



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

Stadt Geestland
Bauverwaltung
Rathaus 2
Am Markt 8
27624 Geestland

Stellungnahme des NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB
• zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Langen der Stadt Geestland, Ortschaft Debstedt (Debstedt – Rosenberg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden nimmt der NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB Stellung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Langen der Stadt Geestland, Ortschaft Debstedt:

Der NABU Bremerhaven-Wesermünde lehnt die Änderung des FNP aus folgenden Gründen ab:

- Aus Sicht des NABU ist das betroffene Gebiet grundsätzlich nicht als Gewerbegebiet geeignet und sollte aufgrund des Gehölzbestandes und dessen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Fläche für den Naturschutz erhalten werden.
- Aus Sicht des NABU fehlt eine Erfordernis nach §1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und damit die Befugnis der Stadt Geestland zur Änderung des FNP.
- Aus Sicht des NABU dient die Änderung des FNP nicht der Abbildung voraussichtlicher Bedürfnisse der Gemeinde gem. §5 Abs. 1 BauGB.
- Aus Sicht des NABU kommt die Stadt Geestland der besonderen Begründungspflicht bei Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gem. §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB nicht nach.

Unterstreichungen, Hervorhebungen und Auslassungen ([...]) in Zitaten wurden durch den NABU Bremerhaven-Wesermünde vorgenommen und entstammen nicht den Originalfassungen der zitierten Werke.

Geschäftsstelle

Heike Wierhake-Kattner

1. Vorsitzende

Tel. 0471 200470
info@NABU-Bremerhaven.de

Bremerhaven, 10.06.2019

NABU Bremerhaven-Wesermünde

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

Spendenkonto

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

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Der NABU Bremerhaven-Wesermünde hat folgende Anmerkungen zum Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Langen der Stadt Geestland, Ortschaft Debstedt:

Zur Planzeichnung:

Der Baumbestand im Süden des Plangebiets soll laut Planzeichnung und Begründung erhalten bleiben. Der NABU sieht den Erhalt des Baumbestandes durch die Planzeichnung als nicht ausreichend gesichert an.

Der NABU fordert daher, den Baumbestand im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen (vgl. auch Stellungnahme des Naturschutzamtes). Dazu ist der Darstellungsmaßstab des FNP entsprechend anzupassen. Alternativ kann der Erhalt des Baumbestands durch die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechender Darstellung der zu erhaltenden Bäume gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) sichergestellt werden. Der FNP sollte nicht geändert werden, wenn der Erhalt des Baumbestandes nicht auf eine der beiden Weisen sichergestellt ist.

Die „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ der Planzeichnung sind zwar mit §5 Abs. 4 BauGB vereinbar, aus Sicht des NABU können diese allerdings nicht die Wirkung textlicher Festsetzungen eines Bebauungsplanes ersetzen.

Zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Kapitel 2):

In der Begründung zur FNP-Änderung werden die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Cuxhaven nicht berücksichtigt. Aus Sicht des NABU kommt die Stadt Geestland den Erfordernissen aus §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB und den Anforderungen an den Umweltbericht gem. §2a i.V.m. Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe b) BauGB nicht nach.

Zum Ziel und Zweck der Planung (Kapitel 5):

Laut Begründung zur FNP-Änderung ist es Ziel der FNP-Änderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortübung der gewerblichen Nutzung und zu schaffen. Angesichts der großen Flächen südlich der K66, die bereits im geltenden FNP als Gewerbeflächen dargestellt sind und durch die B-Pläne Nr. 36 und 114 bauplanungsrechtlich als solche gesichert sind, ist es für den NABU nicht erkennbar, warum eine solche kleine Fläche, die aufgrund ihrer isolierten Lage innerhalb landwirtschaftlicher Flächen und stark eingeschränkter Nutzbarkeit aufgrund des Baumbestandes überhaupt als Gewerbefläche in Betracht gezogen wird.

Der NABU schließt sich der Stellungnahme des Amtes für Bauaufsicht und Regionalplanung an. Dort heißt es:

„Aus der Sicht des Städtebaus muss jedoch die Frage gestellt werden, ob die hier geplante kleinräumige Entwicklung, ohne Reflektion auf die Größe des Vorranggebiets ‚Industrie und Gewerbe‘ des RROP (und ohne Kanalanschlüsse), städtebaulich sinnvoll ist.“

Nach Auffassung des NABU ist die geplante kleinräumige Entwicklung städtebaulich nicht sinnvoll.

Aus Sicht des NABU entbehrt die Aussage, dass die FNP-Änderung zur „Absicherung und Entwicklung der gewerblichen Nutzung“ beitragen soll, wie von der Stadt Geestland in der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB geäußert wurde, angesichts der geringen Größe und stark eingeschränkten gewerblichen Nutzbarkeit des Grundstücks jeglicher Realität.

An der entsprechenden Stelle ist daher aus Sicht des NABU weder aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung noch aus Gründen der Ordnung die Änderung des FNP erforderlich. Aus Sicht des NABU ist die Befugnis der Stadt Geestland zur Änderung des FNP daher gem. §1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht gegeben. Es ist nicht ersichtlich, dass die Änderung des FNP der Darstellung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde gem. §5 Abs. 1 BauGB dient.

Zum gegenwärtigen Zustand von Natur und Landschaft (Kapitel 7.3):

Der NABU kritisiert, dass keine faunistischen Untersuchungen stattgefunden haben. Im Umweltbericht heißt es lediglich:

„Aufgrund der Altersstruktur und der Artenzusammensetzung ist davon auszugehen, dass die Gehölze Lebensraumfunktionen für heimische Vögel und Fledermäuse bieten.“

Durch die Angebotsplanung durch Darstellung des Gebiets als Gewerbefläche im FNP ist davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen von Vögeln und Fledermäusen kommen wird. Der NABU fordert daher, dass das Vorkommen von Brutvogelarten und Fledermäusen untersucht wird.

Die Zuordnung der Gebäude und großer Teile des Plangebiets als Biotop des Typs OGG (Gewerbegebiet) ist aus Sicht des NABU nicht zutreffend. Die in der Biotoptypenkarte als OGG gekennzeichneten mit Bäumen bestandenen Flächen sind dem Biotoptyp HPS (sonstiger standortgerechter Gehölzbestand) zuzuordnen. Der Weg auf dem Gelände ist dem Biotoptyp Weg (OVW) zuzuordnen. Die Rasenflächen sind vermutlich den Scher- und Trittrassen (GR) zuzuordnen. Die Gebäude sind je nach genauer Beschaffenheit als sonstiges Bauwerk (OY) bzw. als sonstige Gebäude im Außenbereich (ONS) einzustufen. Die Einstufung als Fläche mit der Wertstufe 1 für die gesamte als OGG gekennzeichnete Fläche ist aus Sicht des NABU nicht fachgerecht.

Der Biotoptypenkarte ist eine Maßstabsleiste oder die Angabe eines Maßstabs beizufügen, da sie in ihrer jetzigen Form keine Beurteilung der Größen der Biotope erlaubt. Außerdem sind die Flächen der Biotoptypen im Plangebiet in der Tabelle aufzuführen.

Zur Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Kapitel 7.4):

In der Begründung heißt es:

„Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die vorhandenen baulichen Anlagen und der Laubbaumbestand unverändert bestehen bleiben. Insofern würde

sich der gegenwärtig vorhandene Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich verändern.“

Der NABU teilt diese Auffassung nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bauplanungsrechtlich nicht zulässige gewerbliche Nutzung des Gebietes nicht fortgeführt wird, somit die Störung von Flora und Fauna durch die gewerbliche Nutzung entfällt und aus Sicht des Naturschutzes eine positive Entwicklung des Gebietes, u.a. durch Sukzession, stattfinden wird.

Zu den geprüften Planungsvarianten (Kapitel 7.6):

Laut Begründung zur FNP-Änderung wurden keine alternativen Standorte geprüft. Aus Sicht des NABU kommt die Stadt Geestland ihrer besonderen Begründungspflicht bei Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gem. §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB damit nicht nach. Die momentane Nutzung des Gebiets zu gewerblichen Zwecken ist dafür aus Sicht des NABU irrelevant, da diese bauplanungsrechtlich nicht begründet ist und somit die Darstellung im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche maßgeblich ist.

Zu den vorliegenden Stellungnahmen von Behörden:

Der NABU teilt die Bedenken des Amts für Bauaufsicht und Regionalplanung hinsichtlich der nicht sichergestellten rechtmäßigen Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser i.V.m. den Verboten der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Langen-Leherheide.

Der NABU teilt die Auffassung des Amts für Bauaufsicht und Regionalplanung hinsichtlich der Notwendigkeit eines Bodengutachtens über die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Aus Sicht des NABU ist ein solches Gutachten dringend erforderlich, die Änderung des FNP darf ohne Berücksichtigung solch eines Gutachtens nicht erfolgen.

Der NABU teilt die Auffassung des Amts für Bauaufsicht und Regionalplanung, dass eine nachträgliche Baugenehmigung für die Gebäude nach §35 Abs. 2 BauGB nicht möglich ist.

Der NABU Bremerhaven-Wesermünde stimmt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zu.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Wierhake-Kattner
(1. Vorsitzende)

Bremerhaven, den 10.06.2019