



NABU Kreisverband Stade e.V. Landsberger Weg 4, 21684 Stade

Hansestadt Stade
Planungsamt
Hökerstraße 2
21682 Stade

Kreisverband Stade e.V.

Martin Kogge
Schriftwart

Tel. +49 (0)4141.6 86 19
NABU-Stade@NABUstade.de

Stade, 05.01.2022

Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU) Kreisverband Stade e. V. zum Bebauungsplan Nr. 500/3 „Gewerbe- und Surfpark Stade“ für den Bereich südlich des Flugplatzes Stade und nordwestlich der K 30 und zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 für den Bereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Surfpark Stade“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zeichen des rasant fortschreitenden Klimawandels und des immer noch enormen Flächenverbrauchs in Niedersachsen, in den letzten 4 Jahren im Mittel von rd. 6,6 ha/Tag (Landesamt für Statistik), ist der Bau und der Betrieb des Surfparks mit seinem großen Wasser- und Energieverbrauch abzulehnen.

Um die in Deutschland angestrebten Klimaziele zu erreichen (Klimaneutralität bis 2045), ist es zwingend erforderlich, nicht nur den Ausbau der regenerativen Energieversorgung voranzutreiben, sondern auch Energie zu sparen.

Die Stadt Stade hat sich selbst verpflichtet, bei allen Entscheidungen auch die Klimafolgen zu berücksichtigen. Bei konsequenter Anwendung dieses Grundsatzes müsste sie zu dem Schluss kommen, dieses Projekt nicht weiter zu verfolgen oder zumindest eine Öko- und Klimabilanz aufstellen zu lassen.

Dies als Bestandteil der ablehnenden Stellungnahme vorausgeschickt nimmt der NABU Kreisverband Stade e. V. auch im Namen des Landesverbandes zum Bebauungsplan Nr. 500/3 und zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung. →

1. Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Stade in der Fassung vom 08.01.2015 (Neubekanntmachung vom 19.10.2017) stellt den Bereich der 39. Änderung des FNP bzw. den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 500/3 vollständig als „Vorranggebiet

NABU Kreisverband Stade e.V.

Landsberger Weg 4
21684 Stade
Tel. +49 (0)4141.6 86 19
NABU-Stade@NABUstade.de
www.NABUstade.de

Spendenkonto

Kreissparkasse Stade
BLZ 241 511 16
Konto 11 20 11
IBAN DE25 2415 1116 0000 1120 11
BIC NOLADE21STK

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Vereinsitz Stade
Vereinsregister VR Tostedt
USt.-IdNr. DE XXXXXXXXXXXXX
Vorstandsmitglieder:
Manfried Stahnke, Wolfgang Ebbinghaus,
Martin Kogge, Birgit Baumann

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.

für Industrielle Anlagen und Gewerbe" dar. In Kap. 2.1 Ziffer 09 i. V. m. Kap. 4.1.1 Ziffer 07 des RROP 2013 erfolgt zudem eine Zuordnung dieser Vorranggebietsfläche „insbesondere“ für großindustrielle Anlagen des produzierenden Gewerbes. Der B-Planentwurf Nr. 500/3 entspricht nicht den Vorgaben des RROP, denn es soll überwiegend das Sondergebiet „Surfpark und freizeitbezogenes Gewerbe“ baurechtlich abgesichert werden, also keine industriellen Anlagen und schon gar keine großindustriellen Anlagen des produzierenden Gewerbes. U.a. geht es um die Zulassung von Ferienwohnungen und mindestens einer (wobei das jedenfalls über alle Teilflächen hin gesehen unklar bleibt) Hotelanlage mit 100 Betten, 400 m² ggf. zentrumsrelevanter Einzelhandelsverkaufsfläche, Gastronomie, eines Tagungszentrums, Wohnmobilstellplätzen, etc. Das Gewerbegebiet hat demgegenüber offenbar nur eine reine Alibifunktion. Es ist völlig untergeordnet und es gibt keinerlei ersthaften Nachweis einer Notwendigkeit. Zudem führen die vorg. Planungen zu schutzbedürftigen Nutzungen tags und nachts: Freizeit- und Übernachtungseinrichtungen benötigen Schutz vor Immissionen wie z.B. Lärm und Schadstoffen, aber auch vor Gefahren durch Havarien bzw. Störfälle. Industrielle Großanlagen sind aber häufig (meist) Störfallanlagen. Das gegenständliche Vorhaben entwertet demnach das ganze Gebiet, welches gerade für industrielle Großvorhaben gesichert werden sollte.

Die Ausweisung als Sondergebiet ist daher nach unserer Meinung nicht rechtmäßig. Sie verstößt gegen ein Ziel der Raumordnung und damit gegen § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Klimaschutz & Energie

§ 13 Abs. 1 S.1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) lautet: „Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.“ Die Stadt Stade ist Trägerin öffentlicher Aufgaben im Hinblick auf ihre eigene Bauleitplanung. Wie bereits eingangs erläutert, hat sie sich - eigentlich - sogar bereits selbst verpflichtet, das Klima zu schützen. Dazu gehört in ganz besonderem Maße, eigene Planungen unter Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten kritisch zu hinterfragen, insbesondere dann, wenn es wie gegenständlich nicht um Fragen der Daseinsvorsorge (Wohngebiete, Schulen, etc.), sondern maßgeblich um Freizeitinteressen einer relativ kleinen Gruppe von Surfinteresseierten geht um die eines Investors, der davon profitieren möchte.

Der soeben angesprochene Zweck des Klimaschutzgesetzes wird in § 1 KSG definiert: „Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die

Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten.“ Auch § 1 Abs. 5 BauGB verlangt von den Gemeinden, mit ihrer Bauleitplanung den Klimaschutz zu fördern; vgl. auch ergänzend § 1 Abs. 6 Nr. 7a) und f) sowie § 1 a Abs. 5 BauGB). Danach ist u.a. Energie einzusparen / effizient zu nutzen und dem Klimawandel entgegen zu wirken. Schließlich ist auf den viel beachteten Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18, hinzuweisen. Dort führt das höchste deutsche Gericht u.a. mit aller Klarheit aus, dass es unzulässig ist, beim Klimaschutz auf die nachfolgenden Generationen zu verweisen und dass es genauso unzulässig ist, wenn staatliche Institutionen auf andere zeigen, statt in ihrem eigenen Bereich den Klimaschutz voran zu bringen bzw. nicht nachhaltige und nicht notwendige Vorhaben zu unterlassen. Natürlich ist der Klimaschutz nicht der einzig relevante Belang der Abwägung, aber er ist enorm bedeutsam. Dem werden die Planunterlagen bisher nicht einmal ansatzweise gerecht. Weder wird der CO₂-Fußabdruck durch die Errichtung der Anlage noch durch deren Betrieb ermittelt. Ohne eine derartige Ermittlung kann auch nichts abgewogen werden. Es geht vorliegend NICHT um Daseinsvorsorge, sondern um ein zusätzliches Freizeitvergnügen einer eher kleinen Gruppe, die es sich leisten will und kann zum Surfen zu einer derartigen Anlage anzureisen, dort zu übernachten, etc. Dies ist in die Abwägung einzustellen. Ins Blaue hinein getroffene Aussagen, es würden hierdurch Fernreisen vermieden (Umweltbericht, S. 49), sind absolut nicht geeignet, den zuvor dargelegten Anforderungen gerecht zu werden. Zudem sind diese Behauptungen unplausibel und falsch: Ein Surfpark ist für passionierte Surfer höchstens ein zusätzliches Angebot. Wer sonst in Surfgebieten an den spektakulären Küsten der Welt unterwegs ist, wird das nicht sein lassen, weil es in Stade ein kleines Becken mit Betonwänden gibt. Er wird das vielleicht als zusätzliches Angebot nutzen, aber nicht als Ersatz. Viel wahrscheinlicher ist, dass Personen die gesicherte und überschaubare Umgebung eines Surfparks nutzen, um diese Freizeitgestaltung mal auszuprobieren. Es werden also keine Fernreisen ersetzt, sondern erzeugt: Zunächst nach Stade (vielleicht nicht mit dem Flieger, aber auch per Pkw und selbst per Bahn wird CO₂ freigesetzt) und bei denjenigen, die sich im Surfparkstade

begeistern lassen, anschließend in die „Surfparadiese“ der Welt. Mit der substanzlosen Behauptung, der Surfpark Stade würde Fernreisen einsparen und sei deshalb nachhaltig, macht es sich die Planung daher viel, viel zu leicht. Dies trägt nicht und führt zu Abwägungs- und Rechtsfehlern.

Ohne eine dezidierte Ermittlung und Bewertung des CO₂ Abdrucks des Vorhabens (Errichtung und Betrieb) und eine Berücksichtigung des Fakts, dass es vorliegend alleine um zusätzliche Freizeitangebote für eine eher kleine Community (die meisten Besucher/innen sollen von auswärts kommen, daher die vielen geplanten Übernachtungsmöglichkeiten / Wohnmobilstellplätze) geht und nicht um Daseinsvorsorge, ist die Planung klar rechtswidrig und angreifbar.

Auch der Umweltbericht und die offengelegten Unterlagen sind diesbezüglich völlig unzureichend und müssen massiv ergänzt und überarbeitet werden. Da es um einen zentralen Bereich der Abwägung geht, müssen die Unterlagen sodann auch erneut offengelegt werden.

3. Standortwahl

Der Gewerbe- und Surfpark Stade soll gem. B-Planentwurf mitten in der freien Landschaft auf dem Hahnberg am Rande des Gebietes der Stadt Stade errichtet werden. Für ein derart erheblich in die Landschaft eingreifendes Vorhaben müssen sehr triftige Gründe vorliegen, um es umzusetzen. Diese liegen hier nicht vor.

Der entscheidende Grund für die Wahl des Standortes ist offensichtlich der aus Geschiebelehm bestehende Untergrund. Beim Bau des Surfbeckens kann dabei auf eine wasserundurchlässige Betonsohle verzichtet werden.

Stattdessen soll eine kostengünstigere HDPE-Folie, die auf einer Dränschicht aufgelegt ist, als Untergrunddichtung dienen. Man nimmt dabei in Kauf, die Anlage in einem Wasserschutzgebiet (Zone III des Wasserwerkes Stade Süd) und in unmittelbarer Nähe zu den Naturschutz- und FFH-Gebieten Feerner Moor und Steinbeck zu bauen.

Außerdem fehlt für die sorgfältige Abwägung ein aktueller Landschaftsplan der Stadt Stade. Der NABU fordert, dass die Entscheidung über die Ansiedlung des Surfparks zurückgestellt wird bis ein aktueller Landschaftsrahmenplan vorliegt.

Bei der Abwägung wurde hier anscheinend den wirtschaftlichen Interessen des Investors Vorrang vor Aspekten des Gemeinwohls eingeräumt.

Aufgrund der Lage wird die Erschließung des Sondergebietes aufwändig und teuer.

Sinnvoll wäre es, zunächst freie Flächen in bestehenden Gewerbegebieten zu nutzen oder bestehende zu erweitern. So könnte man dem Konfliktpotential aus dem Wege gehen. Gleiches trifft für das dem Sondergebiet „Surfpark und freizeitbezogenes Gewerbe“ angehängte Gewerbegebiete zu.

4. Wasserversorgung

Im B-Planentwurf sind keine Angaben über den zu erwartenden Wasserverbrauch zu finden. In den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 2020 sind allerdings Angaben hierzu gemacht worden, die ich als belastbar annehme.

Verdunstung	65.000 m ³
Wasseraufbereitung	3.600 m ³
Hauptgebäude	15.000 m ³
Außenbereich	6.000 m ³

Das ergibt in Summe einen jährlichen Wasserverbrauch in Höhe von fast 90.000 m³ pro Jahr. Des Weiteren soll das Surfbecken alle 3 bis 5 Jahre wegen Wartungs- und Reparaturarbeiten entleert werden. Es sind dann für die Wiederauffüllung jeweils weitere 25.000 m³ erforderlich. Am meisten ins Gewicht fällt der Wasserverlust durch die Verdunstung in Höhe von 65.000 m³. Hierzu heißt es unter Ziff. 2.7.2 (Teil A, Seite 38) im B-Planentwurf

„Von Seiten des Vorhabenträgers des Surfparks bestehen Überlegungen, Verdunstungsverluste, die aus der Wasserfläche des Surfparks resultieren, aus Nachhaltigkeitsgründen und zwecks Schonung der natürlichen Wasserressourcen möglichst nicht über das Trinkwassernetz auszugleichen, sondern diesen Sonderbedarf zu weiten Teilen durch Brauchwassernutzung abzudecken“.

Hierfür soll das geplante Regenwasserrückhaltebecken so ausgestaltet werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers zwischengespeichert und für den Ausgleich des Verdunstungsverlustes genutzt werden kann.

Unter der Ziff. 2.7.1 Entwässerung (Seite 37, Teil A) wird das Regenwasserrückhaltebecken aber als trockenfallendes Becken mit einem Volumen von 3.470 m³ beschrieben. Dieses Speichervolumen reicht bei weitem nicht aus, um den Wasserverlust durch Verdunstung „zu weiten Teilen“ durch Wasser aus dem Regenwasserrückhaltebecken zu ersetzen. Hinzu kommt, dass das Wasser in dem offenen Rückhaltebecken auch verdunstet.

Wenn ernsthaft geplant ist, die Verdunstungsverluste wesentlich durch Wasser aus dem Rückhaltebecken zu ersetzen, kann dies nur mit einem größeren Becken, das gegen Verdunstung und Versickerung gesichert wird, gelingen. Damit aber ausreichend Wasser dem Speicherbecken zugeführt werden kann, müsste Sondergebiet und Gewerbegebiet bebaut sein, damit ausreichend versiegelte

Flächen zur Verfügung stehen. Das Sondergebiet alleine würde nicht genügend Wasser bringen.

Es ist zu befürchten, dass sich diese „Überlegungen des Vorhabenträgers“ aus hydrologischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht realisieren lassen. Als weitere Option käme dann u. U. wieder die Grundwassernutzung ins Spiel. Da der Surfpark im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Stade Süd liegt, würde die Grundwassernutzung das nutzbare Wasserdargebot für die Trinkwasserversorgung reduzieren. In Anbetracht des Klimawandels und der damit zu erwartenden längeren Dürrezeiten (siehe die Jahre 2019 u.2020) sowie der jetzt schon stetig fallenden Grundwasserstände im erweiterten Planungsraum (Messstelle Agathenburg UE 136 des GÜN-Meßnetzes) ist dies abzulehnen.

Außerdem würde dies zu einer Beeinträchtigung der beiden Naturschutzgebiete Feerner Moor und Steinbeck führen, die auf hohe Grundwasserstände (Feerner Moor) bzw. ausreichendem Grundwasserzufluss (Steinbeek) angewiesen sind. Der größte Bedarf für den Ersatz der Verdunstungsverluste entsteht an heißen, trockenen Sommertagen, an denen auch in den Naturschutzgebieten Wasserknappheit herrschen wird.

Im Falle, dass der Vorhabenträger die Versorgung des Surfbeckens mit Grundwasser beantragen sollte, muss zwingend der Gewässerkundliche Landesdienst, angesiedelt beim Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), eingeschaltet werden, um genau diese Frage zu klären.

Eine Beeinträchtigung dieser Naturschutzgebiete ist in jedem Falle auszuschließen.

Problematisch erscheint angesichts der mutmaßlichen Chlorung oder anderen chemischen / antibakteriellen Behandlung des Surfwassers weiterhin, dass keine komplette Betonwanne geplant ist, sondern nur dickere Kunststoffbahnen am Grund und dass auf eine natürliche Barriere des örtlichen Bodens gesetzt wird. Die entsprechenden Bodenverhältnisse scheinen aber (wenn überhaupt vorhanden) so kleinräumig zu sein, dass das Becken angeblich nur im Teilgebiet 1 des SO errichtet werden kann. Wie damit gewährleistet werden soll, dass kein chemisch behandeltes oder ansonsten belastetes Beckenwasser in den Grundwasserkörper (immerhin Wasserschutzgebiet, Zone III) gelangen soll, ist unklar. Eine angesprochene Dichtigkeitserkennung mittels Drainage kann bestenfalls dazu führen, dass eine Leckage irgendwann erkannt wird. Eine großflächige Havarie und damit eine mögliche (chemische) Belastung des Grundwasserkörpers kann damit nicht verhindert werden. Gleiches gilt angesichts der Größe des Beckens jedenfalls bei einer einzigen Leckageerfassung auch für kleiner Undichtigkeiten z.B. in den Randbereichen, die möglicherweise in Folge einer längeren

Nichtererkennung ebenfalls zu erheblichen Mengen belasteter Wässer in den Grundwasserkörper führen können.

5. Natur- und Artenschutz

Vögel

In der Nähe des Umspannwerkes hat ein Wanderfalkenpaar seinen Horst. Im Sommer 2021 ist nachweislich ein Junges groß gezogen worden. Der Wanderfalke ist eine streng geschützte Art nach § 7, Abs 2 Nr.14 BNatSchG, und gilt als stark gefährdet.

Das NSG Feerner Moor gehört zum Jagdrevier eines Uhu-Paares, das sich schon längere Zeit dort aufhält. Es besteht Brutverdacht. Der Uhu gehört ebenfalls zu den streng geschützten Arten, deren Bestand gefährdet ist.

Weiter brüten im NSG Feerner Moor schon seit Jahren Kraniche (streng geschützt). Im Jahr 2021 haben 4 Paare erfolgreich gebrütet.

Unter Ziff. 2.2.1.5.1 des Umweltberichtes werden als Nahrungsgäste lediglich Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube genannt.

Die oben genannten streng geschützten Arten gehören mit Sicherheit ebenso zu den Nahrungsgästen wie die Beutegreifer Bussard und Turmfalke.

Die Ausweisung der 19 ha großen Fläche als Sonder- und Gewerbegebiet schränkt das Jagd- und Nahrungsgebiete dieser Arten erheblich ein. Durch den Publikumsverkehr mit dem damit einhergehenden Lärm wirkt die Beeinträchtigung weit über die tatsächlich genutzte Fläche hinaus. Es ist zu untersuchen, inwieweit der Betrieb des Surfparkes zu Beeinträchtigungen des Brutverhaltens der oben genannten Arten führen wird.

Insekten

Das Gelände, auf dem der Surfpark errichtet werden soll ist zurzeit noch nachts im Wesentlichen dunkel. Der Betrieb des Surfparks wird in dem Raum zu einer „Lichtverschmutzung“ führen, die erhebliche Auswirkungen auf die im Raum lebenden dämmerungs- und nachtaktiven Insekten haben wird.

Die Nähe des Surfparks zum Feerner Moor lässt – besonders extrem an Tagen mit höherer Luftfeuchte – in der Dämmerung und Nacht eine gewaltige Lichtglocke entstehen. Die daraus entstehenden ökologischen Probleme wurden in der Forschung vielfach dargestellt.

Die Lichtglocke entwickelt einen gewaltigen pull-Effekt auf die Insektenwelt. Damit werden Millionen (dies ist in der Forschung unbestritten) Insekten angezogen und der Natur entzogen.

Es stellt sich auch die Frage, inwiefern diese wissenschaftlich unbestrittene Attraktivität für Insekten dazu führt, dass sich die Tiere nicht mehr paaren können.

Licht wirkt auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten sehr unterschiedlich.

Es gibt bereits Untersuchungen, die belegen, dass der pull-Effekt von Licht den Insektenbestand minimiert und damit auch den Fledermausbestand langfristig schädigt.

Entsprechende Untersuchungen fehlen im Umweltbericht. Der Umweltbericht ist daher unvollständig und muss ergänzt werden. Dabei sind auch die Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete Feerner Moor und Steinbeck mit einzubeziehen.

Es ist üblich, dass hierfür eine gesamte Vegetationsperiode benötigt wird.

6. Verkehr

Der Vorhabenträger rechnet mit 200.000 Besuchern pro Jahr. Die Angaben über mögliche ÖPNV-Anschlüsse sind eher vage. Es ist daher davon auszugehen, dass sie überwiegend mit dem eigenen PKW anreisen werden. Das bedeutet, dass bei einer Besetzung der PKW mit 2 bis 2,5 Personen im Schnitt mit rd. 500 Fahrten pro Tag (An- und Abfahrten) gerechnet werden muss. Die Fahrten werden sich abhängig von den Wochenenden, der Jahreszeit und den Wetterbedingungen zu bestimmten Zeiten stark häufen und dann zu einer erheblichen Verkehrsverdichtung führen. Die Anreise soll unter Nutzung der Anschlussstelle Stade Süd der A26 in erster Linie über die K30 erfolgen. Die meisten Besucher werden aus dem Großraum Hamburg erwartet. Es ist daher davon auszugehen, dass sie die Anschlussstelle Dollern der A26 nutzen werden und dann über die Altländer Straße und den Hagener Weg zum Surfpark fahren. Der Hagener Weg ist als Wirtschaftsweg ausgebaut und heute bereits überlastet mit der Folge ausgefahrener Seitenstreifen und vieler Wildunfälle. Die Geschwindigkeit wurde daher bereits auf 50 km/h begrenzt.

Es sind Regelungen zu treffen, dass der Hagener Weg durch den Betrieb des Surfparks nicht weiter belastet wird.

7. Lärm

Mit Inbetriebnahme des Surfparks wird sich der Lärm durch die An- und Abreise der Besucher und insbesondere während der geplanten Open-Air-Veranstaltungen (nach Angaben des Investors bis zu 3.000 Besucher) erhöhen. Da der Betrieb des Surfparks naturgegebener Maßen schwerpunktmäßig im Frühling und Sommer stattfinden wird und in dieser Zeit auch die Sonderveranstaltungen angeboten werden, fallen sie in die Brut- und Setzzeit. Das NSG Feerner Moor liegt in der Hauptwindrichtung des Surfparks und wäre damit stark vom Lärm betroffen. Eine Störung der dort brütenden Kraniche und

wahrscheinlich auch der Uhus ist nicht auszuschließen. Eine Störung der stark und besonders geschützten Arten bei der Brut und Aufzucht der Jungen ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten und muss ausgeschlossen werden.

8. Weitere Fehler

Da der Umweltbericht für den B-Plan und die FNP-Änderung einheitlich ist, gelten die vorg. Aspekte auch für die parallele FNP-Änderung. Bei letzterer ist zudem auffällig, dass im Bestandsplan eine abweichende Straßenplanung dargestellt ist, die durch das Plangebiet führt. In der geänderten FNP-Fassung ist diese Straßenplanung nicht mehr vorhanden, mit der Folge, dass die Darstellung der Straßenplanung im bestehenden bleibenden FNP einfach unterbrochen wird. Jedenfalls zeichnerisch wird hiermit eine unzulässige Situation geschaffen (Planänderung in einem Teilbereich, der zu nicht mehr umsetzbaren planerischen Darstellungen in einem anderen Bereich führt).

In formeller Hinsicht ist die Bekanntmachung schon wegen des dort behaupteten Schriftlichkeitserfordernisses rechtswidrig. Stellungnahmen in B-Plan-Verfahren können auch per E-Mail abgegeben werden. Jedenfalls nach gängigem Verständnis schließt Ihre Bekanntmachung dies zu Unrecht aus und behindert / erschwert damit Stellungnahmen. Im Übrigen genügt ein Teil der textlichen Festsetzungen nicht den Bestimmtheitsanforderungen und es fehlt an rechtlichen Grundlagen für einzelne Festsetzungen. So sollen beispielsweise in Teilgebieten auch „sonstige freizeitbezogene Gewerbebetriebe und sonstige Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke“ zulässig sein. Das ist derart weitgehend und unbestimmt, dass die Anforderungen von § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO (wesentliche Unterscheidung von anderen Baugebieten und dezidierte Zweckbestimmung) nicht erreicht werden können. Auch deshalb ist die Planung rechtswidrig. Zudem geht die Planbegründung davon aus, dass nur im Teilgebiet 4 Hotels zulässig sind (textl. Festsetzung 1.5). Für das Teilgebiet 1 heißt es aber in der textlichen Festsetzung 1.2, dass „Unterkünfte zur zeitlich begrenzten Beherbergung von Besuchern“ zulässig sein - ohne jede Mengenbegrenzung o.ä. Was ist denn dabei der Unterschied zu Hotels? Wie soll diese Festsetzung umgesetzt werden? Im Falle der Antragstellung von Baugenehmigungen ergibt sich aus dieser Festsetzung auch die Zulässigkeit von Hotels o.ä. im Teilgebiet 1, was aber wiederum der Planbegründung und dem Plankonzept (sowie der Raumplanung) widersprechen würde. Die Festsetzungen sind demnach klar unzureichend, unbestimmt und fehlerhaft. Sie sind zu überarbeiten / zu konkretisieren und SO-

Seite 10/10



Gebietskonform einzuschränken. Anschließend ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kogge
Schriftwart