



28. JAN. 2021

Landkreis Cuxhaven, 27470 Cuxhaven

Instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Vorab per Mail an hagen@instara.de

Ihr Zeichen und Tag
li – hr 09.12.2020

Mein Zeichen
63.3 / Boß 61.20/01.06-70

Datum
22.01.2021

Amt Bauaufsicht und Regionalplanung
Bauleitplanung und Regionalplanung
Auskunft erteilt
Frau Boß
Dienstgebäude
Vincent-Lübeck-Straße 2, 27474 Cuxhaven
Raum
323b / 3.OG (Kreishaus)
Telefon
04721 66-2440
Telefax
04721 66-270543
E-Mail
d.boss@landkreis-cuxhaven.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Hagen im Bremischen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Driftsethe Nord“, Driftsethe
Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Rhein, sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 Änderung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können (das nächstgelegene Denkmal, ein Gedenkstein, befindet sich etwa 380m südlich des Plangebietes und wird nicht mehr beeinträchtigt).

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

**Archäologische Denkmalpflege/
Museum Burg Bederkesa**

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Es gilt folgender Hinweis:

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

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:30 - 15:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Zulassungsstelle, Soziale Leistungen:
www.landkreis-cuxhaven.de

Kontakt
Telefon (04721) 66 0
Telefax (04721) 66 20 40
info@landkreis-cuxhaven.de
www.landkreis-cuxhaven.de

Bankverbindungen
Weser-Elbe Sparkasse
Stadtsparkasse Cuxhaven
Volksbank Stade-Cuxhaven eG

IBAN
DE79 2925 0000 0155 0005 51
DE95 2415 0001 0000 1000 08
DE10 2419 1015 0123 6180 00

BIC
BRLADE21BRS
BRLADE21CUX
GENODEF1SDE

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.

Regionalplanung

Es werden aus raumordnerischer Sicht **Bedenken** erhoben, da die Planung nicht mit Ziffer 07

„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.“

im Kapitel 2.1 des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cuxhaven 2012 vereinbar ist.

Ziffer 07 im Kapitel 2.1 ist ein Ziel der Raumordnung. Ich verweise darauf, dass die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Sie planen in der Gemeinde Hagen im Bremischen im Ortsteil Driftsethe die Ausweisung von Bauflächen, die dem Zwecke des Wohnens dienen (insgesamt 18 Wohneinheiten). Im Kapitel 4.1 haben Sie korrekt dargelegt, dass in Orten und Ortschaften, die keine zentralörtlichen Funktionen besitzen, eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zu vollziehen ist. Sie haben sich zudem mit der Eigenentwicklung beschäftigt und auch Wohneinheiten, die sich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10 Driftsethe Süd ergeben, von dem Eigenentwicklungspotenzial in der Gemarkung Driftsethe abgezogen. Dies begrüße ich.

Allerdings haben Sie insbesondere

- Driftsethe zur Typ 1 Gemeinde / Dörfer zugeordnet,
- einen Entwicklungsrückstand angeführt, aus denen sich Wohneinheiten für eine zukünftige Siedlungsentwicklung begründen soll,
- bestehende Baurechte, besonders Baulücken, nicht im Rahmen der Berechnung des Eigenentwicklungspotenzials berücksichtigt
- und 35 statt 38 Wohneinheiten aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10 Driftsethe Süd abgezogen.

Diese Auffassungen werden von mir nicht geteilt. Die Gemarkung Driftsethe ordne ich insbesondere aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der demografischen Entwicklung zur Typ 2 Gemeinde / Dörfer zu (1,5 Wohneinheiten pro 1000 Einwohnenden). Ferner kann ein Entwicklungsrückstand keine zukünftige Siedlungsentwicklung begründen. Demnach hat die Gemarkung Driftsethe mit 700 Einwohnenden bei einem angemessenen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahre (Geltungsrahmen eines Flächennutzungsplans) im Zeitraum 2020 bis 2030 bzw. 2035 ein Eigenentwicklungspotenzial von 10,5 bis 15,75 Wohneinheiten. Bestehende Baurechte, besonders die Baulücken, sind im Rahmen der Berechnung des Eigenentwicklungspotenzials noch zu berücksichtigen. Zuletzt mache ich noch darauf aufmerksam, dass in den Unterlagen des im Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 10 Driftsethe Süd von 38 Wohneinheiten die Rede ist.

Um dies vor der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch zu besprechen, biete ich Ihnen einen (digitalen) Termin an. Kontaktieren Sie gerne den zuständigen Regionalplaner Herrn Liu für die Vereinbarung unter 04721/662441.

Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die Flächen befinden sich im Verfahrensgebiet der Beschleunigten Zusammenlegung Driftsethe. Die Flurbereinigungsbehörde (Amt für regionale Landentwicklung Bremerhaven) ist zu beteiligen.

In Teilbereich I befinden sich an der Nordgrenze, in Teilbereich II an der Westgrenze (hier wahrscheinlich direkt angrenzend an das Plangebiet) nach § 22 Abs. 3 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken (s. Anlage).

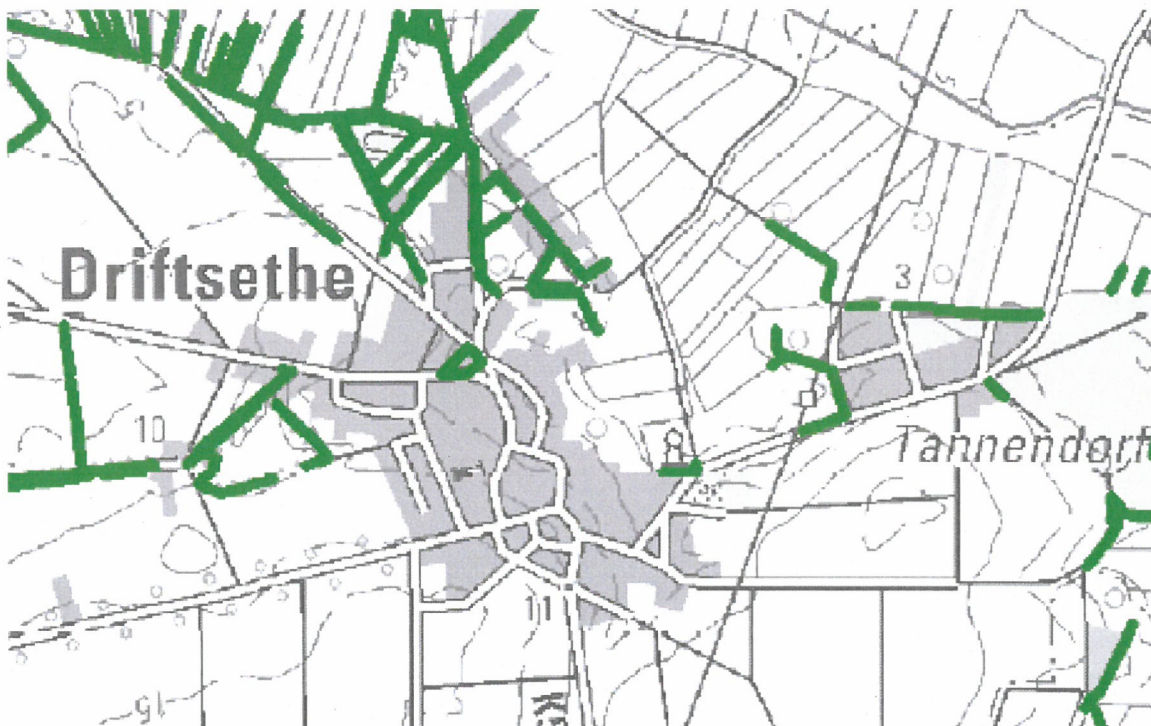
Für den dauerhaften Schutz der Wallhecke in Teilgebiet 1 ist die gesamte Heckenstruktur an der Nordgrenze mit einer Erhaltungsbindung (Fläche zum Schutz und zum Erhalt vorhandener Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25) zu versehen, nicht nur die vorhandenen Einzelbäume. Die Ausweisung von Pufferstreifen entlang der Wallhecken gem. Nr. 6.2 der Festsetzungen wird im Hinblick auf die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Bäume begrüßt.

Auf den Wallheckenschutz mit den einschlägigen Bestimmungen nach § 22 Abs. 3 NAG-BNatSchG ist in der Planzeichnung (und in der Begründung) hinzuweisen. Die Anlage von Zufahrten in der Wallhecke (in Teilgebiet 1) bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sollte jedoch vorrangig vermieden werden.

Die Planung bereitet die Bebauung von bislang offenen landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) vor. Neben der detaillierten Abarbeitung der Eingriffsregelung auf Grundlage des aktuellen Biotopinventars und der Kompensationsplanung sind auch Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Betroffenheiten und Maßgaben nach § 44 BNatSchG insbesondere für Brutvögel zu treffen.

Anlage

Auszug aus dem Wallheckenkataster



Veterinäramt

Aus veterinärfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Ich weise lediglich darauf hin, dass die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutz Gesichtspunkten vom 09.06.2009 (Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) aus tierschutzrechtlicher Sicht bei geplanten / künftigen Bauvorhaben einzuhalten sind.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Boß