

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Fuhlendorf
über das Amt Barth
Teergang 2
18356 Barth

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16. Dezember 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10371.21
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de

Datum: 23. Februar 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Floating Houses Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16. Dezember 2021 (Posteingang: 16. Dezember 2021) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Daraufhin erfolgte die Stellungnahme des Landkreises vom 6. Januar 2022, in welcher auf ein Nachreichen der naturschutzrechtlichen Stellungnahme verwiesen wurde. Mit diesem Schreiben wird nun die naturschutzrechtliche Stellungnahme nachgereicht. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 12. September 2021
- Begründung mit Stand vom 12. September 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Naturschutz

Für den Bebauungsplan wurde die Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG beantragt, da die geplanten baulichen Anlagen teilweise im Bereich geschützter Boddengewässer errichtet werden sollen. Die im Verfahren beteiligten anerkannten Naturschutzverbände lehnen das Vorhaben an dieser Stelle überwiegend ab. Ein wesentlicher Kritikpunkt liegt bei der eingeschränkten Erlebbarkeit der Landschaft für die Öffentlichkeit. Hier werden Belange des Küsten- und Gewässerschutzstreifens berührt (§ 29 NatSchAG M-V, siehe unten), so dass Anpassungen der Planung erforderlich werden.

Der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt. Die Abbuchung von 29235 m² Kompensationsflächenäquivalenten vom Ökokonto VR-007 ist einzureichen (Reservierung).

Der Bebauungsplan liegt im Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V. Voraussetzung für eine Ausnahme vom Bauverbot ist der freie Zugang zu unverbauten Naturschönheiten für die Allgemeinheit. Hierzu wurde im Unterschied zum vorangegangenen Entwurf ein Teil des Steges als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Möglich bleibt es nun, den Steg bis auf die Höhe der Schilfröhrichte zu betreten. Der Abschnitt ist jedoch

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

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



kurz und ein freier Blick auf die Boddengewässer ist nicht möglich, da die Schilfröhrichte und die vorgesehene Bebauung die Sichtachsen stark einschränken. Eine Ausnahme kann daher noch nicht erteilt werden. Erweiterte Möglichkeiten für die Allgemeinheit sind zu planen. Denkbar wäre eine Verlängerung des öffentlichen Stegteiles bis zum Knick und die Verlagerung des Sondergebietes SO1b weiter an die Innenseite des Steges, so dass das Sondergebiet SO1a hinter dem Knick platziert werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Geltungsbereich des LSG Boddenlandschaft. Die Verkehrsflächen auf Flurstück 45/2 sollen etwas vergrößert werden. Hierfür ist die Erlaubnis gemäß § 5 der Schutzgebietsverordnung für das LSG Boddenlandschaft erforderlich. Die Voraussetzungen liegen mit der geplanten Abbuchung vom Ökoko-Konto vor. Die Erlaubnis ist vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Entscheidungen gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG und § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V werden gemäß § 40 Abs. 1 NatSchAG M-V in einer Naturschutzgenehmigung zusammengefasst.

Entsprechend der vorangegangenen Stellungnahme wurde die Signatur des Hafens im Bereich der geschützten Boddengewässer entfernt. Dafür wurde eine Signatur für „Liegeplätze für Sportboote und An- und Abfahrt“ aufgenommen. Arbeiten im Gewässergrund seien nur für die Rammarbeiten der Befestigungspfähle erforderlich. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Ausnahme vom Biotopschutz für weitere Bodenarbeiten, als die in der Begründung angegebenen Rammarbeiten, nicht in Aussicht gestellt wird.

Hinsichtlich des Meeresnaturschutzes gemäß § 24 NatSchAG M-V ist darauf hinzuweisen, dass Nutzungsansprüche am Grundsatz der Nachhaltigkeit auszurichten sind (§ 24 Abs. 2 NatSchAG M-V). Aus § 24 Abs. 3 NatSchAG M-V ergibt sich die bereits in der vorangegangenen Stellungnahme angezeigte Verpflichtung zu Maßnahmen der Landschaftsplanung. Im vorliegenden Fall kann sich dies in Form eines Grünordnungsplanes auch auf Teile des Gemeindegebietes - die Küstenlinie der Gemeinde - beschränken. Die Inhalte ergeben sich insbesondere aus § 9 Abs. 2 und 3 BNatSchG.

Das Monitoring wird gemäß Umweltbericht vom Amt Barth durchgeführt. Ergänzt werden sollten Angaben, wann die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen geprüft wird, da einige Maßnahmen bereits vor dem Eingriff funktionstüchtig sein müssen (siehe Artenschutz) und Eingriffe in angemessener Frist auszugleichen sind.

Artenschutz

Es wird vorsorglich auf die naturschutzrechtlich allgemein bekannte Situation hingewiesen, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird - die UNB agiert auf dieser Ebene lediglich als „Hinweisgeberin“. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitats zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, dass sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Die vorgelegten Unterlagen sind weitgehend prüffähig und die Darlegungen größtenteils nachvollziehbar.

Folgende Nachforderungen werden jedoch erhoben bevor eine artenschutzrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann:

Im Hinblick auf anlagebedingte Kollisionsopfer (vor allem Vögel, AFB, S. 9 und S. 22f) im Zusammenhang mit Fensterkollisionen wird als notwendige Vermeidungsmaßnahme die Verwendung reflexionsarmen Glases (max. 12 % Reflexionsgrad) an allen ununterbrochenen Fensterflächen ab 50 cm Fensterbreite (vgl. Leitfaden der Vogelschutzwarten) für notwendig gesehen. Eingelegte „Fenstersprossen“ zwischen den Glasscheiben sind nicht geeignet, Kollisionen mit ausreichender Sicherheit auszuschließen. Es wird ebenso darauf hingewiesen, dass die alleinige Verwendung reflexionsarmer Glassorten augenscheinlich nicht ausreicht und zusätzlich Scheiben markiert werden müssen (siehe Leitfaden, S. 16), dass das Risiko von Kollisionen an unmarkierten Glasscheiben in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten ansteigt (Leitfaden, S. 24) und dass es sich bei den schwimmenden „Gebäuden“ nicht um klassische Einfamilienhäuser mit Lochfassade handelt (Leitfaden, S. 25), so dass diese zusätzliche Vermeidungsmaßnahme für größere Glasflächen ab ca. 1,5 m² Größe geeignet, aber auch notwendig erscheint. Alternativ kann auch dargelegt werden, wie die dauerhafte Anbringung von Fliegenschutzgittern oder anderen Formen der Bedeckung (etwa bei Nichtnutzung) vertraglich abgesichert werden und im Bedarfsfall eine Zuwiderhandlung sanktioniert werden kann. Darüber hinaus sind auch Kollisionsrisiken an den übrigen Gebäuden zu berücksichtigen, die auf dem Gelände errichtet oder erheblich umgestaltet werden. Auch andere geeignete und fachlich anerkannte Maßnahmen können in Rücksprache mit der UNB umgesetzt werden. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass der Betrachtungsrahmen der Signifikanz des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG nur für alle unvermeidbaren Tötungs- und Verletzungsrisiken als Maßstab anzuwenden ist. Vermeidbare Tötungs- und Verletzungsrisiken sind demnach unabhängig davon entsprechend auch zu vermeiden: reflexionsarmes Glas oder auch Markierungen auf dem Glas sind von verschiedenen Fachleuten anerkannte und geeignete Vermeidungsmaßnahmen die auch zumutbar sind. Selbst wenn gutachterlich bei einem Haus von nur einem Kollisionsopfer ausgegangen wird (trotz der besonderen Lage der Häuser im Wasser), wären dieses bereits 14 Opfer pro Jahr. Zusätzlich kämen von den anderen geplanten baulichen Anlagen weitere potenzielle Kollisionsopfer hinzu.

Hinsichtlich des **Fischotters** können die Ausführungen zu den Auswirkungen von Licht, Lärm und Geruch weiterhin nicht nachvollzogen werden - offensichtlich hat es hier keine weiteren Untersuchungen vor Ort gegeben (vgl. Hinweise vom 5. Februar 2020 im Rahmen der Vorabstimmungen): Wenn argumentiert wird, dass der vorwiegend nachtaktive Fischotter nicht erheblich gestört wird, da Lärm, Licht und Geruch allesamt vor allem tagsüber stattfinden, so ist offensichtlich, dass zumindest Lichtemissionen eher in den Nachtstunden relevant sind (= laut Gutachten Hauptaktivitätszeit des Fischotters). Bereits in den

Vorabstimmungen wurde auf die unterschiedlichen Qualitäten der derzeitigen Nutzung und der antizipierten Nutzung nach Realisierung des Vorhabens hingewiesen. Hier wurden keine weiteren stichhaltigen Argumente vorgelegt, die hier eine andere Einschätzung zulassen. Auf die bisherigen Hinweise wird erneut verwiesen. In der nun überarbeiteten Unterlage wird die touristische Erschließung von Gewässern als Gefährdungsursache angeführt - genau eine solche Erschließung und erhebliche Intensivierung der Nutzung wird mit dem Vorhaben verfolgt. Da es bei der Art keine festen Wurfzeiten gibt und es das ganze Jahr über Nachwuchs geben kann, wird daher vorgeschlagen, vor Beginn der Bauarbeiten durch das Aufstellen einer Wildkamera an geeigneter Stelle die Betroffenheit des Fischotters auszuschließen. Die Ergebnisse sind der UNB vor Beginn der Bauarbeiten zur Entscheidung/Baufeldfreigabe zur Verfügung zu stellen und können als Bedingung mit in die notwendige naturschutzrechtliche Genehmigung mit aufgenommen werden.

Die CEF 1 Maßnahme (Rauchschwalben) ist hinsichtlich der Standorte der Ersatznester als sehr konfliktträchtig anzusehen: Regelmäßig werden die Nester entweder nicht angenommen (sofern keine Seitenwände vorhanden sind, sind solche Ort für die Rauchschwalbe „zu offen“) oder Autobesitzer entfernen die Nester, um Verschmutzungen an ihren Fahrzeugen zu vermeiden. Für die Geeignetheit der Maßnahme wird ein Monitoring und ggfs. eine Nachbeauftragung weiterer Maßnahmen für notwendig angesehen. Die Maßnahme ist vorgezogen zu realisieren, so dass Niststätten für die Rauchschwalbe kontinuierlich in der Brutperiode zur Verfügung stehen.

Da die Maßnahme VM6 (Bauzeitenregelung) das Bauzeitenfenster analog zum § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorschlägt, muss darauf hingewiesen werden, dass diese nicht geeignet ist, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen. Hier sind eindeutige Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitatausstattung auch nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen:

Ringeltaube	Anfang Februar
Amsel	Anfang Februar

(Erfassungzeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005)

Die in der Artenschutztablelle Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005.

Es wird darauf hingewiesen, dass für weitere bauliche Tätigkeiten einschließlich des Abrisses von Gebäuden oder Fällung von Bäumen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG uneingeschränkt gelten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter