

vorab per E-Mail an: [REDACTED]



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

Gemeinde Schiffdorf  
Fachbereich Planung, Umwelt und Entwicklung  
[REDACTED]  
Brameler Straße 13  
27619 Schiffdorf

## Bremerhaven-Wesermünde

**Francesco-Hellmut Secci**

1. Vorsitzender

Tel. 0471 200470  
info@NABU-Bremerhaven.de

Bremerhaven, 19.08.2021

### **Stellungnahme des NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Östlich Postbrookstraße“ in Schiffdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Grün,

im Folgenden nimmt der NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellung zu oben genannter Bauleitplanung:

## **FESTSETZUNGEN**

### **Begrünung von Nebenanlagen**

Der NABU bittet darum, durch textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a, b BauGB) die Begrünung von Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO mit Dachflächen von mehr als 10 m<sup>2</sup> vorzuschreiben.

### **Erhalt von Bäumen**

Der NABU bittet darum, zu prüfen, ob der Erhalt der Baumreihe an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs möglich ist. Nach Einschätzung des NABU stünde es den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans nicht im Wege, wenn die öffentliche Verkehrsfläche etwas nach Norden verschoben würde. So könnte der wertvolle Baumbestand erhalten bleiben.

Der NABU bittet darum, Bäume, die erhalten werden können, zum Erhalt festzusetzen. Dies dürfte im vorliegenden Vorentwurf mindestens auf die beiden östlichsten Eichen mit Stammdurchmessern von 40 und 60 cm zutreffen.

### **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

### **Solar- und Photovoltaikanlagen**

Der NABU bittet darum, durch textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB) die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Wärme und/oder Strom aus Solarenergie vorzuschreiben, und zwar in einem Umfang, der zum vollständigen Ausgleich der Jahres-Gesamtenergiebilanz eines Gebäudes erforderlich ist.

### **Anpflanzungen**

Der NABU bittet darum, die textliche Festsetzung Nr. 7 dahingehend zu ergänzen, dass bei Abgang der dauerhaft zu erhaltenden Gehölze dieser auf dem selben Grundstück in gleicher Qualität und Anzahl nachzupflanzen sind.

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Einfriedungen**

Der NABU bittet darum, eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Grundstückseinfriedungen sollten nur als lebende Hecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig sein.

### **Kies- und Schottergärten**

Das Anlegen von Kies- und Schottergärten stellt nicht nur im Vorgarten (zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze) ein Problem für die Biodiversität und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dar.

Der NABU bittet darum, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 dahingehend anzupassen, dass diese nicht nur für die Flächen zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen gilt, sondern für alle nicht überbauten Flächen.

Im Übrigen gilt § 9 Abs. 2 NBauO: „Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.“

### **Einstellplätze**

Im Bebauungsplan sind je Wohneinheit 2 Stellplätze vorgesehen. Der NABU hält dies für zu hoch. Es gibt keine konkreten Vorgaben an die Anzahl der Stellplätze, diese muss nach § 47 NBauO nur entsprechend der Anzahl der Benutzer und Besucher und dem zu erwartenden Kfz-Aufkommen angemessen sein.

Unverbindliche Empfehlungen sind in der Anlage zum Runderlass des MU vom 16.12.2019 – 63-24 156/3-1 (VORIS 21072) enthalten. Laut Anlage des Runderlasses sind für Einfamilienhäuser 1 bis 2 Stellplätze je Wohnung anzusetzen.

Anderorts sind die Stellplätze durch Ortsrecht geregelt. In Bremerhaven wäre 1 Stellplatz je Wohnung anzusetzen, in den Außenbezirken von Hannover nur 0,8.

Gemäß Runderlass sind bei der bedarfsorientierten Bemessung auch die Anbindung an den ÖPNV, die Lage der baulichen Anlage und die fußläufige Erreichbarkeit von Arztpraxen etc. berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich liegt gut erschlossen in Spaden, direkt an der Grenze zu Bremerhaven. Der nächste Supermarkt an der Schiffdorfer Chaussee ist 10 Gehminuten entfernt, die nächstgelegene Sparkasse und Grundschule 15 Gehminuten, das Klinikum Reinkenheide und die nächstgelegene Bushaltestelle mit Anbindung an Bremerhaven sind fußläufig auf der anderen Seite der Postbrookstraße gelegen.

Um unnötige Bodenversiegelungen zu vermeiden, bittet der NABU darum, eine nachhaltige und bedarfsorientierte Ermittlung der notwendigen Stellplätze vorzunehmen und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht den obersten Richtwert des Runderlasses anzusetzen.

### **Ordnungswidrigkeiten**

Aus Sicht des NABU ist es zwingend notwendig, diese Regelungen als bußgeldbewährte örtliche Bauvorschriften im B-Plan zu verankern. Der NABU bittet darum, eine örtliche Bauvorschrift mit sinngemäßigem Wortlaut in den Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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.

## **UMWELTBERICHT**

### **Umweltbezogene Informationen**

Aus der Tabelle im Kapitel 1.1 des Umweltberichts ist nicht eindeutig ersichtlich, ob es sich bei der „artenschutzrechtlichen Betrachtung“ von Dipl.-Biol. Gerjets um die Darstellungen aus dem Kapitel 4.5.2 der Begründung zum Bebauungsplan handelt oder um ein eigenständiges Fachgutachten.

### **Kompensationsmaßnahmen**

In Kapitel 8.1 der Begründung heißt es:

*„Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt auf der gemeindeeigenen Fläche, Gemarkung Schiffdorf, Flur 15, Flurstücksnummer 48/1 im direkten Anschluss an den vorliegenden Geltungsbereich. Durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen (z.B. Extensivierung, Gehölzanpflanzungen) können hier die erforderlichen Werteinheiten (6.327) kompensiert werden.“*

Der NABU begrüßt die Kompensation von Eingriffen in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich ausdrücklich. Der NABU bittet jedoch darum, konkrete, flächenscharfe Maßnahmen auf dem Flurstück 48/1 zu benennen und zu verorten, um eine Kontrolle der Durchführung der Maßnahmen zu ermöglichen und um nachvollziehen zu können, dass die Eingriffe tatsächlich auf dem Flurstück ausgeglichen werden können.

Der NABU bittet darum, die Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB festzusetzen.

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

Francesco-Hellmut Secci  
1. Vorsitzender

Bremerhaven, den 19.08.2021