

vorab per E-Mail an: [REDACTED]@geestland.eu



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

Stadt Geestland
Bereich Bauen und Umwelt – Bauverwaltung
[REDACTED] o.V.i.A.
Am Markt 8
27624 Geestland

Bremerhaven-Wesermünde

Francesco-Hellmut Secci

1. Vorsitzender

Tel. 0471 200470
info@NABU-Bremerhaven.de

Bremerhaven, 28.01.2022

Stellungnahme des NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 „Erweiterung Westlich Hymendorf- Dorf“ in Hymendorf

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

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

Der NABU lehnt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 ab, da das Vorhaben, wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Landkreis Cuxhaven angemerkt worden ist, voraussichtlich nicht raumverträglich ist und keine sinnvolle städtebauliche Ordnung des dörflichen Hymendorf erkennen lässt. Zudem ist die Notwendigkeit der Erweiterung des Handwerksbetriebs an einem suboptimalen Standort in Hymendorf nicht erkennbar, da die Stadt Geestland in Debstedt zeitgleich die Erschließung großer Gewerbeflächen vorbereitet (4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet an der Autobahn“).

Bekanntmachung

In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung werden neben dem Umweltbericht und der schalltechnischen Untersuchung die Stellungnahmen von Behörden und TÖB aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB als verfügbare Arten umweltbezogener Informationen genannt. Es sei darauf hingewiesen, dass auch eine Stellungnahme einer Anwohnerin vorliegt, die sich vornehmlich mit umweltbezogenen Themen, v.a. Lärm-immissionen, auseinandersetzt. In der Bekanntmachung fehlt daher die Angabe, dass auch eine Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB vorliegt.

Die Bekanntmachung ist nach Einschätzung des NABU hinsichtlich der Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz

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

2 BauGB) unzureichend, was nach Einschätzung des NABU einen beachtlichen Fehler nach § 214 Abs. 1 BauGB darstellt.

Aus der Bekanntmachung ist zwar ersichtlich, mit welchen Inhalten sich der Umweltbericht auseinandersetzt, die Inhalte der genannten Stellungnahmen von Behörden und TÖB (und einer Anwohnerin) bleiben jedoch vollkommen unklar. Somit unterbleibt die vom Gesetzgeber verfolgte „Anstoßwirkung“. Dazu sei auf die Rechtsprechung des BVerwG hingewiesen:

„[...] [Es ist] für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden [...]. Nur auf dieser Grundlage kann die informierte Öffentlichkeit entscheiden, ob die Planung aus ihrer Sicht weitere, von den vorhandenen Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.“ (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013, 4 CN 3.12, Rn 20)

„Die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, zielt darauf, eine breitere Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern, um hierdurch Vollzugsdefiziten zu Lasten der Umwelt entgegenzuwirken. Die Informationen müssen daher eine erste inhaltliche Einschätzung ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden.“ (BVerwG, Urteil vom 06.06.2019, 4 CN 7.18, Rn 13)

„Verfügt eine Information nicht über einen sinntragenden Titel, genügt es indes nicht, allein formale Kriterien wie den Urheber und das Datum in der öffentlichen Bekanntmachung mitzuteilen und die Information in dieser Form aufzulisten.“ (BVerwG, Urteil vom 06.06.2019, 4 CN 7.18, Rn 15)

Nach Einschätzung des NABU ist daher eine erneute Auslegung erforderlich.

Begründung

Es sei darauf hingewiesen, dass es nicht zielführend ist, ganze Textpassagen aus Stellungnahmen in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen. Direkt an die Gemeinde gerichtete Textpassagen wie *„Für die Beantwortung von Fachfragen steht das Naturschutzamt des Landkreises Cuxhaven gerne zur Verfügung.“* (s. S. 23 der Begründung) haben in der Begründung zum Bebauungsplan nichts zu suchen.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt nach Ansicht des NABU die Begründung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Dass keine alternativen Flächen zur Verfügung stünden, reicht im Übrigen nicht als Begründung aus. Auch die effiziente Flächennutzung im Geltungsbereich selbst ist darzustellen:

„Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuinanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuinanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, platzsparendere Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.“ (BauGBÄndG 2013 - Mustererlass)

Es sei darauf hingewiesen, dass die naturschutzfachliche Agrarklausel (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) auch für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gilt (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Stadt Geestland sollte prüfen, ob Möglichkeiten der Kompensation bestehen, bei denen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden, z.B. durch Entsiegelung oder durch die Nutzung von Restflächen, die aufgrund ihrer Größe oder Gestalt keine nennenswerte Bedeutung für die Landwirtschaft besitzen.

Darstellung/Planzeichnung

Eine einheitliche Darstellung der Planzeichen gem. PlanZV wäre wünschenswert, da dies die Lesbarkeit der Planzeichnung erleichtert und es aus eben diesem Grund die Vorgaben der PlanZV gibt. Die Darstellung von Mischgebieten als farbige, karierte Schraffur ist nach PlanZV nicht vorgesehen, die farbige Darstellung nach PlanZV ist eine flächige Darstellung in braun. Da nur eine sehr kleine Fläche überhaupt als Mischgebiet dargestellt ist, wäre eine flächige farbige Darstellung ohnehin sinnvoller. Ebenso entspricht die Baugrenze nicht der Darstellungsweise nach PlanZV. Bei der Darstellung der Maßnahmenfläche wäre ebenso die farbige Darstellung in grün gem. PlanZV wünschenswert.

Die Flurstücksnummer des Flurstücks, auf dem sich das Gebäude mit der Hausnummer 25 befindet, ist aufgrund der Überdeckung mit der Geltungsbereichsgrenze nicht lesbar.

Für die Darstellung der Bestandshöhen fehlt die Planzeichenerklärung in der Legende zur Planzeichnung. Im Bereich des Flurstücks 2/22 ist eine Linie eingezeichnet, deren Bedeutung nicht ersichtlich ist.

Alternativen

In der Begründung heißt es zur Alternativenprüfung:

„Es gibt auch keinen Bedarf durch eventuelle andere Betriebe, denn das Plangebiet gehört und dient einzig dem ansässigen Handwerksbetrieb. Bei anderen, stärker emittierenden Betrieben wäre zu prüfen, inwieweit Alternativstandorte für wesentlich störendes Gewerbe innerhalb des Stadtgebietes verfü- und zumutbar sind.“

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Eigentumsverhältnisse irrelevant sind, da es sich bei einem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, die vollkommen agnostisch gegenüber den Eigentumsverhältnissen ist. Die Bauleitplanung kann zudem nicht die Entwicklung der Eigentumsverhältnisse in der Zukunft prognostizieren.

Wie in der Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven und einer Anwohnerin im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargestellt wurde, gehen von dem Handwerksbetrieb, dem Anschein nach, hohe Belastungen der Nachbarschaft aus. Wie aus der Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervorgeht, ist die Entwicklung des Gewerbebetriebs in der Vergangenheit von der Stadt Geestland bereits mehrfach verkannt worden, was erst dazu geführt hat, dass nun im dörflichen Hymendorf städtebauliche Konflikte auftreten, die sich sinnvoll nicht zu lösen scheinen.

In der Abwägung zum Einwand des Landkreises Cuxhaven im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung heißt es von Seiten der Stadt Geestland:

„Gleichwohl hat die Stadt geprüft, ob eine Verlagerung in die Gewerbegebiete Debstedt oder Bad Bederkesa möglich wäre. Dies scheitert aber schon am Flächendargebot, die fehlende betriebswirtschaftliche Realisierbarkeit kommt hinzu.“

Die Aussage, dass eine Verlagerung in ein Gewerbegebiet in Debstedt „schon am Flächendargebot“ scheitern würde, ist für den NABU überhaupt nicht nachvollziehbar, vor dem Hintergrund, dass die Stadt Geestland zeitgleich zur Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 231 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ durchführt, wo mehrere Hektar Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Da es sich bei der geplanten Erweiterung des Handwerksbetriebs um eine erhebliche Vergrößerung des bestehenden Betriebs handelt (hier wird die zur Verfügung stehende Fläche mehr als verdoppelt!), ist nicht offensichtlich, dass ein Umzug an einen anderen Standort betriebswirtschaftlich nicht realisierbar wäre, schließlich wären am bestehenden Standort ebenfalls erhebliche Investitionen zu tätigen.

Die Alternative eines Umzugs in das Gewerbegebiet von Debstedt hätte sich nach Einschätzung des NABU der Stadt Geestland als Alternative aufdrängen müssen, weshalb nach Einschätzung des NABU hier möglicherweise eine fehlerhafte Abwägung vorliegt (§ 214 Abs. 3 BauGB).

Erschließung

Die Erschließung des Mischgebiets ist nicht sichergestellt. Der Geltungsbereich liegt fernab des öffentlichen Straßennetzes, auf den zur Erschließung geeigneten Grundstücken (Hymendorfer Straße 21, 23, 25) sind keinerlei Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte festgesetzt. Wie bereits erläutert kann die Stadt Geestland nicht davon ausgehen, dass die derzeitigen Eigentumsverhältnisse auch in Zukunft so bleiben. Die Erschließung des Geltungsbereichs über diese Grundstücke führt zu Eingriffen außerhalb des Geltungsbereichs, die zu betrachten, bilanzieren und abwägungsrelevant sind. Die durch die Angebotsplanung hervorgerufenen Konflikte werden hier in Teilen außerhalb des Geltungsbereichs ohne jegliche baurechtliche Legimitation oder Verfahren ausgetragen, was nicht zulässig ist. Dazu sei auf folgende Ausführungen in der „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Landes Brandenburg verwiesen:

„Die Bestimmung des Geltungsbereichs liegt im Ermessen der planaufstellenden Gemeinde. Sie wird dabei jedoch durch das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung eingeschränkt. Der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplans muss so geschnitten sein, dass die Bewältigung der durch den

Bebauungsplan ausgelösten Konflikte innerhalb seiner Grenzen möglich ist. Dies kann dazu führen, dass die Auswirkungen der Planung die Einbeziehung von Flächen erfordern, für die bis zur Aufnahme der Planung für das ‚eigentliche‘ Plangebiet kein städtebaulicher Regelungsbedarf bestand. So kann z.B. bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Straßenverbreiterung die Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke erforderlich werden, wenn für diese eine Neuordnung der Erschließung notwendig wird. Die Ausklammerung lösungsbedürftiger Konflikte durch zu enge Abgrenzung des Geltungsbereichs kann zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen.“¹

So könnte es z.B. sein, dass für die wehrliche Erschließung Bäume an der Hymendorfer Straße gefällt werden müssen. Zudem lässt der Bebauungsplan offen, wie die in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 vorgesehene Einleitung in die Vorflut möglich sein soll, da sich im Geltungsbereich anscheinend gar kein Vorfluter befindet.

Der Aussage „Die Erschließung ist vorhanden und über das private Eigentum gesichert“ In Kapitel 4.3 der Begründung kann nur widersprochen werden. Die Erschließung eines Angebotsbebauungsplans kann nicht über Privateigentum gesichert sein. Da der Bebauungsplan Nr. 231 offensichtlich ausschließlich der Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens des ansässigen Gewerbebetriebs dienen soll, sei der Stadt Geestland nahegelegt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufzustellen.

Baugrenzen

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist, wie leider sehr häufig, eine pathologische Ausreizung von Baugrenzen vorgenommen wurden. Baugrenzen, die direkt an der festgesetzten Randbepflanzung enden, sind sinnfrei und konterkarieren Sinn und Zweck der mit der Bepflanzung bezweckten Einbindung in die Landschaft. Eine mikrige Hecke vor einer 10 m hohen Hallenwand erfüllt nicht einmal ihren Zweck als „Schamgrün“.

Der erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild kann so allerhöchstens auf dem Papier ausgeglichen werden. Eine Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB kann dadurch nicht erfolgen. § 1a Abs. 3 BauGB stellt die selben Anforderungen an einen Ausgleich wie § 15 Abs. 2 BNatSchG:

„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“

Eine landschaftsgerechte Neugestaltung müsste sich daher an den örtlich üblichen Heckenstrukturen orientieren. In Hymendorf sind dies vorwiegend Baum-Strauch-Hecken mit Kronentraufbreiten von etwa 10 m.

Im Sinne der Konfliktbewältigung ist bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans darauf zu achten, dass vermeidbare und vorhersehbare Konflikte vermieden werden. Eine fachgerechte Heckenpflanzung kann nur erfolgen, wenn ein normgerechter Abstand zum Gebäude sichergestellt wird. Eine direkt an die Pflanzung angrenzende Baugrenze schließt dies bereits aus. Zwischen der

¹ MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG DES LANDES BRANDENBURG (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung.

Baugrenze und der vorgesehenen Bepflanzung muss zwangsläufig ein Abstand eingehalten werden, alleine um einen Schutz der Gehölze gemäß DIN 18920 sicherzustellen.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass nach § 50 NNachbG bestimmte Grenzabstände für Hecken einzuhalten sind. Aufgrund der städtebaulich-naturschutzfachlichen Zielsetzung der vorgesehenen Heckenpflanzungen und der aus der Pflanzliste (textliche Festsetzung Nr. 6.3) ersichtlichen, voraussichtlichen Artenzusammensetzung und dem Umstand, dass nach textlicher Festsetzung Nr. 6.2 mindestens 5 % Bäume zu pflanzen sind, ist erkennbar, dass es sich um eine freiwachsende Hecke mit entsprechender Breite und Höhe handeln soll. Die Breite des Pflanzstreifens sollte daher 6 m nicht unterschreiten.

Bestehender/überplanter Bebauungsplan

Im Bereich der an die Hymendorfer Straße grenzenden Grundstücke besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 95 „Westlich Hymendorf-Dorf“ (1. Änderung aus 2009). Die bestehenden Festsetzungen sind bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. An den südlichen Grundstücksgrenzen sind gem. Bebauungsplan Nr. 95 Pflanzungen vorzunehmen. Dies ist bis heute augenscheinlich nie erfolgt. Dieses Vollzugsdefizit ist zu bemängeln, vor dem Hintergrund dieses Defizits sei darauf hingewiesen, dass eine Kontrolle der Einhaltung der baurechtlichen Festsetzungen unerlässlich ist. Die im Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Pflanzungen sind, unabhängig vom weiteren Bedarf von Pflanzungen aus städtebaulichen Gründen, zu ersetzen:

„Darüber hinaus muss eine Gemeinde, die aufgrund von § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25 Buchst. a oder b BauGB festgesetzte Flächen im Rahmen einer späteren Planänderung als Baufläche ausweist, für diese [...] an anderer Stelle einen Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB schaffen.“ (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 09.09.2020, 5 S 734/18, Rn 94)

Wie aus der Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven (Bauaufsicht) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervorgeht, wird im Bereich des Gewerbebetriebs im Bereich des Bebauungsplans Nr. 95 die GRZ von 0,3 bereits deutlich überschritten. Der Landkreis Cuxhaven weist darauf hin, dass es sinnvoll wäre, das bestehende Betriebsgelände in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 einzu beziehen. Die Stadt Geestland hat dies wie folgt erwidert:

„Es sei jedoch klargestellt, daß die Versiegelungsintensität als solche im Bereich des Betriebsgrundstücks nicht als Problem gesehen wird. Die vorhandene Halle und die Zufahrt sowie die baugrenzenkonformen Anlagen um die Halle sind unproblematisch. Das Betriebsgrundstück der Halle soll nach wie vor als Einheit gesehen werden. Würde es anhand der Geltungsbereichsgrenze in zwei Baugrundstücke gespalten, entstünde der städtebaulich nicht gewünschte Zustand, daß eine Halle mit zu großer Grundfläche auf dem Nordteil des Flurstücks stünde. Würde dann die GRZ im Südteil voll ausgenutzt, entstünde zudem eine Übernutzung. Die zulässigen Grundflächen des Betriebsgrundstückes sollen deshalb zusammen gesehen und angerechnet werden.“

Die Erwidderung der Stadt Geestland verkennt vollkommen die Problematik. Das hier von der Stadt Geestland beschriebene Szenario eines zweigeteilten Betriebsgrundstücks mit einer Übernutzung im Süden ist exakt das, was durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 231 hervorgerufen wird.

Die Aussage „Die zulässigen Grundflächen des Betriebsgrundstückes sollen deshalb zusammen gesehen und angerechnet werden“ steht in absolutem Widerspruch zur gewählten Abgrenzung des Geltungsbereichs. Die Einbeziehung eines Teils der bestehenden Lagerfläche in den Geltungsbereich lässt keinerlei städtebauliche Zielsetzung erkennen und ist vollkommen willkürlich.

Die Aussage „Es sei jedoch klargestellt, daß die Versiegelungsintensität als solche im Bereich des Betriebsgrundstücks nicht als Problem gesehen wird“ ist für den NABU überhaupt nicht nachvollziehbar. Hinsichtlich der deutlichen Überschreitung der dort zulässigen GRZ von 0,3 ist es für den NABU als höchst besorgniserregend anzusehen, dass die Stadt Geestland anscheinend keinen gesteigerten Wert auf die Einhaltung ihrer eigenen Bebauungspläne legt und sich Sinn und Zweck der GRZ im Kontext des dörflichen Charakters von Hymendorf nicht bewusst zu sein scheint. Eine solche „Abwägung“ lässt keine ernstzunehmende Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) erkennen.

Eingriffsregelung

In der Erwidern der Stadt Geestland auf die Einwände des Landkreises Cuxhaven (UNB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung heißt es:

„In der Eingriffsbewertung und Abarbeitung der Eingriffsregelung wird dementsprechend nicht der korrekturbedürftige Zustand, sondern das geltende und das geplante Baurecht betrachtet. Eine andere Bearbeitungsweise wäre unzutreffend bzw. unzulässig.“

Der NABU möchte darauf hinweisen, dass es höchst besorgniserregend wäre, wenn die bisher unrechtmäßig erfolgte Mehrversiegelung ohne Konsequenzen bleiben würde. Hier sollte kein Präzedenzfall geschaffen werden, der aufzeigt, dass die Nichtbeachtung baurechtlicher Vorschriften keine Konsequenzen nach sich zieht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 heilt die unrechtmäßig erfolgte Versiegelung nicht, da diese im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht ausgeglichen wird. Vielmehr nimmt die Stadt Geestland es dem Anschein nach mit Gleichgültigkeit zur Kenntnis, dass hier gegen geltendes Recht verstoßen wurde.

Textliche Festsetzung Nr. 5.2 (Ersatzmaßnahme)

Eine naturschutzfachliche Zielsetzung ist in der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 nicht erkennbar. In der Begründung heißt es:

„Für die Stärkung des Naturhaushaltes sowie die Verbesserung von ‚Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft‘ eignen sich auf dieser Fläche besonders zwei Maßnahmen, die in der Ortsrandsituation typisch sind: Anlage einer Obstwiese oder Entwicklung eines Feldgehölzes. Da beides vorkommt, beides zur Lage passt, beides die Landschaftsstruktur sinnvoll ergänzt und beides die Aufwertung bringt, will die Stadt nicht vorab auswählen, sondern die Entscheidung in die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn stellen.“

Zunächst sei klargestellt, dass die „Gestaltungsfreiheit des Bauherrn“ an dieser Stelle gar keine Bewandnis hat, da es sich um Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB handelt, die einen bestimmten Zweck zu erfüllen haben. Ferner ist die „Gestaltung“ einer 5.588 m² großen Fläche mit erheblichen Auswirkungen auf das

Orts- und Landschaftsbild verbunden und damit von erheblicher städtebaulicher Relevanz. Eine solche Grundsatzfrage sollte nicht einem Bauherren überlassen werden, der vom Grunde her keinen Anreiz hat, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen.

Die Textliche Festsetzung Nr. 5.2 ist aus Sicht des NABU sowohl naturschutzfachlich fragwürdig als auch baurechtlich unzulässig, da sie viel zu unbestimmt ist.

Eine Festsetzung, die zwei sehr unterschiedliche Nutzungen zulässt und die Entscheidung darüber letztendlich der Willkür eines Bauherren überlässt, verfehlt den Sinn und Zweck eines Bebauungsplans, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen (§ 1 Abs. 3 BauGB), schon im Grundsatz. Zudem widerspricht eine solche Festsetzung dem Bestimmtheitsgebot:

„Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung, ohne dass es auf §§ 214, 215 BauGB ankommt.“ (VGH München, Beschluss vom 07.01.20220, 15 ZB 19.1641, Rn 8)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „auszugleichen“. Damit wird auf den „Ausgleich“ i.S.d. § 15 Abs. 2 BNatSchG abgestellt: *„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“*

Die vorliegende Beeinträchtigung durch Inanspruchnahme und Versiegelung von Grünland kann nicht durch eine flächige Gehölzpflanzung ausgeglichen werden. Hier fehlt jeglicher funktionaler Bezug. Der Verlust von Lebensraum von Arten, die auf offene und halboffene Landschaften angewiesen sind, würde durch eine flächige Gehölzpflanzung sogar noch verschärft werden.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 wird jeweils nur von „dauerhafter Unterhaltung“ gesprochen, ohne im geringsten zu definieren, was darunter zu verstehen ist. Die Maßnahmenfläche hat eine Größe von ca. 5.588 m², sodass bei der Zielsetzung „Feldgehölz“ im Endeffekt Wald i.S.d. NWaldLG entstehen würde, was noch mehr Fragen aufwirft, was die „Unterhaltung“ angeht. Zur konkreteren Ausgestaltung der Festsetzungen sei ferner auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven (UNB) verwiesen.

Bei beiden Optionen fehlt die Angabe der zu wählenden Pflanzqualität. Beim Feldgehölz wäre es sinnvoll, die Artenzusammensetzung durch eine Pflanzliste vorzugeben. Bei beiden Optionen fehlen Angaben zum Ersatz bei Verlust von Gehölzen. Obstwiese und Feldgehölz wären jeweils als freie Landschaft anzusehen, weshalb gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG nur zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut verwendet werden darf, was in die textliche Festsetzung aufgenommen werden sollte.

Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von gerade einmal 3 m an der Grenze der Maßnahmenfläche. Sofern die Maßnahmenfläche als Feldgehölz angelegt wird, ist die Sinnhaftigkeit und Zulässigkeit der Bepflanzung zu hinterfragen. Da ein Feldgehölz waldähnlichen Charakter hat, dürfte alleine aus Brandschutzgründen

ein Abstand von ca. 25 m zwischen der Pflanzung und der Bebauung geboten sein. Zudem wurde nicht berücksichtigt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht ein mehrere Meter breiter Krautsaum am Rande einer solchen Gehölzpflanzung geboten ist. Ein direkt an die Bebauung angrenzendes Feldgehölz hätte zudem zur Folge, dass die Nutzung des Gebäudes stark eingeschränkt wird (hier kommt es zur Verschattung auf der Südseite) und es zu Störungen der Fauna im künftigen Feldgehölz käme.

Textliche Festsetzung Nr. 6.1 (Bepflanzungsgebot)

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 wäre es sinnvoll, geeignete einheimische und standortgerechte Arten per Pflanzliste zu definieren oder zumindest Beispiele anzugeben. Zudem sollte eine Pflanzqualität angegeben werden, die für die Erstpflanzung sowie den Ersatz bei Abgang gilt.

Textliche Festsetzung Nr. 6.2 (Randbepflanzung)

Der vorgesehene Pflanzstreifen für die Hecke ist gerade einmal 3 m breit. Abzüglich notwendiger Abstände (nachbarrechtliche Bestimmungen und Abstände zu Gebäuden) bleibt wenig Entwicklungsraum für eine Hecke. Angesichts der vorgesehenen Firsthöhe von ca. 10 m über GOK dürfte mit einer einfachen Heckenpflanzung kaum eine angemessene Eingrünung erreicht werden.

Textliche Festsetzung Nr. 6.3 (Pflanzliste)

Es ist unklar, ob sich die Pflanzliste auch auf die Pflanzungen der textlichen Festsetzungen 5.2 bezieht. Die Pflanzung von Eschen sollte vor dem Hintergrund des Eschentriebsterbens überdacht werden. Die Pflanzung von Brombeeren erscheint wenig sinnvoll, da sich diese unkontrolliert ausbreitet. „Weidenarten“ ist eine viel zu unkonkrete Angabe, da nicht alle der zahlreichen heimischen Weidenarten hier als standortgerecht anzusehen sind. Statt „Erle“ sollte konkreter die „Schwarz-Erle“ benannt werden.

Örtliche Bauvorschriften

Der NABU bittet darum, örtliche Bauvorschriften zum Verbot von Schottergärten und zur Bußgeldbewährung von Zuwiderhandlungen zu ergänzen. Die Formulierung sollte entsprechend der örtlichen Bauvorschrift aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 229 „Am Sohlacker“ in Sievern erfolgen.

Schottergärten sind nicht nur in Wohngebieten ein Problem. Gerade in Gewerbegebieten werden viele „Abstandsflächen“, die keiner bestimmten Nutzung unterliegen, gerne durch Schotterflächen versiegelt. Angesichts des laxen Umgangs mit baurechtlichen Vorschriften am Vorhabenstandort ist die Bußgeldbewährung bei Zuwiderhandlungen aus Sicht des NABU dringend notwendig.

Nachhaltige Energienutzung

Der NABU bittet darum, eine textliche Festsetzung zur nachhaltigen Erzeugung von Strom bzw. Wärme aus erneuerbaren Energien und zum Verbot fossiler Energieträger zu ergänzen. Dazu sei auf die Muster-Festsetzungen des Niedersächsischen Umweltministeriums verwiesen.²

Insektenfreundliche Beleuchtung

Vor dem Hintergrund des bereits beschlossenen § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) und der damit adressierten Problematik der Lichtverschmutzung, bittet der NABU darum, eine textliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Grundlage hierfür ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Entsprechende Beispiele sind schon in diversen Bebauungsplänen anderer Kommunen zu finden.³

Hinweise

In der Planzeichnung sollte aus Sicht des NABU ein Hinweis auf die einzuhaltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39, 44 BNatSchG ergänzt werden. Zudem sollte die Baufeldfreimachung inkl. der Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

In der Planzeichnung sollte aus Sicht des NABU ein Hinweis erfolgen, dass zu erhaltende Gehölze im Geltungsbereich und angrenzende Gehölze bauzeitlich nach DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen sind.

² <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/aktuelles/Verbot-fossiler-Brennstoffe-in-Neubaugebieten-2126>

³ z. B. in Hockenheim (https://www.hockenheim.de/site/Hockenheim/get/params_E1038862806_Dattachment/787681/Altwingerten%20Hinter%20den%20Bergen_AE2_Textteil_Satzung_20201126.pdf), Lengerich (https://www.lengerich.de/fileadmin/dateien/Bauleitplanung/2019/2019_01_03_Oestlich_Aldruper_Damm/Textliche_Festsetzungen.pdf) oder Coesfeld (https://www.coesfeld.de/fileadmin/Dateien/60/bauleitplanung/aktuelle_verfahren/4_171121_BP120-5_TextlicheFestsetzungen.pdf)

Seite 11/11

Der NABU Bremerhaven-Wesermünde bittet 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

gez.

Francesco-Hellmut Secci

1. Vorsitzender

Bremerhaven, den 28.01.2022