

Stadt Otterndorf
Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Cuxhaven Vincent-Lübeck-Str. 2 27474 Cuxhaven 29.07.2024	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich anders als in der Darstellung zur Bauleitplanung geschildert, nicht nur eine, sondern drei Wurten (Nummern der Arch. Landesaufnahme: Otterndorf 48-50, vgl. Anlage).</p> <p>Die Wurten unterliegen als Kulturgut dem archäologischen Denkmalschutz.</p> <p>Bei der Planung des Ferienhausgebietes sind die Wurten entsprechend zu berücksichtigen und zu schützen. Einer Bebauung kann mit folgenden Auflagen zugestimmt werden:</p> <p>Die flachen Hügelstrukturen der drei Wurten sind im Ortsbild zu erhalten und dürfen nicht eingeebnet werden.</p>	<p>Die drei Wurten werden zur Entwurfsfassung im Planteil nachrichtlich dargestellt. Auch die Aussagen in der Begründung werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Die Fundamentierungen der Ferienhäuser sind auf ein Minimum der Zerstörung des Untergrundes zu reduzieren. Bei der Planung der Straße sind die Wurten zu berücksichtigen. Der Straßenzug wird idealerweise zwischen bzw. um die Wurten geführt. Die Planungen der Straße und der Hausstandorte sind dringend im Vorfeld mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven abzustimmen.</p> <p>Erdarbeiten für den Straßenbau und Versorgungsleitungen sind von Mitarbeitenden der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven zu begleiten. Es ist ausreichend Zeit für eine Dokumentation einzuräumen. Der Umfang aller Erdarbeiten und deren zeitlicher Ablauf sind zudem mit der Arch. Denkmalpflege frühzeitig abzusprechen.</p> <p>Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen geahndet werden.</p> <p>Gesundheitsamt</p> <p><u>Der Bereich Gesundheit - Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin - nimmt aus umweltmedizinischer Sicht zu der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Teilflächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</u></p>	<p>Es hat mit Vertretern der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises ein Orts-termin am 23.08.2024 und ein weiterer Abstimmungstermin am 16.10.2024 stattgefunden.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wurde im Anschluss daran folgendes schriftlich mitgeteilt (Schreiben Dr. Hüser vom 17.10.2024): Der Bebauung wird nach Prüfung und Besprechung der Planunterlagen in der vorgesehenen Form zugestimmt. Die Wurten selbst werden zum Teil zusätzlich erhöht, was dem Schutz der Wurtenkörper dient. Die Wurten bleiben somit im Bebauungsbereich sichtbar wahrnehmbar. Der Bau der Straße über die ersten zwei Wurten hinweg (Fundstelle Otterndorf 49 und 50) sowie die Querung der Wurt Fundstelle Otterndorf 48 ist denkmalrechtlich möglich, allerdings wird für die Erdarbeiten eine fachliche Baubegleitung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven beauftragt, um in dem Bodeneingriff den Aufbau der Wurten zu dokumentieren. Für die Dokumentation ist der Arch. Denkmalpflege ausreichend Zeit zu gewähren. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, d.h. mindestens 2 Wochen im Voraus, der Arch. Denkmalpflege mitzuteilen.</p> <p>Die Stadt Otterndorf geht im Ergebnis davon aus, dass Belange des archäologischen Denkmalschutzes der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Es wird auf ein noch ausstehendes Gutachten zu Freizeit- und Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet hingewiesen. Hierbei handelt es sich um einen wesentlichen Aspekt, da die Schallemissionen des unmittelbar angrenzenden Norderteiler Wegs die Orientierungswerte nach DIN18005 für ein Ferienhausgebiet zeitweise überschreiten könnten.</p> <p><u>Bewertung der Lärmsituation</u></p> <p>Anders als in den bestehenden Ferienhausgebieten im touristisch geprägten Nordwesten von Otterndorf wird hier ein Ferienhausgebiet so geplant, dass etwa ein Drittel der neuen Grundstücke rückwärtig an eine zeitweise viel befahrene Straße angrenzen. Über den Norderteiler Weg wird der zentrale Großparkplatz des gesamten Feriengebiets erschlossen und viele Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Für den Erholungsnutzen eines Ferienhausgebietes ist ein ruhiges Umfeld von zentraler Bedeutung, einschließlich der angenehm erlebbaren Nutzung der Außenwohnbereiche. Dafür sollen die Orientierungswerte nach DIN18005 (Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1) für ein Ferienhausgebiet eingehalten werden.</p> <p>Dem vorgelegten Dokument „Verkehrsplanerische Begleitung B-Plan 95 (Dorf 4) in Otterndorf“ ist zu entnehmen, dass zur Hochsaison mit Emissionen von bis zu durchschnittlich 108 Kfz/h tagsüber und 300 Kfz in der Spitzenstunde am Nachmittag zu rechnen ist. Überschlägig können sich daraus in 10-20 m Entfernung von der Straße Beurteilungspegel ergeben, die den Orientierungswert überschreiten. Die Verwirklichung der Bebauungspläne Nr.100 und Nr.101 wird voraussichtlich zu einer weiteren Zunahme des Kfz-Verkehrs und damit zu einer weiteren Zunahme von Verkehrslärm auf dem Norderteiler Weg führen.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Darin wurden die Auswirkungen des Verkehrs- und Freizeitlärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen der geplanten Stellplatzanlage auf die angrenzenden Bebauungen geprüft. Zudem wurde eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Verkehrslärm ist in der o.g. schalltechnischen Untersuchung betrachtet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Außenwohnbereiche werden ebenfalls gutachterlich betrachtet. Die Schallgutachter haben einen Bereich abgegrenzt, in dem Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich sind.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wurde ergänzt und die weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 100 und 101 der Stadt Otterndorf berücksichtigt. Die ergänzte Verkehrsuntersuchung ist Grundlage der schalltechnischen Untersuchung.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p><u>Notwendigkeit der Schalltechnischen Untersuchung</u></p> <p>Eine umweltmedizinische Einschätzung im weiteren Verlauf des Verfahrens kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen. Die überschlägige Einschätzung ohne Fachanwendung und ohne Einbeziehung detaillierter Angaben ist für die Abwägung ungeeignet. Es ist erforderlich, die zusätzlichen Verkehre, die bei Realisierung der beiden benachbarten Planverfahren BP Nr. 100 und BP Nr. 101 entstehen, in die Betrachtung der Immissionsituation im Plangebiet einzubeziehen. Die Schallimmissionen, die von der südlich im Plangebiet geplanten Parkfläche ausgehen werden, sind ebenfalls in die Betrachtung einzubeziehen.</p> <p><u>Reduzierung von touristisch motiviertem Verkehrslärm</u></p> <p>Lärmimmissionen ist nach Möglichkeit an der Lärmquelle zu begegnen. Die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang des betroffenen Straßenabschnitts auf 30 km/h würde die Lärmemissionen senken.</p> <p>Weitere Möglichkeiten bestehen im Aufbau und Ausbau einer guten Anbindung an den ÖPNV, die hier bisher nicht gegeben ist sowie in der Förderung der E-Mobilität in den Ferienhausgebieten.</p> <p><u>Mögliche Festsetzungen im Bebauungsplan</u></p> <p>Die Verkehrslärmimmissionen können beispielsweise begrenzt werden durch die Anordnung von Außenwohnbereichen auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude, durch Festlegung von Baugrenzen in genügendem Abstand zur Straße und durch Vorgabe der Ausbildung einer dichten und breiten Hecke entlang der Lärmquelle.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen (s.o.). Die schalltechnische Untersuchung wird den Planunterlagen zur Entwurfsfassung beigelegt.</p> <p>Die Immissionsproblematik kann auf der Grundlage der gutachterlich ausgearbeiteten Empfehlung von passiven Schallschutzmaßnahmen gelöst werden. Die Belange des Immissionsschutzes können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des ÖPNVs wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt. Die Förderung der E-Mobilität soll auf Umsetzungsebene und nicht auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Aufgrund des Verkehrslärms bzw. der Orientierungswertüberschreitungen zur Tagzeit und zur Nachtzeit sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Aktive Maßnahmen werden aufgrund der Örtlichkeit/Ortsbild von der Stadt Otterndorf nicht favorisiert.</p> <p>Die Schallgutachter haben Lärmpegelbereiche aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln abgeleitet. Die Stadt Otterndorf setzt im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche III und IV fest.</p> <p>Außerdem werden für den gutachterlich abgegrenzten Bereich Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und zu schallgedämmten Lüftungssystemen getroffen. Die Schlafräume und Kinderzimmer sind in den gekennzeichneten Bereichen auf der der Hauptgeräuschquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen. Die Belange des Immissionsschutzes können damit ausreichend Berücksichtigung finden.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p><u>Beirat für Inklusion</u></p> <p>Der Beirat für Inklusion nimmt zu der o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:</p> <p>Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Ferienhäusern geschaffen werden.</p> <p>Für die Förderung des Tourismus ist es erforderlich, dass barrierefreie Unterkünfte geschaffen werden damit auch behinderte Menschen Urlaub in der Region machen können. Bei der konkreten Umsetzung sollte daher ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet werden, dass barrierefreie Ferienhäuser errichtet werden die auch barrierefrei erreichbar sind. Ferienhäuser sollten rollstuhlgeeignet sein.</p> <p>Alle fußläufigen Zuwegungen sollten ebenerdig und ohne Quergerfälle sein. Eine ausreichende Beleuchtung der Fußwege ist erforderlich.</p> <p>Die Anbindung an den ÖPNV sollte über eine in direkter Nähe befindliche barrierefreie Bushaltestelle sichergestellt werden.</p> <p>Der Beirat empfiehlt die Schaffung von barrierefreien und rollstuhlgeeigneten Ferienhäusern.</p> <p><u>Amt Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p><u>Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens der Kreisstraßenmeisterei keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist aber im weiteren Verlauf des Verfahrens zwingend erforderlich, auch die Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraße 4 zu untersuchen. Ich weise der Ordnung halber darauf hin, dass im Zuge einer Umsetzung des Vorhabens die Einmündung der Straße "Norderteiler Weg" zur K 4 so auszubauen ist, dass zeitgleich ein- und ausfahrende Fahrzeuge den Verkehr auf der Kreisstraße nicht behindern. Sollte die Verkehrsbelastung in Spitzenzeiten es erforderlich machen, sind im Rahmen des Vorhabens zusätzliche Abbiegespuren an der Kreisstraße 4 in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.</p>	<p>Vorgaben zur Barrierefreiheit werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt und für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die verkehrstechnische Untersuchung wurde um die Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraße 4 ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p><u>Fachgebiet Gewässerschutz</u></p> <p>Das Plangebiet ist an den vorhandenen, zentralen Schmutzwasserkanal (SWK) anzuschließen.</p> <p><u>Fachgebiet Wasserwirtschaft</u></p> <p>Gewässerrandstreifen</p> <p>Der, am nordwestlichen Rand des Plangebietes liegende Graben, soll zur Rückhaltung von Niederschlagswasser aufgeweitet werden. Der Maßnahme steht nichts entgegen, solange Gewässerrandstreifen von mindestens 3 m eingehalten werden.</p> <p>Druckwasserleitung</p> <p>Sollte die Verlegung der Druckleitung die Querung eines Gewässers erfordern, so ist dies wasserrechtlich zu beantragen.</p> <p><u>Naturschutzamt</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Feriengebiet Norderteiler Weg“. Im weiteren Verfahren sind aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen und zu beachten:</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt und für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einer ergänzenden Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises Cuxhaven vom 15.08.2024 wurde von der Behörde klargestellt, dass ein Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG nicht zur Anwendung kommt, „da es sich wohl um eine qualifizierte Bauleitplanung handelt und damit das Gewässer nicht mehr im Außenbereich ist, sofern der Bebauungsplan rechtskräftig wird.“ Dennoch wird zur Unterhaltung ein Randstreifen empfohlen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet. Vorgesehen ist ein Regenrückhaltebecken entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens kann über die festgesetzten Straßenverkehrsflächen und auch über privates Gelände erfolgen, da auf der sehr schmalen Fläche keine Ferienhäuser umgesetzt werden. Ein Gewässerrandstreifen ist hier nicht mehr erforderlich, da es sich bei dem Regenrückhaltebecken um eine technische Anlage handelt. Östlich - außerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens – verbleibt der Graben. Dieses Teilstück des Grabens verläuft zum Teil innerhalb der festgesetzten Waldflächen. In den Waldflächen ist ein Graben zulässig. Der außerhalb der Waldfläche gelegene Teil des Grabens wird als Wasserfläche festgesetzt. Die Räumung des Grabens kann wie bislang auch aus nördlicher Richtung erfolgen. Die zeichnerische Festsetzung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Aus Sicht der UNB sollte eindeutig gekennzeichnet oder festgesetzt werden, dass die Gehölze entlang des Kanalufers nicht entfernt werden dürfen. Damit würde verhindert, dass die Ufergehölze als Teil des Privateigentums angesehen werden könnten. Der Bestand trägt maßgeblich zur landschaftlichen Einbindung bei und erfüllt eine wichtige Pufferfunktion zum Gewässer.</p> <p>Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 und P2 sind in der Planzeichnung nur schwierig zu erkennen und sollten zum besseren Verständnis mehr herausgearbeitet werden.</p> <p>Die UNB regt an die externen Kompensationsmaßnahmen frühzeitig abzustimmen.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen sollte in Bezug auf Dachflächen-Photovoltaikanlagen folgender Hinweis aufgenommen werden: „Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen sind vorhandene, geplante oder festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahme gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel z.B. die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren.“</p> <p><u>Hinweis für die Gemeinde:</u></p> <p>Im Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sowie zur Änderung weiterer Gesetze vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578 ff) wurde § 7 Abs. 2 Satz 1 des Nds. Naturschutzgesetzes (NNatG) um die Nummer 3 ergänzt. Danach sind ergänzend zu § 17 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG nun auch die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), soweit diese nach § 9 Abs. 1 a BauGB in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden, sowie die für diese Maßnahmen in Anspruch genommenen Flächen der Naturschutzbehörde zur Eintragung in das Kompensationsverzeichnis zu übermitteln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölze liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Stadt Otterndorf sieht von einer Festsetzung zum Erhalt der Gehölze ab. Der 5 m breite Streifen ist für die Gewässerunterhaltung erforderlich. Ein Erhalt der Gehölze steht unter Umständen der Gewässerunterhaltung und der Zugänglichkeit des Gewässers durch entsprechende Fahrzeuge entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichen werden überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es werden Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Steinau Norderende (Medemstade) der Naturschutzstiftung Landkreis Cuxhaven umgesetzt. Die Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar. § 39 V BNatSchG regelt den Zeitraum (1. März – 30. Sep) zur Pflege von Bäumen. Die dort definierten zulässigen Form- und Pflegeschritte regeln lediglich zulässige Ausnahmen von diesem Pflegezeitraum. Eine generelle Unzulässigkeit der Entnahme/ Einkürzung von Bäumen mit dem Ziel einer bestmöglichen Auslastung von PV-Anlagen lässt sich aus diesem Paragraphen aus Sicht der Gemeinde nicht ableiten.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p><u>Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung</u></p> <p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p><u>Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zum o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>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.</p> <p>Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes können daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.</p> <p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die untere Waldbehörde hat festgestellt, dass auf den Flurstücken 89/8, 89/5, 72/6 und 153/1, Flur 31, Gemarkung Otterndorf sich Wald gemäß dem NWaldLG befindet. Die in Rede stehende Bauleitplanung hält den Abstand von 100 m oder mehr zum Waldrand nicht ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die untere Waldbehörde hat am 05.09.2024 eine Übersicht bereitgestellt, in der die nach aktueller Begutachtung eingestufteten Waldflächen gekennzeichnet sind.</p> <div data-bbox="1256 986 1599 1469" data-label="Image">  </div>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Das Ziel Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 im RROP 2012</p> <p>„Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten.“</p> <p>ist jedoch zu beachten. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung ist jedoch nicht vorhanden. <u>Daher werden seitens der Raumordnung Bedenken geltend gemacht.</u></p> <p>Die Bedenken könnten ggf. seitens der Gemeinde ausgeräumt werden. Dazu ist seitens der Gemeinde eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung erforderlich.</p>	<p>Die Flächen werden entsprechend als Waldflächen festgesetzt. Die Planungsunterlagen werden überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung erfolgt wie unten beschrieben.</p> <p>Nach Einschätzung der unteren Waldbehörde sind die Gehölze im Bereich der Flurstücke 89/5, 89/8 und 72/6 als Wald eingestuft. Die im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebiete unterschreiten die geforderten 100 m, so dass im Rahmen dieser Planung eine Auseinandersetzung erfolgt, inwieweit sich die geplanten Baugebiete störend auf den Waldrand auswirken.</p> <p>Grundsätzlich ist anzuführen, dass sich die Waldbestände in einem jahrelang touristisch stark geprägten Raum der Stadt Otterndorf befinden. In den Waldbeständen sowie angrenzend an die Waldbestände besteht eine intensive touristische Nutzung. Nördlich des Geltungsbereiches ist seit langem eine Fußballgolfanlage ansässig, die nun durch kleinere Anlagen für eine Kletteranlage ergänzt werden soll. Besuchende der Anlage spielen im und am Wald Fußball. Zudem besteht eine Wassersportanlage am Ufer des Gewässers, sodass hier zahlreiche Gäste für den Wassersport zugegen sind. Über einen Geh- und Radweg sind die Flächen öffentlich zugänglich und touristisch genutzt. Im Norden, Süden und Westen der Waldbestände sind größere Ferienhausanlagen vorhanden, sodass Freizeitgäste die Bereiche zur Erholung nutzen. Rund um den Geltungsbereich sind zudem Wohnhäuser vorhanden. Waldbestände sind somit auch im Bereich gärtnerisch genutzter Flächen vorhanden. Die Waldbestände werden durch die Bevölkerung auch als Orte der Naherholung genutzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

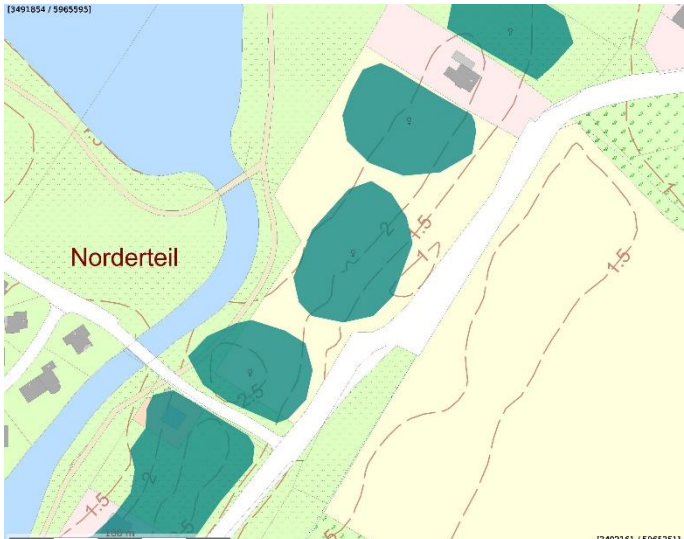
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Sofern sich ein Wald im Umkreis von 100 m zum Vorhaben befindet, hat die Gemeinde darzustellen, ob das Ziel der Raumordnung durch die Bauleitplanung tangiert wird. In den Unterlagen ist deshalb darzulegen, ob der Abstand von 100 m zum Waldrand durch die Bauleitplanung unterschritten wird oder nicht. Dies ist in einer vermaßten Planzeichnung darzustellen.</p> <p>Hält die Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand ein, hat die Vorhabenträgerin dies in den Planungsunterlagen darzustellen.</p> <p>Unterschreitet die Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand, hat die Vorhabenträgerin die Planunterlagen so zu gestalten, dass aus diesen hervorgeht, inwiefern die geplante Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung sich störend bzw. nicht störend auf den Waldrand auswirkt.</p> <p>Dazu ist seitens der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Wertigkeit des Waldes (in einem Untersuchungsraum abhängig vom Umfang der Unterschreitung) nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu ermitteln, 	<p>Zusammenfassend lässt sich schlussfolgern, dass die Waldbestände und -ränder bereits Störungen ausgesetzt sind. Eine ungestörte Entwicklung kann in diesem Bereich nicht erfolgen. Teilweise bestehen die Waldflächen nur (noch) aus wenigen Baumreihen. Natürlich entwickelte Waldränder mit allen entsprechenden Elementen sind damit an vielen Stellen nicht vorhanden. Auch sind Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen in vielen Bereichen gestört.</p> <p>Die Planung setzt östlich und südlich der Waldbereiche Baugebiete fest. Aufgrund der bereits reduzierten Wertigkeit der Waldbestände und der vorhandenen Störaspekten durch die stark intensive touristische Nutzung ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung des Waldes schon vorliegt und sich die geplante Bebauung daher nicht zusätzlich störend auf den Wald auswirkt. Überdies wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Geltungsbereich lange Zeit als Ackerfläche genutzt wurde, sodass sich auch südlich der benannten Waldbestände keine Waldränder natürlich entwickeln konnten.</p> <p>Insgesamt steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>Die Planungsunterlagen werden ergänzt und überarbeitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<ul style="list-style-type: none"> • darzustellen, inwiefern die geplante Bebauung, Nutzung oder Bauleitplanung sich auf die Wertigkeit des Waldes (in einem Untersuchungsraum abhängig von der Unterschreitung) auswirkt und • die Abgrenzung des Waldrandes zu ermitteln und aufzuzeigen, ob durch diese Sachverhalte eine Betroffenheit des Waldrandes (siehe Definition „störend“ in dem Dokument „Hinweise zu der Beachtung des Ziels Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 RROP 2012“) vorliegt. <p>Diese Auseinandersetzung ist in der Begründung dieser Bauleitplanung darzustellen. Der Gemeinde liegen dazu Unterlagen vor.</p> <p>Sollte im Rahmen dieser Auseinandersetzung fach- und sachgerecht dargelegt worden sein, dass die vorliegende Bauleitplanung sich nicht störend auf den Waldrand auswirkt, dann kann der Abstand von 100 m zum Waldrand kann, bezogen auf das in Rede stehende Ziel der Raumordnung, unterschritten werden. Das Ziel der Raumordnung im Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05 Satz 2 RROP 2012 findet somit keine Anwendung.</p> <p>Ich verweise darauf, dass bzgl. des Plansatzes im Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 1 des aktuellen geltenden LROP (Grundsatz der Raumordnung)</p> <p>„Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“</p> <p>in der Begründung bzw. Abwägung Erwägungen erforderlich sind. Sollte der Plangeber dem Grundsatz nicht folgen, so muss dieser prüfen, ob die Erwägungen hinter dem Grundsatz nicht greifen oder ob diese zurückgestellt werden können. (vgl. Urteil des OVG Lüneburg vom 09.12.2021 - 1 KN 43/20).</p> <p>Im Kapitel 4.16 geht die Begründung der Bauleitplanung auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge ein. Darin geht es um die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712), welche am 01.09.2021 in Kraft getreten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Es erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des bundesweiten Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz. Die Planung steht im Einklang mit den raumordnerischen Belangen. Die Planungsunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Die Ziele und I.2.1 im Festlegungsteil unter I. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung enthalten Prüfaufträge. Eine Prüfung erfolgte seitens der Begründung nur für das Ziel I. 1.1. Zu I. 2.1 werden keine Aussagen getätigt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf das Arbeitspapier „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ verwiesen. Ich bitte das Arbeitspapier bei ihren Ausführungen zu den Festlegungen zum Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Es kann ebenso unter dem folgenden Link https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/for-schung/artikel/brp-hochwasserschutz/bundesraumordnungsplan-hochwasserschutz.html abgerufen werden.</p> <p>Anbei werden die soeben erwähnten Ziele zitiert:</p> <p>„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.</p> <p>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.“</p> <p>Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Cuxhaven		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>23.07.2024</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundesbodenschutzgesetz (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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p>Eine Auseinandersetzung mit der Inanspruchnahme von Grund und Boden erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die Begründung wird um Hinweise zum Bodenschutz ergänzt. Ein Hinweis zu den schutzwürdigen Böden ist bereits Teil der Begründung</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 <u>Bodenschutz beim Bauen</u> 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise sind bereits Teil des Umweltberichtes.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Planung der Kompensation beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend <u>GeoBerichte 8 (Stand: 2019)</u>. Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem <u>NIBIS® Kartenserver</u>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben vom 04.03.2024</u> (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Ein Hinweis ist bereits Teil der Begründung bzw. des Umweltberichts.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise sind bereits Teil der Begründung/ des Umweltberichtes.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>05.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 5 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen. Nebenanlagen für den Betrieb von Ferienwohnanlagen sind in dem Bebauungsplan Nr. 95 zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p>


Bebauungsplan Nr. 95 „Ferienhausgebiet Norderteiler Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 25.07.20242. Bundeswehr mit Schreiben vom 02.07.20243. Ericsson (im Auftrag der Deutschen Telekom Technik GmbH) mit Schreiben vom 27.06.20244. Polizeiinspektion Cuxhaven mit Schreiben vom 08.07.20245. Industrie- und Handelskammer Stade mit Schreiben vom 09.07.20246. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven mit Schreiben vom 10.07.20247. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH mit Schreiben vom 17.07.20248. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.07.20249. Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.07.2024			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwand 1	<p>2. Zu 4.1 Belange der Raumordnung:</p> <p>Es wird nicht ausgeführt, wie die Planung durch die räumliche Konzentration touristischer Infrastruktur zu einer geordneten Siedlungsentwicklung beiträgt und wie diese Form der Siedlungsentwicklung definiert ist. Entlang des Norderteiler Weges sind Ein- oder Mehrfamilienhäuser angesiedelt und bisher bis zum Großraumparkplatz keine direkten Ferienwohnungen bzw. -häuser. Es wird grundlegend und fundamental von der bisherigen Siedlungsentwicklung abgewichen.</p> <p>3. Zu 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungsklausel:</p> <p>Ich möchte der Stadt Otterndorf widersprechen, dass keine Baugrundstücke oder Baulücken mehr in vergleichbarer Größenordnung vorhanden sind. Die Stadt Otterndorf hat im Jahr 2021 öffentliche Workshops veranstaltet, wo alternative Flächen (Gemarkung Otterndorf, Flur 31, 53/4) aufgezeigt worden sind. Diese alternativen Flächen wurden nicht weiter geprüft. Ich möchte folgende Argumente vorbringen, die gegen die Bewertung der Stadt Otterndorf sprechen, den Belang der Schaffung von Ferienhausgebieten auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist deutlich touristisch geprägt. So sind rund um die Gewässer fast ausschließlich Ferienhäuser vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Norden an ein touristisches Angebot an. Auch der Großraumparkplatz ist Teil der touristischen Infrastruktur. Auch im Süden steht direkt gegenüber dem Geltungsbereich ein Büro, welches Ferienhäuser vermarktet, und in rund 40 m Entfernung von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches aus beginnt ein größeres zusammenhängendes Ferienhausgebiet. Darüber hinaus kennzeichnet auch die Wegeinfrastruktur ein zusammenhängendes Gebiet. Auch wenn in der näheren Umgebung Dauerwohnen und ältere Siedlungsstrukturen vorhanden sind, ist die touristische Nutzung in dem Zusammenhang deutlich prägend. Die Planung trägt zu einer geordneten Siedlungsentwicklung bei.</p> <p>Der Hinweis zu den Standortalternativen wird zur Kenntnis genommen. Im Jahr 2017 wurde die Planung zur weiteren Ausweisung von Ferienhausgebieten aufgenommen. Dabei wurden mehrere Flächen im Bereich des Wasser- und Landschaftsparks geprüft, da hier das touristische Zentrum Otterndorfs mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen liegt. Mit der weiteren Ausweisung von Ferienhausgebieten sollte der Nachfrage an Ferienwohnungen in Otterndorf entsprochen werden.</p> <p>Es wurden insgesamt vier Standorte untersucht, die auf der nachfolgenden abgebildeten Karte markiert sind. Standort 1 wurde bereits in 2017 verworfen, da er zum einen vergleichsweise weit von den touristischen Einrichtungen entfernt liegt und zudem auch als potentielle Erweiterung für den Campingplatz vorgehalten werden soll. In einer Bürgerversammlung im März 2018 wurden die verbliebenen Standorte vorgestellt. In einem anschließenden Workshop wurde deutlich, dass der Standort 2 von der weit überwiegenden Mehrheit der Bürger abgelehnt wurde, da er deutlich in die bestehenden Strukturen von Spielplatz und Großraumparkplatz eingreift und die Erholungsfläche am „Nordsee“ deutlich reduziert.</p> <p>Für die verbliebenen Standorte 3 und 4 wurden in 2021 Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitpläne gefasst. Dabei wurde der Geltungsbereich für den Standort 4 deutlich reduziert. Der nordwestlich gelegene Bereich am „Südsee“, der auch Steganlagen und Hausboote mit beinhaltet, entfiel, da auch hier Naherholungsflächen und insbesondere die Fläche für die Fußballgolfanlage deutlich beeinträchtigt würden. So verblieb der jetzige Geltungsbereich, der überwiegend Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch nimmt und das touristische Angebot somit erweitert, ohne die Naherholungsflächen zu schmälern.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwand 1	<p>a. Wert der Landwirtschaftlichen Flächen: Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht nur Produktionsstandorte für Nahrungsmittel bzw. in diesem Fall als Blumen- und Grasland-schaft, sondern haben auch eine wichtige ökologische Funktion. Sie tragen zur Biodiversität bei, dienen als CO²-Senker und spielen eine entscheidende Rolle im Wasserkreislauf. Der Verlust solcher Flächen zugunsten von Ferienhausgebieten wird langfristig deutliche negative ökologische Folgen haben.</p>	 <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hergabe der landwirtschaftlichen Fläche beruht auf Freiwilligkeit. Der Eingriff in Boden wird über die Eingriffsregelung kompensiert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwand 1	<p>b. Nachhaltigkeit und Klimaschutz: Die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs ist ein wichtiger Aspekt der nachhaltigen Stadtentwicklung und des Klimaschutzes. Der Erhalt von Freiflächen hilft, die stetige Versiegelung von Böden zu minimieren, was wiederum die Bodenfruchtbarkeit und die natürliche Regenwasserversickerung fördert. Dies ist besonders in Zeiten des weltweit deutlich spürbaren Klimawandels von großer Bedeutung.</p> <p>c. Soziale und kulturelle Aspekte: Landwirtschaftlich genutzte Flächen, in diesem Fall ein Biotop, tragen zur Erhaltung der ländlichen Kultur und des Landschaftsbildes bei. Sie bieten Erholungsräume für die lokale Bevölkerung und sind Teil des kulturellen Erbes. Der Verlust dieser Flächen zugunsten von Ferienhausgebieten wird die Identität und Lebensqualität der heimischen Bevölkerung beeinträchtigen.</p> <p>d. Alternativen zur Flächenumwandlung: Es gibt alternative Möglichkeiten, den Bedarf an Ferienunterkünften zu decken, ohne neue Flächen zu versiegeln. Dazu gehören die Umnutzung bestehender Gebäude, die Verdichtung bereits bebauter Flächen oder die Nutzung von Brachflächen. Diese Ansätze können den Bedarf an neuen Ferienhäusern erfüllen, ohne die endlichen, wertvollen landwirtschaftlichen Flächen zu reduzieren.</p> <p>4. Zu 4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung:</p> <p>Die geplante Errichtung von Ferienhäusern trägt nicht zu den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei. Ferienhäuser werden in der Regel saisonal und nicht dauerhaft bewohnt, was zu einer erhöhten Fluktuation der Bewohner führt. Dies kann zu einer erhöhten Lärmbelastigung und einer instabilen sozialen Struktur im Wohngebiet führen. Ein erhöhter Zustrom von Touristen kann zu einer Überlastung der lokalen Infrastruktur führen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Otterndorf hat sich zu Gunsten der Entwicklung der touristischen Infrastruktur für eine bauliche Entwicklung der Fläche entschieden. Die Stadt erkennt aber die Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedung und Verkehr an. Der Bebauungsplan trifft daher Festsetzungen, die auf eine Minimierung der Versiegelung hinwirken, sodass die Belange der Klimafolgenanpassung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist aufgegeben. Derzeit handelt es sich um eine minder genutzte Fläche, die durch eine bauliche Entwicklung aufgewertet werden kann. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit bleibt erhalten.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Berechnungen zur im Plangebiet geplanten Stellplatzanlage ergaben, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete am nächstgelegenen Immissionsort außerhalb des Plangebietes tagsüber und nachts unterschritten werden. Hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung ist aus sachverständiger Sicht eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung nicht notwendig.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwand 1	<p>Dies betrifft insbesondere die Entwässerung, die Müllentsorgung und die Verkehrswege, die für die tägliche Nutzung durch die Bewohner/innen des Norderteiler Weges ausgelegt sind und nicht für einen weiteren, zusätzlichen saisonalen Besucherstrom. Es heißt, dass mit schädlichen Umweltauswirkungen auf die umgehenden Nutzungen nicht zu rechnen ist, aber sie können auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Gerade die Punkte Besonnung und Belichtung möchte ich aufgreifen. Das Plangrundstück befindet sich in südlicher Richtung zu unserem Wohnhaus, zwangsläufig ist mit Schattenwurf zu rechnen und damit einhergehend eine Reduzierung der Belichtung.</p> <p>Zudem ist unzureichend auf die erhebliche, zusätzliche Lärmbelastigung (Schall- und Immissionen) eingegangen worden. Hier ist die Straße mit dem mehr als üblichen saisonalen Verkehr aufzuführen und einhergehend die zusätzlichen Urlaubsgäste, bei einer angenommenen Ferienhauszahl von 36 > 100 Urlaubsgäste, inkl. Lärm- und Geruchsbelastigung z. B. durch vermehrtes Grillen etc. Zusätzlich besteht der Fußballgolfbereich, der gemäß laufender Planungen durch einen Kletterpark ergänzt werden soll.</p> <p>Laut vorgestellter Planung sind rund 8 Ferienhäuser zu unserer Grundstücksgrenze vorgesehen. Dies bedeutet wöchentlich wechselnde Kurzzeitgäste zu denen man keine soziale Bindung, wie in einem Nachbarschaftsgefüge üblich, aufbauen kann. Für mich und meine Familie bedeutet dies eine 360°-Beschallung durch Straße, Ferienhausgebiet und Fußballgolfanlage und daraus resultierend eine erhebliche Minderung unserer bisherigen Wohn- und Lebensqualität.</p>	<p>Es liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, in der dargelegt wird, dass der Norderteiler Weg den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen kann.</p> <p>Die Grenzabstände nach Niedersächsischer Bauordnung werden eingehalten. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,50 Meter. Überdies stehen entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen eine Vielzahl an großen Bäumen, die bereits für Verschattung sorgen. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen der Besonnung und Belichtung zu rechnen.</p> <p>Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird auf die Ausführungen zum Schallgutachten verwiesen (s.o.).</p> <p>Auch im Rahmen der Planungen zur Fußballgolfanlage wurde ein Schallgutachten erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass keine Lärmbelastigungen an umliegenden schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis zur Geruchsbelastigung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dienen. Im Rahmen der Planung kann nicht das Grillverhalten der künftigen Bewohnenden geregelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich auch zum heutigen Zeitpunkt keine Wohnnutzungen. Der Standort rund um die Gewässer ist bereits stark touristisch geprägt. Die Stadt Otterndorf hält den Standort nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange für geeignet für eine Entwicklung von Ferienhäusern. Mögliche störende Immissionen wurden im Rahmen der unterschiedlichen Planungen untersucht. Im Ergebnis ist nicht mit Lärmbelastigungen zu rechnen, die über das Niveau allgemeiner Wohngebiete hinausgehen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwand 1</p>	<p>5. Zu 4.7 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile:</p> <p>Der Norderteiler Weg ist historisch ein eigenständiges Siedlungsgebiet in Otterndorf gewesen mit landwirtschaftlichen Hofstellen und reetgedeckten Fischerkatzen. Diese ursprüngliche Siedlungsstruktur hat sich erst in den letzten 25 Jahren mit Errichtung der Spiel- und Spaß-Scheune verändert. Die geplante Lage des Ferienhausgebietes schützt möglicherweise den Altstadtkern der Stadt Otterndorf, in dem u.a. kürzlich ein Ferienwohnungsverbot verfügt wurde, jedoch nicht die ursprüngliche, gewachsene Siedlungsstruktur des Norderteiler Weges. Den Belangen der Erhaltung wird nicht Rechnung getragen und dies hat auch unmittelbare Auswirkungen auf 4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.</p> <p>6. Zu 4.8 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes:</p> <p>Zu der Zeit als die Fläche noch nicht dem Erhalt der Artenvielfalt durch das Anlegen einer Blumen- und Gräserwiese diente, wurde die Fläche der kulturellen Bodenwurt ackerbautechnisch ausgespart, um diese zu schützen und zu erhalten. Für mich ist es ein extremer Gegensatz zu der bisher üblichen und allgemein gültigen Verfahrensweise, dass nun durch die untere Denkmalschutzbehörde eine grundsätzliche Bebauung in Aussicht gestellt wird. Die weitere Abstimmung im Planverfahren sollte öffentlich zugänglich sein, da hier vermutlich eine Interessenabwägung zu Lasten der Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes getroffen wird.</p> <p>7. Zu 4.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung:</p> <p>Es werden regelmäßig Fledermäuse in diesem Areal gesichtet. Es handelt sich nicht nur um einen temporären, sondern um einen realen Lebensraum für Fledermäuse. Der schilfbewachsene Graben ist nicht nur wichtig für die Oberflächenentwässerung, sondern trägt auch zur Erhaltung der Biodiversität bei, da der Graben eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten beherbergt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort ist bereits stark touristisch geprägt und so auch die Siedlungsstruktur. Die Anzahl an Ferienhäusern und Campingplätzen übersteigt die ursprüngliche Siedlungsstruktur in starkem Maße, dass hier ein Schutz vor Ferienwohnen – insbesondere im Vergleich zur Otterndorfer Altstadt – nicht begründet werden kann. Der Belang der Erhaltung von Siedlungsstrukturen wird deshalb als nachrangig bewertet. Vielmehr geht es bei der Planung um die Fortentwicklung eines bestehenden touristischen Ansatzes.</p> <p>Mit Vertretern der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises hat am 23.08.2024 ein Ortstermin und ein weiterer Abstimmungstermin am 16.10.2024 stattgefunden.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wurde im Anschluss daran folgendes vermerkt: Der Bebauung wird nach Prüfung und Besprechung der Planunterlagen in der vorgesehenen Form zugestimmt. Die Wurtten bleiben im Bebauungsbereich sichtbar wahrnehmbar. Der Bau der Straße über die ersten zwei Wurtten hinweg (Fundstelle Otterndorf 49 und 50) sowie die Querung der Wurt Fundstelle Otterndorf 48 ist denkmalrechtlich möglich, allerdings wird für die Erdarbeiten eine fachliche Baubegleitung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven beauftragt, um in dem Bodeneingriff den Aufbau der Wurtten zu dokumentieren. Die Stadt Otterndorf geht im Ergebnis davon aus, dass Belange des archäologischen Denkmalschutzes der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Der Graben wird mit der Planung erhalten. Potentielle Quartiersbäume werden durch die Planung nicht gerodet. Es verbleiben Nahrungsflächen für die Fledermäuse auch nach Umsetzung der Planung.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwand 1</p>	<p>8. Zu 4.14 Oberflächenentwässerung:</p> <p>Da das überplante Grundstück höher gelegen ist, als das Grundstück Norderteiler Weg 9, ist davon auszugehen, dass die Oberflächenentwässerung zu Lasten unseres niedriger gelegenen Nachbargrundstückes erfolgt. Damit stellt die schon langjährige, unzureichende Entwässerung des Gebiets ein zentrales Problem der geplanten Änderung dar. Die Umwandlung der Grünfläche in ein Ferienhausgebiet ohne ein durchdachtes Entwässerungskonzept birgt erhebliche Risiken mit nicht absehbaren Folgen. Bei starkem Regen kommt es bereits jetzt häufig zu Überflutungen der Straßenanlage Norderteiler Weg sowie des hinteren Grundstückes Norderteiler Weg 9, da die vorhandenen Entwässerungssysteme nicht ausreichend dimensioniert sind. Das gesamte Gebiet wird über Gräben entwässert, so auch das Grundstück Nr. 9. Dieser Graben ist ein Sackgassengraben, dieser Graben wird in der bestehenden Planung erkennbar unzureichend berücksichtigt. Um den negativen Auswirkungen durch die fehlende Entwässerung entgegenzuwirken, schlage ich in aller Deutlichkeit vor, dass vor der Umsetzung der geplanten Änderungen eine umfassende Überprüfung und notwendige Optimierung der Entwässerungssysteme durchgeführt wird. Dies könnte die Installation von Regenrückhaltebecken oder weiterer Gräben, beispielweise zwischen der Planungsfläche und dem Grundstück Norderteiler Weg 9 beinhalten.</p> <p>9. Zu 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:</p> <p>Es sollen kleinere Ferienhäuser entstehen. Dabei ist eine maximale Gebäudelänge von 15 m zulässig. Die Definition von kleineren Ferienhäusern ist damit sehr weit gefasst. Zum Vergleich: das Einfamilienhaus Norderteiler Weg 9 weist eine Gebäudelänge lediglich von rd. 10 m auf. Ich möchte darauf hinwirken, dass die geplante maximale Gebäudelänge wesentlich verkleinert wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt, welches in die Planung integriert wird.</p> <p>Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Höhen erfolgt die Entwässerung über 2 Hauptstränge, die sich im nördlichsten Punkt der Planstraße treffen. Hieran angrenzend ist eine Fläche zur Rückhaltung vorgesehen. Von hier kann dann das Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird damit sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Längenbegrenzung wird nicht angepasst, um eine ausreichende Flexibilität für die Umsetzung von Ferienhäusern zu ermöglichen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwand 1	<p>10. Zu 6.5 Öffentliche Grünflächen:</p> <p>Die Nutzung des dort vorhandenen Grabens kann nicht die Oberflächenentwässerung der geplanten versiegelten Flächen auffangen, da dieser bereits jetzt in der regenreichen Zeit nicht ausreicht und regelmäßig übertritt. Es muss zwingend eine zusätzliche Oberflächenentwässerung eingeplant werden, so auch bereits unter Punkt 6.6 aufgeführt.</p> <p>11. Zu 6.8 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen:</p> <p>Ich begrüße die Formulierung, dass die Kronentrauf- und Wurzelbereiche von jeglicher Überbauung, auch von Nebenanlagen von Versiegelungen jeglicher Art, von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen freizuhalten sind. Jedoch wird an dieser Stelle nur unzureichend definiert, welche Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind. Der nördliche Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist nicht näher definiert. Hier fehlen eine Ausmaßangabe sowie die konkrete Darstellung, dass hier ebenfalls eine bauseitige Bepflanzung vorgenommen wird.</p> <p><u>Forderungen</u></p> <p>Im weiteren Verfahren sind alle oben aufgeführten Punkte zu beachten, da diese negativen Auswirkungen für die Öffentlichkeit und im Besonderen für mich und meine Familie darstellen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Mit der auf die Fläche bezogenen Festsetzung soll vordergründig auf den funktionellen Schutz der Gehölze abgezielt werden. Der Gehölzstreifen stärkt ökologische Belange, dient aber insbesondere auch dem Sichtschutz zwischen Wohngebäude und geplantem Ferienhausgebiet oder der Verschattung und Kühlung im Hochsommer. Die Bäume stehen auf privatem Grund des Nachbargrundstücks. Diese sind zu schützen. Eine Pflege, beispielsweise das Zurückschneiden von Ästen, ist weiterhin möglich. Eine individuelle Festsetzung von Bäumen und Sträuchern ist vor dem Hintergrund der städtebaulichen / ökologischen Zielsetzung nicht vorgesehen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Eine bauseitige Bepflanzung ist nicht festgesetzt. Maßangaben werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Private Stellungnahme Einwand 2 Norderteiler Weg X 21762 Otterndorf 29.07.2024	Als Eigentümerin und Eigentümer des Grundstückes Norderteiler Weg X sowie als Anwohnerin und Anwohner des Norderteiler Weges möchten wir im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens unsere Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans (s.o.) abgeben.	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwand 2	Hierzu verweisen wir auf das Schreiben unserer Tochter X vom 28.07.2024 und schließen uns den dort aufgeführten Punkten ausnahmslos an. Im weiteren Verfahren sind alle aufgeführten Punkte zu beachten, da diese negative Auswirkungen für die Öffentlichkeit und im Besonderen für uns darstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der planerischen Abwägung der privaten und öffentlichen Belange erfolgen keine grundlegenden Änderungen der Planungsinhalte. Im Einzelnen wird auf die Abwägung zu der genannten privaten Stellungnahme verwiesen. Zur angesprochenen Stellungnahme siehe Einwand 1.