



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. 229 „Am Sohlacker“ in Sievern im beschleunigten Verfahren gem. §§ 13, 13a, 13b BauGB**

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:

### **Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

Der NABU lehnt die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB grundsätzlich ab. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und einen Ausgleich des Eingriffs verzichtet. Die vermeintliche Zeit- und Kostenersparnis gegenüber einem regulären Bebauungsplanverfahren stehen in keinem Verhältnis zu den Umweltauswirkungen (Versiegelung, Flächenverbrauch), die folgenlos bleiben. Durch die „Berichtigung“ des Flächennutzungsplans im Nachgang wird das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan, der die verbindliche Bauleitplanung sinnvoll steuern soll, vollkommen ad absurdum geführt.

Ferner sei auf das gemeinsame Thesenpapier zum § 13b BauGB des Bundesverbands Beruflicher Naturschutz (BBN), des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten (bdla), des BUND, des NABU, der UVP-Gesellschaft und des Deutschen Naturschutzrings (DNR) verwiesen.

Nach Einschätzung von BBN, bdla, BUND, NABU, UVP-Gesellschaft und DNR ist das Instrument des § 13b BauGB wohnungspolitisch nicht zielführend, europarechtlich fragwürdig, planungsrechtlich widersinnig sowie naturschutz- und umweltpolitisch unververtretbar.

### **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 BRLADE21BR

Die Stadt Geestland, die sich Nachhaltigkeit gerne auf die Fahne schreibt, sollte daher mit gutem Beispiel vorangehen und auf die Nutzung dieses abstrusen Baurechtsungetüms verzichten.

### Anwendbarkeit des § 13b BauGB

Nach Einschätzung des NABU ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nicht zulässig, da die Voraussetzungen des § 13b BauGB nicht vorliegen. § 13b BauGB setzt voraus, dass sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf solchen Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich jedoch mehr als 100 m in die bislang unbebaute Landschaft hinaus und setzt sich damit erkennbar und deutlich von dem ansonsten von der Straße „Am Sohlacker“ begrenzten Siedlungsbereich von Sievern ab. Hierzu sei auf folge Rechtsprechung des VGH München verwiesen:

*„Weil die von § 13a BauGB als Grundnorm eröffneten Verfahrenserleichterungen (u.a. Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung) Anreize für planende Gemeinden schaffen sollten, von einer weitgehenden Neuinanspruchnahme von Flächen durch Überplanung und Zersiedelung des Außenbereichs abzusehen (vgl. BVerwG, U.v. 4.11.2015 a.a.O.), ist für die Rechtsanwendung des § 13b BauGB zu folgern, dass aufgrund der Anforderung des ‚Anschlusses‘ als raumbezogenes Tatbestandsmerkmal von einer ‚Innenentwicklung nach außen‘ nur maßvoll Gebrauch zu machen ist. Dies ist auch im Wortlaut des § 13b BauGB angelegt, der für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nicht lediglich ein bloßes Angrenzen des neuen Plangebiets als solchem an den bestehenden Siedlungsbereich ausreichen lässt, sondern fordert, dass – letztlich alle – Flächen, durch die im Wege der Bauleitplanung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, an im Zusammenhang bebaut Ortsteile anschließen. Damit wird gefordert, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich, an den anzuschließen ist, stehen muss [...]. Soweit über § 13b BauGB nunmehr gestattet wird, das vereinfachte Verfahren für maßvolle Flächenüberplanungen im Außenbereich zu instrumentalisieren, gilt dies jedenfalls nicht, sofern hierüber entgegen der gesetzgeberischen Zielrichtung der Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub geleistet wird, also nicht integrierte Standorte ‚auf der grünen Wiese‘ einer Bebauung zugänglich gemacht werden [...]. Hiervon ist aber gerade dann auszugehen, wenn [...] der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich ‚abrundend‘ in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich ‚absetzt‘ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt.“ (VGH München, Beschluss vom 04.05.2018, 15 NE 18.382, Rn 30)*

Diese Auffassung teilt auch das OVG Lüneburg:

*„Der Senat teilt die Auffassung des Bayerischen VGH (Beschl. v. 4.5.2018 - 15 NE 18.382 -, juris Rn. 29 ff.), dass sich Flächen nicht bereits dann in diesem Sinne an im Zusammenhang bebaute Ortsteile ‚anschließen‘, wenn sie mit diesen nur irgendeine gemeinsame Grenze teilen. Erforderlich ist vielmehr, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem*

*städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin ‚abrundend‘ in den Außenbereich erweitert wird. Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich ‚absetzt‘ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht.“ (OVG Lüneburg, Beschluss vom 23.03.2020, 1 MN 136/19, Rn 9)*

Der NABU kann nicht erkennen, dass ein über 100 m vom bisherigen Ortsrand entferntes Baugrundstück auf grüner Wiese, z.B. am Nordwestrand des Geltungsbereichs, noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang zum Siedlungsbereich von Sievern steht.

Nach Einschätzung des NABU ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 daher nichtig, vgl. folgendes Urteil des OVG Lüneburg:

*„Die fehlerhafte Verfahrenswahl hat zur Folge, dass die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung nicht durchgeführt wurde; dieser Fehler ist gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 9 Abs. 8, § 2a BauGB beachtlich, weil es an dem erforderlichen Umweltbericht als Teil der Begründung fehlt.“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 22.04.2015, 1 KN 126/13, Rn 56)*

Der NABU bittet daher darum, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 in einem ordentlichen Verfahren inkl. frühzeitiger Beteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen.

## **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt 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.“*

In der Begründung wird nicht im Geringsten auf die Möglichkeiten der Innenentwicklung eingegangen. Das Begründungserfordernis soll die Gemeinde dazu zwingen, sich mit den Möglichkeiten der Innentwicklung ernsthaft auseinanderzusetzen:

*„Mit dem neuen Satz 4 soll erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuansprunahmen landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungspflicht des Satzes 4 unterstützt insofern auch die Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 Satz 3 [...]) und die Bodenschutzklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 2. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuansprunahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuansprunahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen.“ (BauGBÄndG 2013 - Mustererlass)*

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)

Der NABU bittet darum, eine entsprechende Begründung nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu ergänzen und sich in diesem Zuge mit den Alternativen auseinanderzusetzen. Vor dem Hintergrund des extremen Flächendrucks und -verbrauchs in Deutschland sind zudem Mindestgrundstücksgrößen, wie sie hier in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 vorgesehen sind, sowie Beschränkungen auf Einzel- und Doppelhäuser, zu hinterfragen.

## Flächennutzungsplan

Die Darstellung des Plangebiets/Geltungsbereichs in rot im Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Kapitel 2.1 der Begründung) entspricht nicht der tatsächlichen Geltungsbereichsgrenze und sollte daher angepasst werden.

Zudem ist in dem „Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan“ nicht die Berichtigung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wiedacker-Osterviertel“ dargestellt.

Wie aus der Vorlage 1002/2018 hervorgeht, wurde aus „beitragsrechtlichen Gründen“ empfohlen, Wohnbauland nördlich der Straße „Am Sohlacker“ auszuweisen und stattdessen auf die Wohnbaufläche zwischen „Am Sohlacker“ und Kastanienweg zu verzichten. Es sei darauf hingewiesen, dass „beitragsrechtliche Gründe“ keine städtebaulichen Gründe i.S.d. BauGB sein dürften. Der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 229 dürfte damit ein grundsätzlicher Fehler bei der Abwägung (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 2 BauGB) zugrunde liegen.

## 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 Allgemeinen Wohngebieten als farbige Schraffur ist nach PlanZV nicht vorgesehen, die farbige Darstellung nach PlanZV ist eine flächige Darstellung in rot. Ebenso entsprechen die Darstellungen der Baugrenzen und der Straßenverkehrsflächen nicht der Darstellungsweise nach PlanZV.

Für die Darstellung der Bestandshöhen, der Maßketten und der Bauweise „Einzel- und Doppelhäuser“ bzw. die Nutzungsschablone fehlt die Planzeichenerklärung in der Legende zur Planzeichnung. Flurstücksnummern, Bestandsbäume und Bestandshöhenangaben sind z.T. nicht gut lesbar, da diese von Schraffuren und Linien überdeckt werden. An der Maßkette im Zentrum des Plangebiets fehlen zwei Maßangaben im Bereich der Planstraße.

Laut Begründung stehen am Sohlacker Rosskastanien, in der Planzeichnung wird ein Baum fehlerhaft als „Do-Kastanie“ bezeichnet.

Aktuellen Luftbildern (Bildflug April 2021) des LGLN nach zu urteilen, stehen an der Geltungsbereichsgrenze am Sohlacker mehr Bäume, als in der Planzeichnung dargestellt. Es fehlen demnach Bäume u.a. gegenüber des Grundstücks Am Sohlacker 9a.

## Geltungsbereich

Im Bereich der westlichen Zufahrt muss zur Herstellung der Zufahrt zwangsläufig eine Eiche gefällt werden, die sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Der Bebauungsplan löst damit abwägungsrelevante Konflikte (Eingriffe in Natur und Landschaft) außerhalb des Geltungsbereichs aus.

Ferner befinden sich an der Straße „Am Sohlacker“ diverse Bäume, die sich unmittelbar außerhalb der Geltungsbereichsgrenze als auch auf der Geltungsbereichsgrenze zu befinden scheinen. Aus Sicht des NABU wäre es daher sinnvoll, den Geltungsbereich um die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Sohlacker“ zu erweitern. Schließlich ist die Erschließung der Grundstücke an der Straße „Am Sohlacker“ von eben dieser Straße ausgehend vorgesehen, sodass hier zwangsläufig Konflikte mit dem Baumbestand auftreten werden. 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.“<sup>1</sup>*

## Artenschutz

In der Begründung heißt es:

*„Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder von Rastgeschehen gefunden worden. Deshalb werden keine artenschutzrechtliche Probleme hinsichtlich der Machbarkeit des Vorhabens gesehen.“*

Der Geltungsbereich ragt mehr als 100 m in die bislang unbebaute Offenlandschaft hinein und damit weiter, als jeder anzunehmende vom bisherigen Siedlungsrand

---

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

ausgehende Meidungseffekt bodenbrütender Arten wie Feldlerche oder Kiebitz. Aus Sicht des NABU ist nicht hinreichend genug dargestellt worden, warum ein Vorkommen von Bodenbrütern im Geltungsbereich oder angrenzend ausgeschlossen werden kann. Aus Sicht des NABU ist es durchaus möglich, dass vom Vorhaben Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sind.

### **Schallimmissionen**

Zu den von der Sieverner Straße ausgehenden Schallimmissionen wird auf ein Gutachten zu einem anderen Bebauungsplan ca. 100 m südlich verwiesen. Das Gutachten selbst lag nicht aus, sodass die getroffenen Aussagen grundsätzlich nicht nachvollzogen werden können. Zudem ist nicht ersichtlich, ob die Ergebnisse überhaupt übertragbar sind.

### **Erhaltungsgebote**

Der NABU bittet darum, diejenigen Bäume, die im Geltungsbereich (an der Straße „Am Sohlacker“ vorhanden sind und nicht unmittelbar aufgrund von Straßenverkehrsflächen weichen müssen, zum Erhalt festzusetzen.

### **Textliche Festsetzungen Nr. 4.2 und 5 (Dachbegrünung, erneuerbare Energien)**

Der NABU begrüßt die Begrüpfungspflicht von Dächern von Nebenanlagen sowie die Festsetzung zur Nutzung erneuerbaren Energien ausdrücklich.

Der NABU bittet darum, eine textliche Festsetzung zum Verbot fossiler Energieträger zu ergänzen. Dazu sei auf die Muster-Festsetzungen des Niedersächsischen Umweltministeriums verwiesen.<sup>2</sup>

### **Textliche Festsetzung Nr. 7.1 (Kletterpflanzen)**

Der NABU begrüßt die Pflicht zur Fassadenbegrünung ausdrücklich. Der NABU bittet jedoch darum, Vorgaben zu geeigneten bzw. zu verwendenden, gebietsheimischen Pflanzen (Pflanzliste) vorzunehmen. Der NABU empfiehlt, die Pflanzliste mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Textliche Festsetzung Nr. 7.2 (Baumpflanzung)**

Der NABU begrüßt die Pflicht zur Fassadenbegrünung ausdrücklich. Die Rosskastanie ist keine gebietsheimische Art und sollte daher nicht neu gepflanzt werden, stattdessen wäre es sinnvoll, die Pflanzliste um weitere, gebietsheimische Arten zu

---

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

ergänzen. Der NABU empfiehlt, die Pflanzliste mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Textliche Festsetzung Nr. 7.3 (Heckenpflanzung)**

Der NABU begrüßt die Pflicht zur Heckenpflanzung ausdrücklich. Der NABU bittet jedoch darum, Vorgaben zu geeigneten bzw. zu verwendenden, gebietsheimischen Pflanzen (Pflanzliste) vorzunehmen. Der NABU empfiehlt, die Pflanzliste mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Örtliche Bauvorschriften**

Der NABU begrüßt die bußgeldbewährten örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich und bittet darum, die Einhaltung dieser auch vor Ort zu überprüfen.

### **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.<sup>3</sup>

### **Hinweise**

Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung und Bautätigkeiten die Vorschriften des Artenschutzes gem. §§ 39, 44 BNatSchG zu beachten sind.

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

---

<sup>3</sup> z. B. in Hockenheim ([https://www.hockenheim.de/site/Hockenheim/get/params\\_E1038862806\\_Dattachment/787681/Altwingerten%20Hinter%20den%20Bergen\\_AE2\\_Textteil\\_Satzung\\_20201126.pdf](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](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](https://www.coesfeld.de/fileadmin/Dateien/60/bauleitplanung/aktuelle_verfahren/4_171121_BP120-5_TextlicheFestsetzungen.pdf))

Seite 8/8

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