

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Plau am See gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 27 „Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger“, bestehend aus zwei Geltungsbereichen, über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Für die Stadt Plau am See als staatlich anerkannter Erholungsort sind die qualitative und quantitative Verbesserung der Beherbergungskapazitäten, die Errichtung von Anlagen für wassersportliche Aktivitäten sowie eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung von besonderer Bedeutung. Die Stadt zählt zu bedeutendsten Touristenzentren der Mecklenburgischen Seeplatte.

Die Entwicklung des nördlichen Bereichs des Plauer Sees ergibt sich aus der privilegierten Lage am Plauer See und zum Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Ein Ausbau der touristischen Infrastruktur am Nordwestufer des Plauer Sees wird als wichtiges Bindeglied zwischen den bereits intensiv touristisch genutzten Bereichen um die Stadt Plau am See und dem noch nicht so stark entwickelten nördlichen Bereich in Richtung Naturpark gesehen.

Das geplante Hafenvorhaben und der Fahrgastschiffanleger tragen mit dazu bei, in dieser bevorzugten Tourismusregion touristische Angebote zu vernetzen und auf eine breitere infrastrukturelle Basis zu stellen.

Es entsteht hier der nördlichste Hafen auf der Westseite des Plauer Sees in verkehrsgünstiger Lage an der B 103 und zum neu gebauten Radweg zum Naturparkzentrum sowie zum geplanten Fahrgastschiffanleger an der B 103.

Im Zusammenwirken der Gemeinde Karow und der Stadt Plau am See wird die Zielsetzung verfolgt, den individuellen Sport- und Freizeitbootsverkehr auf dem nördlichen Plauer See weiter zu ordnen.

Unmittelbar angrenzend an das landseitig gelegene Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Naturhafen Leistner Lanke“ der Gemeinde Karow umfasst das Plangebiet des B-Plans Nr. 27 Teilflächen des Plauer Sees (Leistner Lanke) für die Steganlagen des Naturhafens – Geltungsbereich 1. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sollen max. 80 Bootsliegeplätze geschaffen werden. Auf der südwestlichen Seite der Leistner Lanke wurden die wasserseitigen Flächen des geplanten Fahrgastschiffanlegers und die landseitigen Flächen zur Erschließung als Geltungsbereich 2 überplant.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Stadtvertreter der Stadt Plau am See in ihrer Sitzung vom 28.06.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 „Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger“ gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter am 28.06.2006 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden bestimmt.

Mit Schreiben vom 11.07.2006 wurden die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes vom 28.08.2006 bis zum 08.09.2006, während der Dienststunden, durchgeführt.

Die Information zur Auslegung wurde am 16.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 05.12.2007 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 27.08.2008 mitgeteilt worden. Da mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben haben, wurde die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis vom 01.09.2008 bis zum

15.11.2008, während der Dienststunden, im Amtsblatt „Plauer Zeitung“ vom 20.08.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter am 02.07.2008 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten hat in der Zeit vom 01.09.2008 bis zum 02.10.2008 öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 03.06.2009 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führen nicht zu Planänderungen, so dass der Satzungsbeschluss auf der Stadtvertreterversammlung am 03.06.2009 gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 04.05.2010 mitgeteilt worden. Da mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben haben, wurde die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis am 12.05.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Abstimmung der Planverfahren und Planinhalte der am Vorhaben beteiligten Gemeinden wurden im Zuge der Entwurfsbearbeitung und Abwägung gemeinsame Bauausschusssitzungen durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 27 in der Stadt Plau am See wurde für die Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB als besonderem Teil der Begründung dargelegt wurden. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse bewertet. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere zur Berücksichtigung des FischotTERS und der Avifauna, fanden außerdem innerhalb des B-Plan-Verfahrens Vor-Ort-Termine und Beratungen mit Vertretern des Amtes Plau am See, der planenden Gemeinden Karow und Plau, der Naturschutzbehörden und (teilweise) der Naturschutzverbände am 08.12.2006 (Naturparkverwaltung Karow), am 19.01.2007 (Naturparkverwaltung Karow), am 17.07.2007 (Naturparkverwaltung Karow), am 28.08.2007 (Ortstermin Leistner Lanke), am 09.05.2008 (Naturparkverwaltung Karow), am 03.02.2009 (Ortstermin Söhring) und am 07.04.2009 (Ortstermin Leistner Lanke) statt.

Zur Beschreibung und Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung wurden insbesondere folgende Methoden und Verfahren verwendet:

- Biotoptypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN MV 1998),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG MV 1999),

- Bewertung der Stärke der Umweltbeeinträchtigungen unter Verwendung der Methoden der ökologischen Risikoanalyse,
- Vertiefte Vorprüfung zur Beurteilung der Verträglichkeit des gemeindegebietsübergreifenden Vorhabens mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des SPA 55 „Nossentiner / Schwinzer Heide“ und
- Erfassung des Fischotters am Wechsel zwischen Leistner Lanke und Heidensee.

Auf dem Ortstermin am 07.04.2009 wurden die Angaben des BUND Ortsgruppe Plau zum Brutvorkommen des Eisvogels geprüft. Es wurde festgestellt, dass die begangenen Bereiche von der Uferstruktur als Brutplatz des Eisvogels ungeeignet sind. Zudem waren keine Brutröhren vorhanden, und der Eisvogel wurde nicht gesichtet worden. Von weiteren Erfassungen wurde daher entsprechend der Abstimmung auf der gemeinsamen Bauausschusssitzung am 07.04.2009 abgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen), Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG MV und Waldabstand nach § 15 LWaldG MV, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Landschaft (Landschaftsbild), Biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Sachgerechter Umgang mit Abfällen betroffen.

Als Anlagen wurden dem Umweltbericht eine Vertiefte Vorprüfung zur Beurteilung der Verträglichkeit des gemeindegebietsübergreifenden Vorhabens mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des SPA 55 „Nossentiner / Schwinzer Heide“ und ein „Fachbeitrag Fischotter“, beinhaltend die fachgutachterliche Bewertung der erwarteten Auswirkungen auf den Fischotter als Zielart des FFH-Gebietes „Plauer See und Umgebung“ sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen auf die Art, beigelegt. Bei der Vorprüfung der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Plauer See und Umgebung“ im Umweltbericht wurde im Sinne einer Abschichtung auf die entsprechende Vorprüfung zum FNP der Gemeinde Karow aufgebaut. Die Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit den Ansprüchen des faktischen Vogelschutzgebietes SPA 55 war anhand der Kriterien der EU-Vogelschutzrichtlinie zu belegen. Die vertiefte Vorprüfung zum SPA 55 erfolgte auf Grundlage der bereits zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Karow erarbeiteten Vorprüfung bezüglich des IBA MV 013 „Nossentiner- / Schwinzer Heide mit Krakower Obersee und Plauer See“. Die Vorprüfungen bezüglich FFH- und SPA-Gebiet kommen zu dem Ergebnis, dass erhebliche Auswirkungen auf diese Gebiete nicht zu erwarten sind.

Bei der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die bestehende Erholungsnutzung an bzw. auf der L. Lanke betrachtet. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Reduzierungen und der ohnehin bestehenden Vorschriften zum Bootsverkehr auf der L. Lanke wird davon ausgegangen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Nutzung durch die Anlieger im Raum Quetzin und Zeltplatz Leisten nicht entstehen. Dabei war die bereits bestehende Nutzung mit ca. 250 Bootsliegeplätzen zu berücksichtigen.

Aufgrund von Erkenntnissen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege MV über Vorkommen von Bodendenkmalen im Geltungsbereich sind diese vor Beginn von jeglichen Erarbeiten zu sondieren und ggf. über eine Ausgrabung zu bergen. Hierzu wurde zwischen der Behörde und dem Vorhabensträger eine Vereinbarung geschlossen. Am 29.01.2008 fand diesbezüglich ein Abstimmungstermin im Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV in Wiligrad statt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Der B-Plan führt im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild, die auszugleichen sind. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit der Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen ist Bestandteil der Begründung.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zum Schutz der Röhrichtflächen und zur Gestaltung der Steganlagen erfolgt, mit dem Ziel vor allem erhebliche Auswirkungen auf den Fischotter als FFH-Art und streng geschützte Art sowie auf die geschützten Uferbiotope zu vermeiden.

Im Kompensationskonzept, dessen Umsetzung (Art, Umfang, Zeitpunkt und Überwachung der Maßnahmen) im Durchführungsvertrag mit dem Investor des Vorhabens gesichert und geregelt wird, sind Maßnahmen im und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Dazu gehören

- zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Fischotters an der B103 (Leitzäunung) und
- Maßnahmen zur Renaturierung und Vernässung der Söhring im Gebiet der Stadt Plau.

Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim wurde das Verfahren zur Herausnahme der Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 2 (Gemeinde Karow) und Nr. 27 (Stadt Plau am See) aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet. Der Ausnahmeantrag zum Eingriff in das nach § 20 LNatG MV geschützte Uferbiotop für den B-Plan Nr. 2 liegt ebenfalls bei der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vor.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Maßnahmen zum Biotop- und Gewässerschutz sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Weiterhin ist vorgesehen, ein Monitoring für den Fischotter durchzuführen, um den Erfolg der geplanten Maßnahmen zu kontrollieren.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des Bebauungsplanes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Von Bürgern wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht. Es sind vor allem Stellungnahmen zu dem Thema Naturschutz eingegangen.

Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Insbesondere wurden im Verfahren die Bauweise, Größe und Anordnung der Steganlagen, die Anforderungen und Maßnahmen zum Schutz des Fischotters und der Uferbiotope sowie die Unterlagen zur Prüfung der Verträglichkeit mit dem EU-Vogelschutzgebiet SPA 55 entsprechend der Einwendungen und Hinweise ergänzt bzw. festgelegt.

Die Stellungnahmen (Bürger und Naturschutzverbände), in denen sich generell gegen den Standort bzw. für andere Standorte ausgesprochen wurde, wurden nicht berücksichtigt. Die Stellungnahmen wurden jedoch dahingehend beachtet, dass in den Begründungs- und Abwägungsunterlagen intensiv der Prozess der Standortfindung und -abstimmung dargelegt wurde. Außerdem wurde begründet, warum die mit dem Plan verfolgten städtebaulichen Ziele an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht verwirklicht werden können. Die Standortentscheidung war darüber hinaus bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karow für den Naturhafen und im Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See für den Schiffsanleger abgeprüft worden. In diesen Verfahren gab es keine Einwendungen der Bürger und der Naturschutzverbände gegen eine Hafenplanung an der Leistner Lanke.

Die in die Abwägung nach der öffentlichen Auslegung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen. Jedoch wurden geringe Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Die Stellungnahmen und Abwägungen wurden sowohl geordnet nach den Stellung nehmenden Personen und Trägern öffentlicher Belange als auch geordnet nach Themen zusammengestellt.

Im Verfahren war aufgrund der Betroffenheit walddrechtlicher Belange sowohl über eine Unterschreitung des Waldabstandes als auch über eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ohne Rodung zu entscheiden. Dazu fand am 24.11.2006 ein Ortstermin mit Vertretern der Forstbehörden und des Amtes Plau am See statt. Mit Schreiben des Forstamtes Sandhof vom 23.05.2007 wurden die Anträge positiv beschieden, so dass walddrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort auf der Nordseite der Leistner Lanke ist im wirksamen FNP der Gemeinde Karow als Sonderbaufläche für den Hafen dargestellt. Der Fahrgastschiffanleger ist Bestandteil des wirksamen FNP der Stadt Plau, die Steganlagen gehören zu den Darstellungen der derzeit im Verfahren befindlichen Änderung des FNP. Die im Vorfeld der Standortfestlegung des Hafens in den Jahren 2002 bis 2004 erfolgte Alternativenprüfung zwischen Standorten am Westende und an der Mündung der Leistner Lanke in den Plauer See ist im Umweltbericht und in den Abwägungsunterlagen aufgeführt. Hierzu fanden eine Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet „Nossentiner/ Schwinzer Heide“ (Büro Salix 2002) und Abstimmungen unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim statt.

Die mit dem Hafenvorhaben verfolgten städtebaulichen Ziele können in Ortsnähe der Stadt Plau nicht erreicht werden. Dafür sind vor allem folgende Gründe ausschlaggebend:

- Die beteiligten Gemeinden sind bestrebt, vor allem auch im Norden des Westufers des Plauer See einen Standort für Boots-Liegeplätze, Service und als Wasserwanderrastplatz zu entwickeln, der sich in günstiger räumlicher Nähe und guter Verkehrsverbindung (B103, Radweg) zur Gemeinde Karow und zum Naturpark Nossentiner/ Schwinzer Heide befindet.
- Der Standort am Westende der Leistner Lanke wurde nach der Prüfung alternativer Standorte, besonders auch in Abstimmung mit den Umweltbehörden, gewählt. Er besitzt die Vorzüge einer verkehrsgünstigen Lage an der B 103 (Straße, Radweg), bereits vorhandener Nutzungen (Heidekrug, Hofladen, Schauimkerei) und einer der Verbindung zum Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Naturhafen und Fahrgastschiffanleger sind in den wirksamen Flächennutzungsplänen der beiden Gemeinden dargestellt. Hafenanlagen, An- und Abfahrtsverkehr können am Standort in günstiger Weise gebündelt werden. Mit Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft besteht wegen der Nähe zur Bundesstraße und zu Siedlungsflächen eine gewisse Vorbelastung, die sich mindernd auf die Eingriffsschwere auswirkt.
- Die in vielen Stellungnahmen angesprochenen Alternativstandorte im Bereich der Segelschule bzw. allgemein Alternativstandorte am Westufers des Sees zwischen Quetzin und Plau - Seestraße haben die o.g. angestrebten Standortbedingungen nicht. Zugleich bestehen dort sehr hohe naturschutzrechtliche Restriktionen aufgrund der vielfach sehr breiten naturnahen Verlandungszone. Am Standort Segelschule können nach Angaben des Amtes Plau am See keine zusätzlichen Kapazitäten mehr geschaffen werden. Auch eine Vergrößerung des Wasserwanderrastplatzes (WWRP) Plau ist wegen entgegenstehender naturschutzrechtlicher Belange nicht möglich. Das Potenzial für Liegeplätze am Seeingang der Elde ist ebenfalls ausgeschöpft. Die Umweltverträglichkeitsstudie zum Wasserwanderrastplatz Plau am See von ibs Schwerin (1995) weist für den Bereich Heidenholz bis Seestraße, ausgenommen die bereits bebauten Flächen, ausschließlich Flächen mit hoher und sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen aus. Hier sind großflächig nach § 20 LNatG MV geschützte Flächen vorhanden. Seinerzeit wurden in einem längeren Planungsprozess mit der Untersuchung von Varianten für den WWRP bereits die Flächen ermittelt und baulich genutzt, die nur ein insgesamt mittleres Konfliktpotenzial aufweisen. Diese Flächen sind wie o.g. im Bereich Heidenholz bis Seestraße aber ausgeschöpft.

Bei der Anordnung und Bauweise der Steganlagen wurden insbesondere die Anforderungen aus den Fischottergutachten und bezüglich Eingriffsminimierung im Bereich des Sees und der Uferbiotope berücksichtigt.



Reut

