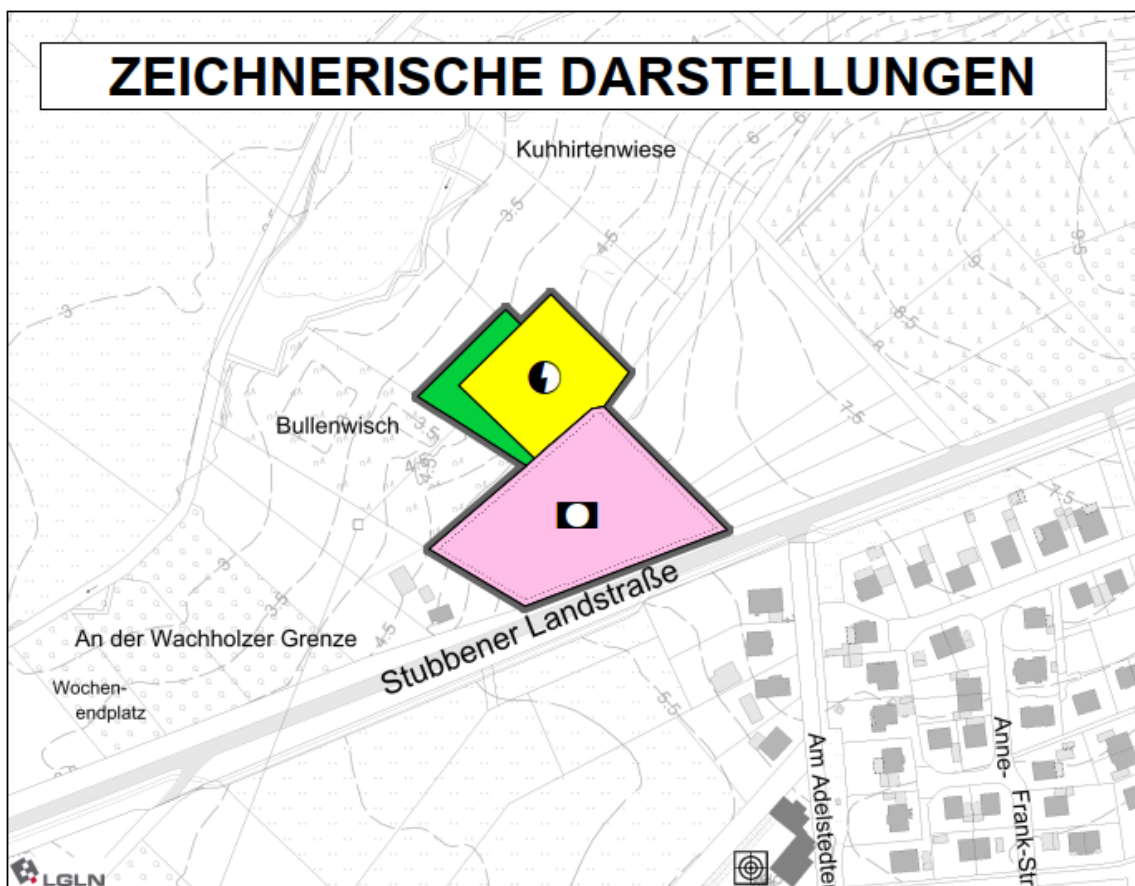


# BEGRÜNDUNG

## ZUR 71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- 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 Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG.....	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	8
4.3 Hinweise.....	8
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	8
4.3.2 Meldepflicht bei Bodenfunden.....	8
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 die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungsdienst“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

Im Planänderungsgebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen 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

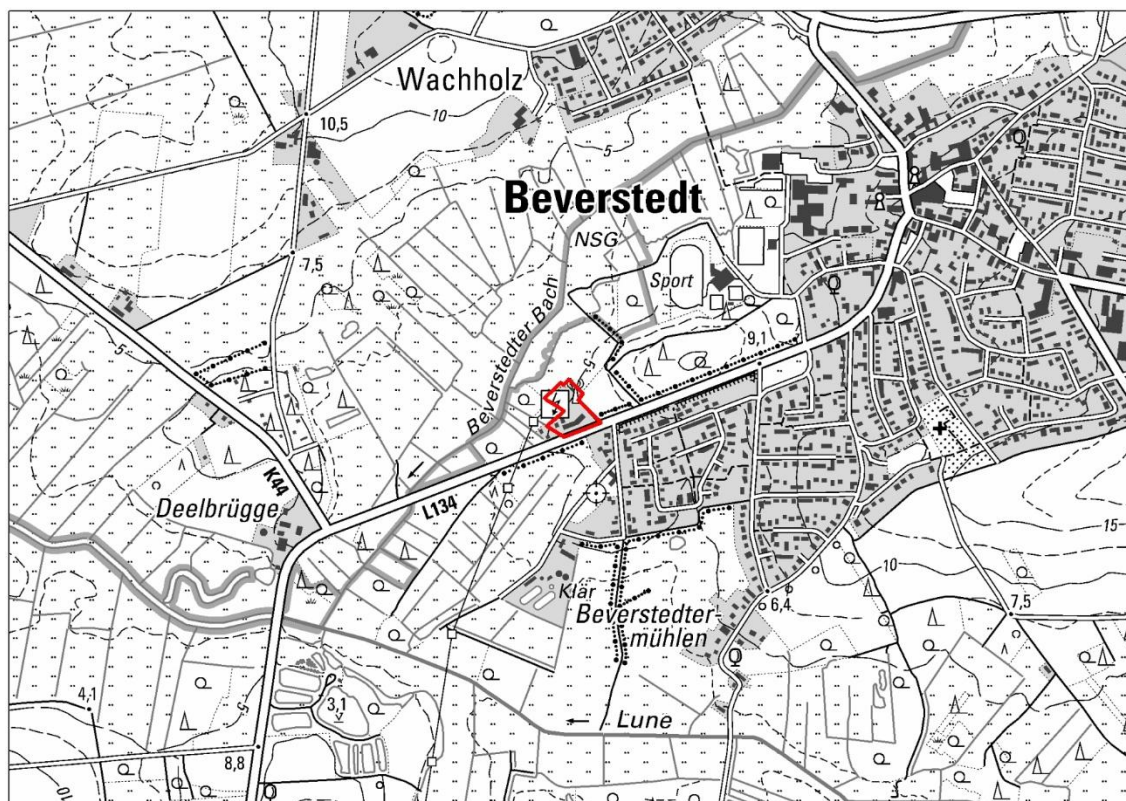


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2026 (ohne Maßstab)

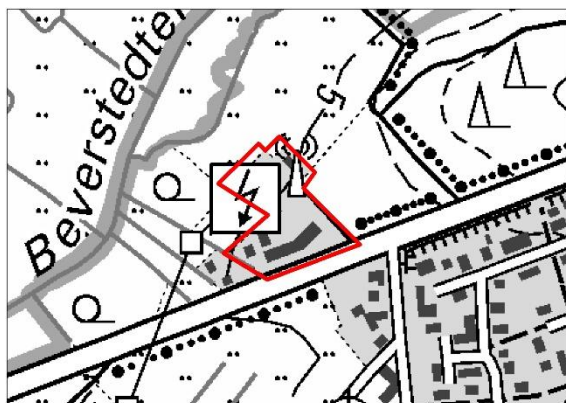


Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches

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

## 2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung



Abb. 3: Nutzung des Geltungsbereiches

Die Flächen im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes 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.

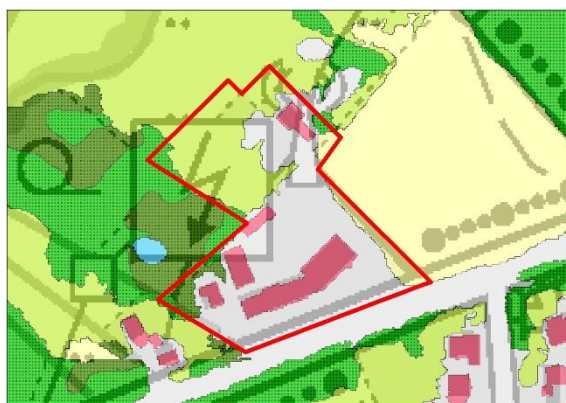


Abb. 4: Landbedeckung 2023 (LGLN)

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 Landestraße dar.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

##### 3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017



Abb. 5: Ausschnitt aus dem LROP 2017

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

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm wurde in Teilen 2022 geändert. Im zeichnerischen Teil der Verordnung sind für das Planänderungsgebiet 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.

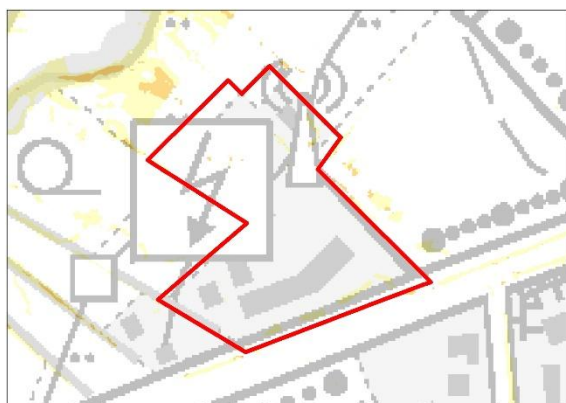
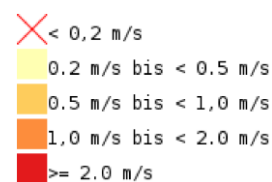


Abb. 6: Fließgeschwindigkeit Extrem

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



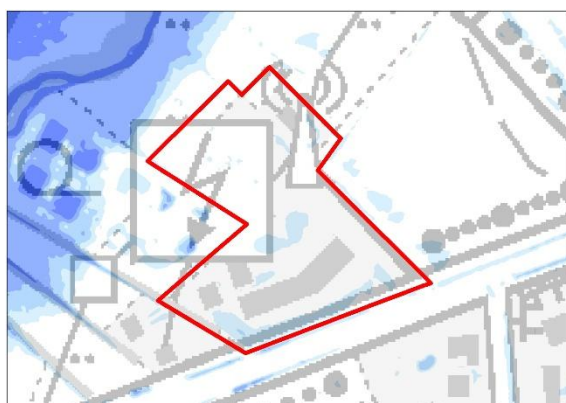
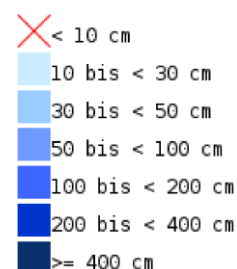


Abb. 7: Überflutungstiefe Extrem

Im Extremfall sind im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet sind aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit und Überflutungstiefe nahezu keine Fließrichtungen vermerkt.

Das Planänderungsgebiet 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

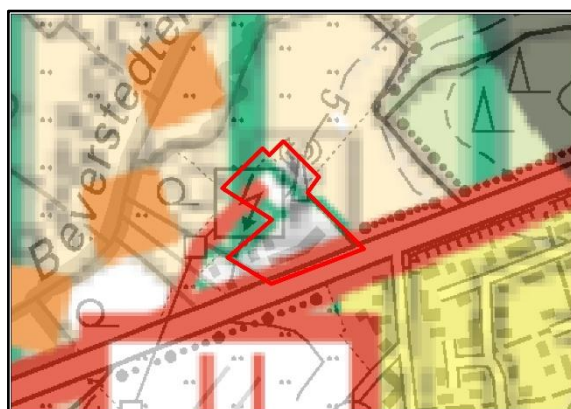


Abb. 8: Ausschnitt aus dem RROP 2020

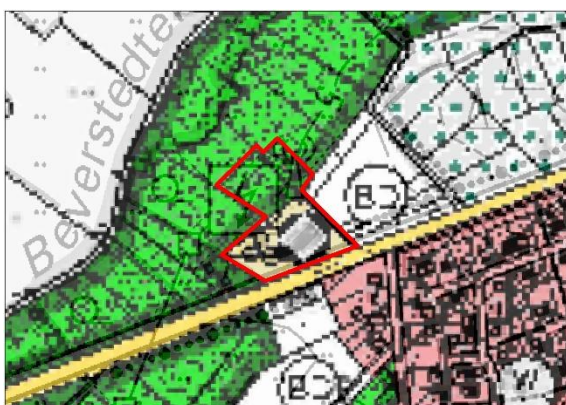
Im zeichnerischen Teil des RROP 2012 sind das Umspannwerk und die Stromleitungstrasse als Vorranggebiete ausgewiesen. Ansonsten sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Außerhalb des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet werden bislang als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ im Süden und Grünflächen im Norden dargestellt.

Abb. 9: Auszug Flächennutzungsplan

### 3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Planänderungsgebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

## 4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Planänderungsgebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und weitere Entwicklung des Rettungsdienstes und des Umspannwerkes vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da die bisherige Darstellung als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Ablagerung‘ der tatsächlichen und künftig vorgesehenen Nutzung nicht entspricht und die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Erweiterungen des Rettungsdienstes somit nicht ausreichend gesichert ist. Zukünftig sollen neben dem Rettungsdienst auch Aufgaben des Katastrophenschutzes und weitere allgemeine Kreisaufgaben ermöglicht werden, um die Funktionen der Gefahrenabwehr an einem Standort zu bündeln und bei Bedarf um weitere Funktionen zu ergänzen. Im gleichen Zuge wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Umspannwerkes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an den derzeitigen Ist-Zustand angepasst.

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 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

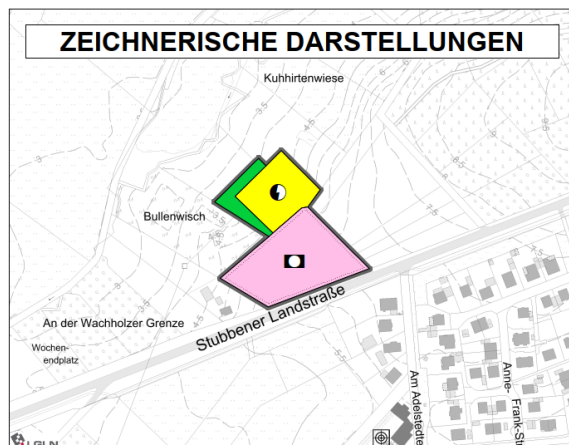


Abb. 10: Planzeichnung

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

## 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 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 Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich die immissionsschutzrechtliche Situation nicht bedeutend ändern. Der Flächennutzungsplan 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes. Auf den übrigen Flächen ist weiterhin eine Versickerung möglich.

## **7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Die Flächen im Planänderungsgebiet 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 Änderungsgebiet erfolgt eine Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen, welche bereits durch den Rettungsdienst genutzt werden, auch planungsrechtlich dem Rettungsdienst zugeordnet und als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Demnach wird mit der Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen die vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert. Die ursprüngliche Darstellung des Gebietes als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ wird nicht länger benötigt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, da lediglich der aktuelle Ist-Zustand in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet, um die Auswirkungen der Planung zu beschreiben und darzustellen.

Beverstedt, den

Bürgermeister