

Surfpark Stade: Gericht erklärt Bauplan für unwirksam!

Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht erklärt Bebauungsplan „Gewerbe- und Surfpark Stade“ für unwirksam; Baustopp bleibt bestehen.

Am 2. Oktober 2024 hat der 1. Senat des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts entschieden, dass der Bebauungsplan Nr. 500/3 für den „Gewerbe- und Surfpark Stade“ unwirksam ist. Diese Entscheidung betrifft nicht nur den geplanten Surfpark selbst, sondern auch den dazugehörigen Baustopp, der vom Verwaltungsgericht Stade angeordnet wurde. Die Richter wiesen die Beschwerden gegen diesen Baustopp zurück, was bedeutet, dass die Bauarbeiten vorerst nicht wieder aufgenommen werden können.

Die Flächen, die für diesen neuen Surfpark vorgesehen waren, umfassen mehr als 17 Hektar, auf denen ein Sondergebiet zur Entwicklung von Freizeit- und Gewerbeaktivitäten geplant war. Der Natur- und Umweltschutz spielte eine zentrale Rolle in dieser Entscheidung. Eine Initiative bestehend aus dem Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., und einem angrenzenden Landwirt hatte gegen den Bebauungsplan Beschwerde eingelegt, hauptsächlich aufgrund von Bedenken hinsichtlich der Wasser- und Energieversorgung des Surfparks.

Erhebliche Mängel bei der Planung

Das Gericht stellte fest, dass der Bebauungsplan nicht ausreichend an die Ziele der regionalen Raumordnung

angepasst wurde. Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Stade von 2013 ist die geplante Fläche Teil eines großen Vorranggebiets für industrielle Ansiedlungen, in dem insbesondere Großunternehmen des produzierenden Gewerbes ansiedeln sollten. Der geplante Surfpark würde jedoch diese Möglichkeiten einschränken, da er Übernachtungsangebote und andere Freizeitnutzungen vorsieht.

Ein weiterer entscheidender Punkt war die falsche Einschätzung der Auswirkungen des Projekts auf das Landschaftsbild. Die Stadt Stade hatte angenommen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild nicht erheblich sei, obwohl eine vollständige Umgestaltung der Landschaft geplant war. Fehlen ausreichender Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der landschaftlichen Auswirkungen, kann dies nicht einfach ignoriert werden. Das Gericht stellte außerdem fest, dass die geplante Eingrünung unzureichend ist, was zu einem erheblichen negativen Einfluss auf das örtliche Landschaftsbild führen würde.

Zusätzlich stellt das Gericht fest, dass es in der Abwägung der Interessen an mehreren Punkten zu Fehlern gekommen ist. Die Stadt hatte explizit ausgeschlossen, Bordelle und ähnliche Einrichtungen in dem neuen Gebiet zuzulassen, aber diese Absicht wurde nicht ausreichend durch die festgelegten Regelungen im Bebauungsplan untermauert.

Zukunft des Surfparks ungewiss

Der Senat hat den Baustopp aufrechterhalten, da die Unwirksamkeit des Bebauungsplans den Surfpark im Außenbereich unzulässig macht, da er wichtige umweltrechtliche Belange verletzt. Das Verwaltungsgericht hatte auch komplexe Fragen zum Artenschutzrecht und zu Klimaschutzbelangen aufgeworfen, zu denen der Senat jedoch keine abschließende Bewertung abgeben wollte, da die Unwirksamkeit des Plans bereits ausreichte, um die

Entscheidung zu fällen.

Für eine Revision zum Bundesverwaltungsgericht bleibt den Beteiligten nur die Möglichkeit, innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils Beschwerde einzulegen. Diese Rechte sind jedoch an strenge Fristen gebunden und die Genauerheiten des Verfahrens sind in dieser Zeit sehr anspruchsvoll. Bis zur Klärung der rechtlichen Situation wird es für die Planer und Investoren des Surfparks eine Herausforderung bleiben, da der rechtliche Rahmen für den Bau weiterhin unklar bleibt.

Insgesamt verweist dieses Urteil auf die kritische Rolle, die Umweltschutz und regionale Planungszuständigkeiten bei der Entwicklung von neuen Freizeitprojekten in Deutschland spielen. Die strengen gesetzlichen Vorgaben sollen sicherstellen, dass solche Projekte nicht nur wirtschaftlich tragfähig sind, sondern auch den ökologischen Rahmen und die Lebensqualität der Anwohner berücksichtigen. Mehr Informationen zu diesem Fall sind **[hier zu finden](#)**.

Details

Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](https://www.die-nachrichten.at)