



NABU Bremerhaven-Wesermünde · Grashoffstr. 21a · 27570 Bremerhaven

Gemeinde Schiffdorf  
Fachbereich Planung, Umwelt und Entwicklung  
[REDACTED] o.V.i.A.  
Brameler Straße 13  
27619 Schiffdorf

## Bremerhaven-Wesermünde

**Francesco-Hellmut Secci**  
1. Vorsitzender

Tel. 0471 200470  
info@NABU-Bremerhaven.de

Bremerhaven, 31.10.2020

### **Stellungnahme des NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Kreuzstraße“ in Sellstedt im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter [REDACTED],

im Folgenden nimmt der NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellung zu oben genannter Bauleitplanung:

## **FESTSETZUNGEN**

### **Lärmpegelbereiche**

Der Lärmpegelbereich I ist in der Planzeichnung nicht beschriftet. Der Lärmpegelbereich in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereichs ist nicht beschriftet. Dass dieser Bereich dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist, geht nicht eindeutig aus der Planzeichnung hervor. Die Darstellung der Lärmpegelbereiche ist nicht konform mit Anlage 1 Nr. 15.6 PlanZV. Die Zackensignatur dient gem. PlanZV der Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG, und nicht zur Hervorhebung der Beschriftung. Die hier genutzte Punkt-Strich-Linie sollte nach Ansicht des NABU vermieden werden, da diese einer Baulinie oder Baugrenze (Anlage 1 Nr. 3.4 & 3.5 PlanZV) stark ähnelt und wie bereits erwähnt die Zackenlinie der Abgrenzung der Flächen dient.

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Kies- und Schottergärten**

Gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO kann die Gemeinde „die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben“. Es liegt damit keine Beschränkung auf Vorgärten vor.

Das Anlegen von Kies- und Schottergärten stellt nicht nur im Vorgartenbereich ein Problem für die Biodiversität und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

**Naturschutzbund Deutschland (NABU)  
Gruppe Bremerhaven-Wesermünde e.V.**

Grashoffstraße 21a  
27570 Bremerhaven  
Telefon 0471 200470  
info@NABU-Bremerhaven.de  
www.NABU-Bremerhaven.de

1. Vorsitzender: Francesco-Hellmut Secci  
2. Vorsitzende: Gabriele Michaelis

Eingetragen beim Amtsgericht Bremen  
Vereinsregisternummer: VR 863

### **Spendenkonto**

Weser-Elbe-Sparkasse  
IBAN DE49 2925 0000 0002 8052 78  
BIC BRLADE21BRS

Naturhaushalts dar. Nach Ansicht des NABU sollte daher die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 auf die gesamte nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeweitet werden. Nach Ansicht des NABU ist dies ohnehin durch § 9 Abs. 2 NBauO geboten.

### **Ordnungswidrigkeiten**

Aus Sicht des NABU ist es zur Durchsetzung der Bauvorschriften notwendig, die örtlichen Bauvorschriften bußgeldbewährt im B-Plan zu verankern. Der NABU bittet darum, eine örtliche Bauvorschrift mit sinngemäßem Wortlaut in den B-Plan aufzunehmen:

„Ordnungswidrig handelt, wer den o.g. örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrig gemäß § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.“

Es hat sich allerdings gezeigt, dass die Tatsache, dass Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Festsetzungen eines B-Plans Ordnungswidrigkeiten sind, alleine nicht zur Unterlassung führt. Der NABU möchte die Gemeinde daher darauf hinweisen, dass eine konsequente Überwachung der Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Cuxhaven) unerlässlich ist. Der NABU bittet die Gemeinde daher, diesbezüglich die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu unterstützen.

## **HINWEISE**

### **Baumschutz**

Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den B-Plan aufzunehmen, dass zu erhaltende Bäume und Bäume im Umfeld des Geltungsbereichs bauzeitlich gem. DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen sind.

## **ARTENSCHUTZ**

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Zum Vorhaben liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vor. Auf S. 3 des AFB wird ein Foto fälschlicherweise als „Ansicht des Hofgebäudes vom Schierholzweg“ bezeichnet. Der Schierholzweg befindet sich in Spaden, nicht in Sellstedt. Zum Bebauungsplan Nr. 103 „Betreutes Wohnen am Schierholzweg“, der dort ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde und bei dem ebenfalls eine ehem. Hofstelle abgerissen werden sollte, äußerte der NABU im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund des potenziellen Vorkommens von Fledermausquartieren und einer möglichen Brutstätte des Schleiereule.

### **Gebäudeuntersuchung**

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgende Aussage getroffen:

*„Am 27.01.2020 wurde eine Begehung der zum Abriss vorgesehen Hofstelle in Sellstedt vorgenommen.“*

Der NABU möchte zunächst anmerken, dass eine Begehung im Winter nur eingeschränkt dazu geeignet ist, Brutplätze von Vögeln und Quartiere von Fledermäusen zu erfassen.

Aus Sicht des NABU ist eine Begutachtung des Gebäudeinneren zwingend erforderlich. Aus dem AFB geht nicht eindeutig hervor, ob die abzureißenden Gebäude nur von außen begutachtet worden sind oder ob eine Begehung aller Innenräume erfolgt ist.

### **Brutvögel**

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgende Aussage getroffen:

*„Durch das geplante Vorhaben kommt es zwar zunächst zur Verdrängung der potentiell im Hofbereich vorkommenden Vogelarten. Im Umfeld gibt es jedoch zahlreiche geeignete Ausweichflächen, die als Brut- und Nahrungshabitate dieser Vogelarten in Frage kommen, so dass ein negativer Effekt auf die lokale Population nicht zu befürchten ist.“*

Dies mag auf ubiquitäre Arten, wie den in der Begründung beispielhaft genannten Haussperling, zutreffen. Der NABU kann einer so pauschalisierten Aussage, die auf eine Vielzahl unterschiedlichster potenziell im Vorhabenbereich vorkommender Arten zutreffen soll, nur widersprechen. Alte Hofgebäude sind als Brutstätten von Arten wie der Schleiereule geeignet, auf die diese Aussage aufgrund der engen Bindung an Hofstätten nicht zutrifft.

Es sei darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung, ob der Verlust einer Fortpflanzungsstätte i.S.d. §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch zu einer erheblichen Störung der lokalen Population i.S.d. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führt, Kenntnisse zur lokalen Population, deren Abgrenzung und deren Erhaltungszustand notwendig sind.

**Der NABU hat daher erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben.** Vor Abriss der Gebäude und der Bäume muss durch eine fachkundige Person sichergestellt werden, dass keine Bruthabitate von Vogelarten betroffen sind, die eine enge Bindung an die dort vorhandenen Strukturen aufweisen. Sollten potenziell solche Bruthabitate betroffen sein, muss sichergestellt werden, dass der Ersatz der Habitate (z.B. Schleiereulenkästen) vor Abriss der Gebäude hergestellt wird, damit die ökologischen Funktionen durchgängig gewährt bleiben. Der NABU bittet die Gemeinde, sich diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhavens abzustimmen.

### **Fledermäuse**

Im Januar 2020 ist lt. AFB eine Begehung erfolgt. Dort heißt es:

*„Bei den zahlreichen Nischen und Höhlungen des Gebäudes kann ein Vorkommen von Fledermäusen jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei Verlust von Quartieren kann es zu einer direkten erheblichen (auch artenschutzrechtlich relevanten) Beeinträchtigung kommen.“*

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgende Aussage getroffen:

*„Eine Zerstörung von Quartieren und Tötung von Fledermäusen kann vermieden werden, wenn eine Umweltbaubegleitung zum Ergebnis kommt, dass keine Quartiere betroffen sind.“*

Der zitierte Satz sagt aus, dass eine Zerstörung von Quartieren vermieden werden kann, wenn keine Quartiere vorhanden sind, was letztendlich eine Tautologie darstellt, aber keine Aussage darüber, ob das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten, wahrscheinlich oder gar ausgeschlossen ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgende Aussage getroffen:

*„Angesichts ihrer Habitatansprüche und der geplanten Nutzung des Gebietes als Wohnbaugebiet (und der damit verbundenen Schaffung von Gartenbiotopen) ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population dieser Arten nicht zu erwarten.“*

Der NABU widerspricht dieser Darstellung. Ein Wohngebiet mit neuangelegten Gärten und neu gebauten Häusern ist nicht mit einem maroden Hofgebäude mit umgebenden altem Baumbestand vergleichbar. Dort zu erwartende Habitate wie große Baumhöhlen und zahlreiche Nischenverstecke in der alten Baumsubstanz gehen verloren.

Eine Beurteilung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population vorliegt, kann nur beurteilt werden, wenn zum einen die lokale Population abgegrenzt werden kann und zum anderen deren Erhaltungszustand bekannt ist, da von diesem die Erheblichkeit abhängt.

**Der NABU hat daher erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben.** Vor Abriss der Gebäude und der Bäume muss durch eine fachkundige Person sichergestellt werden, dass keine Quartiere betroffen sind. Sollten potenziell Quartiere betroffen sein, muss sichergestellt werden, dass der Ersatz der Quartiere vor Abriss der Gebäude hergestellt wird, damit die ökologischen Funktionen durchgängig gewährt bleiben. Der NABU bittet die Gemeinde, sich diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhavens abzustimmen.

Der NABU Bremerhaven-Wesermünde bitten darum, die vorgebrachten Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der NABU stimmt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zu und bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Francesco-Hellmut Secci  
1. Vorsitzender

Bremerhaven, den 31.10.2020