



30. JULI 2022

Landkreis Cuxhaven  
Der Landrat

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-jk  
27.06.2022

Mein Zeichen  
63.3-TY  
61.20/01.06-72

Datum  
26.07.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Hagen im Bremischen  
72. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Kindertagesstätte Sandstedt  
Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Lichtblau, sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Archäologische Denkmalpflege/  
Museum Burg Bederkesa**

Das Planvorhaben betrifft randlich die Wurt Fundstelle Sandstedt 6. Wie bereits im Vorentwurf der Begründung unter der Nummer 8.3 und 9 (Nachrichtliche Hinweise) festgehalten ist, dürfen die Erdarbeiten nur in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden.

Der Arch. Denkmalpflege ist zudem ausreichend Zeit zur Dokumentation einzuräumen. Weitere Bauvorgänge sind erst nach Freigabe durch die Arch. Denkmalpflege möglich.

Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250000 Euro geahndet werden.

### Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen **nicht unter Denkmalschutz**. Erst in einer Entfernung von etwa 120m östlich befindet sich die denkmalgeschützte Kirche auf dem ebenfalls denkmalgeschützten Kirchhof an der Marktstraße. Zwischen den Objekten befindet sich Bebauung, die eine Sichtbeziehung untereinander unterbindet, so dass eine Beeinträchtigung im Sinne des § 8 NDSchG ausgeschlossen werden kann.

Zur geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes werden aus diesem Grund in denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben.

### Naturschutzamt

Die o.a. Planungsunterlagen habe ich in Hinblick auf die von mir zu vertretenden naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Bei dem in Rede stehenden Planungsgrundstück handelt es sich um das Flurstück 49/11, Flur 6, Gemarkung Sandstedt. Nach Luftbilddauswertung handelt es sich um eine sehr naturnahe, artenreiche, über lange Jahre sukzessiv entwickelte ehemalige Gartenfläche, die auf relativ kleinem Raum ein sehr hohes floristisches- und faunistisches Artenvorkommen und Artenpotenzial aufweist.

Von herausragende Bedeutung ist eine alte, ortsbildprägende und gesunde Eiche im Bereich der geplanten Zufahrt und Erlen im nördlichen Grenzbereich (siehe Anlage 1 Luftbild).

Zusammen mit den alten Bäumen und Gehölzen der benachbarten Grundstücke ist die Planfläche potentieller Lebensraum für besonders geschützte Fledermaus- und Vogelarten.

Vor Ort werden des Weiteren in einem abgedichteten Becken (offensichtlich ehemaliger Teich) flächige Calla Bestände (Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Art) vorgefunden. Dieser Bereich ist potentieller Lebensraum für Amphibien, Ringelnatter und Insektenarten, Faunengruppen, die ebenfalls das Vorkommen besonders geschützter und ggf. streng geschützter Tiere auf dieser Fläche vermuten und nicht ausschließen lassen. Im Innern der Fläche befinden sich Gehölzbestände, staudenreichen Ruderalflora, Pfaffenhütchen sowie ausgeprägte und erhaltenswürdige Lonicera- Gebüsche.

Wie zuvor ausgeführt ist es aufgrund der besonders strukturreichen und naturnahen Ausprägung der Fläche in besonderer Weise erforderlich frühzeitig und mit besonderer Sorgfalt bei der weiteren Planung sicherzustellen, dass die Artenschutzgesetze eingehalten werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven weise ich daher darauf hin, dass bereits bei der Flächennutzungsplanung die Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere in Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien zu berücksichtigen und bei der späteren Umzusetzen einzuhalten sind. Daher ist es aus artenschutzrechtlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven seitens der Gemeinde Hagen erforderlich bereits in der jetzigen Planungsphase eine artenschutzrechtliche sach- und fachgerechte Überprüfung von Spezialisten vornehmen zu lassen und die Ergebnisse in die weitere Planung und Ausführung einfließen zu lassen.

Ferner bitte ich folgende Überlegungen zu berücksichtigen:

Die Eiche im Zufahrtsbereich (Siehe Vorentwurf Stand 2022 Seite 14) sollte nicht im Kronen- und somit nicht im Wurzelraubereich der in Anlage 1 markierten Eiche erfolgen, sondern ist nach Süden verlegt werden. Die Parkplätze könnten zumindest zum Teil nach Osten verlagert werden (siehe Anlage 2).

Auch der Erhalt der Erlen im hinteren Bereich der eigentlichen Baumaßnahme „Kindertagesstätte“ wäre planerisch zu überlegen. In jedem Fall ist eine sach- und fachgerechte Umsetzung der Calla-Vorkommen eine notwendige und wesentliche Artenschutzmaßnahme.

Es sollte aus hiesiger Sicht versucht werden, die Lonicera umzupflanzen.

Des Weiteren ist vorausschauend zu bedenken, dass ein Straßenausbau und eine Verrohrung des Straßenseitengrabens doch relativ wahrscheinlich sein werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aus hiesiger Sicht es aufgrund der vorhandenen Wertigkeiten die Gemeinde Hagen bereits bei der Planung und bei der späteren Ausführung ein Fachbüro einbinden sollte, um Sicherungsmaßnahmen insbesondere im Wurzelbereich der zu erhaltenden ortsbildprägenden Straßenbäume sowie Eingriffsminimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sach- und fachgerecht gewährleisten zu können.

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

#### **Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft:**

Prinzipiell gibt es keine generellen Bedenken, jedoch wird sich die Entwässerung in diesem Bereich wahrscheinlich mehr als schwierig gestalten. Der Marschboden ist wenig bis gar nicht durchlässig. Bei Nachverdichtungen im Innenbereich kommt erschwerend hinzu dass die Regenwasserkanäle der umliegenden Straßen nicht auf die Menge ausgelegt sind. Hier sollte in jedem Fall bei Zeiten die Entwässerung mitgedacht werden, und ein entsprechendes Konzept zur Rückhaltung, Speicherung und/oder Nutzung mit einfließen. Die gedrosselte Ableitung mit dem Baulastträger ist ebenfalls vorher abzustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Busche





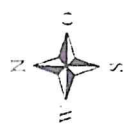
Anlage 1



1 : 1000

# ALKIS Beziehersekundärnachweis - ALKIS-Auskunft Landkreis Cuxhaven -

15.07.2022



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist für nichtgewerbliche Zwecke gestattet §5 Absatz 3 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 12/2003, S.5). Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben.

Dies ist kein amtlicher Auszug. Stand der ALKIS Daten: 01.07.2022.



anfallenden Regenmengen sich in verschiedene Bereiche verteilen und eben nicht zentral anfallen werden.

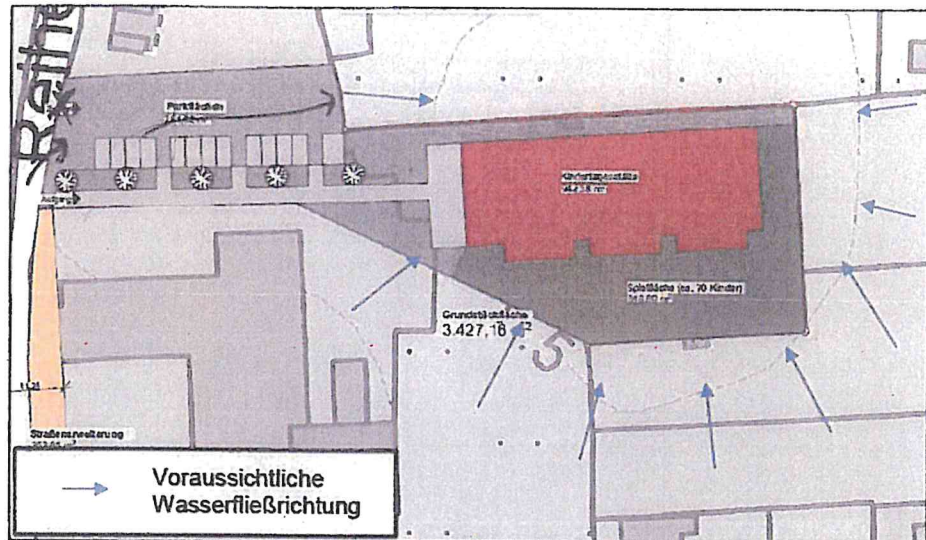


Abb. 6: Entwurf der geplanten Kindertagesstätte inklusive eingezeichneten voraussichtlicher Wasserfließrichtung bei extremen Starkregenereignissen (Quelle: Machbarkeitsstudie KITA in Sandstedt, hoche steitz architekten)

## 9.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

#### Archäologische Denkmalpflege

Gründungsarbeiten (Erdarbeiten) dürfen nur in Anwesenheit eines Mitarbeiters der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden.







Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
li-jk, 22.06.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2022.07.00029

Durchwahl  
05116433341

Hannover  
18.07.2022

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

## **72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen i. B. (Kindertagesstätte Sandstedt) 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 zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### **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.

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).

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).

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

Dienstgebäude  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30555 Hannover  
Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon  
0511 643-0  
Telefax  
0511 643-2304  
E-Mail  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto: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



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.

Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Instara  
Vahrer Straße 180  
28309 Bremen

Ihr Ansprechpartner  
**Sylvia Kramer**  
AP-LW-AWN/R5/07/22/Kr  
Tel. 04401 916-265  
Fax 04401 916-35265  
sylvia.kramer@oowv.de  
www.oowv.de

13. Juli 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Hagen im Bremischen.;  
72. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kindertagesstätte Sandstedt  
Ihr Schreiben vom 27.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

**Entsorgungssicherheit**

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden können. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.



Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde um folgende Punkte zu klären:

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- Anfallende Abwassermengen

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

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

Für den „Küchenbereich“ ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger unserer Betriebsstelle Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

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

Mit freundlichen Grüßen

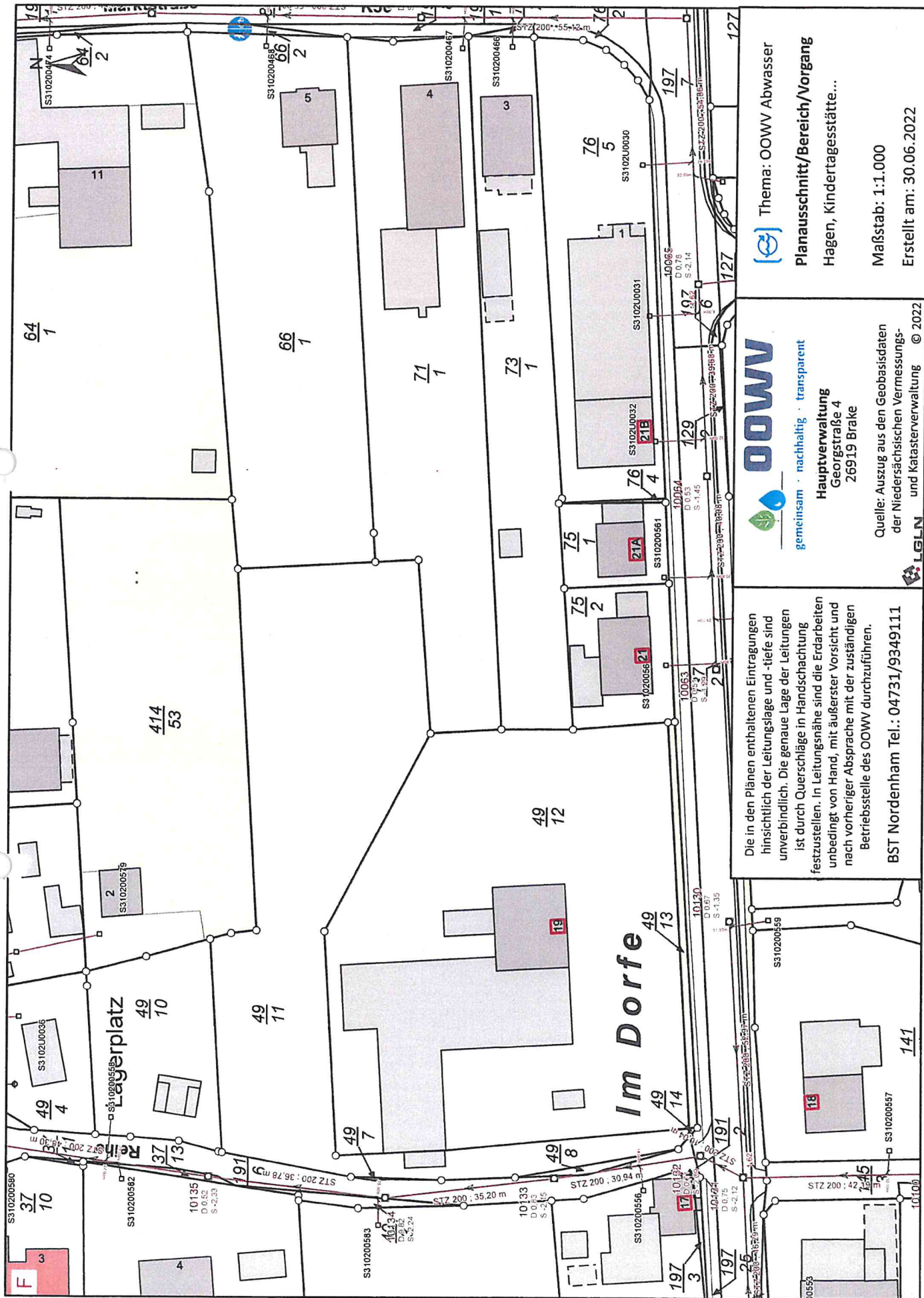
Im Auftrag

*Sylvia Kramer*

Sylvia Kramer  
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Lageplan AW Maßstab 1:1.000





Geschäftsstellen:

Breiter Wasserwerk 1  
27624 Geestland  
Tel.: (04745) 94 36 0  
Fax: (04745) 94 36 70  
info@www.wesermuende.de

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



Wasserverband Wesermünde

www.wesermuende.de

Instara  
Vahrer Straße 180  
28309 Bremen

Geschäftsstelle:	Geestland
Ansprechpartner:	Nils Richter
Telefon:	04745 – 94 36 16
E-Mail:	richter @www.wesermuende.de
Unser Zeichen:	Ri-07-2022
Datum:	26.07.2022

## 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen i. B. (Kindertagesstätte Sandstedt)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan).

Unter Berücksichtigung folgenden Hinweise und Anregungen bestehen zum o. a. F-Plan 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. Baugebiet 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 Begründung zum F- und B-Plan und bei der Planung und Baus der Kindertagesstätte berücksichtigt werden.

Aufgrund von hygienischen Aspekten erfolgte die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (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.

Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVBWasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV wird voraussichtlich die Anschlussleitung zur Kindertagesstätte 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