Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Fuhlendorf Der Bürgermeister Über den Amtsvorsteher des Amtes Barth Teergang 2 18356 Barth

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Meine Nachricht vom:

43.42.01.01 10123-18-41

Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst; Team: Auskunft erteilt: Besucheranschrift: **Bau und Planung** Bauleitplanung Henry Behrens Heinrich-Heine-Str. 76

18507 Grimmen

Zimmer: Telefon:

120 03831 357 2936 03831 357 442910 Henry.Behrens@lk-vr.de

E-Mail: Datum:

Fax:

26,10,2018

5. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fuhlendorf

hier: Außerungen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Groth,

mit Schreiben vom 27.08.2018 (Posteingang: 17.09.2018) wurde ich um Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung, Maßstab 1: 1000, Stand: 09.03.2018
- Begründung zum Entwurfsexemplar, Stand: 09.03.2018

Die betroffenen Fachbereiche äußern sich folgendermaßen:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich des Hafens von Bodstedt durch die Ansiedlung von schwimmenden Ferienhäusern die bestehende Tourismus- und Freizeitnutzung auszubauen. Durch den wasserseitigen Ausbau des Hafens ist eine Inkommunalisierung der überplanten Fläche erforderlich. Diese Inkommunalisierung ist vor dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertreter (Feststellungsbeschluss) abzuschließen.

Wasserwirtschaft

Schmutzwasser

Alle anfallenden häuslichen Abwässer sind nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen Gemeinde Fuhlendorf dem öffentlichen Schmutzwassernetz zuzuführen.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen der 14 Schwimmenden Ferienhäuser wird in den Bodden eingeleitet. Die Zuständigkeit hierfür liegt beim StALU VP. Für das anfallende Niederschlagswasser (NW) landseitig ist die Gemeinde gem. § 40 LWaG abwasserbeseitigungspflichtig. Will die Gemeinde von ihrer Abwasserbeseitigungspflicht im

BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten

B-Plan für das Niederschlagswasser befreit werden, muss sie bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einen begründeten Antrag auf Befreiung stellen. Es ist geplant, das unverschmutzte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Das betrifft das Gebäude, das zurzeit noch als Touristeninformation genutzt wird und zukünftig als Service- und Versorgungsgebäude für die schwimmenden Häuser umfunktioniert werden soll, sowie die erforderlichen 14 Stellplätze für die Schwimmenden Ferienhäuser.

Die Errichtung der Steganlage im Bodstedter Bodden (418 m²) ist beim StALU VP anzeigepflichtig.

Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das eingetragene Baudenkmal "Wohnhaus" mit der laufenden Nummer 11359. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend der Anlage ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das Bodendenkmal "Fuhlendorf, Fundplatz 2" (Hafen, Spätmittelalter bis Neuzeit). Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend der Anlage ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Der Umweltbericht ist bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter, Kapitel 2.1.8, auf Seite 13 zu korrigieren. Des Weiteren ist die Tabelle 1 - Übersicht - schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens bzgl. der Kultur- und Sachgüter zu ergänzen.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- o Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes,
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- o Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase um zusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu

114 2

Anlage: Bau- und Bodendenkmale im Luftbild



orange = Baudenkmale, blau = Bodendenkmale, rot = unveränderbare Bodendenkmale

Seite 3 10123-18-41

berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Seitens der Fachabteilungen Bauaufsicht, Umweltschutz, Tiefbau, Verkehrssicherung und lenkung und Abfallwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Frank-Peter Lender Fachbereichsleiter 3

mk-7. 4

Anlage: Übersicht Bau- und Bodendenkmale im Luftbild

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern



StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Barth Bauamt Teergang 2 18356 Barth Telefon: 03831 / 696-1202 Telefax: 03831 / 696-2129

E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/283-3/99 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 17.10.18

V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fuhlendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Zur Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Fuhlendorf nehme ich aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft:

Durch das Vorhaben werden Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne von § 83 LWaG nicht berührt. Im Geltungsbereich sind Anlagen des Küstenschutzes weder vorhanden noch geplant.

Für den Bereich der Ortslage Fuhlendorf gilt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes "Küstenschutz M-V" ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,90 m NHN. Dieser Wasserstand berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Die sich hieraus ergebende Gefährdung ist mit konkreten Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes auszuschließen bzw. zumindest zu minimieren.

Im Flächennutzungsplan ist der seewärtige Änderungsbereich als "Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) zu kennzeichnen.

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen "guten Zustand" der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung.

Telefon: Telefax:

03831 / 696-0 03831 / 696-2129

E-Mail:

poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Vorhaben berührt kein EG-WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Errichtung der 14 schwimmenden Ferienhäuser (ohne Fahrbetrieb) einschließlich Ersatzneubau der Steganlage mit Erweiterung/ Verlängerung um 10 m in einem EG-WRRL-berichtspflichtigen inneren Küstengewässer, dem Koppelstrom/ Bodstedter Bodden (Code Küstenwasserkörper: DEMV_WP_18) erfolgt. Ferner soll das im Plangebiet auf den Dachflächen der schwimmenden Häuser anfallende unbelastete Niederschlagswassers in den Bodden eingeleitet werden.

Mit der Errichtung 14 schwimmender Ferienhäuser einschließlich Steganlage im Bodstedter Bodden erfolgt eine dauerhafte Überprägung einer Offenwasserfläche von ca. 1.900 m². Durch die dauerhafte Beschattung dieser Wasserfläche sind im betroffenen Bereich dauerhafte Beeinträchtigungen für die biologischen Qualitätskomponenten (u.a. Phytoplankton, Makrozoobenthos, submerse Makrophyten) des EG-WRRL-relevanten Bodstedter Boddens zu erwarten.

Für eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich seiner Konformität mit der EG-WRRL und den Bewirtschaftungszielen nach § 44 WHG ist hier das LUNG M-V als die für die Bewirtschaftungsplanung der Küstengewässer zuständige Fachbehörde im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Grundsätzlich weise ich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.

Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit der kompensationspflichtige Eingriff in den EG-WRRLrelevanten Bodstedter Bodden im Bereich des Bodstedter Boddens ausgeglichen werden kann, anstelle den Kompensationsbedarf über ein Ökokonto abzubuchen.

Für Rückfragen stehen Ihnen Fr. Tülsner (03831/6964402) bzw. Hr. Bunzel (03831/696-4404) zur Verfügung.

Naturschutz:

Örtlich-sachliche Zuständigkeit

Gemäß § 1 Nummer 4 i.V.m. § 5 Nummer 1 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBI. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 (GVOBI. M-V S. 431, 436), sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach den §§ 2 bis 4 eine andere Behörde zuständig ist.

Die örtliche Zuständigkeit des StALU Vorpommern ergibt sich aus § 3 Absatz 2 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBI. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2014 (GVOBI. M-V S. 652).

Demnach ist das StALU Vorpommern als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für den küstengewässerseitigen Teil des Vorhabens. Im Hinblick auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Eingriffes in Natur und Landschaft (Wahrung der Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG) umfasst die Zuständigkeit grundsätzlich auch die Beurteilung der Eignung und des Aufwertungspotenzials vorgeschlagener Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Küstengewässers.

Das StALU Vorpommern ist somit für die Vorhabenbestandteile zuständig, die im Bereich gemeindefreier Flächen umgesetzt werden sollen. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bisher lediglich geplant sind. Um die gemeindefreien Flächen diesen Planungsinstrumenten unterziehen zu können, ist im weiteren Verfahren die Inkommunalisierung der Flächen notwendig. Nach erfolgter Inkommunalisierung obliegt die naturschutzrechtliche Zuständigkeit ausschließlich dem Landkreis Vorpommern-Rügen als zuständige untere Naturschutzbehörde.

Küstengewässer sind keiner Gemeinde territorial zugeordnet. Gemeindefreie Gebiete sind der Bauleitplanung nicht zugänglich. Eine bauleitplanerische Steuerung auf gemeindefreien Wasserflächen setzt deshalb deren Eingemeindung (Inkommunalisierung) voraus. Die rechtlichen Anforderungen ergeben sich aus § 11 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern. Das Verfahren zur Eingemeindung von Seewasserstraßen ist in dem Erlass des Innenministeriums "Inkommunalisierung gemeindefreier Wasserflächen in und an Seewasserstraßen" vom 04. Mai 2010 (AmtsBl. M-V 2010, S. 290) geregelt.

Aus Sicht der zumindest derzeitig noch gegebenen o.g. Zuständigkeit des StALU Vorpommern als Fachbehörde für Naturschutz bedürfen folgende Anmerkungen der Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf:

LSG

Die von der Überplanung betroffenen marinen Bereiche liegen im LSG 053 "Boddenlandschaft" (VO LR Nordvorpommern vom 21.05.1996), das große Teile der Darß-Zingster Boddenlandschaft und des daran angrenzenden vorpommerschen Flachlandes außerhalb des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft umfasst. Das LSG dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Ostseeküste und Binnenland mit dem Ziel, Eigenart und Schönheit zu bewahren. Es schließt auch die Boddengewässer mit den darin liegenden Inseln und Bülten ein. Besondere Bedeutung besitzen die großen unzersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der vorhandenen typischen Ortsbebauung in hohem Maße den landschaftlichen Reiz der Region bestimmen. Bisher bestimmen gewässeraffine Nutzungen den marinen Bereich.

Der überplante gemeindefreie marine Bereich wurde in den letzten Jahren als öffentlicher Wasserwanderrastplatz genutzt. Obwohl die betroffene Fläche sicherlich anthropogen geprägt ist, fügt sie sich als einfache und landschaftstypische Anlage in den Landschaftsraum ein und ermöglicht auch Anwohnern und Besuchern weiterhin die Erlebbarkeit des Boddens und der Uferbereiche. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V bewertet das Landschaftsbildpotential der Wasserfläche am Bodtstädter Bodden mit "sehr hoch".

Die nun im marinen Bereich geplanten Ferienhäuser werden die Blickbeziehungen in den naturnahen und bisher weitestgehend unverbauten Bereich des Boddens erheblich beeinträchtigen.

Prognosen zu möglichen Übernachtungskapazitäten fehlen.

Die Übernachtungskapazitäten sind jedoch ein Schlüssel für die Beurteilung der vorhabenbedingten Wirkungen.

Gemäß den textlichen Unterlagen zum F-Plan können die Begründungen für die Inkommunalisierung einer Fläche darin bestehen, dass "eine flächenmäßige Konzentration von Häusern im Wasser aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich ist." Dieses Erfordernis wird im vorliegenden Fall grundsätzlich nicht gesehen. Bislang gibt es im marinen Bereich des LSG auch keine weiteren Einzelhäuser, die hier z.B. aus Gründen ihrer Erschließung zu konzentrieren wären. Auch die Sicht auf den terrestrischen Bereich des LSG kann keine Begründung liefern. Dass "die geplanten Nutzungen sich nicht mehr aus den Flächen des bestehenden F-Planes entwickeln lassen, was eine Änderung des F-Planes erforderlich macht" (Antrag), kann keine Begründung für die Inanspruchnahme für den 4

geschützten marinen Bereich sein. Er unterliegt vollständig dem gesetzlichen Biotopschutz, ist also in Summe der Betrachtung keinesfalls minderwertiger als der terrestrische Bereich.

Insofern kann hier eine flächenmäßige Konzentration von Häusem im Wasser aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes weder erforderlich noch zulässig sein. Gem. § 4 der VO zum LSG sind- soweit nicht eine erlaubnispflichtige Handlung nach § 5 der VO vorliegt, alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Dieser Maßstab muss an die Entscheidung über die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen gem. § 5(2) Nr.1 i.V.m. Veränderungen an den Gewässern und Uferbereichen gem. § 5 (1) Nr.2 gelegt werden. Angesichts der beabsichtigten Zulässigkeit von Gebäuden, deren Kubatur nicht der landschafts- und ortstypischen Bebauung im LSG entspricht und die geeignet sind, das Landschaftsbild und das Erholungspotential erheblich zu beeinträchtigen, werden den planerischen Absichten erhebliche Bedenken entgegengebracht. Grundsätzlich ist die Umsetzung einer Bauleitplanung in einem LSG nicht zulässig. "In Landschaftsschutzgebieten besteht ein allgemeines Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen. Es ist zu beachten, dass Bauleitpläne nicht gegen zwingende Rechtssätze verstoßen dürfen. Solange eine naturschutzrechtliche Schutzgebietsverordnung besteht, ist die Gemeinde gehindert, für dieselben Flächen Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen oder Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen, die dem Schutzzweck der jeweiligen Verordnung widersprechen. Eine die Bebauung vorbereitende Planung wird nur dann erfolgreich sein, wenn für den betreffenden Bereich des Landschaftsschutzgebietes die Schutzgebietsverordnung gemäß § 26 BNatSchG i. V. m. § 14 Abs. 4 NatSchAG M-V aufgehoben ist. Eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 40 NatSchAG M-V kann nur für Einzelfälle zugelassen werden, die den Bestand der Verordnung nicht berühren."

regierung.de/wm/arbm/doku/PR Leitfaden Bauen im Wasser 22 08 2016.pdf)

(http://www.mv-

Ob für die vorliegende Planung eine Herausnahme der nicht inkommunalisierten marinen Flächen aus dem LSG "Boddenlandschaft" durch den Landkreis VR möglich ist bzw. eine Befreiung durch die zuständige Naturschutzbehörde im vorliegenden Einzelfall erteilbar ist, kann derzeit nicht beurteilt werden und bedarf der Beantwortung im weiteren Verfahren.

- § 30 BNatSchG, § 20 NatSchAG M-V - Gesetzlicher Biotopschutz Der überplante marine Bereich unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG M-V. Danach sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung der im Gesetz genannten Biotope führen können, unzulässig. Im vorliegenden Fall ist ein Boddengewässer mit Verlandungsbereichen nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 BNatSchG betroffen.

Befreiungen vom gesetzlichen Biotopschutz gem. 67 BNatSchG können auf Antrag gewährt werden, wenn die Beeinträchtigung des Biotops ausgeglichen werden kann oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist. Der Gemeinde Fuhlendorf wird empfohlen, die Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, die eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz rechtfertigen würden, darzulegen. Dabei sollte auch erklärt werden, aus welchen Gründen vom weiteren Betrieb des Wasserwanderrastplatzes als öffentlicher Einrichtung der touristischen Infrastruktur abgesehen wird, deren Errichtung vom Land M-V mit bis zu 90 % gefördert wurde. http://www.wm.mv-regierung.de/praxisleitfaden/doku/praxisleitfaden wm.pdf)

Gewässerschutzstreifen

Für Gewässer I. Ordnung, Seen und Teiche mit einer Größe von einem Hektar und mehr sowie Küstengewässer gilt gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V im 50- bzw. 150-Meter-Gewässerschutzstreifen grundsätzlich ein Bauverbot. Ausnahmen hiervon können nach Absatz 3 Nr. 4 NatSchAG M-V für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen zugelassen werden.

Wegen der Lage im LSG sowie der Konflikte mit dem gesetzlichen Biotopschutz kann somit die Erteilung einer Ausnahme für den F-Plan derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

§§ 14, 15 BNatSchG, § 12 NatSchAG M-V - Eingriff/Kompensation Die Errichtung von Häusern im Wasser in Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist nach § 14 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V immer als Eingriff zu werten. Neben einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit dem Eingriff i. d. R. auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes z. B. durch die Störung der Fauna, insbesondere im Wasser/Land-Übergangsbereich, verbunden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich der vorgenannten Beeinträchtigungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Über Art und Umfang des Ausgleichs entscheidet die Gemeinde im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Ein Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, d. h. eine landschaftsgerechte Wiederherstellung am Eingriffsort, ist praktisch nicht möglich, da das Landschaftsbild nur durch das Entfernen der Häuser wiederhergestellt werden könnte. Auch eine Neugestaltung des Landschaftsbildes ist praktisch nicht durchführbar. Der erforderliche Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB als Flächen oder Maßnahmen wird nicht auf der Wasseroberfläche ausführbar sein. Als Maßnahmen kommen daher der Rückbau von störenden Altanlagen oder die Wiederherstellung natürlicher Überflutungsräume sowie Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie in Betracht.

(http://www.mv-

regierung.de/wm/arbm/doku/PR Leitfaden Bauen im Wasser 22 08 2016.pdf)
Für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops "Boddengewässer mit Verlandungsbereichen" wäre entsprechender Ausgleich zu leisten.

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 50 m zum GGB DE 1542-302 "Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst" und zum SPA DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund". Die erwähnten Natura-2000 Prüfungen liegen im StALU VP nicht vor und sind nachzureichen.

Artenschutz

Der Artenschutzfachbeitrag liegt im StALU VP nicht vor und ist nachzureichen.

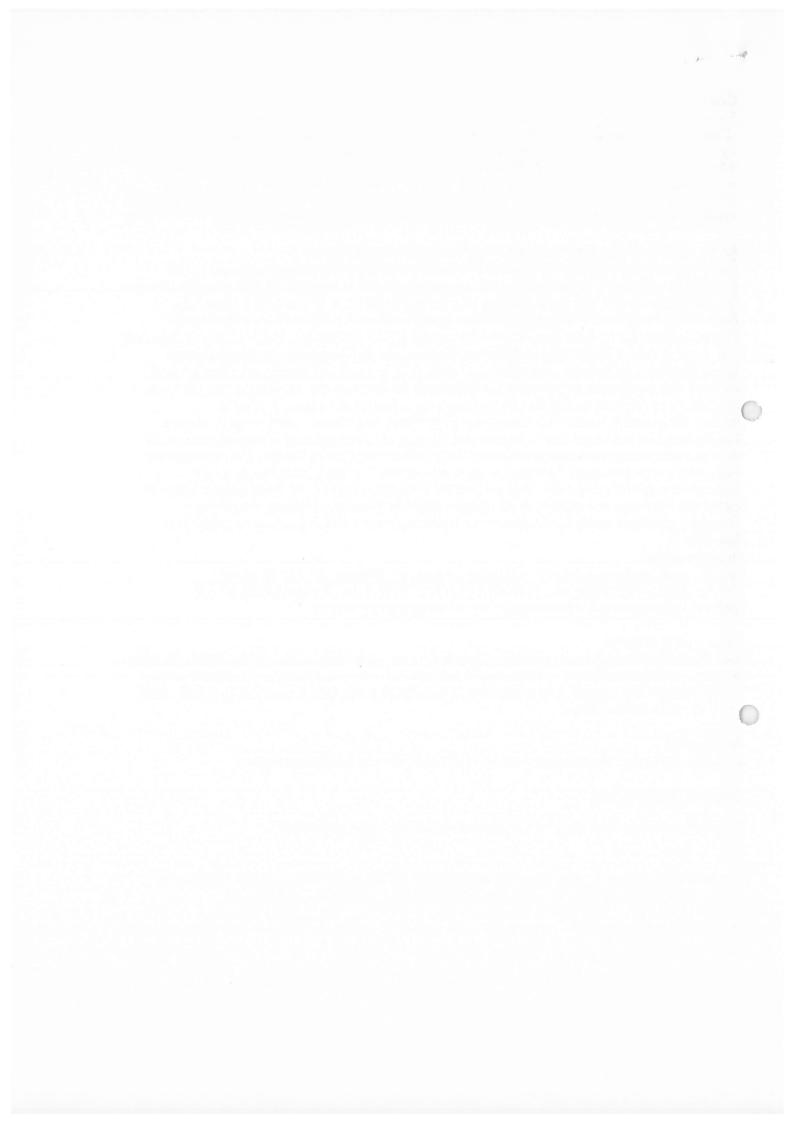
Altlasten, Bodenschutz

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern



StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Wagner Planungsgesellschaft Fischerbruch 8 18055 Rostock

Telefon: 03831 / 696 - 1097 Telefax: 03843 / 777 - 6168

E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Kühle Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR176/18

(bitte bei Schriftverkehr angeben) Stralsund, 14.11.2018

Bebauungsplan Nr. 20 "Floating Houses Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf

Sehr geehrte Frau Burchartz

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Meine Stellungnahme zum Entwurf des BBP Nr. 20 "Floating Houses Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf wird aus naturschutzfachlicher Sicht, auf Grund der nachgereichten Unterlagen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Vorprüfung Natura 2000-Gebiete) wie folgt ergänzt:

Naturschutz:

Örtlich-sachliche Zuständigkeit

Gemäß § 1 Nr. 4 i.V.m. § 5 Nr. 1 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz -NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBI. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 (GVOBI. M-V S. 431, 436), sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach den §§ 2 bis 4 eine andere Behörde zuständig ist.

Die örtliche Zuständigkeit des StALU Vorpommern ergibt sich aus § 3 Absatz 2 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBI. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2014 (GVOBI. M-V S. 652).

Demnach ist das StALU Vorpommern als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für den küstengewässerseitigen Teil des Vorhabens. Im Hinblick auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Eingriffes in Natur und Landschaft (Wahrung der Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG) umfasst die Zuständigkeit grundsätzlich

Postfach 2541. 18412 Stralsund

Telefon: Telefax:

03831 / 696-0 03831 / 696-2129

poststelle@staluvp.mv-regierung.de F-Mail: Webseite: www.stalu-vorpommern.de

auch die Beurteilung der Eignung und des Aufwertungspotenzials vorgeschlagener Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Küstengewässers.

Das StALU Vorpommern ist somit für die Vorhabenbestandteile zuständig, die im Bereich gemeindefreier Flächen umgesetzt werden sollen. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bisher lediglich geplant sind. Um die gemeindefreien Flächen diesen Planungsinstrumenten unterziehen zu können, wäre zunächst die Inkommunalisierung der Flächen notwendig gewesen. Ausschließlich dann würde die naturschutzrechtliche Zuständigkeit dem Landkreis Vorpommern-Rügen als zuständiger unterer Naturschutzbehörde obliegen. Derzeit liegen die überplanten marinen Flächen in der naturschutzrechtlichen Zuständigkeit des StALU VP.

Aus Sicht der Zuständigkeit des StALU Vorpommern als Fachbehörde für Naturschutz bedürfen folgende Anmerkungen der Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf:

Vorprüfung Natura-2000-Gebiete

Im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 20 wird darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet in einem Abstand von ca. 50 m zum GGB DE 1542-302 "Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst" und zum SPA DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" befindet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen zu prüfen. Die vorliegende FFH-Vorprüfung führt a. S. 14 aus, dass der Bodstedter Bodden mit Uferbereichen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm als stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet ausgewiesen ist. In der "Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V, Funktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel" (Rastgebietsprofile, I.L.N. Greifswald, 2009) werden der Bodstedter und der Barther Bodden (Gebietscode 1.4.2) wegen ihrer Bedeutung als Schlafplatz von Gänsearten und Kranichen sowie als Tagesruhegewässer von Tauchentenarten mit dem Status A* ausgewiesen. Diese sehr hohen Bewertungen sind Ergebnis langjähriger Erfassungen. Die vorgenommene Abwertung in den vorliegenden Unterlagen auf eine mäßige bis geringe Eignung für Rast- und Schlafplatz kann schwerlich nachvollzogen werden. Wenn man insbesondere die Summationswirkungen durch weitere Vorhaben in die Betrachtung einstellt, wird deutlich, dass die FFH-Verträglichkeit nur im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung beurteilt werden kann. Das gilt auch für das GGB DE 1542-302 "Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst".

Artenschutzfachbeitrag

Die "Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung des LUNG vom 02.07.2012" sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow





Ihr Zeichen: BA/eg Ihre Nachricht vom: 27.08.2018 Bearbeiter: Frau Grau Az.: - Bitte stets angeben! -LUNG-S10961-310-1 Tel.: 03843 777-133

Fax: 03843 777-9133 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 02.10.2018

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Fuhlendorf

Abteilung Geologie, Wasser und Boden

Die Abteilung Wasser, Geologie und Boden verweist auf das Themenportal "Hochwasserrisikomanagement", Link: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL.

Planungsbereiche des Bebauungsplanes befinden sich in potentiellen Überflutungsräumen. Diese Flächen sind somit für den vorbeugenden Hochwasserschutz von Bedeutung. Siehe in diesem Zusammenhang Planzeichnung Teil A, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Darstellung der überflutungsgefährdeten Niederungsfläche bei Bemessungshochwasserstand, wenn entsprechende Hochwasserschutzanlagen ohne Wirkung wären. Gutachterlicherseits ist noch einmal ein Abgleich mit der Linie aus dem Themenportal herzustellen (siehe Anlage 1).

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

