

3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow

Entwurf Durchführung Verfahren nach § 4a (3) BauGB

bereits vorliegende
umweltrelevante Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Gemeinde:

Gemeinde Gustow

Amt Bergen auf Rügen
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Bearbeitung:

Arno Mill, ÖbVI

Altes Schulhaus 1
OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen
Telefon +49 (03838) 24137

Planungsbüro Seppeler

Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (02594) 789506

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahme 1

Bürger 1 vom 08. Januar 2021

Stellungnahme 2

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 08. Januar 2021

Stellungnahme 3

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 30. März 2020

Stellungnahme 4

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern vom 15. April 2020

Stellungnahme 5

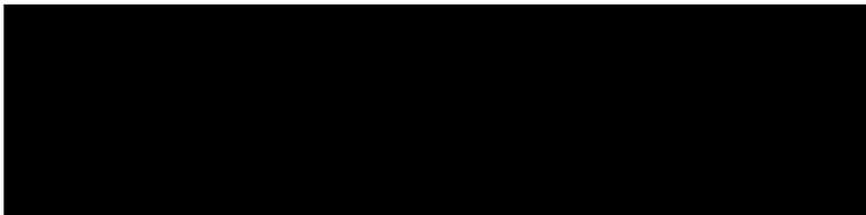
Landkreis Vorpommern-Rügen vom 25. März 2020

Stellungnahme 6

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 11. März 2020

Stellungnahme 1

Bürger 1 vom 08. Januar 2021



den 08. Januar 2021

Stadt Bergen auf Rügen
Bauamt
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, Vorentwurf;**
- 3. Änderung des fortgeltenden FNP der Gemeinde Gustow, Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ in Verbindung mit dem Vorentwurf der 3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow nehmen wir Stellung mit folgenden Gliederungspunkten:

1. Die derzeitige Situation an der Gustower Wiek
2. Geplante Bauvorhaben in direkter Nachbarschaft werden in der Verträglichkeitsvorprüfung nicht berücksichtigt
3. Vorgesehene Planungen wirken sich insgesamt nachteilig auf die Gustower Wiek aus
4. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung in Hinblick auf die Gustower Wiek
5. Geplante Funktionsfläche für Wohnmobilplatz und Winterlager für Boote und Schiffe liegt im Landschaftsschutzgebiet L 144 Südwest-Rügen-Zudar
6. Baumaßnahmen im 150-m-Küstenschutzstreifen nicht statthaft
7. Gustower Wiek – ein sensibles Schutzgebiet von europäischer Bedeutung
8. Fischotterbestand in der Gustower Wiek
9. Umgang mit Gefahrstoffen und Auswirkungen auf die Gustower Bucht nicht untersucht
10. Kein Konzept für den Löschwasserrückhalt, welches eine potentielle Gefährdung der Gustower Wiek ausschließt
11. Angaben zur Verträglichkeit der am Hafen geübten Praxis mit den hohen Schutzgebietenanforderungen fehlen
12. Meinungsbild in der Gemeinde nicht abgeschlossen
13. Fazit

Das Unternehmen *im-jaich oHG* plant als Betreiber des Yachthafens in Gustow eine Erweiterung des Hafengebietes um eine sogenannte Funktionsfläche von ca. 0,6 ha. Diese Fläche ist zukünftig zum jeweils saisonal begrenzten Abstellen von PKW sowie zum Aufstellen/Aufenthalt von Wohnmobilen zum Zwecke der Erholung im Sommerhalbjahr und als Winterlager für Boote/Schiffe vorgesehen. Darüber hinaus enthält der Vorentwurf zur 1. Änderung einige Änderungen zur inneren Gestaltung des alten Plangebietes.

Die Planungen sind insgesamt überaus kritisch zu sehen.

1. Die derzeitige Situation an der Gustower Wiek

Schon jetzt bildet die Gustower Wiek mit dem Yachthafen, den dazugehörenden 13 Ferienhäusern und dem Naturstrand der Gemeinde Gustow einen touristischen Schwerpunkt für die nähere Umgebung und darüber hinaus. Dies führt dazu, dass der Badestrand an Sommertagen häufig so voll ist, dass Einheimische ihren Strand nicht mehr aufsuchen.

Dabei sind die von der Gemeindevertretung Gustow bereits genehmigten Bauvorhaben an der Gustower Wiek noch nicht vollständig oder noch nicht umgesetzt.

Neben dem fertig gebauten Yachthafen mit **150 Liegeplätzen** und den 13 Ferienhäusern mit 52 Betten sind am Hafen weitere 5 Ferienhäuser mit 28 Betten auf Basis der bereits 2006 erfolgten Baugenehmigung in Planung, insgesamt stehen dann **18 Ferienhäuser mit 80 Betten** zur Verfügung.

Komplexer wird die Problemlage, wenn auch die Umgebung mit betrachtet wird. So hat die Gemeindevertretung Gustow im Jahre 2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Schafhof Drigge“ beschlossen. Das beplante Gelände liegt unweit des Badestrandes in einem Abstand von 200 – 300 m. Mit dem Bebauungsplan wurden **10 Ferienwohnungen mit 30 Betten** genehmigt und zudem ein Jugendzeltlager, welches seit 10 Jahren im Sommer betrieben wird und das gleichzeitig zwei Pfadfindergruppen jeweils bis zu 40 Teilnehmern aufnehmen kann. Somit ist das Jugendzeltlager mit der Genehmigung dauerhaft gesichert. Die genannten Ferienwohnungen wurden bis jetzt noch nicht gebaut, hingegen wird das Jugendzeltlager mit bis zu **80 Personen** seit Jahren betrieben und der 200 m entfernte Badestrand von Gustow intensiv genutzt.

2. Geplante Bauvorhaben in direkter Nachbarschaft werden in der Verträglichkeitsvorprüfung nicht berücksichtigt

In diesem Zusammenhang ist folgendes nicht nachvollziehbar: Der Verfasser der Verträglichkeitsvorprüfung, die 2019 in Bezug auf die 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ erstellt wurde, kommt unter der Rubrik „4. Summierende oder kumulierende Wirkungen“ zu der Aussage: „Im direkten Umfeld sind zurzeit keine weiteren Bauleitplanungen bekannt, die berücksichtigt werden müssten.“ (siehe Anlage 9)

Der Bebauungsplan Nr. 10 SO Reitanlage (Hotel Kajahn) findet jedoch Erwähnung – die Reitanlage befindet sich in rund 1.750 m (Luftlinie) Entfernung zum Yachthafen –, aber der in direkter Nachbarschaft zum Badestrand und zur geplanten Funktionsfläche gelegene Schafhof Drigge wird mit den genehmigten Plänen ignoriert.

Stattdessen hätten die Planungen um den Schafhof Drigge wegen seiner direkten Nachbarschaft zum Plangebiet in jedem Fall in die Verträglichkeitsvorprüfung einfließen müssen. Diese Unterlassung schwächt die Aussagen der Verträglichkeitsvorprüfung, sie ist daher sachlich unzureichend und erfüllt damit nicht die Anforderungen, die an eine solche Prüfung gestellt werden.

Aus dem vorher genannten ergibt sich, dass bei Realisierung der bereits genehmigten Baupläne in direkter Nähe zum Gustower Strand **58 Betten** (28 bei den Ferienhäusern am Hafen + 30 beim Schafhof Drigge) hinzukommen werden. Entsprechend wird die Frequenzierung des Strandes noch einmal deutlich erhöht werden.

3. Vorgesehene Planungen wirken sich insgesamt nachteilig auf die Gustower Wiek aus

Die Aufnahmekapazität des Gustower Strandes mit einer Uferlinie von 60 m Länge stößt schon jetzt im Sommer häufig an seine Grenzen. Das führt dazu, dass so manche Einwohner von Gustow den Strand wegen Überfüllung nicht mehr aufsuchen. Dadurch fällt für sie der Strand zum Zweck der Naherholung an schönen Sommertagen weg.

Aus diesem Grunde ist es als überaus kritisch zu sehen, sollten die Planungen des Hafenbetreibers umgesetzt werden. Denn dann würde der Besucherdruck auf den Strand bei Zustimmung der Behörden und der Gemeindevertretung noch einmal deutlich erhöht. Vor diesem Hintergrund sind Äußerungen von Gustowern zu verstehen, wenn sie sagen: „Das ist dann nicht mehr unser Strand.“

Bei einem Wohnmobilplatz in direkter Strandnähe mit bis zu 20 Wohnmobilen, die mit mindestens **40 Personen** dort Quartier beziehen können, haben die Wohnmobil-Urlauber den kürzesten Weg zum Strand und sie werden ihn entsprechend nutzen.

Eine Tourismus-Entwicklung, die auf Kosten der Gustower Bevölkerung geht, verliert die Balance und Ausgewogenheit zwischen den Einheimischen und den Touristen.

In Anbetracht der aktuellen Diskussionen um den Klimawandel erscheint es widersinnig, gezielt motorisierte Individualurlauber zusätzlich anzulocken und damit eine erhöhte Verkehrsfrequenz zu planen. Das ist gerade in diesem sensiblen, naturschutzrelevanten Bereich der Boddenlandschaft an der Gustower Wiek kein Zeichen von nachhaltiger, umweltverträglicher Tourismusentwicklung. Die – vor allem und nicht zuletzt auch im Jahr 2020 - rasant gestiegene Nachfrage nach Wohnmobilen und somit nach Wohnmobilplätzen bietet für einen Betreiber sicherlich einen Anreiz, infolge des Bedarfsdrucks das Geschäftsfeld zu erweitern und „abzurunden“. Dies auf Kosten einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet wenige Meter vom Boddenufer innerhalb der 150-m-Küstenschutzzone realisieren zu wollen, mag dem Geschäftsinteresse dienlich sein, sollte jedoch im Hinblick auf umwelt- und naturschutzrechtliche Anforderungen und nachhaltigen, naturverträglichen Tourismus nicht genehmigungsfähig sein.

Diese Planung ist auch unter dem Gesichtspunkt abzuwägen, dass die Gemeinde Gustow einen Fahrradweg zum Strand in Planung hat, um den motorisierten Verkehr zum Strand zu reduzieren und besonders Kindern und Jugendlichen eine gefahrlose Anfahrt bzw. einen gefahrlosen Fußweg zum Strand zu ermöglichen.

4. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung in Hinblick auf die Gustower Wiek

Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat im Auftrag des Landes Mecklenburg-Vorpommern das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern erarbeitet und als raumordnerischen Leitfaden 2010 herausgegeben, somit also vier Jahre, nachdem der Yachthafen mit den Ferienhäusern in Gustow 2006 genehmigt wurde.

Zum Themenfeld „Tourismusräume“ sind darin unter 3.1.3 u.a. folgende Anforderungen definiert:

„Eine **intakte Natur, unverbaute Landschaft** sowie eine weitgehend erhaltene kulturelle Ursprünglichkeit in vielen Siedlungen Vorpommerns sind die wichtigsten Grundlagen für den Tourismus in unserer Region. Sie muss erhalten bleiben und **darf auch durch touristische und Erholungsnutzung nicht zerstört werden**. Gefährdungen entstehen auch durch starke, un gelenkte Besucherströme sowie durch Verbauung der Landschaft. Die Belastungen eines Raumes durch Tagesbesucher sind meist sehr viel größer als die durch Übernachtungsgäste. Unvermeidbare Einwirkungen auf das natürliche Gleichgewicht des jeweiligen Raumes sind so gering wie möglich zu halten.“

Zum Themenfeld „Umwelt- und Naturschutz“ heißt es unter 5.1:

„(1) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen nachhaltig genutzt, entwickelt und geschützt werden, um ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft zu wahren. Ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt muss als Lebensgrundlage des Menschen **nachhaltig gesichert** bzw. wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.“

„(4) In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von **Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht** beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

In der Begründung dieser Erfordernisse wird festgehalten, dass Vorpommern laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Vorpommern „große und zusammenhängende Räume mit herausragender und besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege“ besitzt. Von diesen werden neben anderen

„ a) die gemeldeten Europäischen Vogelschutzgebiete und die gemeldeten FFH-Gebiete ...
b) naturnahe Küstenabschnitte (jeweils mit der höchsten Bewertung ‚ungestörte Naturentwicklung‘ nach Gutachtlichem Landschaftsprogramm)“ den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Zum Themenfeld „Boden und Gewässer“ wird unter 5.1.2 ausgeführt:

„(1) Die Böden sollen als Grundlage der biologischen Vielfalt erhalten und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Es sollen Maßnahmen ergriffen werden, die Bodenschädigungen wie der Bodenerosion, der **Verdichtung, Schadstoffeintrag** bzw. -anreicherung ... **entgegenwirken**.“

Zum Themenfeld „Landschaft“ heißt es unter 5.1.4 u.a.:

„Das typische Landschaftsbild soll weitgehend bewahrt und **nicht nachteilig verändert** werden.“

5. Geplante Funktionsfläche für Wohnmobilplatz und Winterlager für Boote und Schiffe liegt im Landschaftsschutzgebiet L 144 Südwest-Rügen-Zudar

Der Hafenbetreiber will die geplante Funktionsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herauslösen, damit er keinen Restriktionen mehr unterliegt, die in einem Verbotskatalog in der Verordnung zu diesem Gebiet seit 2010 rechtlich festgeschrieben sind. Seit Jahren wird diese Fläche vom Hafenbetreiber als Lager für Geräte und Abraum genutzt, obwohl es gemäß Landschaftsgebietsverordnung verboten ist (siehe unten).

Im Umweltbericht zur 3. Änderungen des Flächennutzungsplanes heißt es dazu lapidar: „Die Böden im Plangebiet sind durch die Nutzung teilweise vorbelastet. Im Bereich der Erweiterungsfläche wurde die Bodenoberfläche in der Vergangenheit als Lagerfläche genutzt.“ Die langjährig geübte Rechtsverletzung wird nicht angesprochen.

Die geplante Funktionsfläche ist zum Abstellen von PKW sowie zum Aufstellen/Aufenthalt von Wohnmobilen zum Zwecke der Erholung im Sommerhalbjahr und als Winterlager für Boote/Schiffe vorgesehen. Laut Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südwest-Rügen- Zudar“ vom 18.01.2010 ist es gemäß § 5 verboten, „(12) Plätze aller Art, Straßen, Wege oder sonstige Verkehrsflächen neu anzulegen oder wesentlich zu verändern,“ „(14) bauliche Anlagen einschließlich Zeltplätze, Verkehrsanlagen, Lagerplätze, ... wesentlich zu ändern oder zu errichten“.

Die Errichtung eines Wohnmobilplatzes und eines Winterlagers für Boote/Schiffe ist demnach nicht zulässig. Aus diesem Grunde wird angestrebt, die Funktionsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszulösen, womit die durch die Verbote bedingten Einschränkungen aufgehoben würden. Der Bau von Wegen und Stellplätzen und das Schaffen von einer Infrastruktur für Wohnmobile wäre nur mit einer hohen Verdichtung des Bodens, mit einer Aufschüttung und Einebnung des Geländes möglich und stellt einen nicht erlaubten Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Ergebnis ist die geplante Funktionsfläche eine klassische Anlage der Tourismus-Industrie, womit das charakteristische Landschaftsbild der Gustower Wiek nachhaltig verletzt wäre, und zwar sowohl im Sommer als auch im Winter.

Eine Phalanx von auf Gestellen aufgereihten Booten und Schiffen hätte den Charakter eines Gewerbehofes, zumal die Bootsbesitzer diese Zeit auch nutzen, um an ihren Booten zu arbeiten (siehe dazu weiter unten). Daran ändert auch der geplante Grünstreifen nichts, der eine „Irritation des Landschaftsbildes“ vermeiden soll, die vom Planer als solche konstatiert wird.

In der Verträglichkeitsvorprüfung zum GGB DE 1747-301 wird angeführt:

„Mit dem künftigen Angebot für Wohnmobile und PKW soll primär das unregelmäßige Übernachten auf dem Gemeindeparkplatz am Badestrand sowie das Parken an der Straße nach Drigge eingeschränkt werden.“

Diese Thematik hat die Gemeindevertretung Gustow aufgegriffen und auf der Gemeindevertretersitzung vom 08.06.2020 eine **Strandordnung** verabschiedet. Darin heißt es unter Punkt 9: „**Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen Wohnmobilen ist verboten und somit das Übernachten auf dem Parkplatz untersagt.**“

Vorher hatte Bürgermeister Geißler in einer Stellungnahme, veröffentlicht in der Ortszeitung „Bi uns to Hus“, Ausgabe 1-2020, unter der Überschrift „Was wird am Strand passieren?“ mitgeteilt:

- „ - Die Gemeinde stellt ab Mai einen Toilettencontainer auf den Parkplatz.
- Die Verwaltung wird eine Strandordnung erstellen, die konkrete Regeln für die Strandnutzung festlegt.
- Für Wohnmobile wird eine Höhenbegrenzung errichtet. Diese unterbindet das Befahren des Parkplatzes durch Caravans“.

Entgegen der Aussage in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 wird damit auch das landschaftlich anspruchsvolle Ortsbild nicht (positiv) weiterentwickelt, sondern massiv beeinträchtigt. Die zukünftigen Nutzungen auf der geplanten Funktionsfläche fügen sich entgegen der Aussage in der Begründung nicht in die „natürlichen Faktoren sowie das Ortsbild“ ein, sondern sie zerstören das einmalige und reizvolle Landschaftsbild an dieser Boddenbucht.

Weiter heißt es in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3: „Durch einen sensiblen Umgang mit der umgebenden Landschaft wird die Aufenthaltsqualität des Gebietes gestärkt und die Erholungsfunktion des Gebietes im Einklang mit der Natur befördert. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt.“

Dieser Aussage wird wie folgt widersprochen:

6. Baumaßnahmen im 150-m-Küstenschutzstreifen nicht statthaft

Die geplante Funktionsfläche befindet sich innerhalb des 150-m-Küstenschutzstreifens, in dem gemäß § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Dieses Verbot soll umgangen werden, indem die Funktionsfläche als eine Fläche des Hafens deklariert wird, der 200 m entfernt ist. Eine Ausnahmeregelung gemäß § 29 (2) 1 soll dazu herangezogen werden. Es ist fraglich, ob diese juristische Verklammerung einer rechtlichen Prüfung heutzutage Stand hält. Denn ein Wohnmobilplatz hat mit einem Segelhafen nichts zu tun, und ein Wohnmobilplatz wird nicht schon deshalb zu einem Hafengebiet, nur weil der Betreiber derselbe ist.

Vor 15 Jahren war es noch möglich, das Aufstellen von Ferienhäusern direkt an der Uferkante im 150-m-Küstenschutzstreifen und in den Schilfgürtel hinein genehmigt zu bekommen. Beides ist nach dem 2010 in Kraft getretenen Naturschutzausführungsgesetz untersagt – es sei denn, sie sind Teil eines öffentlichen Hafens. Durch das Hineinstellen der auf Stelzen stehenden Häuser in den Schilfgürtel ist dieser in Mitleidenschaft gezogen worden. Das Schilf bildet sich zurück, weil es durch die Häuser nicht mehr genügend Licht bekommt. Ob Ferienhäuser, die im Schilfgürtel in einer Entfernung von 180 m zur Kaikante des Hafens stehen, als Teil eines Hafens heute noch genehmigt würden, mag in Anbetracht der in den vergangenen Jahren lebhaft geführten Diskussionen bezweifelt werden.

7. Gustower Wiek – ein sensibles Schutzgebiet von europäischer Bedeutung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der Grenze zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“, die im Bereich des Ufers verläuft. „Die Verlandungsbereiche sowie die vorgelagerte Wasserfläche mit den Bootsstegen befinden sich noch im Schutzgebiet.“ (zitiert aus der Begründung zur Änderung des B-Plans Nr. 3).

Des Weiteren umfasst das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ Wasserflächen der Gustower Wiek sowie uferbegleitende Biotope. „Die Grenze zu diesem Schutzgebiet liegt ca. 200 m vom Geltungsbereich entfernt.“ (zitiert aus der Begründung zur Änderung des B-Plans Nr. 3).

Bei Verträglichkeitsprüfungen zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung ist zu klären, ob gemäß dem **Verschlechterungsverbot nach Art. 6 der FFH-Richtlinie** eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate in Natura 2000-Gebieten ausgeschlossen werden kann. Für einen Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot reicht es laut einem EuGH-Urteil bereits aus, wenn die Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr einer Verschlechterung besteht.

Das bedeutet, dass das in Rede stehende Planungsgebiet sich in einem unter Naturschutzgesichtspunkten sehr sensiblen Bereich befindet. Dem muss Rechnung bei der Gebietsentwicklung getragen werden.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Punkt 5.3 ‚Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen‘ ausgeführt: „Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion bzw. für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der ökologischen Funktionen der Landschaft in diesem Raum.“ Diese Aussage ist zu bestätigen.

Sie wird jedoch durch die konkrete Planung konterkariert. Die ökologischen Funktionen würden beachtet werden, wenn der Betreiber auf die Planung verzichten würde. Neben den oben beschriebenen Sachverhalten eine Ergänzung: Von Wohnmobil-Urlaubern ist bekannt, dass sie ihren Urlaub aktiv gestalten und an der Küste gerne Möglichkeiten nutzen, um Wassersport zu treiben. Was vom Grundsatz her nicht zu beanstanden ist, ist für die Gustower Wiek fragwürdig, weil der Nutzungsdruck auf dem Wasser der Gustower Wiek damit erhöht wird. Dies ist besonders vor dem Hintergrund problematisch, dass die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln im Greifswalder Bodden und Strelasund“ zunehmend von den Wassersportlern in der Gustower Wiek missachtet wird, für die ganzjähriges Nicht-Befahren gilt. Im Sommer 2020 war vom Gustower Strand aus häufig zu beobachten, wie Motorboote und Segelboote die Fahrrinne verlassen und in direkter Nähe zum Schilfgürtel der Gustower Wiek geankert haben. Entsprechende Berichterstattung über die vermehrte Verletzung der Freiwilligen Vereinbarung gab es in der Ostsee-Zeitung.

In der Verträglichkeitsvorprüfung zum GGB DE 1747-301 heißt es zu dieser Thematik: „Kontrollen in der Gustower Wiek (WWF, Stand 2017) haben ergeben, dass sich 97 % der Segler an die Vorgaben der freiwilligen Vereinbarung halten und nur das Fahrwasser bei der Ansteuerung nutzen. Es wird davon ausgegangen, dass die Zielgruppe Segler / Wassersportler sich auch weiterhin nach der Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes an diese

Vorgaben hält.“ Diese Beobachtung entspricht offensichtlich nicht mehr den derzeitigen Gegebenheiten.

D.h.: Außerhalb des bestehenden Yachthafens sollte für die Gustower Wiek mit seinem hohen Schutzstatus kein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden, um von Gustow aus die Bucht (außerhalb der Fahrrinne) zu befahren.

8. Fischotterbestand in der Gustower Wiek

In der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 wird im Umweltbericht benannt, dass der Fischotter in der Gustower Wiek nachgewiesen ist und dass die Begegnung mit der dämmerungs- und nachtaktiven Art „selten bis unwahrscheinlich“ sei. Auf einem Wohnmobilplatz herrscht jedoch im Sommer ein ähnliches Treiben wie auf einem Campingplatz, gerade auch gegen Abend und in der Zeit der Dämmerung. Somit ist für den Fischotter ein Störungspotential während des Abends und in der Dämmerung durch die geplante Funktionsfläche durchaus gegeben. Die artenschutzfachliche Beurteilung ist daher fehlerhaft.

9. Umgang mit Gefahrstoffen und Auswirkungen auf die Gustower Bucht nicht untersucht

Zum Winterlager für Boote und Schiffe ist anzuführen, dass auf diesen Plätzen an den Schiffsrümpfen gearbeitet wird, bevor sie im Frühjahr wieder zu Wasser gelassen werden. Dies betrifft sowohl die geplante Funktionsfläche als auch den bisherigen Hafenbereich. Insbesondere werden bei diesen Arbeiten die Antifouling-Anstriche erneuert. Das Antifouling-Mittel ist ein Biozid und somit ein Gefahrstoff. Gemäß EG-Sicherheitsdatenblatt, welches laut Gefahrenstoffverordnung und in Umsetzung von EG-Richtlinien über jeden Gefahrstoff zu erstellen ist, sind Antifouling-Mittel gesundheitsschädlich und umweltgefährlich. Die Gebinde müssen entsprechend gekennzeichnet sein. Die Freisetzung in die Umwelt muss vermieden werden. Der Stoff darf nicht in die Kanalisation oder Gewässer gelangen. Restbestände gelten als gefährlicher Abfall und sind als Sondermüll zu entsorgen. Gemäß der global gültigen GHS-Kennzeichnung müssen diese Stoffe eindeutig als Gefahrstoffe mit den damit einhergehenden spezifischen Gefährdungen beschrieben sein.

Die **Antifouling-Mittel** haben ausweislich der EG-Sicherheitsdatenblätter eine **aquatische Ökotoxizität**.

Weder in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ noch in den Verträglichkeitsvorprüfungen findet der Umgang mit Antifouling, der für Yachthäfen mit Winterplätzen eine vielfach geübte Praxis darstellt, Erwähnung.

Dies verwundert, als in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP, Fortschreibung LUNG M-V 2009) zitiert wird mit den für den Geltungsbereich und das Umfeld relevanten Hinweisen:

- Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Wasserfläche der Gustower Wiek) und herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen im marinen Bereich

- Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit im Umfeld (Waldflächen im Umfeld)
- Biotopverbund im weiteren Sinne (FFH- und Vogelschutzgebiete) für den marinen Bereich
- Bedeutende Feuchtlebensräume des Binnenlandes (Gräben, die in die Gustower Wiek entwässern)

Jedoch werden aus diesen Hinweisen keine Schlussfolgerungen dahingehend abgeleitet, ob und inwieweit sie in dem anstehenden Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 von Bedeutung sind.

Die **Gustower Wiek ist ein Laichschongebiet** und in der Karte zum Managementplan DE 1747-301 ist das Laichschongebiet eindeutig als solches ausgewiesen und schließt die Wasserfläche im Gustower Hafen mit ein.

Daher ist es im Rahmen des Antragsverfahrens zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ gemäß dem europarechtlich normierten Vorsorgegrundsatz seitens der beteiligten Behörden dringend geboten zu prüfen, ob und inwiefern in Folge des Umgangs mit Gefahrstoffen und sonstigen wassergefährdenden Stoffen im Hafengebiet die Wahrscheinlichkeit einer Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate in den Schutzgebieten besteht.

10. Angaben zur Verträglichkeit der am Hafen geübten Praxis mit den hohen Schutzgebietsanforderungen fehlen

In der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 wird unter der Rubrik „Trinkwasser & Schmutzwasser“ auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und auf die Bootswascheinrichtungen eingegangen. Es wird aber nicht beschrieben, wie die derzeitige Praxis aussieht und ob der Umgang damit die umweltrechtlichen Anforderungen bisher erfüllt.

Es ist bekannt, dass beim Kranen der Schiffe im Herbst die Schiffsrümpfe mit scharfem Wasserstrahl gereinigt werden und das verschmutzte, sehr wahrscheinlich mit Antifouling-Partikeln kontaminierte Wasser ins Hafenbecken fließt. Diese Praxis – sollte sie zutreffen – ist rechtswidrig und widerspricht der in der Rubrik „Trinkwasser & Schmutzwasser“ gemachten Aussage: „Die Waschanlagen sind so auszubilden, dass kein Abwasser in die Gustower Wiek gelangen kann.“

Ebenso wird berichtet, dass im Frühjahr auf dem Hafengelände bei den Schiffen der Antifouling-Altbelag abgewaschen oder abgeschmirgelt wird, um dann ein neues Antifouling auf den Rumpf aufzutragen. Gelangen während dieser Arbeiten die Gefahrstoffe ins Erdreich, landen sie über kurz oder lang ins Hafenbecken.

Auch wird berichtet, dass es vielfach gängige Praxis ist, dass die Kühlmittel, die das Einfrieren der Bootsmotoren im Winter verhindern sollen, mit Saisonbeginn beim Neustart der Motoren ungehindert ins Hafenbecken abgeleitet werden. Sollte das zutreffen, wäre diese Vorgehensweise eindeutig rechtswidrig. In der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 wird ausgeführt: „Auch die Einleitung von Stoffen in die Wiek ist nicht geplant.“ Wenn nicht geplant, so wird der Eintrag von Stoffen in den Hafen anscheinend nicht verhindert.

Der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist zu entnehmen, dass das Niederschlagswasser bisher ohne Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde ins Hafenbecken geleitet wird. In Anbetracht dieses sensiblen Bereichs mit dem hohen Schutzstatus, mit dem die Gustower Wiek ausgestattet ist, ist ein solcher Zustand nicht zu verantworten, und zwar auch in Hinblick auf die zukünftig geplanten 98 Pkw-Stellplätze, wobei die geplante Funktionsfläche zwischen dem letzten Ferienhaus und dem Badestrand noch nicht mitberechnet ist.

11. Kein Konzept für den Löschwasserrückhalt, welches eine potentielle Gefährdung der Gustower Wiek ausschließt

Unter der Rubrik „Löschwasserbereitstellung“ fehlt eine Aussage, wie im Falle eines Brandes ein Löschwasserrückhalt gewährleistet ist. Es dürfte unstrittig sein, dass bei einem Brand unter den momentanen Gegebenheiten kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen in das Hafenbecken und damit in die Gustower Wiek fließt. Da es an Beispielen nicht mangelt, die aufzeigen, wie in Folge von Bränden Gewässer massiv und nachhaltig geschädigt wurden, ist zum Thema Löschwasserrückhalt dringend eine Antwort geboten, zumal der Wasseraustausch in der Gustower Wiek wesentlich geringer ist als bei einer Küste mit offenem Meer.

12. Meinungsbild in der Gemeinde nicht abgeschlossen

In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und des Flächennutzungsplans heißt es:

„Die Gemeinde Gustow sieht die Entwicklung des Plangebietes als städtebaulich verträglich integrierbar und geht derzeit nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden, da die Eingriffe behutsam und ausschließlich im Bereich eines vorgeprägten Standorts erfolgen.“

Diese Aussage trifft nicht zu. Zwar hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gustow am 29. April 2019 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ gefasst, ohne jedoch Details über die nähere Planung zu kennen.

Die genaueren Planungsunterlagen wurden nach der Konstituierung der neu gewählten Gemeindevertretung erstmalig auf der Bauausschusssitzung vom 14.10.2019 vorgestellt und auf der Gemeindevertreterversammlung vom 17.02.2020 unter Teilnahme des Geschäftsführers der im-jaich oHG, Herrn Till Jaich, und des ÖbVI Arno Mill und unter reger Beteiligung von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern sehr kontrovers diskutiert. Derzeit gibt es in der Gemeindevertretung zu dieser Planung kein klares Meinungsbild. Die oben zitierte Passage ist ohne Abstimmung der Gemeindevertreter in die Begründung hineinformuliert worden und gibt nicht die Meinung der Gemeindevertretung in Gustow wieder.

13. Fazit

Mit der Errichtung des Hafens in Gustow in Verbindung mit dem Bau der Ferienhäuser im ehemaligen Wald direkt am Ufer der Gustower Wiek wurde massiv in die Natur einge-

griffen, auch wenn der Name „Naturhafen“ etwas anderes assoziiert. Daher sollten die anstehenden Planungen nicht genehmigungsfähig sein, weil damit die Rahmenbedingungen für dieses sensible Schutzgebiet von europäischer Relevanz entgegen dem Verschlechterungsverbot um ein weiteres Mal nachteilig verändert werden.



Stellungnahme 2

**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
vom 08. Januar 2021**

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Stadt Bergen auf Rügen
Bauamt
Frau Nagel
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Per Mail: stadtplanung-nagel@stadt-bergen-auf-ruegen.de
Kopie an: Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

007/008-21/ 3 /JB

08.01.2021

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)

Hier:

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow, Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
sowie

Aufstellung der 3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow

Sehr geehrte Frau Nagel,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren. Im Auftrag des Landesverbandes des BUND nimmt die BUND-Gruppe Stralsund wie folgt Stellung zum Verfahren:

In dem zurückliegenden Planungsprozess für den Naturhafen Gustow hat der BUND bereits mehrfach Stellung genommen. U. a. mit Schreiben vom 19.04.2006 und 31.08.2009. Hier ging es um Ausnahmen nach § 20 LNatG M-V in Zusammenhang mit geplanten Eingriffen in den Röhrichtbestand der Gustower Wiek zum Zwecke der Errichtung von Bootslichegeplätzen. Schon im zurückliegenden Raumordnungsverfahren des Jahres 2004 und in den o. g. BUND-Schreiben waren das Missverhältnis zwischen dem Begriff „Naturhafen“ und den damit verbundenen erheblichen Eingriffen in den Naturbestand der Wiek sowie der angrenzenden Uferbereiche und seine weitergehenden Folgen ein großes Thema.

Die Aussage im Begründungstext zur 1. Änderung des BBP Nr. 3, dass „sowohl die organische Gestalt als auch das authentische Erscheinungsbild und die Charakteristik des

Naturhafens integrierende Bestandteile des Landschafts- und Naturraumes an der Gustower Wiek“ seien, können wir aus unserer Sicht keinesfalls mittragen bzw. stellen wir schon damals erheblich in Frage. Das schon vorhandene Missverhältnis wird durch die vorgelegten Planungen nochmals vergrößert.

Klein, aber fein, das war die ursprüngliche Devise für die Sportboothafenanlage, die sich aus einem kleinen Wirtschaftshafen heraus entwickeln sollte. Daraus geworden ist bzw. daraus werden soll aber eine Anlage der Freizeitindustrie, verbunden mit einem schmeichelhaften Werbeslogan („Naturhafen“).

Zu den nunmehr vorgelegten Planunterlagen nimmt der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

(In kursiver Schrift sind Zitate aus den Plandokumenten und sonstigen Dokumenten wiedergegeben.)

A. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

a) Erweiterungsfläche außerhalb des bestehenden Plangebietes

Das Unternehmen im-jaich oHG plant als Betreiber des Yachthafens in Gustow eine Erweiterung des Hafengebietes um eine sogenannte Funktionsfläche in der Größenordnung von ca. 0,6 ha. Diese Fläche ist zukünftig zum jeweils saisonal begrenzten Abstellen von PKW sowie zum Aufstellen/Aufenthalt von Wohnmobilen zum Zwecke der Erholung im Sommerhalbjahr und als Winterlager für Boote/Schiffe vorgesehen.

Diese Planung wird von uns abgelehnt.

Die Ablehnung wird wie folgt begründet:

1. Die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen ist nicht durch die Landesplanerische Beurteilung vom 26.05.2004 für das Hafenprojekt gedeckt. Insbesondere weisen wir auf die nachfolgend genannte, dort enthaltene Maßgabe hin:
- *„Es sind nicht mehr als 80 Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen“.*

Zudem wird an mehreren Stellen in der raumordnerischen Abwägung, begünstigend für das Vorhaben, auf die Vorprägung des Standortes in Form des Hafen-Altbestands hingewiesen. Nicht zuletzt die geplanten Erweiterungsflächen gehen allerdings deutlich über die Vorprägung hinaus und eröffnen eine völlig neue Dimension für das Vorhaben. Insofern bewegt sich die Erweiterungsfläche außerhalb der landesplanerischen Beurteilung und der zusammenfassenden raumordnerischen Abwägung für das Vorhaben „Naturhafen Gustow“. Sie ist daher durch die vorliegenden raumordnerischen Zielsetzungen nicht gedeckt.

2. Dass *„Wohnmobilstellplätze längst Bestandteil des differenzierten Betriebskonzeptes an anderen Standorten des Betreibers“* sind und dass *„mit der Planung und Erstellung einer angemessenen Zahl von Wohnmobilstellplätzen im Naturhafen Gustow der Betreiber auf die in den letzten Jahren rasant gestiegene Nachfrage reagiert“*, ist im Kern keine Begründung, die den vor Ort und seiner Umgebung gegebenen Verhältnissen Rechnung trägt. Sie kann vielmehr als Freibrief für weitere Entwicklungen im Rahmen der Marktanpassung verstanden werden.

3. Die geplante Erweiterungsfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die dort vorgesehenen baulichen Maßnahmen unterliegen dem Verbotstatbestand der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet. Eine bauliche Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes lehnen wir ab.

„Der Bebauungsplan Nr. 3 liegt außerhalb, die Erweiterungsfläche der 1. Änderung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 144 Südwest-Rügen-Zudar. Für die im LSG liegende Fläche ist auf Antrag ggf. eine Herauslösung aus dem LSG erforderlich.“

In der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südwest-Rügen-Zudar“ vom 18.01.2010 ist es gemäß § 5 verboten,

„(12) Plätze aller Art, Straßen, Wege oder sonstige Verkehrsflächen neu anzulegen oder wesentlich zu verändern“

„(14) bauliche Anlagen einschließlich Zeltplätze, Verkehrsanlagen, Lagerplätze, ... wesentlich zu ändern oder zu errichten“

Bereits die jetzt schon zu beobachtende Ablagerung von Hafenmaterialien auf der geplanten Erweiterungsfläche stellt einen illegalen Eingriff in die Integrität des Landschaftsschutzgebiets dar.

Die Errichtung eines Wohnmobilplatzes und eines Winterlagers für Boote/Schiffe ist demnach ohne entsprechende Ausnahmegenehmigung nicht zulässig.

Wir sehen hier inhaltliche Parallelen zu einem von uns mitbegleitetem vergleichbaren Fall und verweisen in diesem Zusammenhang auf die Urteilsbegründung im Verwaltungsstreitverfahren zum B-Plan Nr. 33 „Holm“ (Aktenzeichen 3 KM 152/17) im Bereich der Gemeinde Born/Darß.

4. Die betroffenen Schutzgüter im Zusammenhang mit Natura 2000 werden nicht sachgerecht und ausreichend behandelt. Die Verträglichkeitsprüfungen für das betroffene FFH-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet sind unzureichend.

„Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ liegt außerhalb eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 1747-301

„Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“) und an der Grenze des Vogelschutzgebietes DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Die geplanten Nutzungen auf der Erweiterungsfläche liegen zwar nicht innerhalb der unmittelbar durch Europäisches Naturschutzrecht geschützten Bereiche, mittelbar sind aber vor allem durch zunehmende Freizeitaktivitäten erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000 Schutzgüter zu erwarten. Nach der „Freiwilligen Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln im Greifswalder Bodden und Strelasund“ unterliegt die gesamte Gustower Wiek mit Ausnahme einer schmalen Fahrrinne zum Hafen einem ganzjährigen „Nicht-Befahrens“-Gebot. Von dem Wohnmobilstellplatz werden Aktivitäten ausgehen, die dieses Gebot unterlaufen. Das wurde bei den Verträglichkeitsvorprüfungen nicht in die Betrachtung mit einbezogen. Sie daher mit entsprechenden Mängeln behaftet und durch eine Verträglichkeitshauptprüfung zu ergänzen.

Vor dieser ergänzenden Begutachtung ist eine entsprechende Entscheidungsfähigkeit nicht gegeben.

In dem Begründungsdokument finden wir dagegen u. a. folgende Formulierung: *„Eine intensivere Nutzung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden schutzwürdigen Küstenabschnitte der Gustower Wiek bzw. zusätzliche Belastungen der LRT 1230 und 1330*

durch Erholungssuchende (Tritt- oder Schadstoffbelastung) wird bei Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 nicht erwartet.“

Diese Schlussfolgerung können wir nicht mittragen. Wir halten sie für reichlich naiv und auftraggebergeleitet. Vielmehr sehen wir eine schleichende, kontinuierliche Untergrabung der Schutzanliegen der Europäischen Schutzgebiete im Bereich der Gustower Wiek als gegeben an. Die Freiwillige Vereinbarung ist nicht geeignet, dieser Entwicklung massiv Einhalt zu gebieten. Den Ordnungsbehörden sind keine wirksamen Mittel zur Eindämmung dieser Verschlechterung in die Hand gegeben. Rechtlich robuste Festsetzungen zum Schutz der sensiblen Naturbereiche fehlen vielmehr. Diese Art der Problematik und der unzureichenden Sicherung von überregional bedeutsamen Naturschutzflächen ist dem BUND auch aus anderen Regionen, wie z. B. der Wismarbucht, zur Genüge bekannt.

Sehenden Auges in der Gustower Wiek weitere Freizeitaktivitäten fest zu installieren, ist daher nachdrücklich abzulehnen.

Auch die durch Naturschutzrecht besonders geschützte Art Fischotter sehen wir im Bestand vor Ort gefährdet bzw. beeinträchtigt.

„Für die Uferbereiche und Gräben des Hinterlandes in Richtung Gustow wird als Zielart der Fischotter benannt. Die dämmerungsaktive Art mit einem sehr großen Aktionsradius lässt sich seit 15 Jahren in der Gustower Wiek nachweisen. Als Maßnahmen für die Art werden im Managementplan (StALU 2011) die Herstellung von Durchlässen zuführender Gräben benannt bzw. der großflächige Erhalt der Röhrichtbestände entlang der Gustower Wiek. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 werden keine essentiellen Lebensräume des Fischotters beeinträchtigt. Aufgrund der unterschiedlichen Aktivitätszeit sind Begegnungen mit dieser nachtaktiven Art selten bis unwahrscheinlich.“

Dass die Nutzer des Gebietes – hier vor allem die Wohnmobilisten - bei Einbrechen der Dämmerung in der Urlaubszeit schlafen gehen, halten wir für reichlich realitätsfern. Insofern muss mit einer Einengung des Aktivitätsraumes sowie massive Beeinträchtigungen und Störungen des Fischotters sehr wohl gerechnet werden. Das vorliegende Fazit lehnen wir daher ab.

„Auf detaillierte Bestandserfassungen vor Ort kann verzichtet werden, wenn es sich um „einfache“ Planungen handelt, so z.B. bei Um- oder Neubau in vorbelasteten Bereichen, bei einem Baulückenschluss und wenn allgemeine Kenntnisse zu den Habitatansprüchen einzelner Arten Rückschlüsse auf ein Vorkommen oder Fehlen zulassen.

Berücksichtigt wurden neben der Auswertung vorhandener Daten (OAMV 2015) auch die Kartierung aus 2019 sowie die Hinweise aus dem Managementplan zum GGB DE 1747-301 (StALU 2011)“.

Das sehen wir komplett anders: Gerade die Vorbelastung zwingt zu einer detaillierten Betrachtung der vorgegebenen Situation. Das Ziel von Natura 2000 ist ein guter Erhaltungszustand. Der kann nicht erreicht werden, wenn die Vorbelastungen als Begründung für darüber hinausgehende Belastungen benutzt werden. Auch in diesem Fall empfehlen wir eine ausführliches Studium der Ausführungen der Urteilsbegründung im Verwaltungsstreitverfahren zum B-Plan Nr. 33 „Holm“ (s. dort S. 10-15).

„Es wird davon ausgegangen, dass die freiwilligen Vereinbarungen zur ausschließlichen Nutzung des Fahrwassers bei wassersportlichen Aktivitäten beachtet werden und die Flachwasser- und Uferbereiche in der Gustower Wiek und darüber hinaus nicht beeinträchtigt werden.“

„Auf die Bedeutung der Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen durch die Planung wird im Detail in der Verträglichkeitsvorprüfungen eingegangen (PLANUNGSBÜRO SEPPELER

2019). *Im Ergebnis werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen, der genannten Zielarten und essentiellen Lebensräume im Umfeld der Planung durch die Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erwartet. Die geplante Umsetzung steht den Zielen des Vogelschutz- und GGB-Gebietes nicht entgegen.*“

Gegen diese Schlußfolgerungen legen wir Widerspruch ein. Schon jetzt geben die Vorbelastungen in der Gustower Wiek und in den angrenzenden Bereichen Anlass zu einer erheblichen Besorgnis, vor allem, solange auch robuste Schutzmaßnahmen, wie z. B. Eingriffsmöglichkeiten der Wasserschutzpolizei als Umweltpolizei, fehlen. Derartige Probleme, bei denen eine Zunahme zu erwarten ist, auf die Schultern der ehrenamtlichen Schutzgebietsbetreuer abzuladen, halten wir nicht für zielführend.

5. Die Ermittlung der summierenden oder kumulativen Wirkungen ist unzureichend. Im Jahre 2017 hat die Gemeindevertretung Gustow den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Schafhof Drigge“ beschlossen. Das beplante Gelände liegt unweit des Badestrandes in einem Abstand von 200 – 300 m. Mit dem Bebauungsplan wurden 10 Ferienwohnungen mit 30 Betten genehmigt und zudem ein Jugendzeltlager, welches seit 10 Jahren im Sommer betrieben wird und das gleichzeitig zwei Pfadfindergruppen jeweils bis zu 40 Teilnehmern aufnehmen kann. Somit ist das Jugendzeltlager mit der Genehmigung dauerhaft gesichert. Die genannten Ferienwohnungen wurden bis jetzt noch nicht gebaut, hingegen werden das Jugendzeltlager mit bis zu 80 Personen seit Jahren betrieben und der 200 m entfernte Badestrand von Gustow intensiv genutzt.

Diese Einrichtungen und Planungen in direkter Nachbarschaft wurden in der Verträglichkeitsvorprüfung nicht berücksichtigt.

Eine solche Unterlassung schwächt die Aussagen der Verträglichkeitsvorprüfung massiv, sie ist daher unzureichend.

6. Die Erweiterungsfläche mit ihren dort geplanten Maßnahmen verstößt gegen die Vorschriften zum Erhalt der Integrität der Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V.

„Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des landseitigen 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens, in welchem gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Die Inanspruchnahme des Schutzstreifens für bauliche Festsetzungen ergibt sich aufgrund der Orientierung der Planungskonzeption am Bestand bereits vorhandener baulicher Nutzungen mit prägender Bedeutung. Nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 gilt Absatz 1 nicht für öffentliche Häfen.

Gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V können durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat.“

Der Trick ist doch: Die Erweiterungsfläche wird dem Yachthafen zugeordnet und ist daher Bestandteil einer Hafenanlage. Das lehnen wir ab.

7. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die Erweiterungsfläche mit ihrer vorgesehenen Nutzung erheblich beeinträchtigt.

„Das Plangebiet liegt in einem Raum mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit bezüglich der landschaftlichen Freiräume (Funktionsbewertung). Als dominierende landschaftsbildprägende Elemente im Umfeld sind die Waldflächen, Hecken und Röhrichbestände sowie angrenzende ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen zu nennen. Die heutige Hafenanlage mit den Ferienhäusern ist aus Richtung Gustow kommend durch

die vorhandenen Gehölzbestände weitgehend in die Landschaft eingebunden. Vom Standort Badestrand kann man von den Ferienhäusern aufgrund der vorgelagerten Schilfbestände nur die Gründächer sehen. Auch aus Richtung Prosnitz (Standort Straße) ist die Hafenanlage teilweise durch Bäume verschattet und nicht sichtbar.“

„Mit der B-Planänderung werden Stellplätze für Wohnmobile und PKW dem heute vorhandenen Gehölzbestand vorgelagert und somit sichtbar. Die Planung eines Pflanzstreifens mit Bäumen und Sträuchern parallel der Zufahrt zum Badestrand sowie der Erhalt und Ergänzung von Bäumen und Sträuchern in der Parkanlage sollen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts-/ Ortsbildes vermeiden.“

Bisher ruhte der Gesamtkomplex des „Naturhafens“ in einem Schirm hoch aufragender Gehölze. Nach Osten bildet der Waldstreifen eine Sichtschutz zur halboffenen Landschaft. Diese Abschirmung wird nach einer Realisierung der Erweiterung verlorengehen. Ein Eingriff in die landschaftliche Authentizität ist daher gegeben und durch einen neu gepflanzten Gehölzstreifen nicht vermeidbar.

b) Änderungen im festgesetzten Plangebiet

Die Planänderung sieht darüber hinaus einige Veränderungen in der inneren Gestaltung des festgesetzten Bauplanungsgebietes vor. Diese geben Anlass, einige mit der Ausgestaltung des Bauplanungsgebietes verbundenen ungelösten Probleme und Mißstände anzuführen. Darüber hinaus sind diese Probleme auch bei der Beurteilung der Gesamtwirkung des Vorhabens auf die Umwelt sowie Natur und Landschaft (**Summationswirkungen**) zu berücksichtigen.

„Die Planänderung beinhaltet im Wesentlichen die Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches (ca. 0,6 ha). Im Zusammenhang mit der Legitimation der Funktionsfläche für PKW- und Wohnmobilstellplätze/Bootswinterlager sollen alle weiteren bisher bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung überprüft sowie ggf. erforderlich werdende Anpassungen bzw. Änderungen oder Ergänzungen ermittelt und festgesetzt werden. Hierzu wird der Bereich der 1. Änderung auf den gesamten Geltungsbereich des BBP Nr. 3 (insgesamt ca. 2,2 ha) ausgedehnt. Der bestehende Plan behält im Übrigen weiterhin Gültigkeit.“

Hieran kann gezeigt werden, dass der Endausbau des Naturhafens im bereits festgestellten Bereich noch nicht abgeschlossen ist und daher auch die Gesamtwirkungen - insbesondere auch auf die umliegenden, besonders sensiblen Naturbereiche - noch gar nicht festgestellt werden können. Der Übertritt in eine neue Dimension der Belastung des Gebietes durch die zusätzlichen, mindestens 40 Übernachtungsplätze im Bereich der Erweiterungsfläche aufgrund der Wohnmobilstellplätze wird dadurch noch offensichtlicher.

Sehr befremdend ist auch das Aufgeben von Beschränkungen zum **Maß der baulichen Nutzung**:

„Auf die bisher erfolgten Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse kann künftig verzichtet werden, ohne dass öffentliche oder städtebauliche Belange entgegenstehen. Dieses Instrument führt regelmäßig zu Problemen, da die Geschossigkeit im Rahmen der Bauwerksplanung oft mit wenigen Kniffen der jeweiligen Definition angepasst wird und in der Folge zu Streit mit der Genehmigungsbehörde führt. Die Streichung dieser Festsetzungen ist konsequent, da diese aufgrund der darüber hinaus getroffenen detaillierten Regelungen zur Höhe baulicher Anlagen (als Obergrenze) bereits bei Aufstellung des BP Nr. 3 entbehrlich waren.“

„Vorangehend beschriebene Änderungen werden in der Planzeichnung (Teil A) bzw. in den textlichen Festsetzungen (Teil B) berücksichtigt. Durch die vorgenannten geringfügigen Änderungen sind die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen weniger restriktiv, ohne eine beachtliche Beeinträchtigung der örtlichen Maßstäblichkeit künftiger Proportionen und eine in der Folge ggf. negative Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild hinnehmen zu müssen.“

Wir befürchten hier einen Freifahrtschein in alle Richtungen und lehnen die Aufhebung der Restriktionen ab.

Alle Maßnahmen, die den betroffenen **Wald im Planbereich** betreffen, harren noch der Umsetzung.

„Im östlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des BP Nr. 3 ist auf den Flurstücken 6/6 und 7/2 der Flur 6, Gemarkung Gustow eine Laubwaldfläche geringer Ausdehnung gelegen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des BP Nr. 3 reichte die Ausdehnung dieser Waldfläche nahezu über den gesamten nördlichen Uferbereich des Geltungsbereiches des BP Nr. 3. Die Satzung zum BP Nr. 3 ist unter Beteiligung der zuständigen Forstbehörde zu Stande gekommen und 2006 in Kraft getreten. Im Zuge der Entwicklung des Naturhafens wurde der größte Teil dieser Waldfläche umgewandelt und teilweise bebaut.“

„Durch die 1. Änderung des BP Nr. 3 und die auf Flurstück 7/2 geplante ergänzende Funktionsfläche wird die o. a. verbliebene Waldfläche berührt.“

„Die von der Umwandlung betroffenen Waldflächen liegen innerhalb des seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ sowie im erweiterten Geltungsbereich der künftigen 1. Änderung des BP Nr. 3. Bei den beantragten Teilflächen handelt es sich um zwei Teilbereiche (siehe Anlage 6).“

„Da die Ersatzpflanzung für diese umzuwandelnde Teilfläche nicht gemäß o. a. Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt ist, ist letztere nicht an Rechtskraft erwachsen (II. Bedingungen Nr. 1). Zudem sind seit Inkrafttreten des BP Nr. 3 mehr als 10 Jahre vergangen. Danach ist auch die nach § 15 Abs. 1 LWaldG erforderliche Gesetzeskonformität zwischen der Satzung zum BP Nr. 3 und dem Landeswaldgesetz M-V nicht gegeben. Zwecks Heilung dieses Mangels ist ein erneuter Antrag nach § 15 LWaldG M-V erforderlich.“

Unbewältigte Eingriffe in den Waldbestand harren nunmehr schon seit über einem Jahrzehnt einer verbindlichen Lösung. Verbunden damit ist aus unserer Sicht eine Aufzehrung des Vertrauensvorschusses gegenüber dem Betreiber der Anlage. Auch im Hinblick auf die betroffenen Naturschutzbelange müsste dies aus unserer Sicht eine abwägungsrelevante Bedeutung erlangen.

Desweiteren sind auch ungelöste **Probleme mit dem Umwelt- und Gewässerschutz** festzustellen.

Das betrifft die ordnungsgemäße Entsorgung von gewässer- und umweltgefährdenden Stoffen im Zusammenhang mit dem Service an den Booten, z. B. Antifouling, Frostschutzmittel Motoren, Bootswäsche etc.

Hier erwarten wir konkretisierende Ausführungen und entsprechend angepasste Maßnahmen.

Davon betroffen ist auch die Erweiterungsfläche – sofern sie einer planungsrechtlichen Genehmigung zugänglich gemacht wird. Das gilt vor allem im Hinblick auf die Entsorgung der Abwässer der Wohnmobile sowie auf Ölreste im Kfz-Parkbereich.

B. 3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan hat die Funktion einer vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung bereitet insofern die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes vor. Damit gelten die für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 vorgebrachten schwerwiegenden Bedenken konkret auch für den zu ändernden Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene 3. Änderung des FNP wird abgelehnt.

C Sonstige Hinweise

Die bisherige Stellungnahme beinhaltet noch nicht alle Aspekte der vorgelegten Planungen. Wir behalten uns daher ergänzende Ausführungen vor.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf Verfahrensdefizite hinweisen:

In § 3 (2) BauGB - die Beteiligung der Öffentlichkeit betreffend - heißt es:

„Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.“

Folgerung: In der Bekanntmachung hätte ein Hinweis zur Abgabefrist genannt werden müssen, was aber nicht gemacht wurde. Hier dürfte somit ein Verfahrensfehler vorliegen.

In § 4a (6) BauGB, die gemeinsamen Vorschriften zur Beteiligung betreffend, heißt es:

„6) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Aufgrund des o. a. Verfahrensfehlers sollten eine Verlängerung der Abgabefrist sowie die Nachübersendung ergänzender Hinweise und Bedenken auf jeden Fall ohne Einschränkung möglich sein, weil die laut BauGB vorgeschriebene Fristbekanntmachung fehlt.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Julia Burgmann

BUND Gruppe Stralsund

Stellungnahme 3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
vom 30. März 2020**

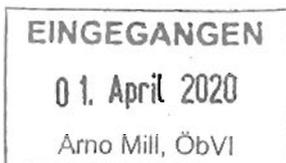
**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



36

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

ÖbVI Arno Mill
Altes Schulhaus 1
OT Mölln Medow
18528 Sehlen



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.vp-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/118-1/06
StALUVP12/5121/VR/998-6/93
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 30.03.2020

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow

3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Gemeinde Gustow

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Mir wurde die 1. Änderung des BBP Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, Stand 03.02.2020 und die 3. Änderung des fortgeltenden FNP der Gemeinde Gustow, Stand 03.02.2020 zur Stellungnahme übergeben.

Hintergrund beider Änderungen ist die Absicht des Betreibers des Yachthafens die Erweiterung des Geltungsbereiches des BBP Nr. 3 um eine Funktionsfläche zum jeweils saisonal begrenzten Abstellen von PKW sowie zum Aufstellen/Aufenthalt von bis zu 20 Wohnmobilen zum Zweck der Erholung im Sommerhalbjahr und zur Nutzung der Fläche als Bootslager im Winterhalbjahr. Da die betreffende Fläche im FNP derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind, wird auch hier eine Änderung erforderlich.

Außer der neuen Funktionsfläche mit Stellplätzen ist innerhalb des SO 2 südlich angrenzend an das Baufeld 2 die Errichtung eines weiteren kleinen Service-/Verwaltungs-/Schulungsgebäudes geplant. Dafür soll das bisher unbebaut gebliebene Baufeld zwischen die Baufelder 2 und 4 verschoben werden.

Innerhalb des Baufeldes 4 sollen ebenfalls Änderungen vorgenommen werden. Sie betreffen die bauliche Gestaltung der Ferienwohnungen mit insgesamt 28 Betten.

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt für den betreffenden Küstenabschnitt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.vp-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Fast der gesamte Geltungsbereich des BBP Nr. 3 ist im Fall von Extremereignissen überflutungsgefährdet (s. Anlage).

Im BBP ist für Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (Baufelder 4 bis 14) die Festsetzung einer Mindesthöhe Erdgeschossfußboden von 2,70 m ü. NHN erfolgt. In den Baufeldern 1-3 ist die Mindesthöhe Erdgeschossfußboden auf 1,80 m ü. NHN festgesetzt, wobei die im Baufeld 1 geltende Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf das Obergeschoss beschränkt ist.

Darüber hinaus bitte ich folgendes zu beachten:

Die überflutungsgefährdeten Bereiche sollten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB als „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen“ gekennzeichnet werden. Außerdem sind die entsprechenden Maßnahmen zum Gefährdungsausschluss bzw. zur Gefährdungsminimierung festzusetzen.

Innerhalb der vorliegenden Fassung des BBP Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ wurden bereits die Mindesthöhen der Erdgeschossfußböden für bauliche Anlagen in Verbindung mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Ich bitte ebenfalls die Unzulässigkeit von Unterkellerungen und die Gewährleistung der Standsicherheit aller baulicher Anlagen gegenüber BHW und etwaiger Seegangbelastungen festzusetzen. Des Weiteren ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass elektrotechnische Anlagen so zu errichten sind bzw. wassergefährdende Stoffe so zu lagern sind, dass auch bei Eintritt eines BHW keine Gefährdungen zu besorgen sind.

Für die überflutungsgefährdeten Bereiche der Fläche, welche als Bootslager im Winterhalbjahr genutzt werden soll, sind ebenfalls Festsetzungen für Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.

In meiner Zuständigkeit für die Gustower Wiek als Küstengewässer wird den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung gefolgt.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Stellungnahme 4

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern
vom 15. April 2020

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

- Abt. Fischerei und Fischwirtschaft -



7

LALLF MV • Postfach 10 20 64 • 18003 Rostock

Gemeinde Gustow
c/o ÖbVI Arno Mill
Altes Schulhaus 1
18528 Sehlen - OT Mölln Medow



Dienstgebäude: Thierfelderstr.18
18059 Rostock
Telefon: 0381 / 4035-0
Telefax: 0381 / 4035-730
Mail: abt.fischerei@lallf.mvnet.de
Web: www.lallf.de
Bearbeitet von: Herrn Dr. Schaarschmidt
Tel. Durchwahl: - 717
E-Mail: thomas.schaarschmidt@lallf.mvnet.de
Aktenzeichen: 7305.4_710_2020-6
Ort, Datum: Rostock, 15.04.2020

Stellungnahme

1. Änderung BP Nr. 3 "Naturhafen Gustower Wiek" und 3. Änderung FNP der Gemeinde Gustow

Ihr Schreiben vom 21.02.2020, Frau Schnuhr, per E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) als obere Fischereibehörde Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

Stellungnahme

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist eine Betroffenheit fischereirechtlicher Belange nicht erkennbar.

Das Vorhabensgebiet grenzt unmittelbar an den Laichschonbezirk "Gustower Wiek" gem. § 12 Abs. 1 Nr. 4.c) Küstenfischereiverordnung M-V (KüFVO) vom 28. November 2006 (GVObI. M-V S. 843), zuletzt geändert am 06. Januar 2020 (GVObI. M-V S. 6).

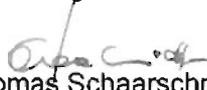
Sofern vorhabensbedingt Eingriffe gem. § 12 Abs. 2 KüFVO erfolgen sollten, ist rechtzeitig die Zustimmung meiner Behörde einzuholen.

Hinweis

Falls durch das Bauvorhaben eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf mögliche Schadensersatzforderungen des Fischereiberechtigten gem. § 823 BGB.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag


Thomas Schaarschmidt

Stellungnahme 5

**Landkreis Vorpommern-Rügen
vom 25. März 2020**

Landkreis Vorpommern-Rügen

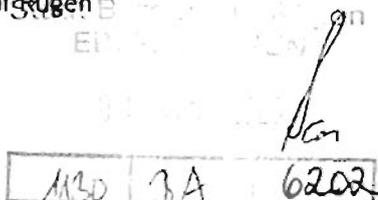
Der Landrat



2

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

Gemeinde Gustow
über das Amt Bergen auf Rügen
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21. Februar 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10086.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich Heine Straße 76
18507 Grömmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442936
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de
Datum: 25. März 2020

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21. Februar 2020 (Posteingang: 21. Februar 2020) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10000 mit Stand vom 03. Februar 2020
- Begründung mit Stand vom 03. Februar 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Gustow bestehen aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen.

Bauaufsicht

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Gustow bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Umweltschutz

Eine Prüfung von boden- und immissionsschutzrechtlichen Belangen ergab keine Hinweise, daher sind die vorliegenden Unterlagen ausreichend.

Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 3. Änderung des FNP keine Bedenken. Dem wasserwirtschaftlichen Teil der Begründung unter Punkt 4. zur 3. Änderung der Satzung wird zugestimmt.

Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise im dem, mit einem Bauverbot belegten 150m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V. Im B-Planverfahren wird die

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

Kontakt Daten
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



Beantragung einer Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG M-V durch die Gemeinde erforderlich.

Für die Planung wird eine Ausnahme nach § 29 Abs.3 Nr. 4 in Aussicht gestellt, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Das Plangebiet befindet sich teilweise (Wald, Parkplatz) im Landschaftsschutzgebiet Südost-Rügen-Zudar. Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Landschaftsschutzgebietes besteht nicht. Bei Weiterführung der Bauleitplanung ist daher eine Herausnahme der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die vorgelegte Planung befindet sich in einer geringen Entfernung zu den Natura-2000-Gebieten DE 1747-402 und DE 1747-301. Für beide Schutzgebiete wurden Vorprüfungen vorgelegt. Die durch die Ausweisung von Räumlichkeiten für eine Segelschule an diesem Standort zu erwartenden Wirkungen auf die Gustower Wiek und den Greifswalder Bodden wurden nicht ausreichend betrachtet.

Die Belange des Artenschutzes sind auf Grundlage folgender beim LUNG online verfügbaren Methodenstandards abzarbeiten:

- Leitfaden "Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung)"
- Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung, Stand 2.7.2012

Denkmalschutz

Durch das Vorhaben werden keine Belange des Denkmalschutzes berührt.

Brand- und Katastrophenschutz

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

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

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

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 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 Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen

Tiefbau

Belange des Tiefbaus werden durch die Planänderung nicht berührt.

Verkehrssicherung und -lenkung

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Flächennutzungsplan.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung gemeinsam abzustimmen und einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet. Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist in mindestens zweifacher Ausführung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

In die notwendige straßenbauliche Entwurfsplanung bitte die Straßenverkehrsbehörde frühzeitig einzubeziehen.

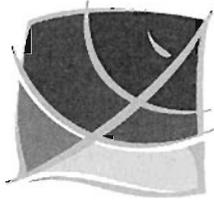
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

Stellungnahme 6

**Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
vom 11. März 2020**



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow 13· 18528 Zirkow

Gemeinde Gustow
c/o ÖbVI Arno Mill
Altes Schulhaus 1
18528 Sehlen OT Mölln Medow

EINGEGANGEN

16. März 2020

Arno Mill, ÖbVI

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Hinte

Telefon: 038393-436531
Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381

Pantow, den 11. März 2020

3.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Ihre Unterlagen vom 21.02.2020, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Mill,

zur Umsetzung der 3.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow für den Bereich des B-Plans Nr.3 „Naturhafen Gustower Wiek“ ist eine Waldumwandlung gemäß § 15 Landeswaldgesetz M-V¹ notwendig.

Während der Planungsphase kommt der § 15a Landeswaldgesetz zur Anwendung. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung müssen vor Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde geprüft werden. Erst dann kann der Bauleitplan beschlossen, genehmigt oder bekannt gemacht werden. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgeschriebene Waldabstand von 30 m ist einzuhalten. In diesem Bereich sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNutzungsVO die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können unzulässig.

Das forstbehördliche Einvernehmen zur 3. Änderung des fortgeltenden FNP von Gustow kann vorerst nicht erteilt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)