |
|-----------|------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger: | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 11        | EWE Netz GmbH    | 08.05.2022                 | 25.05.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

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

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

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

Zur Kenntnis genommen.

*(s. vorhergehende Seite)*

**Behandlung der Anregungen**

|           |                          |                            |                        |
|-----------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:         | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 12        | Wasserverband Wesermünde | 08.05.2022                 | 14.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(1) 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.

(2) 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. Außerdem sind Grünbeete mit Bäumen oder Sträuchern im Bereich der Versorgungsleitungen nicht zulässig (Überbauung der Versorgungsleitungen). Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden (hier private Straße), hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.

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

(1-3) Zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen oder Anlagen des Wasserverbandes Wesermünde vorhanden.

Im Übrigen betrifft die Stellungnahme des Wasserverbandes lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.



**Behandlung der Anregungen**

|           |                          |                            |                        |
|-----------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:         | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 12        | Wasserverband Wesermünde | 08.05.2022                 | 14.06.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

(4) Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau eine Zisterne (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

(5) In der Begründung unter 7.1 Technische Ver- und Entsorgung Punkt Löschwasser ist der § 25 (8) nicht korrekt. In der Satzung des Wasserverbandes Wesermünde gibt es gar kein § 25. In der „Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung) des Wasserverbandes Wesermünde“ ist gem. § 3 (5) folgenden Bezug auf Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes:

*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 zulassen.*

Dies ist in der Begründung unter 4.5. Punkt Löschwasser auch korrekt aufgeführt.

(6) Wir weisen darauf hin, dass aus hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

(4) Zur Kenntnis genommen.

Auch wenn eine Zisterne eine sinnvolle Einrichtung zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darstellt, sollen jedoch solche Einrichtungen den zukünftigen Bewohnern bzw. Grundeigentümern überlassen bleiben.

(5) Die Anregung wird beachtet.

Der Absatz im Unterkapitel 7.1 „Löschwasser“ wird korrigiert und auf § 3 (5) abgestellt.

(6) Zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Wasserverbandes betrifft lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

**Behandlung der Anregungen**

|           |                          |                            |                        |
|-----------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:         | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 12        | Wasserverband Wesermünde | 08.05.2022                 | 14.06.2022             |

**Anregungen**

(7) Eine Dimensionierung der Trinkwasserleitung vom Wasserverband Wesermünde wird erst durchgeführt, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss.

(8) Die nächstliegenden, vorhandenen Unterflurhydranten (DN80 angeschlossen an einer DA 225 PE-Leitung) liegen im

- Kreuzungsbereich Kreisstraße K45 / Markenmoor und
- Markenmoor bei Hausnummer 3

Die für den Objektschutz erforderlichen Maßnahmen sind zwischen dem jeweiligen Nutzer oder Eigentümer des Objektes und der für den Brandschutz und der Löschwasservorhaltung zuständigen Stelle abzustimmen. Ggf. sind für die Löschwasserversorgung unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen.

(9) Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVBWasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV wird voraussichtlich die Anschlussleitung zum Grundstück 9 unverhältnismäßig lang (Länge > 25 m). Der Wasserverband könnte in diesem Fall eine Messeinrichtung (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze verlangen.

(10) Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

**Behandlung**

(7-9) Zur Kenntnis genommen.  
 Der Hinweis des Wasserverbandes betrifft lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

(10) Der Bitte soll entsprochen werden.  
 Der Wasserverband wird frühzeitig an dem nachfolgenden Erschließungsverfahren beteiligt.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange  
sowie Verbände und Vereine  
sind nicht betroffen

**Behandlung der Anregungen**

|           |   |                            |                        |
|-----------|---|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:  | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 13        | NLWKN Nds. Landesbetr. f. Wasserwirtsch. Küsten- u. Naturschutz | 08.05.2022                 | 08.06.2022             |

**Anregungen**

als Träger Öffentlicher Belange nimmt der NLWKN grundsätzlich nur zu den von ihm unterhaltenen Anlagen, Gebäuden, Grundeigentum, landeseigenen Gewässern und Messstellen Stellung.  
In diesem Falle ist der NLWKN durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|           |   |                            |                        |
|-----------|---|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                        | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 14        | Nds. Landesforsten - Forstamt Rotenburg | 08.05.2022                 | 16.05.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

Für zukünftige **Beteiligungen des Forstamtes Rotenburg** bitten wir Sie, vor dem Hintergrund klimaschonender Kommunikation ausschließlich folgende Kontaktanschrift zu nutzen  
**poststelle@nfa-rotenbg.niedersachsen.de**.

Eine Zusendung auf dem Postweg ist damit entbehrlich.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|                 |                                      |  |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>15 | TöB bzw. Bürger:<br>Avacon Netz GmbH | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>11.05.2022 |
|-----------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

**Behandlung**

im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.  
Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.  
Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung  
Zukünftige Anfragen zu Stellungnahmen, Beteiligung TöB senden Sie bitte digital an fremdplanung@avacon.de  
Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.  
Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|                 |                                |  |                                      |
|-----------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>16 | TöB bzw. Bürger:<br>ExxonMobil | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>11.05.2022 |
|-----------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

**Behandlung**

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

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

Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen.

Bleiben Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder über das BIL-Portal.

Zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsrecherche über das BIL-Portal hat keine Betroffenheit der Gasunie ergeben.

**Behandlung der Anregungen**

|                 |                             |  |                                      |
|-----------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>17 | TöB bzw. Bürger:<br>Gasunie | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>09.05.2022 |
|-----------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

**Behandlung**

das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen. Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein. Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsrecherche über das BIL-Portal hat keine Betroffenheit der Gasunie ergeben.



Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|                 |  |  |                                      |
|-----------------|--|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>18 | TöB bzw. Bürger:<br>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>17.05.2022 |
|-----------------|--|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.  
Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.  
Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.  
  
Der Bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes wird entsprochen.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|                 |   |  |                                      |
|-----------------|---|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>19 | TöB bzw. Bürger:<br>Landkreis Osterholz | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>20.06.2022 |
|-----------------|---|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanke ich mich.  
Es bestehen keine Anregungen.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18  
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Behandlung der Anregungen**

|                 |  |  |                                      |
|-----------------|--|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>20 | TöB bzw. Bürger:<br>Gemeinde Stadtland | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>13.05.2022 |
|-----------------|--|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

ich nehme Bezug auf die o. g. Beteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Hagen im Bremischen und teile Ihnen hierzu mit, dass Belange der Gemeinde Stadtland hiervon nicht berührt werden und seitens der Gemeinde Stadtland keine Bedenken bestehen.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.

**Behandlung der Anregungen**

|                 |   |  |                                      |
|-----------------|---|--|--------------------------------------|
| lfd. Nr.:<br>21 | TöB bzw. Bürger:<br>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (Platte) | Postausgang / Beteiligung:<br>08.05.2022 | Posteingang / Antwort:<br>14.06.2022 |
|-----------------|---|--|--------------------------------------|

**Anregungen**

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

Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung mit dem OPNV, möchten aber darauf hinweisen, dass diese vornehmlich auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet ist.

**Behandlung**

Zur Kenntnis genommen.

(Ergänzung)

Nachträglicher Änderungsbedarf  
gemäß der öffentlichen Sitzung des  
Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss  
am 06.09.2022

**Behandlung der Anregungen**

|           |   |                            |                        |
|-----------|---|----------------------------|------------------------|
| lfd. Nr.: | TöB bzw. Bürger:                                  | Postausgang / Beteiligung: | Posteingang / Antwort: |
| 22        | Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss | 06.09.2022                 | 06.09.2022             |

**Anregungen**

**Behandlung**

Der Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2022 angeregt, den Bebauungsplan Nr. 18 „Markenmoor“ um die folgende Örtliche Bauvorschrift zu ergänzen:

**Regenwassermanagement** - (§ 9 (1) 16c BauGB - § 84 (3) 8 NBauO) -  
Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m<sup>3</sup> vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüberhinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden.

Die Anregung wird beachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Markenmoor“ wird um die vorgeschlagene Bauvorschrift zum Regenwassermanagement als ÖBV 6 ergänzt.

Die Begründung wird wie folgt ergänzt (s. Seite 20 der Begründung).

**Regenwassermanagement** - § 9 (1) 16c BauGB - § 84 (3) 8 NBauO -  
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nicht ungenutzt als „Abfall“ entsorgt werden, sondern ist durch geeignete technische Einrichtungen zurückzuhalten. Überschüssiges Niederschlagswasser darf nur verzögert einer geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden. Durch die Nutzung des zurückgehaltenen Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung soll zudem der Trinkwasserbedarf gesenkt werden.