



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Regionalgruppe Bautzen
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Bürogemeinschaft
Dr. Braun & Barth
Feie Architekten Dresden
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Chemnitz, 13. April 2016

Aufstellung des Bebauungsplanes „Spreecamp“ der Gemeinde Spreetal

Unser Zeichen: 07/16/Sturm

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V., bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und das Einräumen des Mitspracherechts entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Vorhaben. Der BUND Landesverband Sachsen e.V. hat die BUND Regionalgruppe Bautzen autorisiert, die Stellungnahme für den BUND zu erarbeiten.

Nach gründlicher Prüfung der uns zugesandten Unterlagen aus natur- und umweltschutzfachlicher sowie -rechtlicher Sicht, nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Ortsteils Neustadt (Gemeinde Spreetal) soll ein Naturbildungscamp errichtet werden. Deshalb hat die Gemeinde Spreetal die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Laut Punkt 1.1.2. Planungserfordernis und Zielstellung der Planung (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 6) soll der B-Plan im Außenbereich Baurecht für ein Naturbildungscamp mit den dazu notwendigen Gebäuden sowie Baurecht für ein Wohngebäude und die dem Wohnen zugeordneten Nebengebäude schaffen. Es soll ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO festgesetzt werden.

Laut den Angaben im Punkt 1.3 Naturschutz (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 8) ist das Plangebiet bereits mit einem Wohnhaus, mehreren Blockhütten für die Unterbringung von Gästen, Ställen und verschiedenen Nebenanlagen bestanden; und es sollen zusätzlich noch weitere dauerhafte Gebäude errichtet werden.

Laut Punkt 2.2.1. Art der baulichen Nutzung sollen im Sondergebiet das Wohnhaus für den Betreiber des Camps, Werkstätten, Kleintierställe und andere Nebengebäude, die den Dienstleistungen des Camps vorbehalten sind, untergebracht werden.

Aus diesen Angaben entnehmen wir, dass zusätzlich zum vorhandenen Wohnhaus noch ein weiteres Wohngebäude errichtet werden soll und gehen davon aus, dass für das vorhandene Wohnhaus bereits früher eine Baugenehmigung erteilt wurde.

Hausanschrift:
BUND Sachsen
Straße der
Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967 1162
7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967 1162
7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer:
VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach § 32
Sächsisches Naturschutzgesetz.
Spenden sind
steuerabzugsfähig.

Nach § 10 (1) Bau NVO kommen Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, in Betracht

Wochenendhausgebiete,

Ferienhausgebiete,

Campingplatzgebiete.

Gemäß § 10 (2) kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte, der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Zulässig sind demnach: Wochenendhäuser (3), Ferienhäuser (4), Campingplätze und Zeltplätze (5)

Übergeordnete Planungen:

Für das Plangebiet „Spreecamp“ sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Oberlausitz Niederschlesien“ ein Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz sowie ein Überschwemmungsbereich eingetragen.

Da Teile der im Flächennutzungsplan (FNP) von 2004 als landwirtschaftliche bzw. als Grünflächen eingetragenen Flächen künftig als Sondergebietsfläche genutzt werden sollen, soll der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) parallel zur Erstellung des B-Planes geändert werden.

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Spreetal sollen die Talauen der Spree und deren Uferbereiche naturnah gestaltet und die relativ große Biodiversität erhalten werden. Danach kann eine naturverträgliche Erholungsnutzung sowie eine behutsame touristische Nutzung geplant werden. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Wir stimmen dem B- Plan „Spreecamp“ nur teilweise zu. Prinzipiell unterstützen wir die Errichtung eines Naturbildungscamps mit den dazu notwendigen Gebäuden (Sanitäreanlagen und weitere Nebengebäude), wenn sie zur naturverträglichen Erholungsnutzung und Naturbildung dienen. Durch die geplante Anwendung einer vollkommen natürlichen Bauweise, Verwendung von natürlichen Materialien wie Holz und Lehm sowie extensive Begrünung der Dächer erfolgt eine harmonische Einbindung in die umgebende Natur und Anpassung der Erweiterung des Camps an die vorhandene örtliche Bebauung.

Die Errichtung eines Wohnhauses für dauerhaftes Wohnen einschließlich der Wohnnebengebäude ist nach § 10 Bau NVO nicht zulässig und steht auch im Widerspruch zur übergeordneten Planung. Auch ist die Notwendigkeit des Neubaus unseres Erachtens nicht gegeben, da der Eigentümer des Grundstücks und Betreiber des Camps laut Angaben im Punkt 1.1.4. Vorhabensträger (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 6) schon im Planbereich wohnt. Dazu heißt es im Punkt 2.1. Städtebauliches Konzept (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 10): im Bereich der Wohnnutzung des Betreibers besteht ein größeres eingeschossiges Wohnhaus am Rand des Gebietes zur Ortslage hin orientiert.

Die Errichtung eines weiteren Wohnhauses und der dem Wohnen zugeordneten Nebengebäude erhält unsere Zustimmung nicht, sofern es sich nicht um einen Ersatzneubau handelt und das vorhandene Gebäude zurückgebaut werden soll. Der Neubau auf bisher unversiegelter Fläche im Außenbereich würde den Rahmen eines Naturbildungscamps sprengen, das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Flächenversiegelung erheblich vergrößern und verstärkt zur Zersiedlung der Landschaft beitragen.

Unsere weitere Stellungnahme bezieht sich deshalb nur auf die Errichtung des Spreecamps ohne den Neubau eines zusätzlichen Wohnhauses im B-Plangebiet.

Der Standort für das geplante Gebiet „Spreecamp“ liegt am südlichen Rand der Ortslage Neustadt. Das B-Plan-Gebiet schließt an den bebauten Ortsteil an, bildet aber keinen direkten Bebauungszusammenhang.

Der beabsichtigte Zweck des Naturbildungscamps macht es erforderlich, möglichst nahe an unzerschnittenen Naturräumen betrieben zu werden.

Der Bereich wird nördlich durch den Gewässerlauf der Spree begrenzt. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,6 ha beinhaltet ufernahe Flächen der Spreeaue, das Ufer mit Uferböschung sowie angrenzende Landflächen. Ein Teil des Plangebietes liegt im Überschwemmungsgebiet. Laut Punkt 1.1.4 Grundwasser/Oberflächenwasser – (Begründung und Umweltbericht des B-Plans Seite 10) werden im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 aufgrund der Verbote des § 78 WHG keine Bauflächen festgesetzt. Gemäß § 38 Abs.4 Satz 2 WHG ist im Bereich des Gewässerrandstreifens die Entfernung von standortgerechten Gehölzen und das Pflanzen von nichtstandortgerechten Gehölzen verboten. Die Planungen erfüllen in diesen Punkten die Vorgaben des WHG, denn es ist vorgesehen, die auf dem Grundstück vorhandenen Großbäume mit einem Alter von 15-20 Jahren sowie die im Böschungsbereich der Spree vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Außerdem sollen auf dem Gewässerrandstreifen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Geplant sind nach Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde lediglich Anlagen, die notwendigerweise für die Gewässernutzung erforderlich sind. Auf diese Art und Weise wird die Natürlichkeit des Fließgewässers als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitestgehend erhalten.

Dennoch stellt die Errichtung der Gebäude zur Erweiterung des Spreecamps einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. gemäß § 15 (2) BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder zu ersetzen.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt zu minimieren wurden wirksame Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft konzipiert.

Durch das Anpflanzen standortgerechter Hecken (M1) werden neue Lebensräume und Brutmöglichkeiten für gefährdete Vogelarten geschaffen.

Die vorgeschlagenen Weidenpflanzungen (M2) und der Erhalt der vorhandenen Pflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifend leisten einen Beitrag zum Fließgewässer- und Artenschutz.

Durch die Anlage von Steinhaufen (M3) sowie eines Kleingewässers (M4) an geeigneten Standorten können neue Lebensräume für Reptilien und Amphibien sowie Reproduktionsstätten für Insekten entstehen.

Gemäß § 30 (2) Punkt 1 BNatSchG ist die Spree als natürlicher oder naturnaher Bereich fließender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer regelmäßig überschwemmten Bereiche als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Der Bereich des Spreeufers als besonders geschütztes Biotop ist von der Planung betroffen.

Es sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Diese können jedoch bei Durchführung und Einhaltung der im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen, die ausführlich in der Begründung zum Umweltbericht dargestellt sind, erachten wir als angemessen. Für die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch kann das Vorhaben als Bereicherung bewertet werden.

Wenn die im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen realisiert werden, kann der Lebensraum der im B-Plangebiet vorkommenden Tiere weitgehend erhalten werden. Die geplanten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind geeignet, die Tötung von Tieren sowie die Störung der Tiere während der Fortpflanzungsphase zu verhindern.

Durch den B-Plan werden Flächen berührt, die zu einem FFH Gebiet gehören. So befindet sich das B-Plan-Gebiet teilweise innerhalb des FFH-Gebietes „Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg“. Der Überschneidungsbereich von NATURA 2000 Gebiet und den ausgewiesenen Habitatflächen von Fischotter, Wolf, Großem Mausohr und Mopsfledermaus umfasst laut Punkt 1.3. Naturschutz (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 7) eine Fläche von ca. 1000 m². Im Punkt 2.1.6 Verhältnis des Plangebietes zum FFH-Gebietes „Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg“ (Anhang 2 – Verträglichkeitsabschätzung Seite 6) ist dagegen von 500 m² die Rede. Die tatsächliche Größe der Überschneidungsfläche muss daher noch einmal überprüft und berichtigt werden.

Durch das geplante Vorhaben können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele sowie Zielarten des FFH Gebietes „Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg“ entstehen. Eine Überprüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000 Gebietes gemäß § 34 (1) BNatSchG wurde durchgeführt.

Das Plangebiet wird laut Punkt 1.3 Naturschutz -- (Begründung und Umweltbericht des B- Plans Seite 8) bereits als Naturbildungscamp genutzt. Es wurde festgestellt, dass sich durch die bisherige Nutzung die Artenvielfalt nicht verringert hat, da

Störungen durch den bisherigen Betrieb weitestgehend vermieden wurden. Die Nutzung des Camps steht den Erhaltungszielen des FFH Gebietes „Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg“ nicht entgegen.

Diese Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen am Vorhaben vorgenommen werden. Am weiteren Verfahrensverlauf möchten wir beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Weisler

Schmidt
Vorstandsvorsitzende
BUND-Regionalgruppe Bautzen