

Stadt Geestland

1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Langen und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 „Schule Friedrichsruh“, Ortschaft Langen

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landkreis Cuxhaven, Schreiben vom 07.02.2022
2. LGLN Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Wesermünde, Schreiben vom 05.01.2022
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 10.02.2022
4. Unterhaltungsverband Nr. 83 Land Wursten, Schreiben vom 13.01.2022
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 10.01.2022
6. NABU Bremerhaven-Wesermünde (Schreiben vom 28.01.2022
7. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 30.12.2021
8. Wesernetz Bremerhaven GmbH, Schreiben vom 19.01.2022
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.01.2022
10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.02.2022

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

1. Polizeidirektion Cuxhaven, Schreiben vom 06.01.2022
2. Wasser- und Abwasserverband Wesermünde-Nord, Schreiben vom 24.01.2022

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme eingebracht. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Cuxhaven (Schreiben vom 07.02.2022)</p>	
<p>Zur geplanten 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 wird vom Landkreis Cuxhaven als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen.</p> <p>1. Aus der Perspektive der Raumordnung wird die Stadt Geestland zum wiederholten Male auf das zu beachtende Ziel des RROP 2012, Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05 hingewiesen:</p> <p><i>„Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Die Entwicklung eines artenreichen und vielfältigen Waldrandes ist zu fördern.“</i></p> <p>Begründet wird die Überplanung des bestehenden Gehölzbestandes mit dem Umstand bereits existierender Bauungen. So grenzen an die Schule im Osten, Westen und Süden Siedlungsflächen, weshalb eine bedarfsgerechte Erweiterung der Schule nur in Richtung des bestehenden Gehölzbestandes möglich ist. Bereits bestehende Schulgebäude grenzen in unmittelbarer Nähe an den östlich gelegenen Wald, weshalb das in Kapitel 3.2.1.2 des RROP formulierte regionalplanerische Ziel, bei Bauungen einen 100 Meter-Abstand zum Wald einzuhalten, nicht mehr eingehalten werden kann. Aus den Begründungsentwürfen zu den beiden Bauleitplänen wird ersichtlich, dass bereits eine Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Cuxhaven erfolgt ist. Dies ist auch aus regionalplanerischer Perspektive notwendig und auch im weiteren Verlauf der Planung fortzuführen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Die in der</p>	<p>Wie in der Stellungnahme bereits ausgeführt, fand mit der Unteren Waldbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven eine intensive Auseinandersetzung zum Thema des Waldabstandes, unter Berücksichtigung des Ziels des RROP 2021, Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05, statt. Lösungsansätze sind gemeinsam definiert und Umsetzungen erarbeitet worden, so dass eine Erweiterung des bestehenden Schulstandortes möglich ist.</p> <p>Die notwendigen Flächen für den Ausgleich des Waldeingriffs sowie die Waldflächen, die für einen Ausgleich zum Verlust der Waldfunktion aufgewertet werden sollen, sind von der UNB benannt, Maßnahmen definiert und mit dem Forstamt abgestimmt worden.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage zur BRPHV enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind entsprechend § 4 Abs. 1. Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten bzw. in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird daher ausdrücklich die beiden Ziele I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) der BRPHV hingewiesen, welche im Festlegungsteil unter I. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung, die Prüfaufträge enthalten.</p> <p>I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p> <p>und</p> <p>I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p>	<p>Im Zuge der beiden Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, wie zum Beispiel der Unteren Wasserbehörde vorgetragen worden, die auf Risiken von Hochwasser hinweisen.</p> <p>Es befindet sich weiterhin in unmittelbarem Umfeld keine Fließgewässer, so dass Aussagen zu Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten nicht erforderlich sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, in Bezug auf den im westlichen Bereich verlaufenden Wallgraben wesentlich höher, so dass auch bei entsprechenden Ereignissen, die den Wallgraben betreffen würden, keine Hochwassergefahren für den Standort abzuleiten sind.</p> <p>Durch die nicht abzuleitenden Hochwassergefahr sind weiterführende Aussagen zur Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Schulnutzung entbehrlich. Eine entsprechende Ergänzung zu den dargestellten Sachverhalten wird in der Begründung zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz und den Inhalten der dazugehörigen Anlage wird zur Kenntnis genommen und der beschriebene Sachverhalt in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2 Aus der Sicht der Archäologischen Denkmalpflege wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>a) Die Schulhofumgestaltung im östlichen Teil des Bebauungsplans wurde bereits archäologisch begleitet. Sollte es jedoch innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu weiteren Erdarbeiten zur Aus- oder Umgestaltung des Schulgeländes kommen, so dürfen diese <u>nur in Anwesenheit einer Fachkraft der Arch. Denkmalpflege</u> des Landkreises Cuxhaven erfolgen. Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 / 9439-0) abzustimmen und festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen. Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden. Diese Auflage ist unter „Textliche Festsetzungen“ aufzunehmen.</p> <p>b) In den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans wurden zum derzeitigen Verfahrensschritt zwei Ausgleichsflächen/ Kompensationsflächen aufgenommen, welche entspr. den geplanten textlichen Festsetzungen Ziffer 3.1 bis 3.3 aufgefördert werden sollen. Zur geplanten Ausgleichsfläche 2 bestehen aus archäologischer Sicht keine Einwände. Die geplante Ausgleichsfläche 1 befindet sich im Umfeld des Denkmals „Langener Berg“. Aus Gründen des Umgebungsschutzes ist hier von einer Aufforstung o. ä. abzusehen. Bodeneingriffe sind auf dieser Fläche (Lage lt. B-Plan: Alter Postweg West, Gemarkung Langen, Flur 16, Flurstück 111, Größe 7485 m²) mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Termine sind mindes-</p>	<p>Der Anregung zur Aufnahme des Hinweises, dass ein Verstoß eine Ordnungswidrigkeit darstellt, wird dem Hinweis H1 ergänzend beigefügt.</p> <p>Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Die geplante Ausgleichsfläche mit der Nr. 1 wird entsprechend den Anregungen nicht weiter als Ausgleichsfläche herangezogen, um den Gründen des Umgebungsschutzes für das Denkmal „Langener Berg“ zu entsprechen.</p> <p>Eine neue Fläche, die den Ausgleich, des Eingriffes aus dem Bebauungsplan sicherstellt, wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven ermittelt und entsprechend als Ersatz für die Fläche 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine neue Ausgleichsfläche für die Kompensation des Eingriffes definiert.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden dadurch berührt, so dass eine erneute Offenlage erforderlich ist.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>tens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745/ 9439-0) abzustimmen und festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen. Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden. Diese Auflage ist unter „Textliche Festsetzungen“ aufzunehmen.</p>	
<p>3. Gemeinsame Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Waldbehörde</p> <p>Bereits im September 2019 wurden die Untere Naturschutzbehörde (UNB) und die Waldbehörde des Landkreises Cuxhaven an den o.g. Planverfahren beteiligt. Den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gemachten Anregungen und Einwendungen wurde weiterstgehend von der Stadt Geestland gefolgt.</p> <p>In den vorliegenden Planunterlagen zur ersten Änderung des Teil-FNP für den Bereich der ehemaligen Stadt Langen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Schule Friedrichsruh“ sind die naturschutzfachlichen und - rechtlichen sowie die walddrechtlichen Belange insgesamt hinreichend dargelegt.</p> <p>Gegen die erste Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der ehemaligen Stadt Langen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher sowie aus walddrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde und der Waldbehörde bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Schule Friedrichsruh“ sind im weiteren Verfahren aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht, walddrechtlicher Sicht und in Abstimmung mit den Belangen der Bodendenkmalpflege noch folgende Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 111, Flur 16, Gemarkung Langen soll im Rahmen der Kompensationsverpflichtungen und der Verpflichtung zum Waldersatz nach</p>	<p>Die Fläche wird aufgrund der archäologischen Belange und dem Umgebungsschutz des Denkmals „Langener Berg“ im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche nicht mehr berücksichtigt, da eine entsprechende Waldfläche angelegt werden soll und die Fläche aufgrund der ausgeführten Sachverhalte dafür nicht geeignet ist.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>NWaldLG eine Neuaufforstung zur Etablierung eines Buchen-Waldes geplant und umgesetzt werden. Westlich der vorgesehenen Aufforstungsfläche (Flurstück 111, Flur 16, Gemarkung Langen) befindet sich das Denkmal „Langener Berg“. Unter Berücksichtigung der archäologischen Belange (Umgebungs-schutz) ist im westlichen Teil der Fläche auf die Entwicklung eines Hochwaldes zu verzichten und ein niedrigwüchsiger Strauchmantel mit einer „gestuften Abfolge“ mit Sträuchern von 2-3 m über 5-6 m Höhe bis zur Anpflanzung von Bäumen 2. Ord. (10-15 m Höhe) zum Waldrand herzustellen.</p> <p>Die westliche Teilfläche des Flurstücks ist demzufolge nicht mehr vollständig als Ausgleichs/ Waldersatzfläche anrechenbar. Bei Anrechnung eines 30 m breiten Streifens der westlichen Teilfläche als Waldmantel verbleibt ein Kompensationsdefizit von ca. 2.333 m², das an anderer Stelle bzw. durch eine andere Maßnahme kompensiert werden muss. Die zusätzliche Kompensation und die bisher konzipierten Ausgleichs- und Aufforstungsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren (bis zum Satzungsbeschluss) in Abstimmung mit der UNB und der Waldbehörde / der Forst ausführungsfähig auf Basis einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung zu konkretisieren und in der Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Eine neue Fläche, die die Kompensation des Eingriffes aus dem Bebauungsplan sicherstellt, wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven ermittelt und entsprechend als Ersatz für die Fläche 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine neue Ausgleichsfläche für die Kompensation des Eingriffes definiert.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden dadurch berührt, so dass eine erneute Offenlage erforderlich ist.</p>
<p>Die externen Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Stadt Cuxhaven - Altenwalde (Eigentümer Landkreis Cuxhaven) und der Naturschutzstiftung am Ahrensbach sind von der Stadt Geestland als Trägerin der Bauleitplanung durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen/ städtebauliche Verträge verbindlich und dauerhaft zu sichern.</p>	<p>Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Landkreis Cuxhaven, der Naturstiftung am Ahrensbach und der Stadt Geestland werden zur dauerhaften Sicherung der Maßnahmen, vor dem Satzungsbeschluss, geschlossen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Vertrag erarbeitet und geschlossen.</p>
<p>Es wird gebeten, im weiteren Verfahren die Niedersächsischen Landesforsten (NFL) hier: das Forstamt Rotenburg, An der Ahe 32, in 27356 Rotenburg als Träger öffentlicher Belange und die Stadt Cuxhaven als von der Bauleitplanung betroffenen Kommune und betroffene eigenständige UNB zu beteiligen (sofern nicht schon erfolgt).</p>	<p>Die Niedersächsischen Landesforsten sind im Vorfeld bereits in der Ausarbeitung des Bebauungsplanes mit eingebunden worden und werden in den weiteren Verfahrensschritten als Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Niedersächsischen Landesforsten in den weiteren Prozess mit eingebunden.</p>

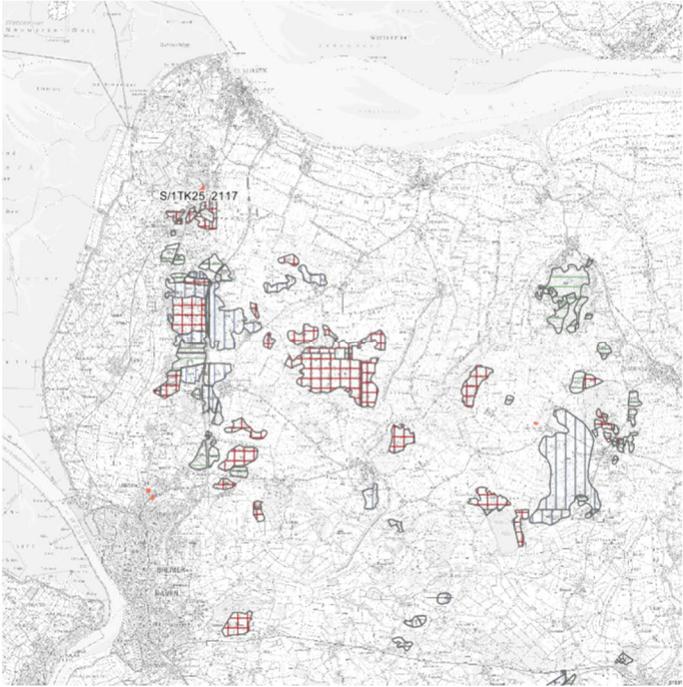
Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Ziffer H4 der Hinweise auf der Planzeichnung des Bebauungsplans sind zu berücksichtigende Hinweise zum Baumschutz für den innerhalb der Gemeindebedarfsfläche verbleibenden Waldbestand („Schulhofwald“) genannt. Die Maßnahmen berücksichtigen lediglich den Erhalt von Bäumen sowie den Baumschutz bei baulichen Maßnahmen. Im Zuge der Verkehrssicherungs- und zukünftigen Aufsichtspflicht (Sichtfreiheit) ist für den Bestand hier mit einer umfangreichen Beräumung (Unterholz, Strauchaufwuchs, Totholz) zu rechnen. Um die Funktionsverluste durch die Schulhofnutzung so weit wie möglich zu minimieren, sind weitere Hinweise zum Umgang mit dem Wald-/Baumbestand erforderlich. Diese Maßnahmen sollten möglichst vor der Innutzungnahme des Waldes durch Begutachtung mit Fachpersonen (UNB, Baumgutachter etc.) abgestimmt werden. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die vorhandenen Bäume, insbesondere Habitatbäume mit erkennbaren Höhlen und Spalten, sind zu erhalten.• Auch für den Schulhofwald sind sogenannte „Zukunftsbäume“ auszuweisen und dauerhaft zu sichern, um eine Verjüngung des Bestandes zu gewährleisten und einem verstärkten Auslichten des Bestandes entgegenzuwirken.• Zu entfernendes Totholz sollte möglichst im Bestand verbleiben, ggf. als stehendes oder liegendes Totholz.• Auf die Anlage von befestigten Wege sowie das Befestigen von sonstigen Flächen (z.B. für Geräte) ist zu verzichten. In der Regel werden sich durch das „Bespielen“ natürliche verdichtete Trampelpfade bilden, die aus naturschutzfachlicher Sicht für ausreichend gehalten werden. Ggf. können stark beanspruchte oder sehr feuchte Pfade durch Aufbringen von Schredder befestigt werden.• Sofern für die zukünftige Unterhaltung eine befestigte Zuwegung / ein Weg unbedingt erforderlich ist, sollte dieser möglichst im Vorfeld mit der UNB abgestimmt werden.	<p>Die Belange der Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflichten und der notwendigen Betrachtung der Flächen vor Innutzungnahme sind in der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die benannten Sachverhalte noch mit aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Ergänzung in der Begründung vorgenommen.</p> <p>Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2. LGLN, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Wesermünde (Schreiben vom 05.01.2022)</p> <p>im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Änderung des Teilflächenplanes Langen der Stadt Geestland und die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 218 und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 07.02.2022.</p> <p>Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p>  <p>Des Weiteren sollte der Quellenvermerk in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden. (3. Anlage AGNB)</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Der Hinweis zu Quellenangaben bei der Verwendung der Kartengrundlagen vom LGLN wird zur Kenntnis genommen und alle Quellenangaben kontrolliert und bei Bedarf angepasst.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), (Schreiben vom 10.02.2022)</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Rohstoffe</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.</p> <p>Lage</p> 	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich laut NIBIS-Server keine Rohstoffsicherungsgebiete. Dies gilt für den Hauptteil des Bebauungsplanes wie auch der Flächen, die für den Ausgleich vorgesehen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sand S/1 2117 Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen.</p> <p>Sand S/1 2217 Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen.</p>	
<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah,</p>	<p>Ein Hinweis auf der Planzeichnung zum Bodenschutz ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise zum Boden werden zur Kenntnis genommen und sind in den Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag								
<p>schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>									
<p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1" data-bbox="150 1074 1146 1185"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Der Hinweis zu Gashochdruckleitungen wird zur Kenntnis genommen. Unmittelbare Auswirkungen hat die Gashochdruckleitung nicht.</p> <p>Die EWE Netz GmbH ist im Zuge der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit beteiligt worden.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb						
<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>								

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>4. Unterhaltungsverband Nr. 83 Land Wursten (Schreiben vom 13.01.2022)</p>	
<p>nach Durchsicht der Unterlagen zur erneuten Beteiligung an der o. g. Bauleitplanung stellen wir fest, dass sowohl von den geplanten Bautätigkeiten als auch den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbandsanlagen betroffen sein werden,</p> <p>Wir gehen davon aus, dass für die Berechnung des erforderlichen Rückhalterumes für das anfallende Oberflächenwasser auch Starkregenereignisse im Hinblick auf den Klimawandel berücksichtigt wurden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bbauungsplanes und teilflächennutzungsplanes.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Schreiben vom 10.01.2022)</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.</p> <p>Zunächst teilen wir ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>Die vorliegende Planung dient der Erweiterung des Gymnasiums im Ortsteil Langen. Die benötigte Flächengröße für die Schulerweiterung beträgt ca. 1,05 ha. In Verbindung mit dem vorhandenen Schulgelände beträgt die angestrebte Plangebietsgröße ca. 2,75 ha. Die Gebäudeerweiterung findet auf dem Schulgelände statt. Der Schulhof wird deshalb in das angrenzende Waldgebiet Friedrichsruh verlagert.</p>	<p>Beschreibung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden. Umso den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.</p> <p>Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum • ökologischer Waldumbau • Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen • Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente • Maßnahmen an Gewässern 	<p>Die Stadt Geestland ist bestrebt, notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden durchzuführen.</p> <p>Gleichzeitig besteht eine wichtige Zielsetzung ausreichend Schulplätze zur Verfügung stellen zu können. Dafür soll ein bestehender Standort ausgebaut und somit der zusätzliche Flächenbedarf auf das geringstmögliche Maß reduziert werden. Der geringe Eingriff auf der Fläche selbst und die Notwendigkeit zum Ausgleich des Eingriffes in die Waldfläche werden auf, im Zugriff der Stadt bzw. des Landkreises befindlichen Flächen, ausgeglichen. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Waldbehörde des Landkreises Cuxhaven. Die aufgeführten Maßnahmen zu Möglichkeiten der Umsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen werden fortwährend geprüft und falls möglich entsprechend umgesetzt, konnten aufgrund fehlender Möglichkeiten in diesem Planverfahren allerdings nicht herangezogen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>6. NABU Bremerhaven-Wesermünde (Schreiben vom 28.01.2022)</p> <p>Im Folgenden nimmt der NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellung zu o.g. Bauleitplanungen. Die folgenden Anmerkungen beziehen sich - soweit nicht auf planwerksspezifische Themen eingegangen wird - jeweils auf den Bebauungsplan Nr. 218 als auch auf die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans, deren Umweltberichte inhaltsgleich sind.</p> <p>Der NABU Bremerhaven-Wesermünde lehnt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 ab. Die Erweiterung des Gymnasiums Langen zulasten des Waldbestands von herausragender Bedeutung von Friedrichsruh ohne bindende Festsetzung von Erhaltungsgeboten ist mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbar.</p> <p>Eine Erweiterung des Schulgeländes zulasten von Friedrichsruh führt zu erheblichen Schäden am Naturhaushalt und dürfte zudem nur zu einer vorübergehenden Entspannung der Situation am Standort des Gymnasiums führen. Die Stadt Geestland sei daher angehalten, einen zukunftssicheren Standort zu suchen, anstatt das wertvollste Ökosystem des Langener Siedlungsbereichs zu beschneiden.</p> <p>Darüber hinaus weist der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans inklusive der öffentlichen Bekanntmachung, der Begründung und des Umweltberichts zahlreiche gravierende Mängel auf, die z.T. für sich und definitiv im Zusammenwirken zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.</p> <p>Die grobe Missachtung grundlegender bau- und fachrechtlicher Vorschriften ist höchst besorgniserregend und lässt den NABU vollkommen fassungslos.</p>	<p>Der NABU stellt sich in seiner Stellungnahme gegen ein Projekt der Innenentwicklung und der flächenschonenden Möglichkeit zur Sicherung einer attraktiven Schulversorgung. Vielmehr empfiehlt der NABU eine Neuentwicklung in einem bisher nicht als Schulgelände genutzten Bereich.</p> <p>Die Stadt Geestland sieht in der Relation zum geringfügigen Einbeziehen einer Waldfläche, die bereits aktuell durch die schon vorhandene Bebauung geprägt wird, ohne dabei die grundsätzliche Funktion des Waldes in Frage zu stellen, als zielführender an, als eine neue Schule an einem anderen Ort zu errichten. Neben den Belangen des Natur- und Umweltschutzes spielen auch Belange der sozialen Belange im Ort eine wichtige Rolle, die von der Stadt Geestland entsprechend mit- und untereinander abgewogen wurden</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Bekanntmachung: Arten umweltbezogener Informationen</p> <p>In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung werden neben dem Umweltbericht und dem Gutachten der BIOS die Stellungnahmen von Behörden und TÖB</p>	<p>Die Bekanntmachung weist auf entsprechende Stellungnahmen zu umweltbezogenen Belangen hin, so dass eine Anstoßwirkung grundsätzlich</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB als verfügbare Arten umweltbezogener Informationen genannt.</p> <p>Die Bekanntmachung ist nach Einschätzung des NABU hinsichtlich der Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), unzureichend, was nach Einschätzung des NABU einen beachtlichen Fehler nach § 214 Abs. 1 BauGB darstellt.</p> <p>Aus der Bekanntmachung ist zwar ersichtlich, mit welchen Inhalten sich der Umweltbericht auseinandersetzt, die Inhalte der genannten Stellungnahmen von Behörden und TÖB bleiben jedoch vollkommen unklar. Somit unterbleibt die vom Gesetzgeber verfolgte „Anstoßwirkung“. Dazu sei auf die Rechtsprechung des BVerwG hingewiesen:</p> <p><i>„[...] [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.“ (BliennG, Urteil vom 18.07.2013, 4 CN 3.12, Rn 20)</i></p> <p><i>„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)</i></p> <p><i>„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.“</i></p>	<p>gegeben ist. Wer ein Interesse hat, kann somit erkennen, dass entsprechende Informationen und Stellungnahmen vorliegen. Der Lageplan sowie die Tabelle machen ebenfalls deutlich, dass für eine Ersteinschätzung wesentliche Informationen vorliegen. Die weiterführenden Infos können dann aus den bereitgestellten Unterlagen herausgezogen werden.</p> <p>Inwiefern eine ausführlichere Darstellung mehr Interesse weckt, kann von Seiten der Stadt nicht abgeleitet werden.</p> <p>Eine weiterführende Beschreibung bzw. auch Zuordnung von Stellungnahmen und Informationen zu den einzelnen Schutzgütern kann ergänzend durchgeführt werden, um eine grobe Gliederung und Aufteilung der Informationen sichtbar zu machen und die Orientierung für die Öffentlichkeit zu verbessern.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise zur Qualität einer Bekanntmachung werden zur Kenntnis genommen und im weiterführenden Verfahren berücksichtigt.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>(BVerwG, Urteil vom 06.06.2019, 4 CN 7.18, Rn 15)</p> <p>Nach Einschätzung des NABU ist daher eine erneute Auslegung erforderlich.</p>	
<p>Bekanntmachung: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</p> <p>Der NABU ist der Ansicht, dass die Bekanntmachung nicht nur ihre Anstoßwirkung, sondern auch ihre grundsätzliche Informationswirkung verfehlt, da die dort dargestellte Beurteilung der Erheblichkeit irreführend und in Teilen falsch ist.</p> <p>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich die nachfolgend aufgeführten Fehler bei interessierten Bürgern dadurch aufklären, dass diese sich die ausliegenden Unterlagen anschauen. Ein Überprüfen der Unterlagen, um ggf. falsche Aussagen in der Bekanntmachung zu erkennen, kann nicht verlangt werden, vgl. z.B. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 25.06.2019, zu abweichenden Angaben bei der Auslegungsfist:</p> <p>Der interessierte Bürger ist nicht etwa gehalten, die Richtigkeit des von der Antragsgegnerin im Internet genannten Endes des Beteiligungszeitraums zu überprüfen oder etwaige Widersprüche zwischen den Bekanntmachungstexten im Amtsblatt und im Internet aufzuklären. [OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 25.05.2019, 10 D 88/16.NE, Rn 35)</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</p> <p>In der Bekanntmachung werden unter dem Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften 9.025 m² des Biotoptyps WMT genannt, im Umweltbericht sind es hingegen 9.825 m². Die erhebliche Beeinträchtigung durch Waldverlust wird in der Bekanntmachung mit 1.833 m² angegeben, im Umweltbericht sind es 1.633 m². Die erhebliche Beeinträchtigung durch den „Waldschulhof“ wird in der Bekanntmachung mit 7.064 m² angegeben, im Umweltbericht sind es 7.054 m². Der Kompensationsbedarf für das</p> 	<p>Dem Sachverhalt, dass die Zahlen zueinander konsistent sein müssen und redaktionelle Fehler nicht auftreten sollen, wird uneingeschränkt gefolgt und ist im weiteren Verfahren korrekt wiederzugeben.</p> <p>Darauf abzielen, dass im überwiegenden Teil geringfügig abweichende Zahlen grundsätzlich eine Anstoßwirkung verhindert bzw. unterbinden, wird nicht gefolgt. Die Inhalte der Bekanntmachung ersetzen nicht die Beschäftigung mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung.</p> <p>Das Thema Artenschutz wird in der Begründung, dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt, so dass eine Irreführung in der Bekanntmachung nicht abgeleitet werden kann. Eine Begriffsdefinition ist nicht Aufgabe der Bekanntmachung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahrensschritten korrekt wiederzugeben.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird in der Bekanntmachung mit 14.198 m² angegeben, im Umweltbericht sind es 14.108 m².</p> <p>Die Bezeichnung des Schutzguts als „Arten und Lebensgemeinschaften (Biototypen, Gefährdete Tier- und Pflanzenarten) Pflanzen, Tiere und Biotopvielfalt“ ist aus mehreren Gründen irreführend. Zum einen suggeriert es eine (unzulässige) Beschränkung der Betrachtung auf gefährdete Arten. Aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB ergibt sich keine solche Beschränkung. Zudem ist die Formulierung „Biotopvielfalt“ irreführend, weil sie suggeriert, es ginge nur um die Vielfalt an Biotopen. Eine solche Einschränkung ergibt sich ebenfalls nicht aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB. Vielmehr kann aus § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG abgeleitet werden, dass die biologische Vielfalt die „Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“ umfasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgüter Boden/Fläche In der Bekanntmachung ist von 1.688 m² Boden mit besonderer Bedeutung die Rede, während es im Umweltbericht 1.633 m² sind. Bei den voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen ist zudem in der Bekanntmachung von „Böden mit besonderer Behandlung“ die Rede, was irreführend ist, da die Bodenbehandlung technische Verfahren i.S.v. Altlastensanierung, Verdichtungslockerung o.ä. suggeriert und somit das Vorliegen eines Schreibfehlers nicht offensichtlich ist. • Schutzgut Wasser In der Bekanntmachung ist von 88.52 [sic!] m² die Rede, im Umweltbericht sind es 6.652 m². Die Zahl in der Bekanntmachung suggeriert eine geringe 	<p>Für eine Anstoßwirkung der Bekanntmachung, dass eine Planung stattfindet und die Öffentlichkeit Gelegenheit hat sich zu informieren, sind geringe Unterschiede in den Zahlenwerten nicht erheblich, da die grundsätzlichen Planungen weiterhin erkennbar sind.</p> <p>Der Anregung zur Benutzung von korrekten Zahlen wird gefolgt. Der Hinweis zur Begrifflichkeit wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen weiterführender Bekanntmachungen entsprechend der Definition verwendet oder durch einen anderen Begriff ersetzt werden.</p> <p>Für eine Anstoßwirkung der Bekanntmachung, dass eine Planung stattfindet und die Öffentlichkeit Gelegenheit hat sich zu informieren, sind geringe</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Betroffenheit von gerade einmal 88,52 m², es könnten aber auch 8.852 m² sein. Beides deckt sich nicht mit den Angaben im Umweltbericht. Dass die Überplanung von 6.652 m² Fläche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung (im Wasserschutzgebiet!) zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser führen soll, ist aus Sicht des NABU schlichtweg unglaubwürdig.</p> <ul style="list-style-type: none">• Schutzgüter Luft und Klima In der Bekanntmachung ist von 6.852 m² die Rede, während es im Umweltbericht 6.652 m² sind. Dass der Verlust von 6.652 m² altem Wald inmitten eines klimatisch belasteten Siedlungsgebiets keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima darstellen soll, ist aus Sicht des NABU schlichtweg unglaubwürdig.	<p>Unterschiede in den Zahlenwerten nicht erheblich, da die grundsätzlichen Planungen weiterhin erkennbar sind.</p> <p>Der Anregung zur Benutzung von korrekten Zahlen wird gefolgt.</p> <p>In den Unterlagen zum Bebauungsplan wird deutlich aufgezeigt, dass es sich um einen bestehenden Standort mit entsprechenden baulichen Maßnahmen handelt und nur ein kleinerer Teilbereich zusätzlich versiegelt wird, somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abgeleitet worden.</p> <p>Für eine Anstoßwirkung der Bekanntmachung, dass eine Planung stattfindet und die Öffentlichkeit Gelegenheit hat sich zu informieren, sind geringe Unterschiede in den Zahlenwerten nicht erheblich, da die grundsätzlichen Planungen weiterhin erkennbar sind.</p> <p>Der Anregung zur Benutzung von korrekten Zahlen wird gefolgt.</p> <p>Der NABU stellt die Entwicklung des Areals in seinen Ausführungen nicht korrekt dar. Es findet kein kompletter Verlust von 6.652 m² altem Wald statt, vielmehr wird diese Fläche zu großen Teilen in den Schulhofbereich integriert. Für diese Nutzungen müssen einige Bäume weichen, der Baumbestand soll aber zu großen Teilen erhalten bleiben. Hier ist deutlich darauf hinzuweisen, dass dieser Sachverhalt aus rein formalen Schritten so dargestellt werden muss, da lediglich die Definition des Waldes an dieser Stelle nicht mehr gegeben sein darf und somit von einem entsprechenden Verlust in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung bzw. dem Waldersatz auszugehen ist. Hinzu kommt, dass dieser „Waldbereich“ unmittelbar an das Schulgrundstück grenzt und bereits durch diese Nutzung in seinem Randbereich vorgeprägt ist.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">Schutzgut Landschaft In der Bekanntmachung ist von 10.790 m² die Rede, während es im Umweltbericht 10.796 m² sind. Die Bezeichnung des Schutzguts als „Landschaftsbild“ ist irreführend, da dies eine nicht zulässige Beschränkung auf die Ästhetik der Landschaft suggeriert. Eine solche ergibt sich nicht aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB, wo schlichtweg von „Landschaft“ die Rede ist. Wie sich aus § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ableiten lässt, umfasst das Schutzgut vielmehr die „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ der Landschaft. Dass der Verlust von 10.796 m² naturnahem Wald keine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft sein soll, ist aus Sicht des NABU schlichtweg ungläubwürdig. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern In der Bewertung der Erheblichkeit wird nicht im Geringsten auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB eingegangen.	<p>Für eine Anstoßwirkung der Bekanntmachung, dass eine Planung stattfindet und die Öffentlichkeit Gelegenheit hat sich zu informieren, sind geringe Unterschiede in den Zahlenwerten nicht erheblich, da die grundsätzlichen Planungen weiterhin erkennbar sind.</p> <p>Der Anregung zur Benutzung von korrekten Zahlen wird gefolgt.</p> <p>Der NABU stellt die Entwicklung des Areals in seinen Ausführungen nicht korrekt dar. Es findet kein kompletter Verlust von 6.652 m² altem Wald statt, vielmehr wird diese Fläche zu großen Teilen in den Schulhofbereich integriert. Für diese Nutzungen müssen einige Bäume weichen, der Baumbestand soll aber zu großen Teilen erhalten bleiben. Hier ist deutlich darauf hinzuweisen, dass dieser Sachverhalt aus rein formalen Schritten so dargestellt werden muss, da lediglich die Definition des Waldes an dieser Stelle nicht mehr gegeben sein darf und somit von einem entsprechenden Verlust in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung bzw. dem Waldersatz auszugehen ist. Hinzu kommt, dass dieser „Waldbereich“ unmittelbar an das Schulgrundstück grenzt und bereits durch diese Nutzung in seinem Randbereich vorgeprägt ist.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung müssen nicht alle Belange und Inhalte wiedergegeben werden, sondern eine Anstoßwirkung soll erzielt werden. Die Bekanntmachung ersetzt nicht die Auseinandersetzung mit den Inhalten des Bebauungsplanes durch die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Planunterlagen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Beachtlichkeit Nach Einschätzung des NABU liegt ein beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB vor, da Personen aufgrund der irreführenden Angaben davon abgehalten werden könnten, eine Stellungnahme abzugeben. Dazu sei auch auf die Rechtsprechung des BVerwG verwiesen: Aus der Rechtsprechung des Senats {...} ist der Grundsatz herzuleiten, dass die öffentliche Bekanntmachung keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten darf, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von der Erhebung von Stellungnahmen abzuhalten [...].“ (BVerwG, Beschluss vom 27.05.2013, 4 BN 28.13, Rn 7) 	<p>Mit Blick auf die vorherigen Ausführungen wird nicht davon ausgegangen, dass eine Anstoßwirkung nicht gewährleistet ist. Auch kann nicht abgeleitet werden, warum die Öffentlichkeit beim Lesen der Bekanntmachung, hier mit irreführenden Angaben konfrontiert sein soll. Das kann sie ohne die Beschäftigung mit den Unterlagen im ersten Schritt gar nicht erkennen. Auch Zusätze und Einschränkungen finden sich in der Bekanntmachung nicht wieder.</p> <p>Die in der Bekanntmachung aufgeführten Daten müssen allerdings natürlich korrekt sein.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Hinweis auf die korrekten Zahlenwerte wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren</p> <p>Nach Einschätzung des NABU liegt ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB vor. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 218 „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt. Die vorgesehenen Kompensationsflächen in der Gemarkung Langen, auf denen Wald i.S.d. NWaldLG aufgeforstet werden soll, widersprechen eindeutig der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“.</p> <p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sieht hier jedoch keine Änderungen vor, lediglich der Bereich am Gymnasium Langen wird im Flächennutzungsplan geändert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nach Einschätzung des NABU i.S.d. § 214 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beeinträchtigt, da zwei Gehölzinseln geschaffen werden, ohne dass ersichtlich ist, dass dies mit den agrarstrukturellen</p>	<p>Der Einwender stellt richtig dar, dass ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Aus diesem Grund findet im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Dieser war in seiner vorliegenden Form auf den Siedlungsbereich und dem Standort der Schule beschränkt.</p> <p>Grundsätzlich werden die planerischen Aussagen aus dem Flächennutzungsplan durch eine Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche nicht in Frage gestellt, wenn es sich bei den Ausweisungen um, im Bezug auf das gesamte Betrachtungsgebiet des Flächennutzungsplanes, kleine Flächen handelt. Auch auf einer als landwirtschaftlichen Fläche dargestellten Fläche wachsen Bäume, Sträucher und auch kleine Waldbestandteile sind dort zu finden. Auch ist die Darstellung des</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Belangen vereinbar wäre.</p>	<p>Flächennutzungsplanes nicht flurstückscharf, so dass diese Flächenteile aus Sicht der Stadt Geestland nicht mit aufgenommen werden müssten.</p> <p>Gehölzpflanzungen nehmen innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen einen immer höheren Stellenwert ein. Zur Unterstützung von Biotopverbänden, zur Verhinderung des Abtrags von Boden durch Wind oder als Lebensraum, so dass ein Entgegenstehen zu agrarstrukturellen Belangen nicht abgeleitet wird.</p> <p>Der Anregung die Ausgleichsflächen in Form einer Darstellung im Flächennutzungsplan mit aufzunehmen, wird gefolgt und die Maßnahmenflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den neuen Inhalten erneut öffentlich auszulegen.</p>
<p>Umweltbericht: Vollständigkeit</p> <p>Im Umweltbericht heißt es in Kapitel 1: <i>„Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf die Waldflächen, die als Ersatz für den vorhandenen Schulhof überplant werden. Die baulichen Erweiterungen auf dem vorhandenen Schulgelände unterliegen dem § 13a BauGB, Bebauungsplan im Innenbereich und unterliegen nicht der Umweltprüfung [sic!] und der Eingriffsbeurteilung nach BNatSchG.“</i></p> <p>Im Kapitel 2 heißt es zudem: <i>„Der Eingriffsraum im Sinne der Eingriffsregelung bezieht sich hier nur auf die Waldflächen, die überplant werden. Die übrigen Flächen werden nach § 13 BauGB (Bebauung im Innenbereich) hinsichtlich der Eingriffsregelung nicht betrachtet.“</i></p> <p>Diese Einschätzung, die erhebliche Folgen für die Vollständigkeit des Umweltberichts nach § 2a BauGB und damit auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hat, ist schlicht und ergreifend Unfug.</p>	<p>Zwei unterschiedliche Verfahren im Sinne des Baugesetzbuches können in einem Bebauungsplan nicht zur Anwendung kommen, was hier auch nicht der Fall ist.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird dieser Sachverhalt in den beiden zitierten Textabschnitten nicht korrekt wiedergeben und diese müssen redaktionell korrigiert werden.</p> <p>Inhaltliche Auswirkungen hat dies nicht, da die Auseinandersetzung im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich durchgeführt und dargestellt wurde. Hier sind die Inhalte des Umweltberichts in seiner Gesamtheit zu betrachten und zu bewerten und nicht nur zwei Textbausteine.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Bestimmungen des § 13a BauGB beziehen sich auf das gesamte Bebauungsplanverfahren und damit auf die Aufstellung eines Bebauungsplans in Gänze und können vom Grundsatz her nicht auf einen Teilbereich eines Bebauungsplans angewendet werden. Ein Bebauungsplan kann nicht in Teilen im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt, daher sind auch nur die Bestimmungen des Regelverfahrens anwendbar. Wie man auch nur auf den Gedanken kommen kann, dass § 13a BauGB auf Teile eines Bebauungsplans anwendbar wären, ist dem NABU vollkommen schleierhaft.</p> <p>Eine so dilettantische, maßlose Fehleinschätzung des Baurechts führt beim NABU zu maximaler Verwunderung. Da ein Großteil des Geltungsbereichs keinerlei Beachtung in der Umweltprüfung findet, ist es offensichtlich, dass hier ein beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorliegt, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Der bereits z.T. bebaute Teil des Geltungsbereichs ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Angesichts dieser Umstände verzichtet der NABU darauf, all diejenigen Mängel am Umweltbericht zu benennen, die sich dadurch ergeben, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf dem bestehenden Schulgelände nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet worden sind. Es sei allerdings darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht weitaus mehr Aufgaben erfüllt, als die Abarbeitung der Eingriffsregelung, darunter die Klärung schwerwiegender Fragestellungen wie die des strengen Artenschutzes. Diese sind im Übrigen auch in denjenigen Bebauungsplanverfahren zu beachten, die ohne Umweltprüfung erfolgen.</p>	<p>Der Bebauungsplan und der Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan sowie die vorliegende artenschutzrechtliche Betrachtung behandeln das Thema Artenschutz ausführlich. Die Inhalte sind erläutert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Es ist in diesem Zusammenhang deutlich darauf hinzuweisen, dass es sich, entgegen den Darstellungen des NABU um eine kleinräumige und kleinteilige Maßnahme einer Erweiterung eines bestehenden Standortes handelt, der einen Großteil des vorhandenen grünräumlichen Bestandes in seine Planungen mit einbezieht. Das formelle Erfordernis, eine großzügige Waldumwandlung vorzunehmen, resultiert aus dem Tatbestand, dass es formal kein Wald mehr sein darf, der Großteil der Bäume dennoch stehen bleiben können.</p> <p>Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Naturschutz- und Umweltbelangen fand statt und wird im Umweltbericht ausführlich dargestellt und in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>Der Anregung des NABU zur Korrektur der beiden Textabschnitte wird gefolgt und zur Klarstellung weitere textliche Ergänzungen aufgenommen, um hier ggf. auftretende Unklarheiten zu beseitigen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht, wie oben beschrieben.</p>
<p>Umweltbericht: Ziele des Umweltschutzes (Kapitel 1.2) Bei der Darstellung der Fachgesetze fehlen aus Sicht des NABU das BWaldG, das</p>	<p>Für die Ziele des Umweltschutzes sind wesentliche Fachgesetze aufgeführt und in die Bewertung mit aufgenommen worden. Wesentliche Aussagen</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>UVP, das NUVPG, das ROG, NROG und das NDSchG.</p> <p>In Kapitel 1.2 heißt es: „innerhalb des Plangebietes und im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte.“ Diese Darstellung ist falsch. In unmittelbarer Nähe befinden sich in Friedrichsruh mehrere Naturdenkmäler (CUX 234, 235 und 236).</p>	<p>lassen sich aus den im Umweltbericht aufgeführten Fachgesetzen ableiten und eine Berücksichtigung ist entsprechend dargestellt.</p> <p>„Im direkten Umfeld“ lässt sich unterschiedlich definieren, soll hier aber auch nicht weiter ausgeführt werden. Die benannten Naturdenkmäler sind nicht weit von der Betrachtungsfläche entfernt, so dass die Beschreibung dahingehend geändert wird, dass ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen wird. Eine anderslautende Ableitung zu Auswirkungen ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Der Anregung des NABU wird gefolgt und eine redaktionelle Ergänzung im Umweltbericht mit Verweis auf die Naturdenkmäler durchgeführt.</p> <p>Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>
<p>Umweltbericht: Bestand Flora und Fauna (Kapitel 2.1.1)</p> <p>Aus Abbildung 2 in Kapitel 2.1.1.1 des Umweltberichts ist der Eingriffsbereich nicht ersichtlich. Die angegebene „aktualisierte Fassung 2015“ der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ ist veraltet, die aktuelle Fassung ist von 2019.</p> <p>Die in Kapitel 2.1.1.2 des Umweltberichts angegebene Rote Liste der Brutvögel Deutschlands aus dem Jahr 2015 ist veraltet. Seit dem 30.09.2020 liegt eine aktuellere Fassung vor.</p> <p>Die in Kapitel 2.1.1.3 des Umweltberichts angegebene Rote Liste der Säugetiere Deutschlands aus dem Jahr 2009 ist veraltet. Seit dem 08.10.2020 liegt eine aktuellere Fassung vor.</p> <p>Aus Sicht des NABU fehlt eine Auseinandersetzung mit dem Umstand, dass der Erhaltungszustand der vorkommenden FFH-Lebensraumtypen 9130 und 9160</p>	<p>Das Gutachten - Natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Biotoptypen, Brutvögeln, Fledermäusen und Holzkäfern im Zuge der geplanten Erweiterung des Gymnasiums Langen (Stadt Geestland, Landkreis Cuxhaven) im Bereich des Wasserwerkwaldes Friedrichsruh (BIOS, 2018) - ist aus dem Jahr 2018, so dass der Bezug zu den Listen für die vorliegende Fassung korrekt ist. Im Umweltbericht sind die Textbausteine aus dem Gutachten übernommen worden, so dass aus Sicht der Stadt Geestland hier kein Änderungsbedarf besteht.</p> <p>Die Stadt Geestland sieht in dem vorliegenden Gutachten eine ausreichende Behandlung der zu prüfenden Sachverhalte unter Berücksichtigung des kleinräumigen Eingriffes und der vorhandenen Bestandssituation.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nach Angaben des NLWKN in der atlantischen biogeographischen Region als „unzureichend“ eingestuft wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung nicht gefolgt.</p>
<p>Umweltbericht: Waldersatz (Kapitel 2.5.2.3)</p> <p>Die Bilanzierung des Waldersatzes ist vollkommen falsch. Die inhaltliche Darstellung der Rechtsgrundlagen ist falsch, zudem ist der ermittelte Bedarf an Ersatzwaldpflanzungen falsch.</p> <p>Die in Anspruch genommenen Waldflächen von Friedrichsruh sind Wald i.S.d. § 2 Abs. 3 NWaldLG. Die Beseitigung des Waldes ist eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG. Da die Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vollzogen wird, sind die Anforderungen des § 8 NWaldLG an eine Waldumwandlung gem. § 8 Abs. Abs. 2 Satz 3 NWaldLG sinngemäß anzuwenden.</p> <p>Nach § 8 Abs. 4 erfordert die Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Näheres bestimmen die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. Des ML vom 05.11.2016).</p> <p>Die Ersatzaufforstung nach Waldrecht ist höherrangig als Ausgleich und Ersatz nach dem BNatSchG. Für die Waldumwandlung erfolgt die Kompensation ausschließlich nach Maßgabe des § 8 NWaldLG, gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG entfallen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht.</p> <p>Die in Kapitel 1 des Umweltberichts getroffene Aussage „Für die Überplanung und Umwandlung von Wald ist nach Niedersächsischen Waldgesetz ein Waldersatz zu erbringen. Der Kompensationsbedarf aus der Eingriffsbilanzierung kann mit dem Waldersatz, verrechnet“ werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich.“ Ist daher nicht korrekt.</p> <p>Die Kompensation nach Waldrecht ist ausschließlich nach Waldrecht zu bemessen. Die im Umweltbericht angesetzten Kompensationsfaktoren von 1:3 bzw. 1:2 entbehren jeder waldrechtlichen Grundlage. Das Kompensationsverhältnis bemisst</p>	<p>Das Thema des Waldersatzes ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Waldbehörde und dem Forstamt abgestimmt worden. Somit sind die im Landkreis für das Thema Wald aktiven Stellen in den Gesamtprozess intensiv eingebunden worden.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes geht die Stadt Geestland von einem, dem rechtlichen Rahmen entsprechenden Waldausgleich aus. Weiterführende Auseinandersetzungen ergeben sich somit für die Stadt Geestland nicht.</p> <p>Ergänzende Stellungnahmen und Anregungen sind im Zuge der Beteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Waldbehörde nicht vorgetragen worden.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sich anhand des nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durchzuführenden Bewertungsverfahrens (dort Kapitel 2.1). Nach diesem Bewertungsverfahren ergibt sich ein Kompensationsfaktor zwischen 1,0 und 3,0.</p> <p>Gemäß den Ausführungsbestimmungen des NWaldLG (Kapitel 2 und 2.2) gilt: <i>„Über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen sind gemäß den § 13 ff. BNatSchG und den § 8 ff. NAGBNatSchG naturschutzrechtlich zu kompensieren. [...] Die waldrechtliche Kompensation umfasst den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche“.</i></p> <p>D.h., dass Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser darüber hinaus nach dem BNatSchG zu kompensieren sind.</p> <p>Die Aussage „Die Waldflächen mit der Wertstufe V sind kompensationspflichtig“ ist falsch, da Waldumwandlungen nach NWaldLG immer kompensationspflichtig sind und die Wertstufe (für die Eingriffsbewertung nach BNatSchG) bei der waldrechtlichen Kompensation nicht im Geringsten von Interesse ist.</p> <p>Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Kapitel 2.1.1) muss die Bewertung des Walds durch eine fachkundige Person gem. § 15 NWaldLG vorgenommen werden. Demnach ist fachkundig, wer „einen für die Zulassung zur Ausbildung im Vorbereitungsdienst für das erste oder zweite Einstiegsamt der Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Agrar- und umweltbezogene Dienste für den Forstdienst erforderlichen Hochschulabschluss erworben hat oder eine nach dem Niedersächsischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz oder nach der Niedersächsischen Laufbahnverordnung gleichwertige Berufsqualifikation besitzt.“ (§ 15 Abs. 2 NWald LG)</p> <p>Daher ist die gesamte Bilanzierung aus Sicht des NABU als grundlegend falsch und unzureichend zu betrachten.</p>	
<p>Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlicher Flächen</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt nach Ansicht des NABU eine sachgemäße Begründung zur Inanspruchnahme von Wald (im Hauptgeltungsbereich] und von landwirtschaftlichen Flächen (Ersatzmaßnahmen) gem. § 1a Abs. 2, Satz 4 BauGB:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p>Dass keine alternativen Flächen zur Verfügung stünden, reicht im Übrigen nicht als Begründung aus. Auch die effiziente Flächennutzung im Geltungsbereich selbst ist darzustellen:</p> <p><i>„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.“</i> (BauGB ÄndG 2013 - Musterlass)</p> <p>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 für das Schutzgut Boden 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.</p>	<p>Die Ausführungen zur Variantenprüfung zeigen eine Behandlung mit den angeführten Themen und machen deutlich, weshalb andere Entwicklungsoptionen aus Sicht der Stadt Geestland nicht umsetzbar sind. Zudem zeigt die Planung deutlich, dass es sich um eine Nachverdichtung und Innenentwicklung handelt, die genau den Ansatz verfolgt, an anderer Stelle keine zusätzlichen Flächen, in einem deutlich größeren Ausmaß heranziehen zu müssen.</p> <p>Der NABU verweist auf die Ausführungen des BauGB ÄndG 2013 - Mustererlass in der von platzsparender Bauweise die Rede ist. Genau dem schließt sich die Stadt Geestland an. Nicht bauen auf der grünen Wiese, sondern einen vorhandenen Standort nutzen, diesen Nachverdichten und somit an anderer Stelle Flächen sparen. Die hochbaulichen Maßnahmen finden innerhalb des Schulgeländes statt und haben gar keinen Bezug zum Wald. Lediglich notwendige ergänzende Freiflächen sollen in Richtung des Waldes angelegt werden.</p> <p>Ein Ausgleich des in Anspruch genommen Waldes ist notwendig und wird auch umgesetzt. Im Rahmen der Prüfung von potenziellen Ersatzmaßnahmen zum Eingriff in Natur- und Landschaft sind unterschiedliche Möglichkeiten geprüft worden. Hier bleibt festzuhalten, dass auch nicht uneingeschränkt Flächen zur Verfügung stehen, die entsiegelt werden können. Somit sind gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzflächen definiert worden, die zur Kompensation des Eingriffes herangezogen werden können.</p> <p>Somit sieht die Stadt Geestland hier keinen weiterführenden Handlungsbedarf.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Waldumwandlung</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gem. § 8 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 NWaldLG gelten die Bestimmungen des NWaldLG zu Waldumwandlungen bei Bebauungsplänen sinngemäß. Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 NWaldLG ist die Voraussetzung dafür, dass eine Waldumwandlung zulässig ist, dass zum einen die Waldumwandlung Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern und zum anderen die Belange und Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 NWaldLG überwiegen.</p> <p>Die Darstellung des Interesses und die dedizierte Darstellung, dass ein Interesse der Allgemeinheit die jeweiligen Waldfunktionen jeweils überwiegt, fehlt im Umweltbericht vollkommen.</p>	<p>Die Begründung und der Umweltbericht sind als zusammenhängendes Werk zu sehen, so dass auf die Begründung mit seinem Teil 1 und Teil 2 Bezug zu nehmen ist. Im Teil 1 – städtebauliche Begründung – werden die Ziele der Planungen dargestellt. Weiterhin ist ein Interesse der Allgemeinheit an der Sicherung der schulischen Ausbildung der Kinder und Jugendlichen allgemein abzuleiten. Es besteht die Aufgabe der öffentlichen Hand, diese Versorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Stadt Geestland sieht in der Sicherung des Schulbetriebes mit Blick auf die Allgemeinheit einen höheren Wert als der Verlust eines kleinen Teilbereiches eines Waldes. Dieser erfolgt in großen Teilbereichen nur formalrechtlich und ein Großteil des Baumbestandes kann erhalten bleiben.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt und der beschriebene Sachverhalt in die Begründung (Umweltbericht und städtebauliche Begründung) ergänzend aufgenommen.</p> <p>Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>
<p>Artenschutz: Fällung</p> <p>Wie aus dem Umweltbericht hervorgeht, wurde eine „vorgezogene Baufeldräumung bzw. Fällung der Bäume“ vorgenommen. Für den NABU ist schleierhaft, auf welcher Grundlage dies erfolgt sein soll.</p> <p>Die Fällungen dienen der Baufeldfreimachung für nicht-bauliche Vorhaben (Herstellung der „Waldschulhofs“) und für bauliche Vorhaben (bauliche Maßnahmen innerhalb der Baugrenze) und fallen in letzterem Fall unter den Vorhabensbegriff des § 29 BauGB (vgl. hierzu auch Hinweise des Nds. Umweltministeriums vom 23.09.2021)“ (Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege — Bundesnaturschutzgesetz {BNatSchG} i. V. m. § 5 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind entsprechende Sachverhalte nicht Bestandteil der inhaltlichen Auseinandersetzung.</p> <p>Die Unterlagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven, auch zu den Belangen des Artenschutzes, abgestimmt worden. Die Stadt Geestland hat somit keine Ansätze, die vorliegenden Artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Frage zu stellen. Anregungen wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht im Zuge der Beteiligung vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>i. d. F. vom 1. Januar 2021). In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben u.a. nur dann zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §; 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist (§ 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Zum Zeitpunkt der Fällung ist die Beteiligung jedoch noch nicht durchgeführt gewesen. Nach Einschätzung des NABU war die Fällung zur Vorbereitung von baulichen Maßnahmen daher nicht zulässig.</p> <p>Die Fällung zur Vorbereitung nicht-baulicher Maßnahmen dürfte ebenso wenig zulässig gewesen sein, da diese einer Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNat5chG bedarf (vgl. hierzu auch Hinweise des Nds. Umweltministeriums vom 23.09.2021, so.).</p> <p>Es sei ferner darauf hingewiesen, dass vollkommen losgelöst von der baurechtlichen Zulässigkeit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind. Wie im Weiteren noch erläutert werden wird, ist die im Umweltbericht vorgenommene „artenschutzrechtliche Betrachtung“ vollkommen ungenügend. Für den NABU ist nicht erkennbar, wie auf dieser Grundlage das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden konnte.</p>	
<p>Artenschutz: Gebäude</p> <p>Da der gesamte Teil der bestehenden Schule nach Einschätzung des NABU grob baurechtswidrig keiner Umweltprüfung unterzogen wurde, fehlt auch eine artenschutzrechtliche Betrachtung möglicher baulicher Veränderungen an den Bestandsgebäuden. Hier ist mit Spaltenquartieren von z.B. Zwergfledermäusen zu rechnen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Unterlagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven, auch zu den Belangen des Artenschutzes, abgestimmt worden. Die Stadt Geestland hat somit keine Ansätze, die vorliegenden Artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Frage zu stellen. Anregungen wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Artenschutz: Fledermäuse</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vermeidung</p> <p>Für den NABU ist nicht ersichtlich, warum nicht Habitatbäume erhalten bleiben können bzw. zum Erhalt festgesetzt werden. Schließlich wird nicht die gesamte betroffene Waldfläche als bebaubare Fläche ausgewiesen. Der Großteil soll als „Waldschulhof“ ohnehin mit Waldcharakter erhalten bleiben. Es wäre sinnvoll, Habitatbäume konkret durch Festsetzung zum Erhalt festzusetzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt aus Sicht der Stadt Geestland notwendige baurechtliche Aspekte fest. Auf eine Festsetzung von Habitatbäumen ist verzichtet worden, um eine zukünftige flexible Nutzung des Waldschulhofes zu ermöglichen und beim Abgang von Bäumen flexibel mit Neupflanzungen umgehen zu können.</p> <p>Das Fällen von Bäumen ist nur mit entsprechender naturschutzfachlicher Begleitung zulässig, so dass hier auch ohne eine Festsetzung die Habitatbäume grundsätzlich geschützt sind.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Gildenbetrachtung</p> <p>In der „artenschutzrechtlichen Betrachtung“ im Umweltbericht wurde eine gemeinsame Betrachtung aller Fledermäuse vorgenommen. Dabei handelt es sich nicht um eine fachgerechte Betrachtung.</p> <p>Die Betrachtung der Arten hat Art für Art zu erfolgen (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, 9 A 14.07, Rn 88). Eine Zusammenfassung von Arten zu einer Gilde ist im Regelfall nur bei ungefährdeten Arten zulässig, insbesondere wertgebende Anhang- IV-Arten sind einzeln zu betrachten (vgl. LANDE5AMT FÜR UMWELT, NATURSEHUTZ und GEOLOGIE Mecklenburg-Vorpommern (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung! Genehmigung). Im vorliegenden Fall sind der Große Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, die Zwergfledermaus, die Rauhaufledermaus und das Braune Langohr im Untersuchungsgebiet nachgewiesen worden.</p> <p>Eine zusammenfassende Betrachtung diese vier Arten mit sehr unterschiedlichen Lebensweisen ist naturschutzfachlicher Nonsens.</p>	<p>Vor der vorgezogenen Baufeldräumung bzw. Fällung der Bäume wurde das Plangebiet im Bereich der Schulhoferweiterung auf geeignete Habitatbäume für Höhlenbrüter und Fledermäuse von einem Fachmann gesichtet. Dabei konnten 4 Bäume mit insgesamt 12 Baumhöhlen festgestellt werden. Diese wurden per Endoskop auf Besatz mit Fledermäusen kontrolliert. Ein Besatz bzw. Nutzung als Winterquartier von Fledermäusen konnte dabei nicht festgestellt werden. Im Zuge der Baufeldräumung wurde die alte abgängige Eiche im Nordosten gekappt und bleibt als Habitatsbaum für Brutvögel und Fledermäuse erhalten.</p> <p>Für die Beseitigung der potenziellen Quartiere (Baumhöhlen) werden in Zusammenarbeit mit der Schule und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Hinzuziehung eines Fledermausspezialisten insgesamt 8 Ersatzquartiere für Fledermäuse und 8 Nistkästen für Höhlenbrüter am Schulgebäude und an geeigneten Bäumen auf dem Schulgelände angebracht.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Große Abendsegler ist für seine Sommerquartiere, Wochenstuben, als auch Winterquartiere auf große Baumhöhlen angewiesen. Die Breitflügelfledermaus ist eine ortstreu, gebäudebewohnende Art gut strukturierter Siedlungsbereiche, während die Rauhautfledermaus eine typische Waldart ist, die sowohl Baumhöhlen als auch walddnahe Gebäudequartiere nutzt. Die Zwergfledermaus ist eine kulturfolgende Art, die fast nur Spaltverstecke an Gebäuden bewohnt.</p> <p>Damit ist das gesamte Spektrum der Fledermäuse — von höhlenbewohnenden Waldarten bis zu reinen Gebäudebewohnern des Siedlungsbereichs — vertreten. Zusammenfassende Betrachtungen unterschiedlicher Arten sind nur dann möglich, wenn es sich um „weniger kritische Arten mit gleichen Lebensraumansprüchen und vergleichbarer Empfindlichkeit“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR um: DIGITALE INFRASTRUKTUR (2020): Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen). handelt, was hier nicht der Fall ist. Wie nur kurz angerissen wurde, sind die Lebensraumansprüche sehr unterschiedlich, die vorhabenbezogene Empfindlichkeiten damit ebenfalls.</p> <p>Die Argumentation, warum ein Störungsverbot ausgeschlossen werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Im Umweltbericht heißt es: „Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten.“ Eine solche Aussage kann nur getroffen werden, wenn überhaupt Kenntnisse über die lokale Population und deren Erhaltungszustand vorliegen. Informationen dazu sucht man im Umweltbericht vergebens.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit der Argumentation, warum keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt werden. Geschützt als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind nicht nur die Höhlen an sich, sondern auch deren Umfeld. Dass dies hier erheblich verändert wird, wird vollkommen außer Acht gelassen.</p>	<p>Die genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Betrachtung und Bewertung im Hinblick auf die Auswirkungen und den Erhaltungszustand der Art bzw. jeweiligen Population eingebunden (für Brutvögel, Fledermäuse). Eine Betrachtung einzelner Arten ergibt im Nachgang keinen Sinn.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Entgegenstehen des Artenschutzes</p> <p>„Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen behandeln die artenschutzrechtlichen Belange</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><i>dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben.</i>“ (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBLIRG-VORPOMMERN (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung)</p> <p>Nach Einschätzung des NABU ist dies hier der Fall. Dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann, ist nicht im Ansatz glaubwürdig dargestellt worden.</p>	<p>und kommen zu dem Schluss, dass entsprechende Verbotstatbestände nicht eintreten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Artenschutz: Brutvögel</p> <p>Die in Bezug auf Fledermäuse geäußerten Kritikpunkte gelten sinngemäß auch für die Brutvögel. Dass bei Betroffenheit von sechs streng geschützten Brutvogelarten eine „artenschutzrechtliche Betrachtung“ auf einer DIN A4 Seite erfolgt, ist nicht ernst zu nehmen.</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen behandeln die artenschutzrechtlichen Belange und kommen zu dem Schluss, dass entsprechende Verbotstatbestände nicht eintreten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Textliche Festsetzung Nr. 3.5 (Insektenfreundliche Beleuchtung)</p> <p>Der NABU bittet darum, die Festsetzung zu konkretisieren. Es ist unklar, worauf sich „entsprechend dem aktuellen Stand der Technik“ bezieht. Dies könnte sowohl zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung als auch zum Zeitpunkt einer jeweiligen Anwendung der Vorschrift verstanden werden. Aus Sicht des NABU wäre folgende Formulierung sinnvoll:</p> <p><i>„[...] entsprechend dem zum Zeitpunkt einer vorzunehmenden baulichen Veränderung jeweils aktuellen Stand der Technik [...]“</i></p> <p>Dies würde eine zeitgemäße Nachrüstung ermöglichen.</p>	<p>Die insektenfreundliche Beleuchtung ist mit dem Stand der Technik in Bezug auf die Errichtung der Anlagen herzustellen. Eine ständige Anpassung auf den Stand der Technik wird von Seiten der Stadt Geestland nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Textliche Festsetzung Nr. 3.6 (Ersatzquartiere)</p>	<p>Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass die Maßnahmen vor</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3.6 ist nicht dazu geeignet, das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern. Der Festsetzung mangelt es bereits an der Festsetzung eines Zeitrahmens. Das Anbringen von Ersatzquartieren und Nistkästen kann als CEF-Maßnahme nur wirksam sein, wenn diese Maßnahme zeitlich vor dem Eingriff erfolgt.</p>	<p>Eingriff erfolgen muss. Der Anregung wird gefolgt. Durch die Änderung der Festsetzung ist eine erneute Offenlage durchzuführen.</p>
<p>Textliche Festsetzung Nr. 4.2 (Durchgänge im Wald)</p> <p>Der NABU bittet darum, die Formulierung der Festsetzung dahingehend anzupassen, dass drei „wasserdurchlässige, unbefestigte Wege“ anstelle von „Durchgängen“ hergestellt werden dürfen und dass bei der Herstellung keine Bäume entnommen werden dürfen. Ansonsten würden in Folge der Herstellung der Durchgänge ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, wenn z.B. Höhenbäume dafür gefällt würden, ohne dass der Bebauungsplan dafür Rechnung trägt.</p>	<p>Der Anregung zur Anpassung der Festsetzung wird gefolgt und eine Ergänzung vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>
<p>Textliche Festsetzung Nr. 6 (Regenrückhaltung)</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist aus Sicht des NABU viel zu unbestimmt. Das Zulassen eines Regenrückhaltebeckens im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans widerspricht dem Sinn und Zweck eines Bebauungsplans, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen (§ 1 Abs. 3 BauGB), schon im Grundsatz, zumal die gewählte Formulierung sicherlich nicht das zum Ausdruck bringt, was die Stadt Geestland gemeint hat.</p> <p>Die gewählte Formulierung <i>„innerhalb des Bebauungsplanes sind Rückhaltebecken/ Rückhaltemaßnahmen für das Oberflächenwasser in einem Gesamtvolumen von 155 m³ anzulegen.“</i> ist bereits Nonsens, da nicht innerhalb eines Planes sondern innerhalb dessen Geltungsbereichs Rückhaltemaßnahmen anzulegen sind.</p> <p>Zudem ist nicht davon auszugehen, dass auf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche Rückhaltemaßnahmen erfolgen können. Ebenso dürfte die Umsetzung in der als Wald festgesetzten Fläche nicht gewollt sein. Da die „Ausgleichsflächen“</p>	<p>Die Festsetzung ist so eindeutig, dass diese die Ziele und Zwecke der Planung wiedergibt und den planerischen Willen deutlich darstellt. Die Festsetzung beschreibt, dass für das „anfallende Oberflächenwasser“, dass heißt es muss auch dort passieren, wo dieses anfällt, und das erfolgt nicht im Bereich von Ausgleichsflächen, eine Bestimmtheit gegeben ist. Weiterhin kann eine Rückhaltemaßnahme in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen (z.B. Stauraumkanal).</p> <p>Der Hinweis in Bezug auf die Formulierung „Plan“ oder „Geltungsbereich“ kann gefolgt werden und es findet eine entsprechende Anpassung der Formulierung statt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
ebenfalls (Teil-)Geltungsbereiche des Bebauungsplans darstellen, ließe die gewählte Formulierung es ebenfalls zu, dort die Rückhaltemaßnahmen vorzunehmen.	dadurch nicht.
<p>Nachhaltige Energienutzung</p> <p>Der NABU bittet darum, eine textliche Festsetzung zur nachhaltigen Erzeugung von Strom bzw. Wärme aus erneuerbaren Energien und zum Verbot fossiler Energieträger zu ergänzen, sofern dies möglich ist. Dazu sei auf die Muster-Festsetzungen des Niedersächsischen Umweltministeriums verwiesen. (https://www.klimaschutz-niedersachsen.defaktuellesNerbot-fossiler-Brennstoffein-Neubaugebieten-2126)</p>	<p>Der Klimaschutz stellt für die Stadt Geestland ebenfalls ein wichtiges Ziel dar, was unter anderem auch in der Zielsetzung der Nachverdichtung eines bestehenden Standortes zum Tragen kommt.</p> <p>Auf eine Festsetzung zum Verzicht von fossilen Brennstoffen wird verzichtet. Es handelt sich um ein zu großes Teil bereits entwickeltes Gebiet und ein Schulgebäude ist bereits vorhanden. Die Erweiterung der Schule steht in direktem Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude, so dass eine entsprechende Festsetzung zu Konflikten führen kann, die hier ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Örtliche Bauvorschriften</p> <p>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.</p> <p>Schottergärten sind nicht nur in Wohngebieten ein Problem. Auch an Gebäuden der öffentlichen Hand werden leider viele „Abstandsflächen“, die keiner bestimmten Nutzung unterliegen, gerne durch Schotterflächen versiegelt.</p> <p>Dass hier die öffentliche Hand der Vorhabenträger ist, ist keineswegs ein Garant, dass keine Zuwiderhandlungen erfolgen.</p>	<p>Auf die Aufnahme einer zusätzlichen örtlichen Bauvorschrift wird verzichtet, da dieser Sachverhalt bereits durch die Niedersächsische Bauordnung eindeutig geregelt ist und somit eine zusätzliche Festsetzung nicht erforderlich ist.</p> <p>Gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen anzulegen und zu erhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- und Schotterbeeten ist unzulässig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
Hinweis H3 (Artenschutz)	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der NABU bittet darum, den Hinweis H3 um die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 Abs. 1 BNatSchG zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis H3 wird nicht um den allgemeinen Artenschutz ergänzt. Dieser ist in jedem Fall zu berücksichtigen. Der Hinweis bezieht sich, mit Blick auf die Anforderungen des Bebauungsplanes auf die besonderen geschützten Arten. Der allgemeinen Artenschutz nach § 39 Abs 1 BNatSchG bleibt davon unabhängig uneingeschränkt gültig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Hinweis H4 (Baumschutz)</p> <p>Der NABU bittet darum, beim Hinweis H4 zu ergänzen, dass auch Bäume in der festgesetzten Waldfläche bauzeitlich gemäß RAB-LP 4 und DIN 18920 zu schützen sind und dass der Rückschnitt von Bäumen fachgerecht gem. ZW-Baumpflege zu erfolgen hat.</p> <p>Die Verankerung einer bloßen Bitte zur Erhaltung von Bestandsbäumen als Teil eines Hinweises ist sinnfrei. Das BauGB sieht hierfür explizit die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB vor. Der NABU bittet darum, von dieser Möglichkeit auch Gebrauch zu machen und zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende textliche Festsetzung inkl. zeichnerischer Darstellung nach Anlage Nr. 13.2 PlanZV zu sichern.</p> <p>Im Umweltbericht wird mehrfach auf die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 25 b BauGB verwiesen, so z.B. in Kapitel 2.5.1 („<i>Erhalt von Gehölzbeständen auf dem Waldschulhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 25b BauGB)</i>“). Dabei wird im Bebauungsplan weder eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, noch ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB festgesetzt. Der Ver-</p>	<p>Der Hinweis ist so formuliert, dass er für alle Bäume gilt und somit eine Ergänzung zum Wald nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis zu den Ausführungen im Umweltbericht zu Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 25b BauGB wird berücksichtigt und eine Korrektur der Aussagen zu Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorgenommen.</p> <p>Auf eine Festsetzung als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird verzichtet, da es sich um einen Schulhof handelt, wo ein flexibler Umgang, bei einem Abgang des Baumbestandes ermöglicht werden soll. Ein Abholzen oder eine Wegnahme von Bestandsbäumen ist ohne fachliche Begleitung nicht zulässig, so dass die Untere Naturschutzbehörde hier immer mit im Boot ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>weis auf diese Rechtsnorm im Umweltbericht ist daher nicht nur irreführend, sondern falsch.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf wurden keine konkreten textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestands getroffen. Der Umweltbericht gibt dies nicht wahrheitsgemäß wieder.</p> <p>Vor dem Hintergrund der mit der Ratsvorlage Nr. 1337/2020 und am 04.03.2020 in der NORDSEE-ZEITUNG veröffentlichten Objektplanung für den Schulhof, aus der ersichtlich ist, dass ein Großteil des Baumbestandes erhalten werden kann, ist es für den NABU vollkommen unklar, warum sich dieses nicht in konkreten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 25 lit. b BauGB widerspiegelt.</p>	
<p>Hinweis H45 (Bodenschutz)</p> <p>Der NABU bittet darum, beim Hinweis H5 zu ergänzen, dass während der Bautätigkeit ein fachgerechter Bodenschutz nach DIN 19639 zu erfolgen hat.</p> <p>Die hier aufgeführten Kritikpunkte des NABU sind weit davon entfernt, vollständig zu sein. Vor dem Hintergrund der massiven inhaltlichen und verfahrenstechnischen Fehler sieht der NABU jedoch davon ab, die aus seiner Sicht vorhandenen Mängel in ihrer Gesamtheit darzustellen oder auf weitere Details einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. EWE Netz GmbH (Schreiben vom 30.12.2021)</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann</p>	<p>Die Hinweise zum Erhalt der Leitungen bzw. der Kostenübernahme, bei Verlegung von entsprechenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	
<p>8. Wesernetz Bremerhaven GmbH (Schreiben vom 19.01.2022)</p>	
<p>in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 20.12.2021 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen. Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Unsere Stellungnahme vom 03.04.2019 in Bezug Ihrer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.04.2019 mit gleichem Zeichen behält auch weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit, diese haben wir der Vollständigkeit halber noch einmal beigefügt.</p>	
<p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich der von Ihnen ausgewiesene Geltungsbereich des B-Plans Nr. 218 innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks Langen befindet, die damit verbundenen Auflagen sind entsprechend zu beachten. Dieser Sachverhalt wurde allerdings bereits in der Begründung des B-Plans seitens des Planungsbüros SWECO aufgeführt,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in die Begründung mit aufgenommen. Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>daher gehen wir von einer entsprechenden Berücksichtigung aus. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
<p>Stellungnahme vom 03.04.2019: in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 21.03.2019 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen. Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in der von Ihnen dargestellten Fläche keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH.</p>	<p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>9. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.01.2022)</p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH [nachfolgend Telekom genannt] - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 28.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p>Stellungnahme vom 28.01.2019: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom- z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vorliegende Plangebiet über Telekommunikationslinien der Telekom verfügt. Detailpläne sind bauherrenseitig im Zuge der Ausführungsplanung einzuholen.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel</p> <p>https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p>	<p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	
<p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p>10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 07.02.2022)</p>	
<p>Stadt Geestland Ortschaft Langen, 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans „Langen“</p>	

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH (Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Stadt Geestland Ortschaft Langen, Bebauungsplan Nr. 218 „Schule Friedrichsruh“</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.oom, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Genauere Ausgestaltungen bzw. ggf. Baufeldfreimachungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiterführend abzustimmen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>
<p>Ausgleichsfläche 2, Gemarkung Langen, Flur 16, Flurstück 65</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.</p>

Stadt Geestland

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
Ausgleichsfläche 1, Gemarkung Langen, Flur 16, Flurstück 111 Wir teilen ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Bedenken und Anregungen. Es liegt kein Abwägungstatbestand vor.