

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur
114. Änderung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Bundeswehrliegenschaft
Cuxhaven-Altenwalde

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Altenwalde und umfasst die gesamten Flächen der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft, mit Ausnahme der Kasernenflächen sowie der Standortschießanlage, im südwestlichen Bereich von Cuxhaven. Das Plangebiet wird im Norden durch südwestlich des Ortsteils Holte-Spangen gelegene landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Osten grenzt der Änderungsbereich an den Siedlungskörper des Ortsteils Altenwalde, im Süden begrenzt die Straße „K13 – Am Möhlendiek“ den Bereich und im Westen wird der Änderungsbereich durch den Siedlungskörper des Ortsteils Berensch-Arensch sowie landwirtschaftliche Flächen eingefasst.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Nachdem bereits im Jahr 2014 die militärische Nutzung der „Hinrich-Wilhelm-Kopf-Kaserne“ im Ortsteil Altenwalde der Stadt Cuxhaven, mit Ausnahme der weiterhin bestehenden Standortschießanlage, vollständig aufgegeben wurde, befasst sich die Stadt Cuxhaven mit der Nachnutzung einiger Teilbereiche des Gesamtgeländes (Kaserne und Truppenübungsplatz), die für öffentliche und private Gemeinbedarfsnutzungen planungsrechtlich gesichert und vorbereitet werden sollen. Die qualifizierte bauleitplanerische Umsetzung dieser Nachnutzungen erfolgt entsprechend in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 205 „An der Oxstedter Straße“ (Nutzungen: Tierheim, Zivil- und Katastrophenschutz, Landschaftspflegehof) sowie Nr. 211 „Sportplatz Altenwalde“ (Nutzung: Sportplatz). Vor diesem Hintergrund und der insgesamt nicht mehr in Gänze gegebenen Aktualität der weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan soll dieser entsprechend geändert und an die neuen Erfordernisse angepasst werden.

Die Stadt Cuxhaven beabsichtigt auf einzelnen Flächen innerhalb des ehemaligen Bundeswehrgeländes Altenwalde Nachnutzungen für die ehemals militärisch genutzten Flächen und Gebäude unterzubringen und somit eine punktuelle allgemeinverträgliche städtebauliche Entwicklung einzuleiten. Diese geplanten städtebaulichen Entwicklungspunkte beschränken sich dabei auf den östlich gelegenen Kasernensportplatz, der wieder aktiviert und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll, sowie Flächen im südlich gelegenen ehemaligen Munitionsdepot (im Folgenden auch „Mun-Depot“), die für die Unterbringung eines Tierheims und eines Landschaftspflegehofs (Einrichtung mit dem Ziel der Umweltbildung und Landschaftspflege sowie naturverträglichen Tourismusangeboten) sowie verschiedener Katastrophen- und Zivilschutzeinrichtungen (Lager- und Aufenthaltsräume insbesondere für Katastrophenschutz, Feuerwehr und Hilfsorganisationen, Übungseinrichtungen, Wartungs- und Unterstellmöglichkeiten für Fuhrpark, u.ä.) dienen sollen. Die Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan soll die Grundlage für die parallel aufgestellten Bebauungspläne Nr. 205 „An der Oxstedter Straße“ sowie Nr. 211 „Sportplatz Altenwalde“ bilden, damit diese entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Obwohl von diesem Planungsziel nur ein untergeordneter Flächenumfang des Gesamtareals betroffen ist, ist auf Grund der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen Ausweisung der gesamten Fläche als „Bundeswehrgelände“ eine Anpassung der zeichnerischen Darstellung unumgänglich. Als positiver Nebeneffekt sollen, wenn ohnehin das Gesamtareal im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt wird, die weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich geprüft und gegebenenfalls auf einen aktuellen Stand gebracht werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das gesamte Areal des ehemaligen Truppenübungsplatzes einschließlich des ehemaligen Munitionsdepots (außer den Bereichen der Kaserne, der Standortschießanlage sowie der Flächen für die Nutzungen Zivil- und Katastrophenschutz und Tierheim) ist im Eigentum der DBU Naturerbe GmbH. Die zentrale Aufgabe der Naturerbe-Tochter der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) ist die langfristige Sicherung für den Naturschutz. Durch die militärische Nutzung sind neben den Wäldern (überwiegend Kiefernforste) auch großräumige Offenlandbereiche entstanden. Diese Flächen nehmen ca. 80% des gesamten Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ein.

2004 wurden weite Teile des ehemaligen Truppenübungsplatzes zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der einzigartigen Küstenheidenlandschaft unter Naturschutz gestellt. Das geschützte Gebiet ist weitgehend Bestandteil des kohärenten Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Die vorhandenen Landschaftsstrukturen im Untersuchungsgebiet (große Waldflächen – überwiegend Nadelforste – und Offenlandlebensräume mit Heiden und Magerrasen, Flächen mit baulichen Anlagen und militärischen Einrichtungen) entsprechen dem Landschaftsraum und der langjährigen Nutzung der Flächen als Militärgelände.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die biotischen und abiotischen Schutzgüter stehen Daten aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP)¹ für die Stadt Cuxhaven, der Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung der DBU-Naturerbefläche Cuxhavener Küstenheiden (BIOS 2015a)² sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 211 „Sportplatz Altenwalde“ (Stand 28.09.2017) zur Verfügung.

Da bauliche Veränderungen derzeit nur in den Bereichen der anstehenden Bebauungspläne Nr. 205 und Nr. 211 zu erwarten sind, die übrigen Flächen der 114. Flächennutzungsplanänderung lediglich planerisch ohne Auswirkungen auf den Bestand von Natur und Landschaft angepasst werden, beschränken sich die Angaben zu Natur und Landschaft im Wesentlichen auf diese Planbereiche. Den dort vorhandenen Biotoptypen kommt überwiegend eine geringe bis allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft zu, die im Bereich „Tierheim, Zivil- und Katastrophenschutz“ vorhandenen Heiden und Sandtrockenrasen haben hohe Bedeutung und unterliegen zudem dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung wurden faunistische Bestandsaufnahmen hinsichtlich der Artengruppen Fledermäuse (vgl. BIOS 2017)³ und Reptilien (vgl. BIOS 2017 und NWP 2017⁴) durchgeführt. In Bezug auf die Artengruppe Brutvögel wird auf die Erfassung auf der DBU-Naturerbefläche Cuxhavener Küstenheiden (vgl. BIOS 2015⁵) zurückgegriffen.

¹ STADT CUXHAVEN „Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven“, 2013

² BIOS (2015a): Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung der DBU-Naturerbefläche Cuxhavener Küstenheiden (Niederachsen), Entwurf Endbericht, Stand Mai 2015 – unveröff. Gutachten im Auftr. DBU, Osnabrück

³ (BIOS 2017): Erfassung von Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots in Oxstedt (Stadt Cuxhaven) im Jahr 2016 im Auftrag der Stadt Cuxhaven

⁴ (NWP Planungsgesellschaft mbH 2017) Gutachten Reptilien 2017- zum Bebauungsplan Nr. 211 „Sportplatz Altenwalde“ (2017) im Auftrag der Stadt Cuxhaven

⁵ (BIOS 2015): Kartierung seltener und mittelhäufiger Brutvogelarten im Jahr 2015 auf der DBU-Naturerbefläche Cuxhavener Küstenheiden (Niedersachsen) im Auftrag der DBU-Naturerbe GmbH, An der Bornau 2, 49090 Osnabrück

Das vorgefundene Artenspektrum der Fledermäuse umfasst die häufig vorkommenden Arten, dauerhafte Quartiere in Gebäuden oder Gehölzen konnten nicht festgestellt werden, allerdings wurde der Dachvorsprung eines Wachhauses direkt an der östlichen Einfahrt in das Mun-Depot als Zwischenquartier der Zwergfledermaus genutzt. Lediglich Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus konnten regelmäßig im Gebiet erfasst werden, Rauhautfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr nur jeweils mit wenigen Kontakten. Hohe Fledermausaktivität wurde im westlichen Teil des geplanten „Landschaftspflegehofes“, vor allem aber in den Bereichen „Tierheim“ und „Zivil- und Katastrophenschutz“ festgestellt; diese Bereiche sind innerhalb der umgebenden Waldflächen etwas offener und zeichnen sich durch Übergangsbereiche zwischen Gehölzen und offenen Flächen, wie Heiden und Magerrasen, aus.

Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes ist als charakteristisch für diesen Landschaftsraum und darüber hinaus als reichhaltig zu bewerten. Gefährdete Arten, wie Baumpieper und Gartenrotschwanz, nutzen dabei auch Gehölzbestände im direkten Bereich der künftigen Sondergebiets-/Bauflächen.

Das festgestellte Artenspektrum der Reptilien (Zauneidechse und Waldeidechse) entspricht den örtlich gegebenen Vegetationsstrukturen im Landschaftsraum der Geest. Im direkten Bereich der künftigen Sondergebietsflächen/Bauflächen wurden dabei keine Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse festgestellt; ein Exemplar der Waldeidechse wurde im Bereich „Tierheim“ gefunden.

Mit der Umsetzung der Bauleitplanung gehen durch mögliche Überbauungen in den Bereichen „Sportplatz Altenwalde“, „Tierheim“, „Zivil- und Katastrophenschutz“ und „Landschaftspflegehof im Wald“ Lebensräume für Tiere (insbesondere Brutvögel) und Pflanzen verloren. In Teilen kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von gesetzlich geschützten Biotopen (Heiden und Magerrasen) kommen. Für angrenzende Wald- und Forstbestände ist anzunehmen, dass diese aufgrund der vorgesehenen neuen Nutzungen beeinträchtigt werden und wichtige Waldfunktionen verlieren. Die vorgesehene neue Nutzung ist deshalb mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt verbunden.

Für das Plangebiet werden die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild in Kap. 5 des Umweltberichtes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes (LRP) der Stadt Cuxhaven beschrieben und bewertet. Der überwiegend vorkommende Bodentyp Braunerde-Podsol begünstigt aufgrund seiner Standorteigenschaften Biotoptypen extremer Standorte, wie sich an der ausgedehnten Heide- und Magerrasenvegetation im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes zeigt. In Bezug auf die Schutzgut Wasser charakterisiert der LRP den Raum des Flächennutzungsplanänderungsgebietes insgesamt als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung. Für das Schutzgut Klima trifft der LRP keine besondere Bewertung.

Gemäß LRP haben die im Bereich des Flächennutzungsplanänderungsgebietes überwiegend charakterisierten Landschaftsbildtypen (d.h. die großräumige Heide- und Waldlandschaft der Geest) hohe bis sehr hohe Bedeutung für das Natur- und Landschaftserleben. Den Übergangsbereichen zu den vorhandenen Siedlungen kommt diesbezüglich eine geringe Bedeutung zu.

Die Änderungsplanung führt zwar in der Gesamtschau überwiegend nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die in Teilbereichen beabsichtigten baulichen Entwicklungen (Bebauungspläne Nr. 205 und Nr. 211) finden in Bereichen statt, die bereits entsprechend vorgeprägt sind (Sportplatz und zur Nachnutzung vorgesehene Gebäude und versiegelte Flächen). Mit der Umsetzung der Bauleitplanung sind dennoch voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

(Brutvögel, gesetzlich geschützte Biotope, Wald- und Forstflächen) sowie Boden verbunden, die nicht vermieden werden können und somit einer entsprechenden landschaftspflegerischen Kompensation bedürfen.

Zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs werden im Bereich des Sportplatzes (Bebauungsplan Nr. 211) innergebietlich markante Gehölze erhalten, ergänzt durch Gehölzneupflanzungen parallel des Rad- und Fußweges (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung). Die Belange des Artenschutzes werden über zeitliche Regelungen bzw. Schutz von Vegetationsstrukturen berücksichtigt.

Im Bereich der Sondergebiete „Landschaftspflegehof im Wald“, „Tierheim“ und „Zivil- und Katastrophenschutz“ (Bebauungsplan Nr. 205) werden zur Minimierung des Eingriffs überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen überplant. Aber eine Inanspruchnahme weiterer Flächen, insbesondere von magerem Offenland, zum Teil mit gesetzlich geschützter Heide- und Magerrasenvegetation, und Gehölzen, ist nicht vermeidbar. Zum Ausgleich ist die Wiederherstellung / Entwicklung von Offenbiotopen insbesondere durch Verringerung der Verbuschung bzw. die Entwicklung von Heide- und Magerrasenvegetation auf bislang landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen sowie die Aufwertung von Gehölzflächen/Wäldern vorgesehen (Umwandlung von Fichtenforsten in standortgerechte Wälder). Aufgrund der zum Teil nahe an den nachzunutzenden Gebäudebestand heranreichenden Wälder werden hier wegen verlorengehender Funktionen der angrenzenden Waldflächen (anzunehmen ist ein etwa 40 m breiter Geländestreifen im Anschluss an die künftigen Sondergebiets-/Bauflächen) Maßnahmen des Waldschutzes und der Waldentwicklung erforderlich. Nach Vorabstimmung mit der zuständigen Waldbehörde soll der entsprechende Ausgleich hier über Aufwertung naheliegender Forstflächen sowie durch Erstaufforstung erfolgen. Die Belange des Artenschutzes werden über zeitliche Regelungen sowie Artenhilfsmaßnahmen berücksichtigt.

Sofern sich aus der Feinplanung für den Bebauungsplan ergibt, dass nicht vermieden werden kann, gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch zu nehmen, kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen wird.

Diese beschriebenen Maßnahmen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar bzw. im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 205 noch nicht abschließend bestimmt. Der Ausgleich nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im vom Eingriff betroffenen Naturraum Stader Geest ist jedoch gewährleistet. Ausreichende Flächen der öffentlichen Hand (z.B. innerhalb des städtischen Kompensationsflächenpools) stehen zur Verfügung.

Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz sind gemäß § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Schutzvorschriften anzuwenden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Bestimmungen betroffen sind und ggf. dazu führen können, dass die Planung nicht umgesetzt werden kann. Die artenschutzrechtliche Betrachtung hat zwingend für alle

- in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie
- europäischen Vogelarten

zu erfolgen. Ausschlaggebend für die artenschutzrechtliche Beurteilung ist der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft.

Als Beurteilungsgrundlage dienen folgende Gutachten:

- Gutachten Reptilien 2017 zum Bebauungsplan Nr. 211 „Sportplatz Altenwalde“ (NWP Planungsgesellschaft mbH 2017);
- Erfassung von Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots in Oxstedt (Stadt Cuxhaven) im Jahr 2016 (BIOS 2017);
- Kartierung seltener und mittelhäufiger Brutvogelarten im Jahr 2015 auf der DBU-Naturerbfläche Cuxhavener Küstenheiden (Niedersachsen) (BIOS 2015).

Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist sicher auszuschließen. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt.

Da der überwiegende Teil des Plangebietes hinsichtlich der bestehenden Nutzungen unverändert bleibt (Naturschutzgebiet, Naturerbegebiet), beschränkt sich die weitere artenschutzrechtliche Prüfung auf die Bereiche, für die aktuell konkrete Planungen anstehen (Bebauungspläne Nr. 205 und Nr. 211).

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt nach Betrachtung aller planungsrelevanten vorkommenden Arten und der jeweiligen Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung bestimmter Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen – continuous ecological functionality-measures) die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (d.h. Fang, Verletzung, Tötung; Störung; Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) **nicht** eintreten (vgl. Teil II der Begründung, Umweltbericht Kap. 4 Belange des Artenschutzes). Die erforderlichen Artenschutz- und -hilfsmaßnahmen werden über entsprechende Festsetzungen und Hinweise Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 205 „An der Oxstedter Straße“.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Stadt Cuxhaven hat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dies geschah in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung sowie der schriftlichen Aufforderung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme.

Im Zuge der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung am 20.02.2018 wurde das Planvorhaben inhaltlich erläutert und der anwesenden Öffentlichkeit vorgestellt. Seitens der Bürger wurden lediglich Verständnisfragen geäußert; Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die vom Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg übermittelte Stellungnahme thematisierte eine unzulässige Darstellungsart in der Planzeichnung („Sonderbaufläche“ mit schraffierter Überlagerung „Fläche für Wald“) sowie den inhaltlichen Umfang der im Rahmen der Begründung durchgeführten Abwägung hinsichtlich Immissionsschutz. Die Planzeichnung und Begründung wurden hinsichtlich der unzulässigen Darstellung sowie der Abwägung zu Immissionsschutzbelangen angepasst.

Das Amt Bauaufsicht und Regionalplanung des Landkreises Cuxhaven regte eine intensivere Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen im Rahmen der Begründung sowie die Prüfung der Notwendigkeit eines förmlichen Entwidmungsverfahrens für die ehemaligen Militärflächen an. Die Kapitel mit raumordnerischem Bezug wurden entsprechend überarbeitet und es besteht keine Notwendigkeit für ein förmliches Entwidmungsverfahren der ehemaligen Militärflächen.

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie umfassen den Hinweis auf eine Erdgasleitung der EWE Netz GmbH im Plangebiet sowie die Lage des künftigen Wasserschutzgebietes. Da die EWE Netz GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt

wurde und keine Bedenken bezüglich möglicher Beeinträchtigungen vorgetragen hat, wird nicht von kritischen Überschneidungen mit dieser Bauleitplanung ausgegangen, die nicht gegebenenfalls in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen bewältigt werden könnten. Die Lage des künftigen Wasserschutzgebietes kann im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden, da das Schutzgebiet im Entwurfsstadium noch keine Rechtskraft erlangt hat und somit weiterhin die Grenzen der bestehenden Schutzgebietsverordnung gelten.

Von Seiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden Bedenken bezüglich einer vermeintlichen zukünftigen Ausweisung der ehemaligen Kaserne als Flächen für Wald beziehungsweise Landwirtschaft geäußert. Diese Annahme von Seiten der BImA war allerdings fehlerhaft, da die Kasernenflächen bereits im Flächennutzungsplan von 1996 als Flächen für Wald beziehungsweise Landwirtschaft dargestellt wurden. Zudem sind die von der BImA thematisierten Flächen nicht mehr Bestandteil dieser Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat in seiner Stellungnahme auf den vorliegenden Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes in Nordholz sowie gegebenenfalls eintretende Höhenbeschränkungen von Baukränen hingewiesen. Da der Schutzbereich bereits in der Planzeichnung enthalten ist und Hinweise zur möglichen Einschränkung von Kranhöhen erst in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zum Tragen kommen, waren keine Anpassungen der 114. Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat vorsorglich auf die im Plangebiet liegenden Telekommunikationsanlagen hingewiesen, deren Bestand und Erweiterung nicht beeinträchtigt werden soll. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind keine Maßnahmen notwendig, da erst in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren der zur Beurteilung der Betroffenheit notwendige Konkretisierungsgrad erreicht wird.

Die Stadt Cuxhaven hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierzu wurden die Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegt und die entsprechenden Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange schriftlich zur Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die vom Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg übermittelte Stellungnahme thematisierte einen vermeintlichen Konflikt der Zweckbestimmungen „Landschaftspflegehof“ und „Wald“ innerhalb einer Sonderbaufläche, Darstellungsmängel in der Planzeichnung, eine wünschenswerte Klarstellung des planungsrechtlichen Status der nicht im Plangebiet liegenden Kasernenfläche und Standortschießanlage sowie einen vermeintlichen inhaltlichen Fehler in der Begründung. Die Darstellungsmängel in der Planzeichnung wurden behoben und die Klarstellung zum planungsrechtlichen Status der Kasernenfläche sowie Standortschießanlage wurde in die Begründung aufgenommen. Das Vorliegen eines Nutzungskonflikts innerhalb der Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof und Wald“ kann nicht bestätigt werden. Hierbei muss klar zwischen ausgewiesenen Sonderbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans und Sondergebieten nach § 11 BauNVO auf Ebene des Bebauungsplans unterschieden werden. Während im Bebauungsplan tatsächlich ein Konflikt in der Ausweisung eines Sondergebietes mit den gleichwertigen Nutzungsarten Bau- und Waldflächen bestehen würde, da dieser Bauleitplan flächenscharf konkrete planungsrechtliche Zulässigkeiten festsetzt und die Nutzungen miteinander unvereinbar sind, besteht dieser Konflikt auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht, da dieser vorbereitende Bauleitplan die

von der Gemeinde beabsichtigte Bodennutzung nur in Grundzügen darstellt und durch den Darstellungsmaßstab eine gewisse Darstellungsunschärfe gegeben ist. In dem vorliegenden Bauleitplan ist eine Darstellung der tatsächlichen Nutzungsgrenzen des Landschaftspflegehofes auf Grund der einerseits noch nicht abschließend festgelegten Flächen sowie des geringfügigen Flächenumfanges nicht möglich. Entsprechend wurde das Gesamtgrundstück des Eigentümers in der Planung als Sonderbaufläche dargestellt, um so eine darstellbare Flächengröße zu erhalten. Die Bezeichnung als Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof“ würden demnach der vorgesehenen Walderhaltung und -entwicklung widersprechen, während eine Bezeichnung als Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof im Wald“ zu einer Fehleinschätzung der tatsächlichen Flächenverhältnisse verleiten könnte (ca. 15-20% Landschaftspflegehof und ca. 80-85% Waldfläche) beziehungsweise davon ausgegangen werden könnte, dass die genannten Waldflächen außerhalb des Plangebietes liegen. Die gewählte Bezeichnung stellt schlussendlich nachvollziehbar die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet dar und aus der im Flächennutzungsplan getroffenen Festlegung als Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof und Wald“ kann nach der bauleitplanerischen Systematik ein Bebauungsplan entwickelt werden, der in seinen Festsetzungen flächenscharf zwischen den Bau- und Waldflächen unterscheidet und somit keinen Nutzungskonflikt entstehen lässt. Die Annahme eines vermeintlich inhaltlichen Fehlers in der Begründung resultierte aus einem Fehlverständnis des entsprechenden Absatzes. Der angesprochene Absatz bezieht sich nicht wie angenommen auf Plangebietsflächen, sondern auf außerhalb des Plangebietes liegende Flächen und die Aussagen der Begründung sind somit korrekt.

Als Ergebnis einer mündlichen Anhörung seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg erfolgte, entgegen der obenstehenden Darstellung, eine redaktionelle Änderung der Bauflächenbezeichnung zu Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof im Wald“.

Die Landwirtschaftskammer Hannover (Bezirksstelle Bremervörde) merkte kritisch den Entzug von landwirtschaftlichen Flächen an und regte eine Beachtung der landwirtschaftlichen Belange im Rahmen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen an. Der vermeintliche Verlust von zuvor landwirtschaftlichen Flächen durch die vorliegende Planung liegt faktisch nicht vor. Die Flächen standen in der Vergangenheit, obwohl sie im Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt wurden, auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der ausgeübten Nutzung als Truppenübungsplatz nie für landwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung. Entsprechend verhält es sich auch mit den in der 114. Änderung dargestellten Bauflächen sowie der Sportplatzfläche, die bereits in der Vergangenheit baulich in Anspruch genommen oder genutzt wurden und somit keine Reduktion der tatsächlichen Landwirtschaftsflächen im Stadtgebiet erzeugen. Die zukünftigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen der aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne werden im Rahmen des Abwägungsprozesses auch die Belange der Landwirtschaft berücksichtigen.

Die Untere Waldbehörde des Landkreises Cuxhaven verweist in ihrer Stellungnahme auf voraussichtlich eintretende Funktionsverluste des Waldes und den daraus resultierenden Kompensationsbedarf. Diese Belange sind bekannt und die mit der Unteren Waldbehörde vorabgestimmten Maßnahmen sollen auf Ebene der Bebauungsplanverfahren behandelt und implementiert werden.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover macht auf im Plangebiet liegende Suchräume für schutzwürdige Böden aufmerksam. Dieser Anregung wird durch den Hinweis in Planzeichnung und Begründung zur Meldepflicht von Bodenfunden Rechnung getragen.

Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord wies hinsichtlich des störungsfreien Betriebs der Bahnanlagen auf Konfliktpotenziale mit Windenergieanlagen und benachbarter

Bebauung hin. Da die 114. Änderung des Flächennutzungsplans keine bauleitplanerischen Ausweisungen für WEA vornimmt, entstehen für den Bahnverkehr keine Konflikt- oder Störpotenziale. Auch lassen die Planungsinhalte, im Detailierungsgrad der Flächennutzungsplanung, keine unmittelbaren Konflikte mit den Belangen des Eisenbahnverkehrs erkennen. Die Belange sollen dennoch in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um mögliche Problemlagen zu identifizieren und ohne Einschränkungen des Bahnverkehrs zu lösen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH Bremen wiederholte ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Dementsprechend wird auf den Abwägungsinhalt unter Kapitel 4.2.1 der Begründung verwiesen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth hat auf zwei das Plangebiet querende Richtfunktrassen hingewiesen und als Abwägungsmaterial einen Trassenschutzbericht mit Verlaufsplänen sowie Höhenprofilen der Trassen übermittelt. Auf Grundlage dieser Daten wurde festgestellt, dass die Richtfunktrasse HH2337-HH1171 nicht über Flächen verläuft, deren Bebauung über die 114. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird. Eine negative Veränderung gegenüber den Verhältnissen des Status quo kann somit ausgeschlossen werden. Die Trasse HH1171-HH1775 tangiert im mittleren Teil ihres Verlaufes die Sonderbaufläche „Landschaftspflegehof im Wald“. Die Höhe des Sendekorridors in diesem Bereich beträgt circa 65-90 m und weist somit eine Differenz zur Geländehöhe von mindestens 40 m auf. Dieser Wert ist im Rahmen des zu entwickelnden Bebauungsplans zu berücksichtigen und wird voraussichtlich weit unterschritten, da die Zielsetzung für diesen Bereich eine Orientierung der Höhenfestsetzungen an den vorhandenen, deutlich niedrigeren, Bestandsgebäuden vorsieht.

Die Telefónica Germany GmbH hat einen Übersichtsplan mit Richtfunk-Trassenverläufen im Plangebiet übermittelt. Aus diesem war erkennbar, dass die Trassen nicht über Flächen verlaufen, deren Bebauung über die 114. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird. Eine negative Veränderung gegenüber den Verhältnissen des Status quo kann somit ausgeschlossen werden.

Die Bundesnetzagentur wies auf die Beteiligungspflicht bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie Photovoltaikanlagen über 200 m² hin. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven wies, wie das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, auf im Plangebiet liegende Suchräume für schutzwürdige Böden hin. Dieser Anregung wird durch den Hinweis in Planzeichnung und Begründung zur Meldepflicht von Bodenfunden Rechnung getragen.

Der BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland hat Bedenken hinsichtlich vermeintlich fehlerhafter beziehungsweise zu wenig differenzierter zeichnerischer Darstellungen geäußert. Zudem wurde hinterfragt, weshalb ein so umfangreiches Gebiet eine Planänderung erfährt, obwohl nur ein untergeordneter Teil tatsächlich für bauliche Entwicklungen vorgesehen ist. Ergänzend wurde gefragt, weshalb der Sportplatz nicht gemeinsam mit dem Kasernengelände beplant wird, welche Bedeutung die Plandarstellung zum Schutzbereich der Schießanlage hat, wie die Altlastenproblematik im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots behandelt wird, wie die Belange von Fledermäusen im Kontext der Planung ermittelt sowie bewertet wurden und inwieweit positive Effekte durch Verlagerung der bisher im ehemaligen Munitionsdepot geplanten Nutzungen auf das Kasernengelände erreicht werden könnten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen der aktuell geltenden Planzeichenverordnung und schöpfen die Möglichkeiten zur differenzierten Darstellung bereits aus. Der Umfang der Änderung resultiert, wie unter Kapitel 2 der Begründung dargelegt, aus der bisher das Gesamtgebiet

umspannenden Signatur „Bundeswehrgelände“, die im Status quo zu einer Doppelbelegung der dargestellten Inhalte führt. Würden nur Teilbereiche im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine geänderte Darstellung erfahren, wären sie weiterhin mit der Signatur „Bundeswehrgelände“ überlagert. Entsprechend muss die bisherige Gesamtfläche „Bundeswehrgelände“ eine Anpassung erfahren, obwohl nur kleinere Teilbereiche tatsächlich bauleitplanerisch vorbereitet werden. Der Sportplatz wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung behandelt, weil die Nutzungskonzeption bereits zum jetzigen Zeitpunkt feststeht und die Fläche möglichst schnell in Nutzung gebracht werden soll. Für die Flächen der Kaserne besteht hingegen noch keine abschließende Nutzungskonzeption und somit keine Planungsgrundlage; eine Koppelung der Sportplatzplanung an die Kasernenplanung würde dementsprechend zu einem zeitlich nicht absehbaren Aufschub der Nutzungsaufnahme führen. Bei dem in der Planzeichnung dargestellten „Schutzbereich Schießanlage“ handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme eines seitens der Bundeswehr auf Grundlage des „Gesetz[es] über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung“ (kurz: Schutzbereichsgesetz) angeordneten Schutzbereichs, der mit bestimmten Auflagen und Beschränkungen einhergeht. Da das zuständige Referat der Bundeswehr beteiligt wurde und keine Bedenken im Hinblick auf die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zum Schutzbereich der Schießanlage geäußert hat und der Schutzbereich in regelmäßigem Turnus Begutachtungen durch die Bundeswehr erfährt, besteht kein Konflikt zur Darstellung des Flächennutzungsplans und die faktische Nutzung mit Reit-, Rad- und Wanderwegen erscheint konform mit den Bestimmungen der Schutzbereichsanordnung. Die Planzeichnung und Begründung der Flächennutzungsplanänderung enthalten einen Hinweis zu Altablagerungen, der ausreichend Anstoßwirkung für nachgelagerte Bebauungsplanverfahren erzeugt. Hinsichtlich des Vorkommens verschiedener Fledermausarten wird auf das der Begründung anhängende Gutachten „Erfassung von Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots“ sowie Kapitel 4 des Umweltberichts verwiesen. Hier wurde sich umfangreich mit der Thematik auseinandergesetzt und keine generelle Unvereinbarkeit der vorbereitenden Bauleitplanung mit den Anforderungen des Artenschutzes festgestellt. Vielmehr wurden perspektivisch Planungsanforderungen sowie potenziell geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die in den nachgelagerten Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren zu konkretisieren beziehungsweise umzusetzen sind. Standortvorteile des Kasernengeländes im Vergleich zu den bisher geplanten Standorten, insbesondere in Bezug auf bessere Natur-, Arten- und Umweltverträglichkeit, sind nicht erkennbar. Vielmehr bergen die Nähe des Kasernengeländes zu einer rein wohnbaulich geprägten Umgebung sowie die vorhandene Erschließungssituation mehr Konfliktpotenzial als die geplanten Standorte im ehemaligen Munitionsdepot. Entsprechend sind die geplanten Flächen aus städtebaulichen Gründen vorzuziehen.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Die für die Sondergebiete Landschaftspflegehof im Wald, Zivil- und Katastrophenschutz sowie Tierheim ausgewählten Flächen weisen einen zum Großteil nutzbaren Gebäudebestand auf und sind durch die frühere Nutzung bereits vorgeprägt. Der Landschaftspflegehof sowie insbesondere der Standort für Zivil- und Katastrophenschutz profitieren zudem hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Wohnbebauung von der vom Siedlungskörper abgesetzten Lage sowie der gleichzeitig guten verkehrlichen Anbindung. Diese Standortvorteile bei gleichzeitig minimaler Neuinanspruchnahme von nicht anthropogen geprägten Flächen sind an keiner anderen Stelle im Stadtgebiet zu finden. Die Sportplatzfläche nimmt die frühere Nutzung eines Bundeswehrrsportplatzes wieder auf und führt somit faktisch nicht zu der Neuschaffung eines Sportplatzes auf bisher nicht baulich genutzten Flächen. Diese Möglichkeit eines Brachflächenrecyclings bei gleichzeitig guter Anbindung an den Siedlungskörper ließe sich an keiner anderen Stelle in Altenwalde realisieren. Insgesamt stehen der vorliegenden Planung keine Planungsalternativen gegenüber, die im Hinblick auf die

Standortvorteile und die Geringfügigkeit der notwendigen Eingriffe gleichwertig oder besser geeignet wären.

Cuxhaven, den 05.05. 2020

gez. Santjer
(Santjer)

(L.S.)