

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 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 13, 13a BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- plans Nr. 110 „Wehdener Straße 34“ im beschleunigten Verfahren in Spaden

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Grün,

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

BEGRÜNDUNG

Umweltrelevante Veränderungen

In Kapitel 1.4 der Begründung wird folgende, pauschalisierende Aussage getroffen:

„Insgesamt ist nicht zu erkennen, dass sich durch den Bebauungsplan beachtliche umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben könnten, geschweige denn erhebliche Umweltauswirkungen.“

Der NABU kann dem nur widersprechen. Im Zuge der Realisierung der Ziele des Bebauungsplans kommt es zum Abriss alter Hofgebäude, die potenziell gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tierarten (z. B. gebäudebewohnende Fledermäuse) darstellen können. Da ein Vorkommen solcher Fortpflanzungs- und Ruhestätten offensichtlich nicht näher untersucht worden ist, besteht keine Grundlage, auf der eine solch pauschale Aussage getroffen werden könnte.

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

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 m² vorzuschreiben.

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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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.

Nach Vorhaben- und Erschließungsplan sind insgesamt 14 Wohneinheiten vorgesehen, davon 10 in Mehrfamilienhäusern, 2 in Einfamilienhäusern und 2 in einem Doppelhaus. Gemäß Bebauungsplanentwurf sind demnach 28 Stellplätze erforderlich, im Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans sind sogar 32 Stellplätze dargestellt.

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 und für Mehrfamilienhäuser 0,5 bis 2 Stellplätze je Wohnung anzusetzen. Demnach sind 9 bis 20 Stellplätze im Rahmen des Erlasses möglich.

Anderorts sind die Stellplätze durch Ortsrecht geregelt. In Bremerhaven wäre 1 Stellplatz je Wohnung anzusetzen (14 Stellplätze), in den Außenbezirken von Hannover nur 0,8 (12 Stellplätze).

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. Die Einkaufsmöglichkeiten am Neufelder Weg sind 15 Gehminuten entfernt, die nächste Volksbank 700 m, die nächste Grundschule 500 m, die nächste Bushaltestelle mit Anbindung an Bremerhaven (Linie 507) nur 250 m. Ausgiebige Parkmöglichkeiten am Straßenrand bestehen an der Wehdener Straße und in den umliegenden Straßen (z.B. Meersweg, Stölzenweg, Am Jedutenhügel).

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.

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. 6 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.“

Ordnungswidrigkeiten

Es hat sich 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 Bebauungsplan aufzunehmen, dass zu erhaltende Bäume und Bäume im Umfeld des Geltungsbereichs (z. B. Linden an der Wehdener Straße) bauzeitlich gem. DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen sind.

ARTENSCHUTZ

Abriss von Bestandsgebäuden und Rodung von Bestandsgehölzen

In Kapitel 2.1 der Begründung heißt es:

„Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung sowie der Lage im Ortsgefüge grundsätzlich kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Es gilt das Tötungsverbot sowie die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf.“

Es sei darauf hingewiesen, dass nicht nur das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sondern auch die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 i. V. m. §§ 44 Abs. 5 BNatSchG gelten. Zudem gilt der allgemeine Artenschutz nach § 39 BNatSchG.

Der erste Satz dieses Zitats widerspricht zudem folgender Aussage im selben Kapitel der Begründung:

„Auch wenn auf dem Vorhabengrundstück selbst sich keine geschützten Bäume befinden, könnten sich im Dachbereich der Gebäude Nistplätze von geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) befinden. Daher ist vor Abriss der Gebäude eine entsprechende Begehung eines Sachverständigen durchzuführen.“

Der NABU hält es generell für angemessen, dass im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans zumindest eine einmalige Begehung zur Überprüfung auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tierarten (v. a. Baumhöhlen und Gebäudequartiere) erfolgt, um die Planungssicherheit zu erlangen, dass voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten werden, die der Realisierung der Ziele des Bebauungsplans ggf. dauerhaft im Wege stünden.

Gerade bei alten Hofgebäuden, wie im vorliegenden Fall, ist regelmäßig mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (z. B. gebäudebewohnende Fledermäuse, Rauchschwalbe, Schleiereule) und deren gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen.

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