

Landkreis Cuxhaven, 27470 Cuxhaven

Instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Amt Bauaufsicht und Regionalplanung
Stabsstelle Bauleitplanung

Auskunft erteilt
Herr Tilly
Dienstgebäude
Vincent-Lübeck-Str. 2, 27474 Cuxhaven
Zimmer-Nr.
326
Telefon-Durchwahl
04721 66-2450
Telefax-Durchwahl
04721 66-270385
E-Mail
t.tilly@landkreis-cuxhaven.de

Ihr Zeichen und Tag
Li-AF
12.09.2023

Mein Zeichen
63.3-TY
61.20/01.06-73

Datum
12.10.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Hagen im Bremischen
**73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung / Freizeit“, Rechten-
fleht**
Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Funke, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Archäologische Denkmalpflege/

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

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

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Fachgebietes Kreisstraßen und Infrastruktur

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

reichende Breite des Einmündungsbereiches und ein freies Sichtdreieck zur Kreisstraße hin sind hier seitens des Vorhabensträgers sicher zu stellen. Aus dem "Zwischendeichsweg" darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen und die Fahrbahn darf nicht verschmutzt werden.

Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bezüglich der Abwasserbeseitigung erhebliche Bedenken.

Die im nördlichen Bereich geplanten Erweiterungen durch Anlagen von Ferienwohnungen ist so zu planen, dass die Abwasserbeseitigung gewährleistet ist.

Der sich auf dem Grundstück befindende Klärteich ist lediglich für den bestehenden Bestand ausreichend bemessen. Klärteiche sind nicht erweiter-vergrößerbar. Außerdem wird für dieses Grundstück und die möglichen Einleitstellen die erweiterte Abwasserbehandlung der Ablaufklasse „D“ nötig werden.

Die Erlaubnis für den auf dem Grundstück betriebenen unbelüfteten Klärteich ist in 91 erteilt und somit längstens abgelaufen.

Kleinkläranlagen stellen das Einhalten der erforderlichen Grenzwerte bei einem kontinuierlichen Abwasserzufluss sicher. Da bei Ferienwohnungen die Kontinuität nicht immer gewährleistet ist, muss eine für das Vorhaben entsprechend dimensionierte Kleinkläranlage berechnet und geplant werden.

Im südlichen Bereich sind Stellplätze für mobile Freizeitunterkünfte, wie vollständig autarke Bau- und Zirkuswagen, geplant. Die Unterkünfte und die vorgesehene Form der Abwassertechnik sind detailliert zu beschreiben. Trenntoiletten oder Kompostierungsanlagen sind nicht zulässig.

Eine Zuführung von in diesem Bereich üblichen Chemietoiletten (Kassettentoiletten, mobile Campingtoiletten etc.) in die dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist nicht zulässig.

Der Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung, wie z.B. an das Kanalnetz oder eine möglicherweise vorhandene oder neu zu verlegende Druckrohrleitung, ist in Betracht zu ziehen.

Zu empfehlen ist eine gegenüberstellende Kostendarstellung, in der die Aufwendungen für eine zentrale sowie eine dezentrale Abwasserbeseitigung aufgelistet sind.

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.
Es bestehen keine Bedenken.

Baudenkmalpflege

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

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

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

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

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

Naturschutzamt

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

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

Gemäß der Fortschreibung des LRP (Zusammenstellung und Bewertung vorhandener Daten zu Vorkommen von Fledermäusen und deren Lebensräumen im LK Cuxhaven im Zeitraum 1997-2021) ist für den Planbereich die Teichfledermaus (jagend, ab 2008) nachgewiesen. Das südlich verlaufende Inkersfleth zählt zu den wichtigen Jagdhabitaten und als Flugstraße und ist als Fledermauslebensraum von besonderer Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Zugriffsverbote für die Teichfledermaus sind zwingend zu vermeiden, z.B. über ausreichend breite von Nutzung freizuhalten Pufferstreifen entlang des Inkersfleths mit natürlichem Ufersaum und Röhricht, den Verzicht auf Beleuchtung bzw. die ausschließliche Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel.

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

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

Hinweis:

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

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

- Vorhandene Gräben und Gewässer einschließlich ihrer Ufer sind zu erhalten. Mit den geplanten Nutzungen ist ein Mindestabstand ist ein ausreichend bemessener Abstand zum Inkersfleth an der Südgrenze einzuhalten (s.o.).
- Der Baum-/Gehölzbestand ist nicht durch bauliche Maßnahmen zu beeinträchtigen z.B. durch eine Überbauung des Wurzelbereiches (zum Wurzelbereich zählt die Fläche unter der Krone sowie die hieran anschließende äußere Fläche von ca. 1,5 m).
- In einem qualifizierten „Begrünungsplan“ auf Grundlage eines amtlichen Lageplans (ALKIS) sind sämtliche vorhandenen Gehölze im Planbereich, insbesondere aber die durch die Vorhaben tangierten Gehölze lage- und maßstabsgetreu darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (inklusive Angaben zur Art, Anzahl, sowie zum Stamm- und Kronenumfang vorhandener und ggf. zu beseitigender Gehölze).
- Auf die Versiegelung von Stellflächen oder Stellplätzen sollte möglichst verzichtet werden. Sofern Versiegelungen geplant sind, sind diese außerhalb des Wurzelbereichs von Bäumen vorzusehen (s.o.).
- In den Antragsunterlagen ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sach- und fachgerecht zu bearbeiten. Hierzu sind folgende Angaben erforderlich:
 1. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Vorhabens, Darstellung von Stell- und versiegelten Flächen, überbauten Bereichen etc.
 2. Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bereits bei der Planung und der Ausführung des Vorhabens (v.a. in Bezug auf den Gehölzerhalt).
 3. Erfassung bzw. Darstellung des Biotopbestandes der betroffenen Flächen.
 4. Erfassung und Beschreibung der vom Eingriff betroffenen Biotope und ggf. Gehölze.
 5. Bilanzierung des Eingriffes (Größe überbaute, versiegelte bzw. sonstige beanspruchte Fläche).
 6. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Kompensation einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der Flächen. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind kartenmäßig darzustellen. **Unbedingt beachten: Diese Darstellung ist gemäß der Niedersächsischen Verordnung über das Kompensationsverzeichnis (NKompVzVO) vom 01.02.2013 auf Grundlage amtlicher Lagepläne (ALKIS) erforderlich.**
- Artenschutzrechtliche Betroffenheiten, insbesondere bei Gebäudeum-/ausbauten bzw. ggf. erforderlichen Baumfällungen.
- Östlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Flurstück 48/2, Flur 9, Gemarkung Rechtenfleth befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Schilfröhricht. Gesetzlich geschützte Biotope dürfen nicht beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Flächen nicht in die Nutzung einbezogen werden.
- Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen ist zu berücksichtigen.

Regionalplanung

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

erhalten werden sollen. Für die HK15 Osterstader Marsch sind gemäß LROP-Begründung das Landschaftsbild, historische Kulturlandschaftselemente und Baudenkmäler wertgebend. Es sollte eine Vereinbarkeit mit diesen wertgebenden Aspekten der HK15 angestrebt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tilly', with a stylized flourish at the end.

Tilly



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Hermann Reinartz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Li - AF, 12.09.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.09.00147

Durchwahl
3427

Hannover
13.10.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung / Freizeit OT Rechtenfleht“, Gemeinde Hagen im Bremischen, hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:

Boden

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

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

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

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

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

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

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis $\text{pH} < 4$ im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ [Geofakten 24](#) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ [Geofakten 25](#) hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) eingesehen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

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

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Reinartz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Geschäftsstellen:

Beerster Wasserwerk 1
27624 Geestland
Tel.: (04745) 94 36 0
Fax: (04745) 94 36 70
info@wwesermuende.de

Am Wasserwerk 3
27628 Hagen i. Br. Bramstedt
Tel.: (04745) 94 36 50
Fax: (04745) 94 36 80
info@wwesermuende.de



Wasserverband Wesermünde

www.wwesermuende.de

Wasserverband Wesermünde Beerster Wasserwerk 1 27624 Geestland

Instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Geschäftsstelle: | Geestland |
| Ansprechpartner: | Nils Richter |
| Telefon: | 04745 – 94 36 16 |
| E-Mail: | richter @wwesermuende.de |
| Unser Zeichen: | Ri-10-2023 |
| Datum: | 13.10.2023 |

Ihr Zeichen: Li - AF

73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung / Freizeit OT Rechtenfleht“, Gemeinde Hagen im Bremischen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)

Sehr geehrte Frau Funke,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt. Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren.

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

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

Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen für das FNP-Gebiet zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden, hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.

Innerhalb des Plangebietes (Flurstück 119/46; Flur 9; Gemarkung Rechtenfleth) befindet sich die Trinkwasserhausanschlussleitung (DA 50 PE) der öffentlichen Wasserversorgung. Diese Hausanschlussleitung ist für das Gebäude (Zwischendeichsweg 2) ausgelegt. Bei den geplanten mobilen und autarken Ferienunterkünften ist höchstwahrscheinlich ein weiterer Trinkwasseranschluss oder sogar mehrere zu erstellen. Wir weisen vorsorglich auf folgenden Paragraphen unserer Satzung hin:

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

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Nils Richter
Technischer Leiter

Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord



UHV Nr. 79 Osterstade-Nord | Schulstraße 1 | 27616 Beverstedt

Instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Schulstraße 1
27616 Beverstedt, 12.10.2023

Telefon: 04747/87396-0
Telefax: 04747/87396-20

info@wabo-wem.de
www.wabo-wem.de

| |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Auskunft erteilt: Frau Tietjen Durchwahl: -12 anne.tietjen@wabo-wem.de |
|---------------------------------------------------------------------------|

73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Erholung/ Freizeit OT Rechtenfleth, Hagen im Bremischen

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbands Nr. 79 Osterstade-Nord befindet. Unmittelbar an das Plangebiet grenzt das Verbandsgewässer II. Ordnung Inkersfleth. Für die weitere Planung ist es daher wichtig unsere Verbandssatzung zu berücksichtigen - insbesondere die Einhaltung des mindestens 5 m breiten Räumstreifens (ab Böschungsoberkante) für die Gewässerunterhaltungsarbeiten (wünschenswert sind bei heutiger Maschinengröße 10 m). Der Räumstreifen muss zu jeder Zeit frei von baulichen Anlagen und Anpflanzungen sein. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Anlieger an einem Verbandsgewässer zur entschädigungslosen Aufnahme des Räumgutes verpflichtet sind. Da das Inkersfleth ein tidebeeinflusstes Gewässer ist, kann seitens des Verbands für die Einhaltung bestimmter Wasserstände keine Garantie übernommen werden.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Tietjen

Verbandsingenieurin

Bankverbindung
Weser-Elbe Sparkasse
IBAN DE53 2925 0000 0100 1116 29
BIC BRLADE21BRS