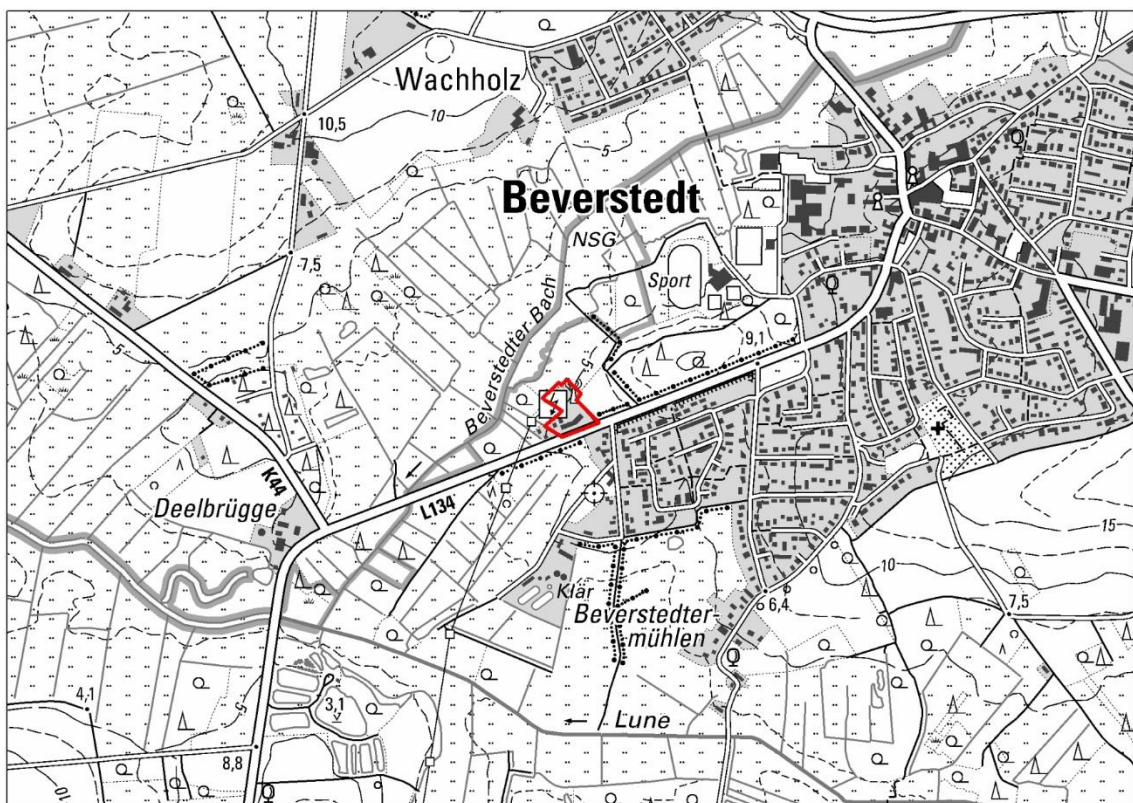


BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

- RETTUNGSDIENST -



VORENTWURF

FÜR DIE FRÜHZ. BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

GEMEINDE BEVERSTEDT

LANDKREIS CUXHAVEN

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG.....	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	3
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Geltungsbereiches.....	3
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung.....	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017.....	5
3.1.2 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	5
3.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012.....	6
3.1.4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	7
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	7
3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG.....	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
4.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
4.3 Hinweise.....	8
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	8
4.3.2 Bauverbotszone der Landesstraße.....	9
4.3.3 Meldepflicht bei Bodenfunden.....	9
5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	9
6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG.....	9
7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	9

Stand: 12.03.2026

1. VORBEMERKUNG

Der vorliegende Vorentwurf dient gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann. Die abschließende Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungsdienst“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

Im Plangebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und weitere Entwicklung des Rettungsdienstes und des Umspannwerkes vorgesehen.

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Geltungsbereiches

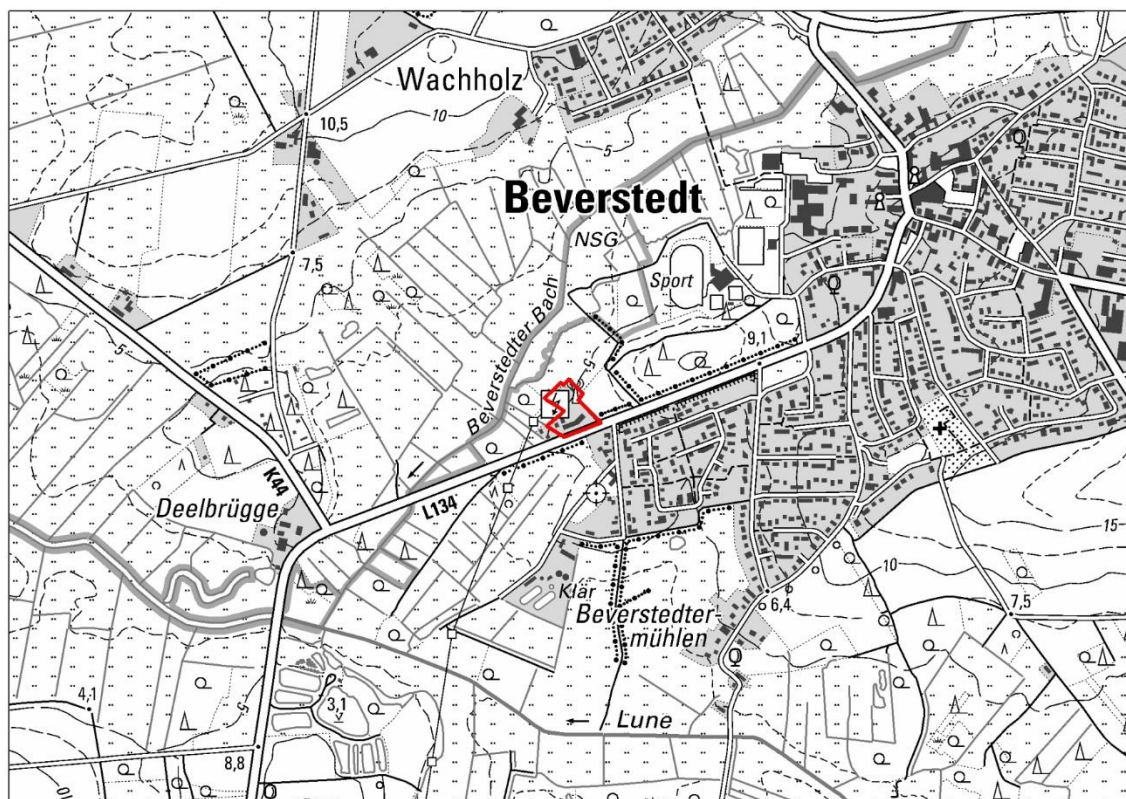


Abb. 1: Lage des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2026 (ohne Maßstab)

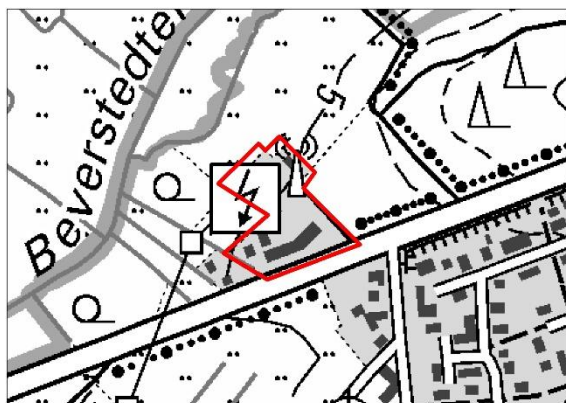


Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Beverstedt, nördlich der Landesstraße L134, auf den Flächen des ehemaligen EWE-Grundstückes und des Umspannwerkes. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,11 ha.

2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung



Abb. 3: Nutzung des Geltungsbereiches

Die Flächen im Plangebiet sind bereits nahezu vollständig versiegelt bzw. werden intensiv genutzt. Im südlichen Teil befindet sich das ehemalige EWE-Gebäude, das bereits durch den Rettungsdienst genutzt wird. Im nördlichen Teil befindet sich das Umspannwerk, welches bestehen bleiben soll. In den Randbereichen sind teilweise Gehölzbestände vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes grenzen im Südwesten ein Wohnhaus und im Südosten, jenseits der Landesstraße, ein Wohngebiet an. Im Westen und Nordosten grenzen Gehölze, im Norden Grünflächen und im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

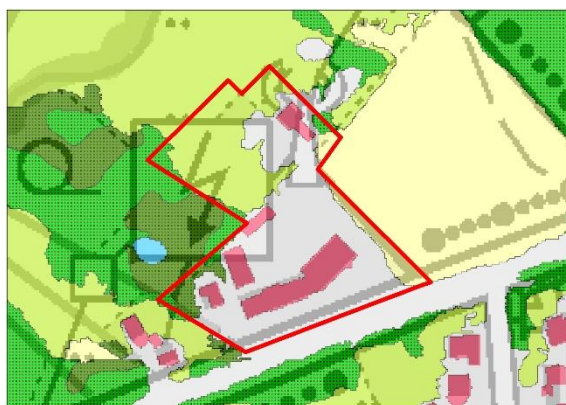


Abb. 4: Landbedeckung 2023 (LGLN)

Auswirkungen der geplanten weiteren Entwicklung des Rettungsdienstes auf die umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Flächen werden bereits durch den Rettungsdienst genutzt und das Umspannwerk, sodass sich die Situation nicht wesentlich ändert. Der Rettungsdienst selbst stellt keine besonders schützenswerte Nutzung gegenüber den Immissionen durch die Landesstraße dar.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017



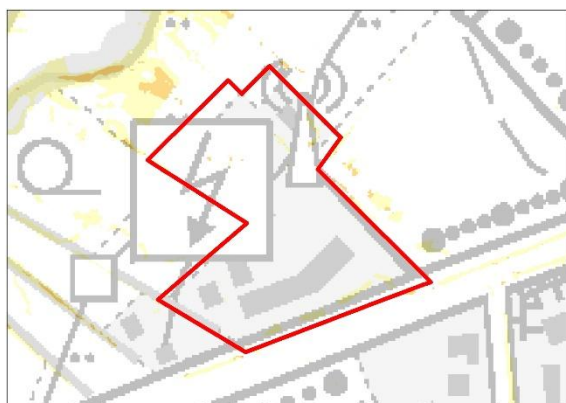
Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Abb. 5: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm wurde in Teilen 2022 geändert. Im zeichnerischen Teil der Verordnung sind für das Plangebiet keine Änderungen festgelegt.

3.1.2 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und entsprechend zu berücksichtigen. 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. Die öffentlich verfügbaren Daten stellen sogenannte extreme Niederschlagsereignisse mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit alle 150-200 Jahre dar, die nachfolgend aufgeführt werden.



Im Plangebiet sind im Extremfall nur geringe Fließgeschwindigkeiten von unter 0,2 m/s zu erwarten.

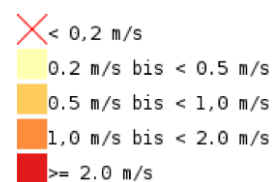


Abb. 6: Fließgeschwindigkeit Extrem

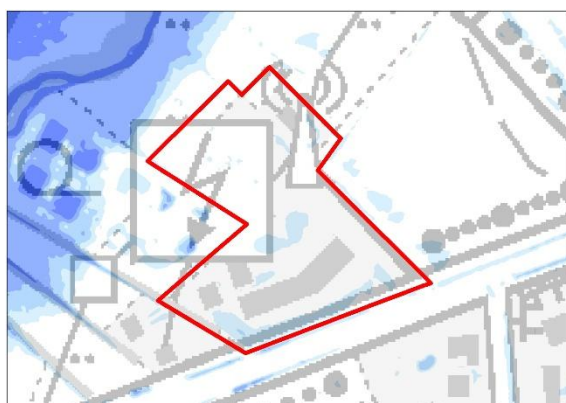
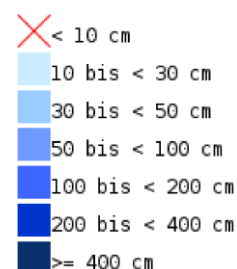


Abb. 7: Überflutungstiefe Extrem

Im Extremfall sind im Plangebiet nur geringe Überflutungstiefen von weniger als 10 cm zu erwarten. Lediglich vereinzelt können Überflutungstiefen von bis zu 30 cm auftreten, insbesondere im Graben entlang der Landesstraße.



Im Plangebiet sind aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit und Überflutungstiefe nahezu keine Fließrichtungen vermerkt.

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind somit keine Beeinträchtigungen durch Fließgewässer zu erwarten.

3.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012

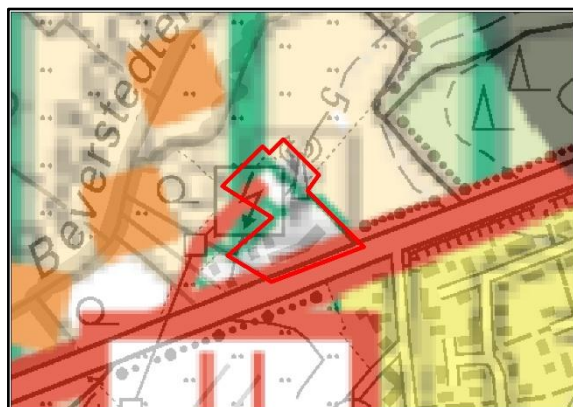


Abb. 8: Ausschnitt aus dem RROP 2020

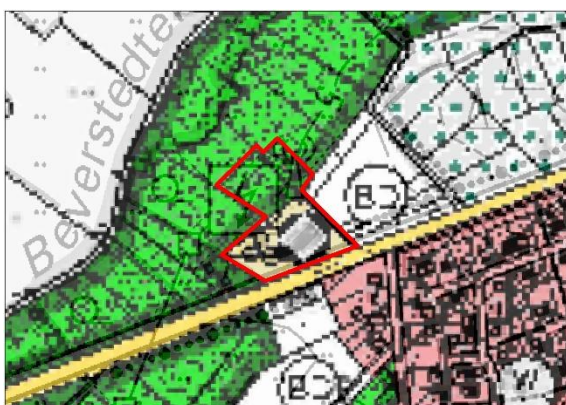
Im zeichnerischen Teil des RROP 2012 sind das Umspannwerk und die Stromleitungstrasse als Vorranggebiete ausgewiesen. Ansonsten sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Außerhalb des Plangebietes ist die Landesstraße L134 als Vorranggebiet „regionale Hauptverkehrsstraße“ deklariert. Die umliegenden Flächen nördlich der Landesstraße sind als Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ und „Landwirtschaft“ dargestellt. Entlang des Beverstedter Baches ist ein Vorranggebiet „Natura 2000 mit linearer Ausprägung“ ausgewiesen. Südlich der Landesstraße ist das Wohngebiet im Südosten als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

3.1.4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Durch die geplante Sicherung und weitere Entwicklung des Rettungsdienstes und des Umspannwerkes sind keine Konflikte mit der Raumordnung zu erwarten. Das Umspannwerk ist bereits als Vorranggebiet ausgewiesen und entspricht somit den Inhalten der Planung. Die Flächen beider Nutzungen werden nicht vergrößert, sondern hinsichtlich des Rettungsdienstes nur ihre Nutzbarkeit verbessert, sodass keine weitere Inanspruchnahme der umliegenden, bislang unberührten Flächen erfolgt. Die Vorbehalts- und Vorranggebiete in der Umgebung werden dahingehend nicht stärker beeinträchtigt als zuvor. Die Bauverbotszone der Landesstraße im Außenbereich kann eingehalten werden.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes



Die Flächen im Plangebiet werden bislang als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ im Süden und Grünflächen im Norden dargestellt.

Abb. 9: Auszug Flächennutzungsplan

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Im Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und weitere Entwicklung des Rettungsdienstes und des Umspannwerkes vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da bislang kein verbindliches Planungsrecht besteht und die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Erweiterungen des Rettungsdienstes somit nicht ausreichend gesichert ist. Zukünftig sollen neben dem Rettungsdienst auch Aufgaben des Katastrophenschutzes und weitere Kreislaufaufgaben ermöglicht werden, um die Funktionen der Gefahrenabwehr an einem Standort zu bündeln und bei Bedarf um weitere Funktionen zu ergänzen. Im gleichen Zuge werden die Flächen des bestehenden Umspannwerkes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in das Plangebiet einbezogen.

Aufgrund der bestehenden Nutzung, der vorhandenen Infrastruktur sowie der verkehrsgünstigen Lage an der L134 stellt der Standort aus städtebaulicher und funktionaler Sicht die zweckmäßigste Lösung dar. Eine Inanspruchnahme von bisher unberührten Flächen im Außenbereich findet nicht statt.

4.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

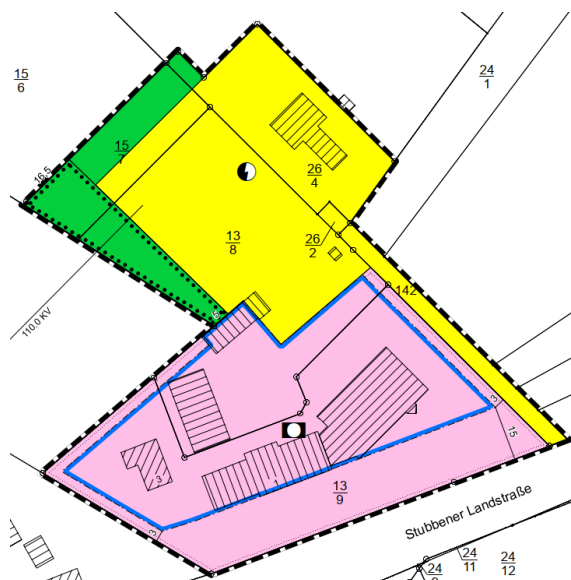


Abb. 10: Planzeichnung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im südlichen Teil des Plangebietes Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungsdienst, Rettungsdienstschule, Katastrophenschutz und weitere allgemeine Kreisaufgaben“ festgesetzt. Im nördlichen Teil werden Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ und Grünflächen zum Erhalt der bestehenden Gehölze ausgewiesen.

Da Versorgungsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf nicht zu den Baugebieten i.S.d. § 1 BauNVO gehören, ist die Festsetzung von Maßen der baulichen Nutzung nicht erforderlich. Aufgrund ihrer übergeordneten Bedeutung für die Allgemeinheit soll den festgesetzten Flächen somit ein größtmöglicher Spielraum eingeräumt werden.

Die überbaubaren Flächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf werden mittels Baugrenzen so festgesetzt, dass genügend Spielraum für die weitere Entwicklung der Flächen verbleibt und zugleich die Bauverbotszone der Landesstraße berücksichtigt wird.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind jeweils durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

4.3 Hinweise

4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

4.3.2 Bauverbotszone der Landesstraße

Entlang der Landesstraße dürfen gem. § 24 Abs. 1 NStrG keine Hochbauten aller Art in einer Entfernung bis 20 m zum äußeren Fahrbahnrand errichtet werden.

4.3.3 Meldepflicht bei Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird sich die immissionsschutzrechtliche Situation nicht bedeutend ändern. Das Planungsrecht wird im Wesentlichen an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Weitere bauliche Anlagen werden aufgrund der bereits stark ausgelasteten Flächen nur untergeordnet möglich sein. Da es sich um einen bereits bestehenden Rettungsdienststandort handelt, ist nicht von einer erheblichen Zunahme einsatzbedingter Geräusche auszugehen. Die immissionsschutzrechtliche Bewertung erfolgt im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren.

6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet wird über die bestehenden Zufahrten an die Landesstraße L134 erschlossen. Die innere Erschließung ist Bestandteil der nachfolgenden Erschließungs- und Genehmigungsplanung.

Bei Bedarf wird ein Anschluss bzw. eine Verlängerung von Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger in das Plangebiet erforderlich. Dies erfolgt üblicherweise in Abstimmung mit den Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Durchführung der Planung. Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den versiegelten Flächen erfolgt wie bisher über Einleitung in den vorhandenen Graben südlich des Plangebietes. Auf den übrigen Flächen ist weiterhin eine Versickerung möglich.

7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Flächen im Plangebiet sind bereits nahezu vollständig versiegelt bzw. werden intensiv genutzt. Im südlichen Teil befindet sich das ehemalige EWE-Gebäude, das bereits durch den Rettungsdienst genutzt wird. Im nördlichen Teil befindet sich das Umspannwerk, welches bestehen bleiben soll. In den Randbereichen sind teilweise Gehölzbestände vorhanden.

Im weiteren Bauleitplanverfahren wird ein Umweltbericht erstellt und im Plangebiet erfolgt eine Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Flächen, welche bereits durch den Rettungsdienst genutzt werden, auch planungsrechtlich dem Rettungsdienst zugeordnet und als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Demnach wird mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen die vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, da lediglich der aktuelle Ist-Zustand festgesetzt wird und keine bisher ungenutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet, um die Auswirkungen der Planung zu beschreiben und darzustellen.

Beverstedt, den

Bürgermeister