

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 28 von 68

eingestuft.

zu Abschnitt C Pkt. 2.1.2.2 Seite 60, anlagenbedingte Auswirkungen - im Fazit

Durch verschiedene Maßnahmen sollen die potentiellen Auswirkungen für die Fauna minimiert werden. Diese Maßnahmen sind in der Begründung richtig dargelegt:

- die Vermeidung von Eingriffen in faunistisch hoch bis sehr hoch bedeutende Biotope, insbesondere die Dünen und das Feuchtgebiet im Südosten der Liegenschaft,
- die Einzäunung der Dünen zum Schutz vor Vertritt durch Erholungssuchende,
- die Sperrung des südlichsten, 400 m langen Strandabschnitts der Liegenschaft (lt. 1. Änderung zum B-Plan 10),
- die beschränkte Nutzung des Strandabschnitts südlich des Dünenhotels (bis zum gesperrten Strandabschnitt (lt. 1. Änderung zum B-Plan 10),
- das Schaffen von Ersatzquartieren für Fledermäuse vor dem Abriss von Gebäuden,
- Einsatz von Natrium-Niederdruckdampflampen,
- Regelungen zur Verminderung der Belastungen auf den angrenzenden Wasserflächen seitens des Betreibers. Dazu ist es aufgrund der naturräumlichen Situation bzw. dem erhöhten Besucherdruck dringend erforderlich, dass die Durchsetzung der bestehenden Befahrensregelung gewährleistet wird. Es sind flankierende Sicherungsmaßnahmen wie zusätzliche Kontrolle mittels Boot, zusätzliche Informationen landseitig, eventuell zusätzliche Betonung u. a. durchzuführen.

Angesichts der auf Seite 57 (Begründung zum B-Plan Nr. 11) genannten umfangreichen Sport- und Freizeitaktivitäten (Surfen, Treibboote, Funsportarten mit Motorbetrieb), die sich mit Sicherheit in das südliche Gebiet erstrecken und dort den laut B-Plan Nr. 10 gesperrten Strandabschnitt erreichen und stören, müssten aufgrund der Verzahnung der sensiblen Lebensräume des Nationalparks mit den angrenzenden Gebieten auch  
a.) für den Bereich östlich der Fahrmitte im Rassower Strom (im Flachwas-

Die Gemeinde versteht die Wiedergabe der Schutzmaßnahmen dahin, dass der Nationalpark inhaltlich diesen beiträgt.

Zutreffend ist, dass im Wege einer B-Planänderung Schutzmaßnahmen auf Maßnahmenflächen getroffen werden, um eine Beruhigung der sensiblen südlich angrenzenden Bereiche des Nationalparks ostseeseitig herzustellen. Am 29.11.2001 fand wegen der Notwendigkeit von flankierenden Schutzmaßnahmen im Bereich der Ostsee und Boddengewässer ein Abstimmungsgespräch auf ministerieller Ebene statt. Es wurde dabei eine Übereinkunft zwischen dem Ministerium für Arbeit und Bau und dem Umweltministerium

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 29 von 68

ser- und Uferbereich) sowie  
b.) ostseeseitig vor den Strandabschnitten mit eingeschränkter Nutzung bzw. geplanter Sperrung.  
Maßnahmen zur Beruhigung und dem Schutz weiterer, bisher nicht ausreichend geschützter Wasserflächen durch flankierende Maßnahmen (wie sie in der Begründung zum B-Plan Nr. 11 Seite 96 angedeutet werden) durchgesetzt werden.

Seitens des Vorhabensträgers wird eingeräumt (Seite 61), dass die Aktivitäten durch Wassersport und Strandnutzung erheblich zunehmen werden. Die Hauptnutzung dieser Aktivitäten sollen sich dabei auf die Sommermonate (Juni-August) erstrecken. In diesem Zusammenhang ist auf die avifaunistische Daten aus dem Gutachten verwiesen. Allerdings ist die Einschätzung, dass zu dieser Zeit nur geringe Individuenzahlen anzutreffen seien, fraglich, da im Juni scheinbar keine Daten erhoben wurden (s. o.).

kunft zwischen dem Ministerium für Arbeit und Bau und dem Umweltministerium dahingehend erzielt, dass von einer weitergehenden Einschränkung der ostseeseitigen Wassernutzungen nach Maßnahme B.) Abstand genommen worden ist. Die in der Begründung und der UVS zur 2. Auslegungsfassung der Planunterlagen noch vertretene Schutzmaßnahme in Form einer Verschärfung der Befahrensregelung boddenseitig der südlich des Plangebietes gelegenen Zone nur eingeschränkter Befahrensverbotes wird nach den Inhalten dieser gemeinsam mit dem Nationalparkamt getroffenen Abstimmung nicht weiter verfolgt, weil der Status quo der Befahrensregelung beibehalten werden soll und diese sich als wirksam erwiesen hat. Vielmehr wird darüber hinaus großflächig im Bereich des Wieker Boddens Schutzzonen zur Beruhigung der Wasservögel in störungsempfindlichen Zeiten geschaffen. Hierbei besteht allerdings Einverständnis darüber, dass die zu erwartenden Störungen nicht allein aus dem Vorhaben im Bereich des B-Planes 11 resultieren, sondern eine Folge aller Nutzungen am Wieker Bodden sind. Ein Gebietsvorschlag, der die Zonen nördlich des Plangebietes im Wieker Bodden, einen Uferstreifen im Gewässer entlang der dem Projekt gegenüberliegenden Seite sowie einen Abschnitt weiter im Süden im Rassower Strom betrifft, wird stattdessen verfolgt. Dazu erfolgt gemäß § 29 LNatG eine einstweilige Sicherstellung in dem dafür vorgesehenen Verfahren, dass von dem Umweltministerium maßgeblich betrieben wird. Dementsprechend wird die Förderung des Nationalparks entsprechend a.) aufgegriffen.

Nicht zu bestreiten ist die Zunahme der wassersportlichen Aktivitäten infolge des Projektes BUG Baltic Sea Resort mit Hafennutzung auf der Halbinsel Bug gegenüber dem jetzigen Zustand. Erfahrungsgemäß erstrecken sich Wassersportnutzungen und Betätigungen des Segelsportes sowie vor allem die sog. Funsportarten auf die Monate der Hauptsaison, in denen angenehme Wassertemperaturen zu erwarten sind. Dieses ist beschränkt auf die Monate Juli bis August. Insofern findet durch die natürlichen Gegebenheiten bereits eine Vorselektion dieser als störend betrachteten Betätigungen statt. Die UVS nimmt auf diese Zeiträume und die damit einhergehenden Störungen in ihren Auswirkungen eindeutig Bezug. Die vom Nationalparkamt in diesem Zusammenhang angestrebte Vermutung, dass für diese Monate

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 30 von 68

zu Abschnitt C Pkt. 2.3.2.1 Seite 80

Ein weiteres Erhaltungsziel des SPA-Gebietes ist die Erhaltung einer möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes (Beschränkung insbesondere für land-, luft- und wassergebundene Freizeitaktivitäten, .....Schifffahrt, Bootsverkehr). Zur Sicherung dieses Zieles wird auf das Hochwaldbiotop von mindestens 200 m (zumeist mehr als 300 m) zum SPA/FFH-Gebiet verwiesen, welches die anlagenbedingten Störungen abpuffern soll.

Im Küstenbereich wird im Gegensatz zum Waldbiotop keine Minderung zu erwarten sein. Es ist im Gutachten zur FFH-Verträglichkeit nur der Einfluss zum landseitigen Nationalparkgebiet diskutiert worden. Für diesen Bereich mag die Licht-, Lärm- und Scheuwirkung durchaus durch den Hochwald gemindert werden. Der Bereich des Strandes (ostseeseitig) und vor allem der Bereich des Hafens (boddenseitig mit den gleichen Störeffekten auf reiner Wasserfläche werden nicht betrachtet. Die angrenzende Nationalpark-, FFH- und SPA-Bereiche umfassen jedoch vorwiegend die freien Wasserflächen.

keine Zählungen durchgeführt seien, ist ebenfalls unzutreffend.

Dieses Erhaltungsziel des SPA-Gebietes ist bekannt und auch in den Gutachten zutreffend gewürdigt worden. Es wird vom Nationalparkamt möglicherweise zitiert, weil gegenüber den Gutachten eine erhebliche Beeinträchtigung seitens des Nationalparkamtes vermutet wird. In diesem Zusammenhang scheint aus Sicht der Gemeinde die Vorhabenskonzeption nicht zutreffend gewürdigt zu sein. In dem Bereich des Nationalparkamtes wird, was den Erhalt der Uferlinie betrifft, selbstverständlich nicht eingegriffen. Im Vorhabensgebiet selbst werden außerhalb des Nationalparks "Vorpommersche Boddenlandschaft" die Uferlinie bis zur Höhe der Strandverbreitungsfläche als Naturstrand im jetzigen Zustand belassen. Zur Sicherung dieser natürlichen Qualität des Strandes dienen die dort vorgesehenen Maßnahmenflächen. Boddenseitig finden im Küstenstreifen und uferseitig insbesondere Bebauungen an den Orten vorhandener Versiegelungen und Hafennutzung zur NVA-Zeit zugegebenermaßen statt. Der weiter nördlich anschließende Uferstreifen am Bodden bleibt nahezu unberührt und in seinem Bestand erhalten. Die bauliche Konzeption ist mit Bedacht so geplant, dass nicht allein durch die ausgedehnten Waldbezirke im Süden der Halbinsel Bug ein ausreichender Pufferabstand zum Nationalpark erhalten bleibt, der Störungen abmildert bzw. ausschließt. Diesem Schutzzanliegen entspricht vielmehr auch die von Nord nach Süd sich ausdünnende Bebauung.

Grundsätzlich von der Hand zu weisen ist aus Sicht der Gemeinde durchaus, dass Scheuchwirkungen durch Licht-, Lärm- und Bewegungsbeeinflussung insbesondere durch sportliche Aktivitäten im Gewässerbereich über den vorhandenen Maß hinaus initiiert werden. Diese sind aber nur insoweit mit den Schutzziele des Nationalparks nicht zu vereinbaren, als eine Artgefährdung insbesondere für die Wasservögel damit einhergeht. Dieses ist nicht zu erkennen. Vielmehr entziehen sich die Vögel im Wieker Bodden den Bewegungsreizen auf ihre jeweilige Fluchtdistanz. Dadurch bedingten Störwirkungen für das SPA-Gebiet wird begegnet, indem wie oben ausgeführt eine umfassende Flächenberuhigung im Bereich des Wieker Boddens erfolgt, womit

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 31 von 68

Der in diesem Zusammenhang (vgl. Pkt. 2.1.2.2) zugesagten Sperrung eines Strandabschnitts (ostseeseitig) von 400 m sowie die weiteren 350 m mit beschränkter Nutzung wird seitens des Nationalparkamtes zugestimmt. Damit ist auch die Gefahr eines zweiten Zuganges in den Nationalpark am Strand minimiert. Eine Stellungnahme dazu wurde per 19.11.2001 zum B-Plan Nr. 10 gesondert gegeben. Bereits erwähnte flankierende Maßnahmen oder eine neue Schutzgebietsausweisung mit Befahrensverbot für die Beruhigung der angrenzenden Wasserflächen müssen das durch den Vorhabensträger beabsichtigte Betretungsverbot des Strandes (z. B. durch unerwünschte Anlandung) unterstützen.

Weiterhin wird gefordert, dass der Betreiber eine Hafennutzungsordnung erlässt, in der eine zeitliche Sperrung für die winterliche Nutzung (01. Oktober bis 01. April) für **flachgehende** Boote (Segel und Motor) und Surfer in angrenzenden Bereichen der laut Befahrensregelung gesperrten Wasserflächen (bis zur Fahrrinne) durchgesetzt wird, damit die Avifauna zu dieser Zeit in diesen Bereichen nicht gestört wird. Gleiches gilt für den ostseeseitigen Bereich in Form einer Strandnutzungsordnung.

**zu Abschnitt C Pkt. 2.3.2.2 Seite 62**

Den in Hinblick auf die Erhaltungsziele bei der Umsetzung des Vorhabens erwartete Auswirkungen unter Nr. 10 (störungsfreie Wasserflächen - Seite 63, vgl. auch Pkt. 2.3.2.1) als nicht erheblich einzuschätzen wird widersprochen. In der Anlage zur UVS sind kartographische Darstellungen der Vorbe-

Ausweich- und Ersatzquartiere für die Vögel getroffen werden. Damit geht eine Verbesserung des jetzt bereits bestehenden Zustandes einher.

Das Nationalparkamt befürwortet in seiner zur Änderung des B-Planes Nr. 11 abgegebenen Stellungnahme die durch zusätzliche Maßnahmenflächen im südlichen Strandabschnitt ostseeseitig bezweckte Beruhigung zum Nationalpark hin. Die Gemeinde betrachtet diese Maßnahmen zur Abwendung von Störungen in den genannten störempfindlichen Zeiten als geeignet. Bereits in der Begründung zum B-Plan in der Fassung zur 2. Auslegung ist ausgeführt, dass die störungsintensiveren Nutzungen vorzugsweise immer im Bereich des nördlichen Strandes auf der Aufschüttungsfläche eingegliedert werden und der südliche Bereich der Ostseeküste mit den Maßnahmenflächen eine Beruhigung erfährt.

Weiterhin bezieht die Gemeinde Dranske im Rahmen ihrer Abwägung den Standpunkt, dass es einer Hafennutzungsordnung zur Sperrung für flachgehende Boote nicht bedarf, weil in den Wintermonaten erfahrungsgemäß diese Nutzungen fast gänzlich zum Erliegen kommen, so dass nennenswerte Störungen nicht zu befürchten sind. Im übrigen bleibt die Regelung einer Hafennutzungs- bzw. -betriebsordnung dem weiteren Planvollzug überlassen. Im südlich angrenzenden Bereich der Strandverbreiterung finden nach dem touristischen Konzept ostseeseitig keine Bootsbewegungen (Segel und Motor) statt. In dem bereits zitierten Abstimmungsgespräch auf ministerieller Ebene ist Übereinkunft darüber erzielt worden, dass ostseeseitig in den Wasserbereichen für die Wasserflächen keine weitergehenden Schutzmaßnahmen resp. Befahrensregelungen getroffen werden, bzw. werden können.

In der UVS sind zutreffend die zunehmenden Wassersportarten in ihrer Nutzungsart und Nutzungsintensität im jahreszeitlichen Verlauf dargestellt. Dabei wird dem Umstand Rechnung getragen, dass diese zu den Wintermonaten zunehmend zum Erliegen kommen. Die von dem Nationalparkamt ange-

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 32 von 68

leistung durch Bootsverkehr in den unterschiedlichen Jahreszeiten mit den zu erwartenden Nutzungsintensitäten in den jeweiligen Jahreszeiten und der erwarteten Beeinträchtigung der Wasservögel dargestellt. Aus diesen Karten geht hervor, dass man von einer erheblichen und nachhaltigen Störung auf diesen Wasserflächen ausgehen muss. Vor diesem Hintergrund sind die o. g. flankierenden Maßnahmen von entscheidender Bedeutung, um diese Beeinträchtigung auch für das Schutzgebiet des Nationalparks zu minimieren.

Bei der Bewertung der anlagenbedingten Störung durch den erhöhten Bootsverkehr für die Avifauna (Seite 86) wird auf recht geringen Individuenzahlen des Seeadlers und der Seeschwalben (die im Boddengebiet jagen) verwiesen, welche sehr mobil sind und bei der Jagd im Gebiet ihre Position sehr leicht wechseln könnten. Damit widerspricht der Gutachter seiner Feststellung, dass die wenigen hundert Meter vom Vorhaben ausreichen und es dort zu keiner Beeinträchtigung der natürlichen Gegebenheiten kommen soll. Dass selbst die Beruhigung der Zone II des Nationalparks durch flankierende Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wasserflächen diese Behinderung der o. g. Arten vollständig kompensieren kann, wird vor dem Hintergrund der großen Jagdgebiete dieser Arten bezweifelt. Auch ist gerade wegen geringer Individuenzahl eine Art zumeist geschützt. Somit sollte die geringe Abundanz in diesen Zusammenhang nicht als Zeichen einer geringen Bedeutung dargestellt werden, sondern unterstreicht gerade die Notwendigkeit dieser flankierenden Schutzmaßnahmen.

Laut Feststellung des Vorhabensträgers auf Seite 84 ist die touristische Nutzung des Luftraumes, die einer Störung des Luftraumes bewirken können, nicht geplant. Dieser Aussage sollte vor dem Hintergrund der sich ständig weiter entwickelnden Funsportaktivitäten (z. B. Kite-Surfing) in einer Hafenzw. Strandordnung Rechnung getragen werden.

stellte Schlussforderung, dass erhebliche und nachhaltige Störungen der Wasserflächen zu verzeichnen sein werden, ist vor diesem Hintergrund in der Schwere der Auswirkungen nicht zutreffend. Für die Störwirkung in Bezug auf die Vogelwelt ist anzumerken, dass eine Individuenthäufigkeit der vorkommenden Arten nichts über die naturschutzfachliche Relevanz solcher Aussagen alleine belegt. Eine andere Aussage ist in den Planunterlagen nicht getroffen. Vogelarten wie etwa die Seeschwalbe sind allerdings nach ornithologischen Erkenntnissen durchaus in der Lage, sich im Gebiet schnell zu orientieren und auf Flächen auszuweichen, die einer Störung nicht unterliegen. Für die Boddenseite werden - wie oben ausgeführt - zusätzliche ausgedehnte Flächenberuhigungszonen geschaffen, womit den Bedenken des Nationalparks somit Rechnung getragen ist.

Die Erhebungen, auf welchen die UVS beruht, entsprechen dem tatsächlichen Bestand. Die genannten Arten nutzen zugegebenermaßen auch die Boddenwasser zur Jagd, welche nicht innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes liegen. Aufgrund der anzutreffenden Mobilität dieser Arten ist ihre Empfindlichkeit gegenüber Störungen als gering einzuschätzen, da sie ungestörte Wasserflächen zur Nahrungssuche aufsuchen können. Daher verbleibt das Ausmaß der Auswirkungen des Bootsverkehrs wie dargestellt überschaubar.

Der Bedeutsamkeit von Störungen des Luftraumes im Plangebiet für die sensible Vogelwelt ist insbesondere mit den Maßnahmenflächen ostseeseitig Rechnung getragen.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 33 von 68

Laut Schlussbetrachtung sollen sich die Projektauswirkungen in einem ökologisch vertretbaren Rahmen halten (gemäß UVS und weitgehenden FFH- und SPA-Gutachten, vgl. auch Abschnitt C Pkt. 2.3.3 auf Seite 86 der Begründung zum B-Plan Nr. 11).

Dem muss aufgrund der lückenhaften und unzureichend dargestellten Datenbasis, insbesondere bei der Bewertung der Avifauna, deutlich widersprochen werden.

Betreffend der hier vorgelegten Gesamteinschätzung des Vorhabens behalten die Stellungnahmen des Nationalparkamtes Vorpommersche Boddenlandschaft vom 06.02.2001 (zu B-Plan Nr. 10 a und 10 b) vom 09.04.2001 (B-Plan Nr. 10) und vom 06.07.2001 (B-Plan Nr. 11) unabhängig von den vom Amt Wittow (Bauamt) mitgeteilten Abwägungsergebnissen ihre Gültigkeit.

Dieser Schluss ist aufgrund der umfassenden faunistischen Kartierungen, die Grundlage der UVS und damit angestellten Betrachtungen sind, nicht zulässig.

**Staatliches Amt für Umwelt und Natur, Stralsund**  
(Stellungnahme vom 14.11.2001)

Zu den von Ihnen mit Posteingang vom 12.10.2001 eingereichten Unterlagen nehme ich im Ergebnis der Prüfung wie folgt Stellung:

**1. Wasser, Boden und Küstenschutz**

Dem Entwurf des Bebauungsplanes stimme ich grundsätzlich zu. Ich habe jedoch folgende Bemerkungen:

**1.1 Wasserwirtschaft und Küstenschutz**

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas, Telefon soll über den Buger Hals erfolgen. Die Erschließungsträger sollen in geeigneter Weise darauf hingewiesen werden, dass die Leitungs- und Kabelverlegungen hier einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung meines Amtes bedürfen. Eine Verlegung kann ohnehin nur öst-

Die Erschließung des Vorhabensgebietes über den Buger Hals ist wie in der Erläuterung vorgesehen. Auf das Genehmigungserfordernis wird zu Recht hingewiesen; dieses wird im Planvollzug zu beachten sein. Auch die angesprochene Abstimmung über die genaue Lage der Trasse hat zu erfolgen.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 34 von 68

lich der Zufahrtsstraße zum Bug erfolgen, wobei der Trassenverlauf rechtzeitig mit mir abgestimmt werden müsste.

Die in der Abwägung meiner Stellungnahme getroffenen Aussagen nehme ich zur Kenntnis. Die Gemeinde und der Vorhabensträger sind sich der bestehenden Gefahren bei Sturmfluten bewusst und werden mit eigenem Risiko in Kauf genommen.

Der Aussage unter Nr. 7, dass die vom Land Mecklenburg-Vorpommern auf dem Buger Hals vorgesehenen Küstenschutzmaßnahmen als Beitrag des Landes zum Ausbau der Infrastruktur des Baugebietes betrachtet werden, folge ich nicht. Es ist zwar zweifelsohne richtig, dass die Maßnahmen auch für dieses Gebiet gewisse Vorteile bringen, jedoch sind die Maßnahmen zu Schutz des Bestandes der Küste und zum Sturmflutschutz der am Wiekar Bodden gelegenen Gemeinden der eigentliche Anlass. Insofern bestehen auch keine Verpflichtungen des Landes zum Schutz des Vorhabers.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern wird mit nördlichem Anschluss an das Plangebiet im Bereich des Buger Halses und der Ortslage Dranske Sturmflutschutzmaßnahmen realisieren. Über Zeit und Umfang können noch keine verbindlichen Angaben gemacht werden, somit ist nicht gesichert, dass die Realisierung bis "spätestens zur planmäßigen Realisierung des Projektes" erfolgt. Meinerseits besteht die Absicht, im Jahre 2002 eine Strandaufspülung sowie eine Geröllaufschüttung im Bereich des Buger Halses zu realisieren. Das Vorhaben ist jedoch weder abschließend beplant noch bestätigt, da es unter Vorbehalt des Landeshaushaltes steht. Aber auch diese Maßnahmen werden keinen vollständigen Schutz und in jeder Lage Gewähr bieten, die Straße zum Bug bei starken Sturmfluten nutzen zu können. Bei schweren Sturmfluten ist mit einer teilweisen Zerstörung der Straßenverbindung und eventuell auch vorhandener Leitungen zu rechnen. Die Eintrittswahrschein-

Diese Feststellung des STAUN zur wiederholt kommentieren Hochwasserproblematik ist zutreffend. Gemeinde und Vorhabensträger insbesondere sind sich der potentiellen, aber als gering zu erachtenden Eintrittswahrscheinlichkeit einer Überschwemmung und eines Dammdurchbruches am Buger Hals bewusst. Die denkbaren, aber statistisch als unwahrscheinlich zu betrachtenden Konsequenzen werden hierbei in Abwägung der Gefährdungslage in Kauf genommen.

Es handelt sich um ein Missverständnis des Amtes. Es wurde in der Begründung angedeutet, dass der gleichzeitige Ausbau der Zufahrtsstraße, die gegenwärtig in einem unbefriedigenden Zustand ist, als Infrastrukturmaßnahme, nicht als Küstenschutzmaßnahme, für das Vorhaben selbst begrüßenswert ist. Damit sollte aber keineswegs der Versuch der Verlagerung der Kostenfrage auf das Land für den Ausbau der Zufahrtsstraße unternommen werden.

Es erscheint weiterhin auch im Interesse des Vorhabens und im Sinne eines gemeinsamen Vorgehens bei den baulichen Maßnahmen als durchaus vorteilhaft, wenn die Sturmflutschutzmaßnahme zeitgerecht zur planmäßigen Realisierung des Resorts umgesetzt wird. Der hier gegebene Vorbehalt über die zeitliche Realisierung über die Maßnahme wird zur Kenntnis genommen.

lichkeit solcher Extremereignisse ist jedoch sehr gering.

### 1.2 Altlasten und Bodenschutz

Unter Punkt 4.1 ist der dritte Satz entsprechend, wie bereits in der Stellungnahme vom 12.07.2001, Az.: StAUN HST 120/ 5122/RÜG/198/01, bemängelt, sachlich richtig zu stellen.

Da mein Amt weder Eigentümer des Grundstücks noch Inhaber der tatsächlichen Gewalt ist, liegt die Verantwortung für die Bodensanierung beim Vorhabensträger gemäß § 4 BBodSchG.

Die Bodensanierungen erfolgen nicht in meiner materiellen Zuständigkeit. Mir, als für die Durchführung des Bundesbodenschutzgesetzes zuständige Behörde, obliegt die fachliche Begleitung und Überwachung der Sanierungsmaßnahmen.

### 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen zu oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.

### 3. Naturschutz

Mit der 2. Auslegung werden der B-Plan Nr. 11 (Begründung und Plan) einschließlich Grünordnungsplan (Büro Bendfeldt et. al., Schwerin), die erforderliche UVS mit einer Gesamtbetrachtung zum Vorhaben "Bug-Baltic-Sea Resort" (Büro TGP, Lübeck; Stand: 01.10.2001) sowie die FFH- und SPA-Verträglichkeitsstudien (Büro Dr. Brielmann, Rostock) zur Beurteilung übergeben.

Laut Angaben sollen die genannten umfangreichen Unterlagen nunmehr eine aussagekräftige Gesamteinschätzung des Vorhabens einschließlich möglicher Einwirkungen aus dem Geltungsbereich des benachbarten Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 10 "Bug-Ostsee" gestatten. Die nach dem festgelegten Untersuchungsprogramm für die Monate Oktober bis Dezember noch ausstehenden faunistischen Erfassungen, insbesondere Gastvögel und Fie-

Die beanstandete Passage in der Begründung ist anscheinend nach wie vor von dem StAUN fehlinterpretiert worden. Die planaufstellende Gemeinde und der Vorhabensträger gehen selbstverständlich nicht davon aus, dass die Altlastenbeseitigung der finanziellen Verantwortung des StAUN unterliegt, es sollte damit lediglich zum Ausdruck gebracht werden, dass die zuständige Genehmigungsbehörde für die Frage der Bodensanierung gemäß gesetzlichem Auftrag der StAUN ist. Selbstverständlich fallen die Kosten der Altlastenbeseitigung bzw. -sanierung dem Vorhabensträger zur Last.

Die vom StAUN geäußerte Kritik bezieht sich auf den formalen Kartierstand im Zeitpunkt der 2. Auslegung des B-Planes Nr. 11. Zwischenzeitlich sind weitergehende Zählungen durchgeführt worden, so dass die prognostisch hoch ermittelten Daten eine Stütze in den tatsächlichen Zählergebnissen finden.



dermäuse betreffend, werden "prognostisch" auf der Grundlage der bisher vorliegenden Daten berücksichtigt (UVS, S. 44).

Unter Beachtung der von der Gemeinde Dranske vollzogenen Abwägung zu der während der 1. öffentlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme meines Amtes vom 12.07.2001 ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Aussage zu den genannten Planunterlagen:

#### **Bebauungsplan Nr. 11 "Bug-Bodden"**

Die im boddenseitigen Teil der überplanten Liegenschaft Bug vorgesehene Bebauung soll der Bedeutung dieses hochwertigen Naturraumes gerecht werden und auf der Grundlage der Maßgaben der landesplanerischen Beurteilung von 1998 dem naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebot entsprechen.

Diese vom Vorhabensträger gesetzte Prämisse kann trotz der vorgenommenen Reduzierung von Bauflächen (ca. 4 ha) und Firsthöhen (1 - 3 m) nur unzureichend erfüllt werden. Die grundsätzlich anzuerkennende Minimierung des Eingriffsumfanges innerhalb der sensiblen Abschnitte an der Boddenküste - Sondergebiete 1 bis 7 - stellt mit ca. 1,5 ha lediglich eine geringe Aufwertung dar. Es verbleiben teilweise weitgehend geschlossene Baukörper über eine Länge bis 200 Meter, die mit Firsthöhe von 10 bis 21 m das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen werden. Damit zeichnet sich für den Betrachter aus Richtung Osten (Wiek/Wittow) eine offensichtlich massivere Bebauung als bisher für den Küstenabschnitt nördlich des Hafens ab. Auch von der Insel Hiddensee/Nationalpark werden diese hohen Gebäude noch deutlich erkennbar sein und den charakteristischen Buger Nehrungshaken überprägen, zumal die beträchtlichen Verluste an Waldflächen (ca. 13 ha) eine wirksame Abschirmung nicht mehr garantieren.

Dieser Bewertung von Störungswirkungen für das Landschaftsbild kann nach allem und auf der Grundlage der Ausführungen bereits zur 2. Auslegung des B-Planes nicht gefolgt werden. Die massivere Bebauung wurde im Rahmen der Gesamtkonzeption des BUG Baltic Sea Resort mit Vorbedacht an der breitesten Stelle des Geländes am Hafenrand konzentriert. Dies erfolgte insbesondere, um den Notwendigkeiten einer touristischen Infrastruktur für die ganzjährige Nutzung gerecht zu werden. Auf der Ostseeseite im Bereich des B-Planes Nr. 11 sind die Gebäudehöhen demgegenüber absichtlich deutlich herabgestuft und dem umgebenden Gehölzbewuchs angepasst, um eine Sichtminderung von der Ostseeseite her herbeizuführen. Zur südlichen Zone des Nationalparkes hin erfolgt eine weiterhin deutliche Abstufung der Bebauung, um einen Sichtkontakt und insbesondere Störungen im Gesamtgefüge der Naturbereiche des Nationalparkes zu vermeiden. Die Bebauungskonzentration am Hafenrand ist kulissenhaft zu verstehen und fällt in ihrer Außenwirkung durch die angelegten Hafenrandzonen im inneren, neugeschaffenen Hafenbecken weniger nach außen hin ins Gewicht, als es der tatsächlichen baulichen Nutzung entspricht, weil die Bebauung an dieser Stelle eine hintereinander gestaffelte Formation hat. Was die monierte Störung der Blickbeziehung von Wiek bzw. Wittow aus anbetrifft, so findet sich letztere Ortslage in deutlicher Entfernung vom Projektort, so dass kaum eine empfindliche und nachhaltige Störung des Gesamtgefüges im Landschaftsbild zu besorgen ist. Zugegebenermaßen ist in der Blickrichtung von Wiek ausgehend auf dem Projektort durch die massivere Bebauung an der Markthalle und den Hotelstandorten eine höhere Beeinträchtigungsintensität zu verzeichnen. Anzuführen bleibt in diesem Zusammenhang allerdings, dass durch die vorhandenen Hafenbauten und den zwischenzeitlich abgerissenen

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 37 von 68

Die architektonische Gestaltung der Baukörper bestimmt ihre Konfiguration. Die geplante Vielfalt an Baustrukturen - nachempfundene Bäderarchitektur, überglaste Markthalle, norwegische Appartementhäuser, Speicherstadt, Leuchtturm - lässt erwarten, dass sich eine Anordnung derartig unterschiedlicher Baukörper nicht in die Eigenart einer Boddenlandschaft einbinden wird.

Für die Umnutzung einer derartigen militärischen Liegenschaft zu einer tou-

Schornstein eine hohe Beeinträchtigungsintensität bestand bzw. bestanden hat. Insgesamt betrachtet die Gemeinde Dranske die Bebauung am zentralen nördlichen Hafenbereich vor allem auch in Abwägung mit den Belangen eines wirtschaftlich funktionierenden Tourismusortes mit attraktiven, die ganzjährige Ausnutzung sicherstellenden Einrichtungen als noch vertretbar. Zu beachten bleibt auch, dass gegenüber der 1. Auslegung im zentralen Bereich nördlich des Hafens eine deutlichere Staffelung und Reduzierung der Geschosshöhen eingeführt worden ist, die zur Auflockerung des Gebäudeensembles deutlich beitragen wird.

Durch die durch ein namhaftes Architekturbüro mit deutschlandweiter und internationaler Erfahrung kreierte architektonische Formensprache soll gerade das Gegenteil angestrebt werden. Die gegenteiliger Auffassung des Landkreises ist geradezu bemerkenswert, zumal das Konzept mehrere Male verschiedenen Gremien und Ämtern des Landkreises eingehend unterbreitet worden ist. Diese Auffassung entspricht anscheinend der in Deutschland vorherrschenden Tendenz, dass nur Uniformität der Bebauung und des Konzeptes einer optimalen Eingliederung in landschaftliche Besonderheiten entspricht. Die Konsequenzen eines solchen deutschlandtypischen Baustiles sind allort zu erkennen und führen zwangsläufig vielerorts dazu, dass sich eine touristisch attraktive Atmosphäre nicht zu entwickeln vermag. Den Naturgegebenheiten des ausgedehnten Raumes mit seinen Störanfälligkeiten und insbesondere den Belangen des Landschaftsbildes entsprechend werden einzeln stehende, niedriggeschossene Bauten und ebenso Bebauungskonzentrationen mit hochgeschossiger Bebauung durchgeführt, die den Nutzungsinhalten vollauf entsprechen und diese in adäquater Form zur Geltung bringen. Der Stifindung für das BUG Baltic Sea Resort sind umfangreiche Stilerkundungen im Projektfeld vorausgegangen, die einen Niederschlag gefunden haben in der dem Landkreis bekannten Architekturstudie, welche eine Richtschnur für die architektonische Formensprache des BUG Baltic Sea Resort abgibt.

Nach den vorewährnten Erläuterungen insbesondere im Hinblick auf die auf-

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 38 von 68

ristischen Neuanlage dieser Dimension wären moderne, feingliedrige, sich dem Charakter der Landschaft einfügende Gebäude in lockerer Bauweise wesentlich vorteilhafter und eingriffsmindernder gewesen.

Die weiterhin aufrechterhaltene Planung eines 25 m hohen "Leuchtturms" am östlichen Hafeneingang muss als herausragender Baukörper mit weitreichender Landschaftsbildüberprägung eingestuft werden, der nahezu den alten dominierenden Hochbauten entsprechen dürfte (Kran, Schornstein). Dieses Bauwerk sollte auf ein normales Maß zurückgeführt werden (Safenerung der Hafeneinfahrt).

Der angesprochene Eingriff in den vorhandenen Wald wird auch wertvolle, strukturreiche Bestände, kartiert als Erlen- und Birkenwald stark entwässerter Standorte sowie Vorwald aus heimischen Baumarten frischer bzw. trockener Standorte (= besonders wertvolle Biotope; UVS, S. 14), vernichten: Sondergebiete 1, 3 bis 5, 8; Grabensystem. Damit setzt sich der bereits im benachbarten B-Plangebiet Nr. 10 vollzogene beträchtliche Verbrauch an höherwertigem Wald fort (Golfplatz!).

gelockerte Bauweise im Bereich des B-Planes Nr. 10 dürfte diesem zu Recht angeführten Anliegen Rechnung getragen sein.

Der Leuchtturm stellt ein wichtiges und markantes Merkmal der Hafenanlage dar und soll architektonisch die Unverwechselbarkeit des BUG Baltic Sea Resort unterstreichen. Bei der gewählten Höhe verbleibt der Leuchtturm durchaus unter den sonst gewohnten Bebauungshöhen derartiger Einrichtungen. Durch die bauliche Ausführung werden nachhaltige Störungen des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Auch in Anbetracht der Projektanforderungen sieht die planende Gemeinde davon ab, die Gebäudehöhe dieses tragenden Elementes der architektonischen Formensprache herabzustufen.

Der dieser Betrachtung zugrundeliegenden Annahme eines wertvollen Waldes kann nicht beigeprüft werden. Es ist hinlänglich bekannt, dass die Waldzonen auf dem Bug zum Teil erheblich vorgeschädigt sind und lediglich aufgrund der gesetzlich starren Walddefinition als Gehölze dieses Typus einzustufen sind. Tatsächlich werden durch die baulichen Maßnahmen nur in wenige gut ausgeprägte Randbereiche der Wälder und zudem kleinfächig eingegriffen. Der Hauptanteil der betroffenen Waldbestände stellt geringwertige Kiefernbestände (WZK). Was den Golfplatz anbetrifft, ist darauf zu verweisen, dass gegenüber der Vorfassung des Planentwurfes die Golfanlage eine deutliche Verminderung erfahren hat, um dem naturschutzfachlichen Vermeidungsgedanken Rechnung zu tragen. Die Gemeinde erkennt mit der Beibehaltung der Planung an, dass einerseits diesem naturschutzfachlichen Gesichtspunkt entsprochen werden muss und andererseits der Golfplatz ein wichtiges Element des Sportangebotes für ein Tourismuszentrum des vorliegenden Zuschnittes darstellt, auf das nicht verzichtet werden kann. Mithin ist zu berücksichtigen, dass es sich nicht um einen voll funktionsfähigen Golfplatz handelt, sondern mehr um ein Golfareal in der Qualität eines Übungsgeländes. Der Vorhabensträger strebt die Operation und Vernetzung mit großräumigen Golfanlagen auf Rügen an, um die Nachteile des nur beschränkt zu verwirklichenden Golfübungsplatzes auf dem Bug zu beheben.

Die Anlage eines künstlichen Grabensystems bis 1,5 m Wassertiefe, das sich vom Hafen nach Norden in den zentralen Bereich erstrecken soll, kann in versiegelten Flächenzonen ökologische Aufwertungen erzielen, führt aber auch zum Verlust kleintelliger hochwertiger Waldareale. Grundsätzlich ist festzustellen, dass ein derartiges neugestaltetes Gewässer nicht die Wertigkeit einer Flachwasserzone des Wiekar Boddens erreichen kann. Es muss nochmals hervorgehoben werden, dass der Bug als holozäner Nehrungshaken genetisch eine Einheit darstellt.

"Flachwasserbereiche" in Gestalt der geplanten Gräben sind für diese charakteristischen rezenten Sandanlagerungen der vorpommerschen Boddenausgleichsküste untypisch (s. Abwägung!).

Aus den getroffenen Aussagen leitet sich gemäß dem Gebot der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ab, die vorgelegte Planung hinsichtlich ihres beträchtlichen Eingriffsumfanges im Sinne einer weiteren Minimierung zu überprüfen: Verringerung von Bauflächen und Firsthöhen in den besonders sensiblen küstennahen Abschnitten nördlich des Hafens (u. a. mögliche Aufgaben des Sondergebietes 7 in dieser Position) sowie Einschränkung der Eingriffe in die genannten strukturreichen Waldbestände (u. a. Sondergebiet 3).

#### **Grünordnungsplan (GOP):**

Die Ausführungen stützen sich im wesentlichen auf die durch die UVS erzielten Ergebnisse (Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, Auswirkungen etc.) und beziehen die bis Ende September 2001 vorliegenden faunistischen Erfassungen ein. Der GOP übernimmt auch die entscheidenden

Diese Einschätzung ist in dieser Form nicht zutreffend. Die Ausgrabung findet statt an Orten weniger gut ausgeprägter Waldrandbereiche und kleinfächiger Gehölzvorkommen. Der Hauptanteil der dabei betroffenen Waldbestände ist als geringwertiger Kieferbestand einzuschätzen. In der UVS und gleichfalls im GOP wird nicht etwa die falsche Auffassung vertreten, dass die neu angelegten Gewässerzone die Wertigkeit der natürlichen Flachwasserzonen des Wiekar Boddens erreichen. Aus der geomorphologischen Beschaffenheit des Bug folgt schlechthin kein Verbot der natürlichen Veränderung. In der Gesamtgestalt bleibt der holozäne Nehrungshaken vielmehr bestehen. Dabei darf nicht übersehen werden, dass das natürliche Erscheinungsbild bereits durch die Anlage des Hafenbeckens eine prägende Überformung erhalten hat. Demgegenüber stellen die Hafenbaumaßnahmen und die nördlichen Abgrabungen eine Abmilderung dieser Erscheinung dar.

Gegenüber der ersten Auslegungsfassung hat eine deutliche Verringerung der Bebauungshöhen in den Zentralbereichen nördlich des Hafens stattgefunden. Die Gesamtbebauungskonzeption ist im Hinblick auf störende Wirkungen des Landschaftsbildes damit bereits einer Korrektur unterzogen.

den Aussagen des im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 86 LWaG erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP; Büro TGP, Lübeck) für den vorgesehenen Gewässerausbau (ehemaliger Militärhafen; Grabensystem).

Die sich aus der Durchsicht des Fachplans in den Kapiteln 2 und 3 ableitenden Hinweise werden in den Ausführungen zur UVS genannt (s. a. Landschaftsbildbewertung). Hinsichtlich der im Kap. 4 getroffenen Aussagen ist nochmals anzumerken, die sich teilweise in den einzelnen Abschnitten ständig wiederholenden Darstellung von wenig bedeutsamen Maßnahmen durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsvorhaben zu ergänzen:

- natürliche Sukzession in den Uferbereichen nicht nur abschnittsweise
- keine weitere Zerstörung wertvoller Sekundärbiotope durch Trümmerbeseitigung und Entsiegelung.

Die Eingriffsbilanzierung (Kap. 5) berücksichtigt sowohl den landseitigen Bereich (49,7 ha) als auch den im Boddengewässer beanspruchten Anteil. Aus der Durchsicht von GOP und LBP ergibt sich, dass für den Biotoptyp WZK = Kiefernbestand eine unterschiedliche Wertstufe in beiden Fachplänen verwendet worden ist (entsprechend auch abweichendes Kompensationserfordernis). Auffällig ist weiterhin, dass im GOP grundsätzlich das Kompensationserfordernis für die betroffenen Biotoptypen an der unteren Grenze angesetzt wurde, während im LBP teilweise Differenzierungen (= erhöhte Wertzahl) vorgenommen worden sind. Es kann nicht anerkannt werden, für ein Biotop der Wertstufe 4 lediglich eine Kompensationszahl von 4 anzusetzen (Flachwasserzone im Bodden; vgl. Tabelle 2 unter Punkt 2.4 der "Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern").

Insgesamt ist dieser Teilabschnitt der Eingriffsbilanzierung gründlich zu überarbeiten. Korrekturbedürftig ist auch der Ansatz einer Wertstufe 2 für die

Die empfohlenen Maßnahmen sind alles andere als konkret und umsetzbar formuliert. Zu diesen Vorschlägen bleibt anzumerken, dass bereits geeignete, mit der baulichen Nutzung verträgliche und baurechtlich festsetzbare Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Bebauungskonzeption aufgegriffen sind und Bestandteil der Festsetzungen sind. Die Entsiegelung und Trümmerbeseitigung ist bereits auf das erforderliche Maß beschränkt.

Der Biotoptyp WZK liegt im Plangebiet in verschiedener Ausprägung vor, was eine differenzierte Werteinstufung bedingt. Insofern ist auch im GOP für diesen Biotoptyp teilweise ein erhöhtes Kompensationserfordernis vorgesehen. Die Kompensationserfordernisse sind im GOP nicht grundsätzlich an der unteren Grenze angesetzt. Vielmehr ist das Kompensationserfordernis in Abhängigkeit von der Wertigkeit dieser Flächen eingestuft und reicht teilweise bis an die Obergrenze dessen, was gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung vorgesehen ist (vgl. VRL, PHY, PEG, P20, WZK). Weiterhin findet durch die Abgrabungen kein Totalverlust von Biotopen statt. Bei den vom Eingriff betroffenen Flächen werden nur geringe Anteile des Gesamtbiotops (Flachwasserzone des Wieker Boddens) in Anspruch genommen. Aufgrund der geplanten Abgrabungstiefe und der Flächengröße ist mit einer schnellen Wiederbesiedlung der Flächen zu rechnen. Deswegen ist die Kompensationswertzahl 4 vorliegend in Ansatz gebracht worden.

Diesem Schluss kann nicht gefolgt werden. Die Pflanzung von Einzelbäumen findet schon aus städtebaulichen Gründen vereinzelt oder in Form von

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 41 von 68

Pflanzung von Einzelbäumen im Plangebiet. Es dürfte sich bei der angegebenen Anzahl von 225 Exemplaren nicht insgesamt um "Solitär-bäume in markanter Position" handeln.

Die Anlage eines Grabensystems, das sich vom Hafen "mäanderartig" nach Norden fortsetzt und durch zwei Durchstiche mit dem Wieker Bodden verbunden werden soll, ist als städtebauliche Gestaltungsmaßnahme einzustufen. Aus genetischer Sicht betrachtet, stellt dieses Vorhaben eine nachhaltige Überformung des rezenten Nehrungshakens dar und ist daher nicht positiv zu beurteilen.

In Bereichen vorhandener Versiegelung ist diese Abgrabung ökologisch sicherlich als Aufwertung einzuordnen, doch insgesamt kann die avisierte positive Entwicklung des neuen Gewässers mit "hochproduktiven, makrophytenreichen Zonen" nicht bestätigt werden. Die Gewässerqualität, abhängig von den Strömungsverhältnissen in diesem Grabensystem, wird die Ansiedlung von Flora und Fauna bestimmen. Die zu erwartende touristische Nutzung dieses Gewässers wird eine ungestörte Entwicklung hemmen, zumal bei starker Vegetationsentwicklung wiederum Pflegemaßnahmen ("Krautung") erforderlich sein werden.

Die Anrechnung dieser neuen Wasserflächen als Kompensation ist folglich nur über die Wertstufe 1 gerechtfertigt.

Nach den genannten Hinweisen wird eine Überarbeitung der Eingriffsbewertung in beiden Fachplänen erforderlich sein. Gegenwärtig zeichnet sich damit ein Kompensationsdefizit für die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet ab.

**Umweltverträglichkeitsstudie (UVS):**

Als erforderliche Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 3 UVPG sollen die Umweltauswirkungen im Plangebiet dargestellt und bewertet werden sowie abschließend eine Gesamtbeurteilung des Vorhabens auf

Baumreihen in markanter Lage statt. Da somit die weiteren Anforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung erfüllt sind, ist die Wertstufe 2 als angemessen zu betrachten.

Diese Auffassung hat der STAUN bereits weiter oben vertreten. Es ist dieser Stellungnahme konkret nicht die Konsequenz zu entnehmen. Offenbar gelangt der STAUN aus dieser Betrachtung nicht zu einer grundsätzlichen Ablehnung der Maßnahme (Zulässigkeit des Eingriffes).

Dieser Betrachtung wird grundsätzlich nicht widersprochen. Dies kommt auch in den Bewertungsverhältnissen zum Ausdruck. Es gelten allerdings die Bewertungen entsprechend LBP, wonach für naturnahe Bereiche eine Wertstufe 2 zugrundegelegt wird und hingegen für intensiver genutzte Bereiche die Wertstufe 1, was wiederum den Hinweisen zur Eingriffsregelung entspricht.

Dieser Forderung wird von der Gemeinde nicht entsprochen, welche vielmehr die angestellten Ermittlungen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung als angemessen und zutreffend betrachtet.

Die nachfolgenden Inhalte sind größtenteils aus den zugrundeliegenden Studien richtig und im Zusammenhang kommentiert. Für diese restriktiven Erläuterungen bedarf es für die Abwägung keiner Stellungnahme der Ge-

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 42 von 68

der Halbinsel Bug (einschließlich B-Plangebiet "Bug-Ostsee") geliefert werden. Weiterhin war die Verträglichkeit des Gesamtvorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes Nr. 46 "Dornbusch, Bessin und Bug" und des EU-Vogelschutzgebietes "Vorpommersche Boddenlandschaft" gemäß § 6 der FFH-Richtlinie zu untersuchen.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter sowie Auswertungen des Vorhabens werden umfassend und weitgehend exakt dargestellt. Die bisher ausstehenden faunistischen Erfassungen sind mit Stand vom 30. September 2001 in die Darstellung integriert worden. Entsprechend dem festgelegten Untersuchungsrahmen werden in den Monaten Oktober bis Dezember 2001 noch Felduntersuchungen für bestimmte Tierarten (unter anderem Gastvögel, Feldmäuse) durchgeführt werden.

Die Untersuchungen konnten bestätigen, dass der Bug und die angrenzenden Wasserflächen von Ostsee und Bodden insgesamt eine hohe Bedeutung für viele Tierarten besitzen.

Hinsichtlich der ermittelten Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Negativwirkungen durch die geplante Strandvorspülung im Bereich von Schorre und Strand (B-Plan Nr. 10) mit "sehr hoch" für Fauna, Flora, Boden und teilweise Wasser einzustufen (UVS: größtenteils mit "hoch" beurteilt). Eine nachfolgende intensive Strandnutzung wird die Regenerationsfähigkeit dieses Lebensraumes stark einschränken bzw. ausschließen.

Für die Tierwelt sind die in den verschiedenen Lebensräumen zu erwartenden Beeinträchtigungen dargestellt und beurteilt worden. Dabei zeichneten sich sehr hohe bis hohe Negativwirkungen besonders in den komplexen Strand - Düne - Flachwasserzonen ab. Im Bereich des Ostseestrandes müssen derartige hohe Beeinträchtigungen auch im Abschnitt "Mitte" über eine Länge von ca. 800 m erwartet werden. Die aufgrund des naturnahen Strandes dort noch auftretenden Tierarten werden durch die Besucherfrequenz aus den anliegenden Ferienunterkünften verdrängt werden.

Es wird versucht, die Erholungsnutzung für Strand- und Gewässerbereiche jahreszeitlich zu ermitteln (Seite 150 - 160): Die Darstellung ist sicherlich noch mit unsicheren Aussagen behaftet (quantitative Angaben). Erstaunlich ist die intensive Ausschöpfung der wassersportlichen Betätigungsarten, die folglich den Naturraum in seiner Wertigkeit erheblich mindern wird.

meinde. Was die Strandnutzung anbetrifft, ist darauf zu verweisen, dass gegenüber dem gegebenen Zustand durch die Maßnahmen im Rahmen der erkannten Störanfälligkeit nach UVS ein als ausreichend erachteter Schutz geschaffen wird. Empfindlichkeiten ergeben sich vor allem für die Ostseeseite im Hinblick auf die störanfällige Vogelwelt, weswegen gerade dort Maßnahmen im Wege einer Bebauungsplanergänzung eingeführt werden.

Die wassersportlichen Betätigungen sind in der UVS qualifiziert und im Rahmen eines Nutzungsrasters dargestellt. Bei Untersuchungen dieser Art

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 43 von 68

Die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind grundsätzlich anzuerkennen, können jedoch den genannten wassersportlichen Nutzungen offensichtlich nicht genügen. Die bestehende Befahrensregelung für die Schutzzone II des Nationalparks ist ausreichend, bedarf aber aufgrund des sich abzeichnenden hohen Nutzungsdruckes auf diesen Bereich einer strengen Kontrolle, die der Vorhabensträger gewährleisten müsste (Einsatz eines Bootes mit Rangem). Auch durch eine entsprechende Hafenanordnung können Nutzungen in den wertvollen, von Wasservögeln beanspruchten Arealen ausgeschlossen werden. Bedeutsam wäre auch eine Ausweisung von zusätzlichen Schutzgebieten im Bereich des Lübben oder des Wieker Boddens bzw. zeitweilig erweiterte Strandsperrungen.

Der Verlust von Lebensraum in den Strand- und Dünenabschnitten kann nur durch eine Aufwertung gleichartiger Standorte ausgeglichen werden. Hinsichtlich einer derartigen Kompensation bestehen offensichtlich Defizite.

Die Beurteilung des Schutzgutes "Landschaftsbild" kann nur partiell bestätigt werden. Die UVS stuft die hohen bis sehr hohen Negativwirkungen in den einzelnen Bereichen konkret ein:

B-Plan Nr. 10 = Sondergebiete 2 und 5, Golfplatz, Bühnenbau;

B-Plan Nr. 11 = Sondergebiete 4 bis 6, 8 und 11 (Seite 196-198).

Die Schlussfolgerung vom Überwiegen der Positivwirkungen und einer daraus abgeleiteten Aufwertung des Landschaftsbildes durch das Bauvorhaben ist jedoch bemerkenswert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die neue Bebauung der Halbinsel Bug als "hoch" eingestuft. Sowohl aus dem östlichen als auch aus dem westlichen Küstenraum wird das Landschaftsbild eine wesentlich höhere Beeinträchtigung erfahren als bisher: Verlust von Wald in beträchtlicher Größenordnung, Errichtung kompakter Baukörper mit Firsthöhe von 10 bis 22 m, Anlage von zusätzlichen Verkehrsflächen.

Ist immer der Vorwurf einer prognostischen Betrachtungsweise zu machen. Die Gemeinde hält daran fest, dass die Nutzungsarten hinreichend differenziert betrachtet und untersucht worden sind.

Auf die zusätzlich von dem Umweltministerium nunmehr eingeleiteten Schutzmaßnahmen für den Bereich des Wieker Boddens ist bereits oben in aller Ausführlichkeit eingegangen worden. Damit dürften auch die hier geäußerten Zweifel behoben sein. Einer weiteren Einschränkung ggf. durch Hafenanordnung bedarf es nur, sofern unzutragliche Beeinträchtigungen auszuräumen sind. Dies ist vorliegend nicht dargetan und im übrigen aus den Gutachten auch nicht ersichtlich. Im übrigen bleibt diese Frage der späterhin im Planvollzug folgenden Hafenbetriebsgenehmigung letztlich vorbehalten.

Dieser allgemeinen und undifferenzierten Einschätzung kann nach den eindetaillierten Ausführungen in der UVS sowie im GOP nicht beigetreten werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gerade im Hinblick auf ost-seeseitige Bebauung ist in der UVS keineswegs minimalisiert, sondern gleichfalls als hochwertig eingestuft worden. Insgesamt gelangt die UVS jedoch im Hinblick auf die vorgenommenen Reduzierungen der Gebäudehöhen zu einer noch positiven Gesamteinschätzung der Belastungen für das Landschaftsbild. Im Hinblick auf die zitierten, von einzelnen Sondergebieten im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 ausgehenden Beeinträchtigungen gelangen die Gutachter in der UVS zu einer anderslautenden Gesamteinschätzung. Das gilt auch für die angegebenen Sondergebiete im Bereich des B-Planes Nr. 11. Worin allerdings eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage eines Golf(Übungs-)areales liegen soll, bleibt in diesem Zusammenhang unerfindlich. Gleiches gilt für eine Schutzmaßnahme wie mit der Anlage einer Bühne, die im Küstenbereich der Ostsee als durchaus nicht untypisch zu betrachten ist und deren räumliche Wirkungen für das Gesamtlandschaftsbild doch als recht eingeschränkt zu betrachten bleibt. Ergänzend sei noch angemerkt, dass bei einer notwendigen Gesamtbetrachtung der



Die ausgewiesenen Empfehlungen zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (Seite 220/21) sind insgesamt als wertvolle Maßnahmen einzuordnen. Ihre Umsetzung ist über die Grünordnungspläne gegenwärtig nicht in vollem Umfang realisiert worden:

- Aufwertung von Küstenbiotopen an geeigneten Stellen des Vorhabenbereiches
- Überdeckung - statt Beseitigung - von Trümmern und Bunkeranlagen
- Renaturierungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der B-Pläne 10 und 11.

Aus der zusammenfassenden Bewertung des Vorhabens ist bei Berücksichtigung der ausgewiesenen Schutz- und Kompensationsmaßnahmen die insgesamt positive Einschätzung der Auswirkungen auf die Vogelwelt und das Landschaftsbild nicht nachvollziehbar.

#### **FFH-Verträglichkeitsstudie:**

Den Ausführungen zur durchgeführten Prüfung mit den Erhaltungs- oder Schutzzielen der FFH-Gebietsvorschläge Nr. 46 "Dombusch, Bessin und Bug" sowie Nr. 50 "Steilküste und Blockgründe Witow" kann grundsätzlich zugestimmt werden, wenn die sich punktuell abzeichnenden Beeinträchtigungen durch die Sedimentverfrachtung aus der vorgesehenen Strand- aufspülung (B-Plan Nr. 10) bzw. durch den wasserseitigen Verkehr (B-Plan Nr. 11) durch geeignete, derzeit verfahrenstechnisch noch nicht endgültig

Auswirkungen für das Landschaftsbild von subjektiven Auffassungen Abstand zu nehmen bleibt und die jeweiligen Bauwerke für die Frage etwaiger Störwirkungen in ihrer räumlichen Ausdehnung und den Bezügen zur Umgebung zu betrachten sind.

Diese positive Einschätzung wird nachdrücklich zur Kenntnis genommen. Die weitere Beurteilung in der Frage der Umsetzung kann nach den umfangreichen textlichen Festsetzungen im Kapitel B des Bebauungsplanes allerdings nicht nachvollzogen werden. Die Gemeinde bezieht in ihrer Abwägung den Standpunkt, dass alle sinnvollen sowohl mit der baulichen Nutzung des Gelände verträglichen als auch baurechtlich festsetzbaren Kompensationsmaßnahmen damit aufgegriffen sind und in verbindlicher Form im B-Plan verankert werden. Wie bereits oben angesprochen, bleibt die Entsiegelung und Trümmerbeseitigung auf das erforderliche Maß im Zuge baulicher Beanspruchung beschränkt. Umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen sind auf Flächen außerhalb des Plangebietes für den naturschutzfachlichen Ausgleich (siehe Hinweise) und den forstwirtschaftlichen Ausgleich vorgesehen. Diese Herstellungspflicht ist in einem Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Dranske zudem verbindlich verankert.

Diese Schlussfolgerung unerfindlich; die genannten Aspekte sind in der UVS transparent und nachvollziehbar dargestellt.

Die im Grundsatz zustimmende Position wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

aufgezeigte Maßnahmen weitgehend minimiert oder ausgeschlossen werden.

**SPA-Verträglichkeitsstudie:**

Die vorgenommene Untersuchung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) "Vorpommersche Boddenlandschaft" stellt im Ergebnis fest, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese Aussage gründet sich auf die Erhaltung störungsfreier Uferlinien und Wasserflächen für die kartierten Rastvögel und Überwinterer (vgl. Tabelle 1, Seite 6/7) durch konsequente Schutzmaßnahmen. Dabei wird im wesentlichen auf die bestehende Befahrungsregelung für die Bundeswasserstraßen im Nationalpark abgestellt. Der zu erwartende hohe Nutzungsdruck auf die von den genannten Rastvögeln frequentierten Wasserflächen kann nur durch zusätzliche lenkende Maßnahmen des Vorhabensträgers minimiert werden. Diese wichtigen Vermeidungsmaßnahmen werden in der Verträglichkeitsstudie vermisst.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Kartendarstellungen zur Verbreitung der Wasservögel keine Kongruenz für den untersuchten ostseeseitigen Bereich besteht (vgl. Übersichtsplan SPA-Studie und Karten 9 und 10 der UVS). Die Untersuchungsergebnisse sollten in Übereinstimmung gebracht werden.

Den darin angedeuteten Bedenken wird Rechnung getragen durch die Einrichtung von Schutzzonen im Wieker Bodden, was bereits oben ausführlich angesprochen worden ist.

Zur Beanstandung der mangelnden Deckungsgleichheit wird erläuternd ausgeführt, dass in der SPA-Studie die bevorzugten Aufenthaltsbereiche des Wasservögel dargestellt werden. Diese Darstellung beruht auf den nachgewiesenen absoluten Individuenzahlen. In den Karten Nr. 9 und 10 der UVS sind die Bedeutung der Wasserflächen für die Wasservögel und die zu erwartenden Auswirkungen infolge des Vorhabens dargestellt. Die Rohdaten sind folglich interpretiert worden und spiegeln u. a. die hohe Bedeutung der Ostseeseite für die Limikolen wider, die artenspezifisch nur in relativ geringen Individuenzahlen auftreten.

**WWF Deutschland, Stralsund  
(Stellungnahme vom 19.11.2001)**

Es kann festgestellt werden, dass die Qualität der Untersuchungen an Detailschärfe gegenüber den vorherigen Entwürfen zugenommen hat. Gleichwohl können die Bedenken des WWF damit nicht ausgeräumt werden. Ich

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 46 von 68

werde mich in der Stellungnahme nur auf einige Beispiele beschränken, die bereits in den vorherigen Entwurfsstufen nicht abgearbeitet wurden.

- Beispielsweise werden in Bezug auf Störung der Vögel im Bereich Ostsee und auch Bodden Beeinträchtigungen zwar benannt, in der Wertung mit dem Hinweis, dass die Vogelarten ja in andere Bereiche ausweichen könnten, herabgestuft.
- Die Tatsache, dass auch Meeressäuger potenziell beeinträchtigt sind (hierauf wurde mehrfach in Stellungnahmen hingewiesen) wird nicht aufgegriffen oder durch Untersuchungen entkräftet.
- Neu hinzu kommt, dass der Betrieb von Funsportarten (Wasserbanane, Paragliding, Wasserski) auf den bisher geschützten Gewässern vorgesehen ist. Diese Sportarten sind z. B. im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft aus gutem Grund untersagt. Im Rahmen von Vorsorgemaßnahmen fordert der WWF, auf solche Sportarten zu verzichten.

Dieser Eindruck ist unzutreffend. Es ist methodisch zu differenzieren nach Auswirkungen und Empfindlichkeiten. Aus der Verknüpfung beider werden dann in Folge Beeinträchtigungen und -intensitäten prognostiziert. In diesem Sinne ist es durchaus von Bedeutung und in die fachliche Beurteilung einzustellen, ob geeignete und ausreichend dimensionierte Ausweichräume vorhanden sind. Daraus ergeben sich entsprechend hohe oder niedrige Beeinträchtigungsintensitäten, welche Berücksichtigung gefunden haben.

Meeressäuger haben nach den Festlegungen des Untersuchungsrahmens für dieses Vorhaben keine Relevanz.

Diese Auffassung ist in dieser verallgemeinernden Form unzutreffend. Es ist bereits in der Begründung vorgetragen worden, dass boddenseitig ein solcher Betrieb nicht geplant ist, derartige Betätigungen scheiden auch auf den südlichen ostseeseitigen Strandabschnitten, die Gegenstand von Maßnahmenflächen sind, aus. Vielmehr ist ausgeführt worden, dass eine Konzentration solcher nachgefragter und zur touristischen Nutzung gehörenden sportlichen Betätigungen auf der nördlichen strandverbreiterten Fläche an der Ostseeküste durchaus vorgesehen werden können. Es ist zugleich als Einschränkung für die Beurteilung der Störungsintensität hervorzuheben, dass solche Sportaktivitäten auf die wenigen Monate angenehmer Wassertemperatur beschränkt sind. Dieser Punkt wird in der UVS eingehend aufgegriffen und kommentiert. Es ist das aus Partikularinteresse verständliche Bestreben des WWF durchaus nachvollziehbar, jede als störend empfundene Betätigung verboten zu unterwerfen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich allerdings erst, soweit auch Störwirkungen mit einhergehen, was jedoch so verallgemeinernd nicht festgestellt werden kann.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 47 von 66

- Es wurde ebenso mehrfach gefordert, aufgrund der zu erwartenden Reststörungen durch die rechtlich verbindliche Zusage des Betreibers eine Mindestanzahl von Naturschutzwarten/Rangern einzustellen, um die verbleibenden Störungen durch vermehrte Lenkung/Aufklärung abzustellen. Der Hinweis auf gültige Befahrensregelungen reicht nicht aus, da die Erfahrungen mit den Befahrensregelungen zeigen, dass eine wirksame Gefahrenabwehr nur mit personalintensiver Betreuung der Wassersportler durchführbar ist, die vom Verursacher einer Störung zu finanzieren ist.
- Die Störungen der Sedimentgefüge und des Schorrebereiches im Bereich Ostsee sind nach wie vor nicht hinreichend gewürdigt, eine weitergehende Störung der Sedimentationsentwicklung im Nationalparkbereich und im Bereich der Zufahrten nach Hiddensee sind nicht ausgeschlossen. Die Maßnahmen der Strandaufspülung als "Küstenschutz" zu bezeichnen ist nicht legitim, da es um eine touristische Maßnahme geht, die mit einem Küstenschutzanliegen nichts zu tun hat.
- Die unter Punkt 4.2 genannten Ausgleichsmaßnahmen-Empfehlungen betreffen zum großen Teil die Ausführung von Maßnahmen, die ohnehin im Rahmen des Vorhabens durchgeführt werden. So ist eine naturnahe Ausgestaltung eines Grabenufers nicht als Ausgleichsmaßnahme zu bezeichnen, da dies mit keinerlei Mehraufwand für die naturschutzgerechte Ausführung verbunden ist. Ebenso verhält es sich mit Punkten wie der Schaffung von Sukzessionsflächen oder

Ebenso ist die Forderung nach intensiver Überwachung aus Sicht des WWF durchaus verständlich. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass private Maßnahmen, die vom Vorhabensträger ergriffen werden, keine vollzugspolizeilichen Zugriffsmöglichkeiten beinhalten. Insofern bleibt die auch vom Vorhabensträger avisierte Überwachung stöempfindlicher Bereiche eine Vorsorgemaßnahme. Die Herstellung eines effektiven Schutzes bleibt den Polizeivollzugskräften überlassen. Was das zitierte Verursacherprinzip betrifft, so möge der WWF eine Rechtsgrundlage für die Kostenabwälzung general- und spezialpräventiver Polizeivollzugsmaßnahmen auf Private benennen. In der Tat gibt es eine solche allgemeine Vorschrift nicht. Vielmehr gehört es zu den staatlichen Aufgaben, derartige Maßnahmen aus Haushaltsmitteln zu bestreiten. Die Gemeinde vertritt gemeinsam mit dem Vorhabensträger diesbezüglich die Auffassung, dass es allein durch das Vorhaben zu erwartende Gewerbesteueraufkommen eine hinreichende Finanzierungsquelle für Mehrkosten im staatlichen Bereich darstellen sollte.

Dieser im wiederholten Maße ins Feld geführten Einwand ist nicht sachgerecht. Es ist lediglich der Standpunkt bezogen worden, dass Strandaufspülung auch partiell als Nebeneffekt sozusagen küstenschützende Wirkung hat. Dieser Aspekt ist aber keineswegs als Rechtfertigung der Maßnahme insgesamt herangezogen worden.

Diesen Ausführungen kann nicht beigetreten werden. Es sei grundsätzlich darauf hingewiesen, dass Kosten und Mehraufwand für sich gesehen keine Beurteilungskriterien für die naturschutzfachliche Eignung von Kompensationsmaßnahmen darstellen.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 48 von 68

- gar die baulichen Abbruchmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen zu deklarieren und anrechnen zu lassen, die für eine Einrichtung eines auf Exklusivtourismus ausgelegten Resorts Voraussetzung sind (und allein den geringen Kaufpreis rechtfertigen) muss schon als Etikettenschwindel bezeichnet werden.
- Ebenso verhält es sich mit der als "Abgrabung" verbränten Anlage von Wasserflächen als Ersatzmaßnahme für die Beseitigung des Militärhafens.
- Hinsichtlich der Wald-Maßnahmen ist eine Überprüfung der Wirkung und des Umlanges der (kostenrelevanten) Maßnahmenteile sinnvoll. Dabei ist vielfach die Frage zu stellen, ob z. B. die naturnahe Ausgestaltung eines Waldwiesensaumes nicht auch durch natürliche Sukzession kostengünstiger und effektiver zu erreichen ist als durch Aufforstung.
- Es ist grundsätzlich nochmals zu prüfen, im Falle der Durchführung des Gesamtvorhabens auf der Insel Rügen im Nahbereich der Halbinsel Bug weitere Maßnahmen der Biotopverbesserung einzuleiten, die auch einen Naturschutzgewinn mit sich bringen.
- Die o. g. Abrissmaßnahmen dürfen keinesfalls als Ausgleichsmaßnahmen i. S. des Naturschutzes angerechnet werden und müssten dann als Geldäquivalent ausgedrückt für sinnvolle Maßnahmen eingesetzt werden.

**Fazit:**

Die Umweltstiftung WWF Deutschland lehnt wegen der durch das Vorhaben Baltic Sea Resort verursachten tatsächlichen und potenziell möglichen Störungen und Verschlechterungen des Naturhaushaltes den o. g. Bebauungs-

Bauliche Abbruchmaßnahmen haben mit dem Verlust der damit verbundenen Versiegelungen Positivwirkungen für Güter der Umwelt und Natur, sofern damit eine dauerhafte Entseiegelung verbunden ist. Dieses ist in der UWS und noch tiefergehend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung umfassend gewürdigt.

Die hier angestellte Annahme geht gänzlich fehl. Planaufstellende Gemeinde und Vorhabensträger streben mitnichten die Beseitigung des Militärhafens an, sondern dessen tourismusgerechten Umbau zu einer attraktiven Marina.

Die Ausgleichs-/Eingriffsbilanzierung beinhaltet zugleich naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen. Zutreffend ist, dass dabei auch Teilbereiche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Kompensationsmaßnahmen für den naturschutzfachlichen Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind indessen vorgesehen.

Der WWF möge dazu fachlich geeignete Maßnahmen empfehlen, welche möglicherweise für forstwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen in Betracht gezogen werden könnten. Auf Grundlage der Bilanzierungen wird der naturschutzfachliche Ausgleich gebietsintern sowie durch eine externe Ausgleichsfläche sichergestellt, so dass für den Ausgleich in naturschutzfachlicher Hinsicht kein Bedürfnis zusätzlich besteht.

Die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der partiellen Abrisse der bereits oben besagten Einschränkung entsprechen den Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Nach den vorgelegten Argumenten des WWF teilt die Gemeinde nicht die prinzipiell ablehnende Haltung des WWF dem Projekt gegenüber.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 49 von 68

plan ab und empfiehlt, die Genehmigung dieses Planes und des Vorhabens nicht zu erteilen.

Zur Beurteilung der raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 14. November 1997, die inhaltlich weiter aufrecht erhalten wird. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme des Naturschutzbundes, Kreisverband Rügen, die ich inhaltlich mittrage.

Landkreis Rügen, Bergen auf Rügen  
(Stellungnahme vom 20. November 2001)

**I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 11 wurde durch die Gemeinde Dranske die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) in die Wege geleitet, so das davon ausgegangen werden kann, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Baugesetzbuch (BauGB) eingehalten wird.

Bereits in meiner Stellungnahme vom 29.06.2001 habe ich darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Größe der Wasserfläche für die Therme mit Bad- und Erlebnislandschaft fehlen. Diese Konkretisierung ist erforderlich, um die Auswirkungen auf den B-Planbereich und die betroffene Umgebung beurteilen zu können und um somit dem Grundsatz der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB), den Planungsleitsätzen (§ 1 Abs. 5 BauGB) und dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) Rechnung zu tragen.

Mit der Einleitung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist den verfahrensrechtlichen Anforderungen nunmehr Rechnung getragen.

Die planende Gemeinde sieht weiterhin davon ab, den ohnehin umfangreichen Festsetzungskatalog des B-Planes Nr. 11 zusätzlich mit Einzelfestsetzungen zur Größe von Schwimmbecken, Außenwasserflächen und Duschen etc. anzureichern. Für die Gemeinde steht außer Frage, dass die Dimension der Badetherme bereits nach sinnvoller wirtschaftlicher Betrachtungsweise abgestellt ist auf die Belange des Projektes und deren Besucherfrequenz. Nichts anderes resultiert bereits aus der Abgelegenheit des Plangebietes im Hinblick zu benachbarten Orten erheblicher touristischer Frequenz. Bereits in der Begründung zur 2. Offenlage ist dieser Gesichtspunkt ausgeführt worden. Der Gemeinde steht es frei, nach planerischem Ermessen von an sich möglichen Festsetzungen abzusehen, wenn sie diese unter den gegebenen Voraussetzungen für nicht statthaft erachtet.

Aus der Planzeichenerklärung geht nicht hervor, welcher Unterschied zwischen der Parkplatzfläche "P" und der Parkplatzfläche "P(1)" besteht.

Ich mache darauf aufmerksam, dass am 03.08.2001 das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz in Kraft getreten ist. Im Artikel 12 dieses Gesetzes erfolgt eine Änderung des Baugesetzbuches. In die Begründung zum B-Plan wurde auf der Grundlage des geänderten BauGB ein Umweltbericht integriert. Die Präambel und die aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der neuen Gesetzeslage anzupassen.

## II. Belange des Umweltschutzes

### II.1 Naturschutz

1. Für die betreffenden Bereiche des B-Planes wird eine Ausnahme nach § 19 Abs. 3 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) in Aussicht gestellt, wenn der Plan den Stand nach § 33 Baugesetzbuch erreicht hat.
2. Für die durch die Planung betroffenen geschützten Biotope nach § 20 LNatG M-V wurde das Ausnahmeverfahren eingeleitet. Der Antrag befindet sich zur Zeit in der Verbandsbeteiligung.
3. Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung werden folgende Hinweise gegeben:

#### Grünordnungsplan

Zwischen den bezeichneten Festsetzungen besteht in der Tat ein inhaltlicher Unterschied. Mit "P" ist eine Parkfläche herkömmlicher Art bezeichnet, während die Bezeichnung "P(1)" in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 des GOP bereits hinreichend bestimmt ist.

Die Anwendung des BauGB als Planungsgrundlage ist und bleibt hinreichend gekennzeichnet. Dennoch wird dem Hinweis des Landkreises hinsichtlich des Gesetzeszitates dankend gefolgt.

Diese Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass nach dem Abwägungsergebnis ein solcher Planungsstand erreicht ist.

Der Hinweis ist zutreffend und findet Beachtung.

a.) Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen wurde der Wirkfaktor mit 0,7 zu hoch angesetzt, dadurch kommt es zu einer zu hohen Bewertung der Maßnahmen. Für Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ist maximal ein Wirkfaktor von 0,5 anzusetzen.

b.) Die Pflanzung von Einzelbäumen im Plangebiet wurde mit einer zu hohen Wertstufe versehen. Die verwendete Wertstufe 2 ist nur bei der Neuanlage von Alleen und bei der Pflanzung von Solitärbäumen in markanter Lage zu wählen.

c.) Die Pflanzorte der geplanten Bäume sollten zur Sicherung der Realisierung in der Planzeichnung festgesetzt werden.

d.) Neben anderen Kompensationsmaßnahmen im B-Plangebiet wurde die Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten auf 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeboten und in die Festsetzungen übernommen.

Nach dem o. g. Eingriffsmodell (Anlage 11) ist die Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten nur dann als Kompensationsmaßnahme anzurechnen, wenn eine extensive Nutzung erfolgt. Dies wurde im B-Plan so nicht festgesetzt. Ohnehin ist es kaum möglich, Grünflächen im unmittelbarem Wohnbereich extensiv zu nutzen.

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 09.07.2001

a.) Das als gesetzlich geschützte erfasste Biotop Nr. 99 (Hafen) wurde nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde mit der Wertstufe 2 zu niedrig bewertet. Sicher gibt es Beeinträchtigungen durch die Funkti-

Rechtsfehler in der Anwendung der Eingriffsregelung werden von der Gemeinde nicht erkannt. Die mögliche Spanne der Wirkfaktoren für Kompensationsmaßnahmen beträgt gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung, Tabelle 6, 0,5 - 0,7. Dementsprechend wurden die Einstufungen in der Eingriffsbilanz vorgenommen.

Die Anpflanzung findet schon aus städtebaulichen Gründen in Form von Einzelbäumen oder Baumreihen in markanter Lage statt. Da auch die weiteren Anforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung vorliegend erfüllt sind, ist die Anwendung der Wertstufe 2 angemessen.

Eine noch nähere Eingrenzung durch Festsetzung der Baumstandorte in der Bauleitplanung erscheint nicht angezeigt, da die der Bebauung und den Gewächsanforderungen optimal angepassten Standorte sich besser im Planvollzug festlegen lassen.

Die extensive Nutzung der Flächen ist wie in Punkt 4.4.3 des GOP dargestellt durch die textliche Festsetzung 3.1 gewährleistet. Durch das Verhindern von Abgrenzung oder Einzäunung dieser Grundstücksbereiche werden diese in der Nutzung und Gestaltung den Übergang zu den angrenzenden Grün- und Waldflächen darstellen und nicht zum intensiv genutzten Wohn- und Gartenbereich gehören. Unterstützt wird diese Nutzungsform durch die festgesetzte Bepflanzung mit standortheimischen Pflanzen.

Anhaltspunkte für eine nicht sachgerechte Bewertung bestehen aus Sicht der Gemeinde nicht. Der gesetzliche Schutzstatus sagt nichts über den ökologischen Wert eines Biotopes aus. Anhand der gewässerökologischen Un-



on als Hafen. Hier muss aber beachtet werden, dass die militärische Nutzung weit zurückliegt und der Hafen seit einigen Jahren nicht mehr intensiv genutzt wurde. Das im Hafensbereich eingetragene geschützte Biotop sollte entsprechend der vorliegenden Untersuchungen differenziert bewertet werden.

- b.) Im LBP wird die Schaffung des Grabens als Kompensationsmaßnahme mit den Wertstufen 1 und 2 angegeben. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ist die ökologische Entwicklung dieser neu geschaffenen Gewässer recht fraglich. Die hohe Wertigkeit dieses Wasserbereiches ist auch wegen der möglichen touristischen Nutzung des Gewässers anzuzweifeln. Bei dieser Unsicherheit scheint auf jeden Fall der verwendete Wertfaktor 2 zu hoch.
- c.) Die Pflanzung von Einzelbäumen im Plangebiet (Bepflanzung von Stellplätzen) wurde mit einer zu hohen Wertstufe versehen. Die verwendete Wertstufe 2 ist nur bei der Neuanlage von Alleen und bei der Pflanzungen von Solitärbäumen in markanter Lage zu wählen. Die Pflanzorte der geplanten Bäume wurden im LBP nicht festgesetzt.
- d.) Im LBP wurde die Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten auf 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeboten. Nach dem o. g. Eingriffsmodell (Anlage 11) ist die Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten nur dann als Kompensationsmaßnahme anzurechnen, wenn eine extensive Nutzung erfolgt. Es ist fraglich, ob eine extensive Nutzung im Sinne des Naturschutzes in den angegebenen Bereichen auf Dauer gesichert werden kann.
- e.) Bei der Bewertung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen wurde nicht, wie vorgesehen, der Wirkfaktor (Leistungsfaktor) in die Berechnung einbezogen. Dadurch kommt es auch hier zu einer zu hohen Bewertung der Kompensationsmaßnahmen.

## **II.2 Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Es wird auf die Stellungnahme des Landkreises Rügen (Punkt II.2) vom 29.06.2001 verwiesen.

tersuchung ist der deutlich geringere Wert des Hafens gegenüber den anderen untersuchten und bewerteten Flachwasserzonen der Bodden nachgewiesen worden. Die Wertstufe 2 wird daher als angemessene Bewertung betrachtet.

Die angestellte Bewertung betrachtet die Gemeinde weiterhin als zutreffend, weil trotz der zu erwartenden extensiven Nutzung die Gewässer durchaus gewässerökologische Funktionen entfalten. Es werden vielgestaltige Flachwasserzonen mit überwiegend naturnahen Ufern geschaffen, die ein hohes Biotopentwicklungspotential besitzen.

In der Bilanzierung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan ist der Neuanpflanzung der Bäume die Wertstufe 1 zugewiesen worden. Diese Einschätzung ist nach den angewandten Eingriffsregelungen zutreffend im Rahmen des grünordnerischen Gesamtkonzeptes nicht zu beanstanden.

Die Bedenken sind gegenstandslos, weil in der überarbeiteten Version des LBP auf die Darstellung der Bilanzierung dieser Maßnahme verzichtet worden ist.

Die angewandten Kompensationswertzahlen sind angemessen, weil sie den Wertstufen gleichgesetzt sind. Damit wurde das Kompensationsflächenäquivalent jeweils den unteren Bereichen der Kompensationszahlen zugeordnet.

Der damit angesprochene Gesichtspunkt ist bereits in der Begründung des B-Planes zur Offenlage erfasst und erläutert. Neue Gesichtspunkte sind diesbezüglich nicht vorgetragen.

### II.3 Wasserwirtschaft

Die Forderungen der Unteren Wasserbehörde gemäß der Stellungnahme vom 29.06.2001 wurden bei der Abwägung und der Überarbeitung der Begründung zum B-Plan zum größten Teil berücksichtigt. Zur Niederschlagswasserentsorgung wurde die Begründung richtigerweise erweitert, jedoch fehlen die erforderlichen textlichen Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung bzw. -verwertung. Diese sind u. E. erforderlich, damit die Regeln der Niederschlagswasserverbringung satzungsrechtlich erfasst wird.

Denn solange eine Satzung des Zweckverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung nicht existiert, können derartigen Regelungen auch bereits in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch den Zweckverband in Kooperation mit der Gemeinde und dem Vorhabensträger erfolgen. Enthält die Satzung zum Bebauungsplan die entsprechenden Regelungen, entfällt "automatisch" die Pflicht des Zweckverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung und daher die Antragstellung auf Befreiung.

### III. Belange des Denkmalschutzes

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 06.7.2001 befindet sich im Bereich des Vorhabens ein Bodendenkmal. Die Forderungen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sind vollinhaltlich in den Textteil des Planes aufzunehmen.

### IV. Belange der Wirtschaft und Kultur

Das Amt für Wirtschaft und Kultur verweist auf die Stellungnahme des Landkreises (Punkt VIII.) vom 29.06.2001.

Es verbleibt abschließend bei der in der Begründung zum B-Plan ausgeführten Versickerungskonzeption. Ein Bedürfnis nach zusätzlicher Festsetzung auf Ebene des B-Planes besteht insoweit nicht, weil die Versickerungskonzeption den gesetzlichen Anforderungen entsprechend § 39 Landeswassergesetz (LWaG) folgt. Von einer den Gesetzeswortlaut nachvollziehenden und ohnehin mit Gesetzeskraft bestehenden Regelung wird an dieser Stelle abgesehen.

Nachdem sich nach internen Recherchen keine konkreten Hinweise auf vermeintliche Fundorte bestätigt haben, ist von der Kennzeichnung der Planzeichnung abgesehen worden. Die gesetzlichen Schutzvorkehrungen und Bestimmungen sind unmittelbar geltendes Recht und daher im Zuge des Planvollzuges zu berücksichtigen. Ein Hinweis kann in Anbetracht der Gesamtsituation daher unterbleiben.

Die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan zu der wirtschaftlichen Konzeption und dem wirtschaftlichen Belebungseffekten bleiben aufrechterhalten. Insoweit darf an dieser Stelle darauf verwiesen werden.

Landesamt für Fischerei Mecklenburg-Vorpommern, Rostock  
(Stellungnahme vom 02. November 2001)

Das Ergebnis der Abwägung Ihrer Gemeinöde zur ersten öffentlichen Auslegung unter Einbeziehung des Vorhabensträgers habe ich zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis dieser Abwägung, aber auch durch die soeben vorgelegte neue Entwurfsfassung zum B-Plan und den hierzu erstellten Dokumenten sind nicht alle von mir als Trägerin öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken ausgeräumt worden, die sowohl direkte als auch indirekte Wirkungen des geplanten Gesamtvorhabens betreffen.

Bei meiner Prüfung sind vor allem die speziellen Umweltauswirkungen auf den Lebensraum der Fische relevant. Des Weiteren habe ich die Konsequenzen für die Fischereiausübung im Gebiet als etablierte, konkurrierende Nutzung zu bewerten.

Für das Vorhaben sind wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bei StAUN Stralsund anhängig, bei denen ich beteiligt wurde bzw. noch zu beteiligen bin.

Auf der Antragskonferenz zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 86 LWG M-V für den Bebauungsplan Nr. 11 am 18.10.2001 im StAUN Stralsund habe ich meine Zustimmung vom Ergebnis des u. a. im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung eingeforderten Fachgutachtens zur Auswirkung auf die fischereilichen Ressourcen abhängig gemacht. Dieses Gutachten des Instituts für Angewandte Ökologie GmbH Neu Broderstorf vom September 2001 war mir zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt. Es liegt mittlerweile aber auch hier vor.

Das Gutachten bescheinigt dem Gebiet des Wieker Boddens in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Ressort eine intakte und artenreiche Makrophytenflora und Makrozoobenthosfauna.

Leider beschränkt es sich hinsichtlich der Ichthyofauna auf eine - im übrigen

Insoweit dürfte eine partielle Kenntnislücke zur Zufriedenheit des Landesamtes geschlossen sein.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 55 von 68

recht grobe - Bewertung des Zustandes des im nördlichen Teil des Wieker Boddens eingerichteten Laichschonbezirks sowie auf eine Abschätzung der Folgen der geplanten Gesamtmaßnahme auf dieses Gebiet.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass dieser Laichschonbezirk im vorgefundenen Zustand tatsächlich günstige Bedingungen für ein solches Schongebiet bietet.

Dem Gutachten folgend weist aber nicht nur der eingerichtete Laichschonbezirk, sondern auch das Gebiet des südwestlichen Boddens im Bereich des Bug aus fischereibiologischer Sicht einen hervorragenden Status auf. Hier handelt es sich um Nahrungs- und Ruheflächen für Laichfische sowie um ein Aufwuchsgebiet für Jung- und Kleinfische.

Meine Bewertung konzentriert sich unter Einbeziehung dieses Gutachtens einerseits auf die Folgen der wasserseitigen Baumaßnahmen und des späteren Betriebs und der Unterhaltung der hier geschaffenen Einrichtungen (siehe folgend unter a) ) - Bestandteil des B-Planes Nr. 11 "Bug-Bodden" - sowie andererseits auf die möglichen Folgen einer Abwassereinleitung in den Wieker Bodden (siehe folgend unter b) ), betreffend sowohl den B-Plan Nr. 11 als auch den B-Plan Nr. 10 "Bug-Ostsee".

a)

Die von mir auf der Antragskonferenz am 18.10.2001 beim StAUN vorgetragenen Einwände, die sich im wesentlichen auf die wasserbaulichen Belange (aa) und die Folgewirkungen der Hafennutzung (ab) bezogen, sind teilweise ausgeräumt. Eine konkretere Bewertung hinsichtlich der Folgen der Maßnahme für die Berufsfischerei als etablierte Nutzungsform ist nunmehr auch möglich (ac).

aa)

Die großräumige Wirkung des Gesamtvorhabens wird von den beigebrachten Gutachten nicht in Zweifel gezogen; somit ist zu befürchten - was durch die Gutachter ebenfalls nicht entkräftet wurde - dass im Zuge der Baumaßnahmen negative Wirkungen auf den Laichschonbezirk eintreten werden.

Die damit zum Ausdruck kommende inhaltliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

In der UVS sind dazu Betrachtungen angestellt, welche erhebliche negative Auswirkungen auf den Laichschonbezirk vermehren.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 56 von 68

Die Gutachter schätzen außerdem ein, dass aus fischereibiologischer Sicht in gewissem Umlange ein funktioneller Zusammenhang zwischen dem süd-westlichen Boddenbereich vor dem geplanten Ressort und dem nördlich gelegenen Laichschonbezirk im Norden besteht.

Ich halte deshalb die bereits in den ersten Stellungnahmen geforderte Anwendung der für den Laichschonbezirk "Nördlicher Wieker Bodden" gesetzlich festgeschriebenen Schutzfrist gegenüber Eingriffsmaßnahmen auch auf die mit dem B-Plan Nr. 11 vorgesehenen Baumaßnahmen im gesamten Gebiet des Wieker Boddens nach wie vor für erforderlich und im Rahmen der Güterabwägung auch für angemessen.

Ich habe dies deshalb im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingefordert. Von dieser Forderung nicht mehr eingeschlossen ist allerdings das Hafenbecken des ehemaligen Militärhafens.

ab)

Mit der Etablierung des Ressorts wird eine deutliche Zunahme des Fahrzeugverkehrs sowie der Freizeitnutzung im Gebiet eintreten. Minderungsmöglichkeiten bestehen kaum, da die Zunahme der Aktivität bzw. der Nutzungsfrequenz auf dem Bodden zwangsläufig Ergebnis einer erfolgreichen Investition ist.

Gleichwohl konzentriert sich das Vorhaben hauptsächlich auf die Insel Bug selbst, auf den ostseeseitigen Küstenbereich (Strand) sowie auf die Schaffung der erforderlichen Infrastruktur zur Anbindung über Land und über den Bodden.

Möglich wäre und vorgeschlagen wird deshalb insbesondere boddenseitig die Bündelung zukünftiger Aktivitäten auf den kleinsten erforderlichen Flächenbedarf; beispielsweise könnte man die Nutzung der ufernahen Boddenzone (Schilfgürtel sowie Schutzstreifen) - auch für Kleinfahrzeuge - mittels Fahrinnen ausschließlich auf die Hafenzufahrten beschränken.

Die bereits mehrfach vorgehobene gesetzliche Schutzfrist wird nochmals zur Kenntnis genommen und im Planvollzug zu berücksichtigen sein.

Den nicht näher ausgeführten Befürchtungen wird wirksam entgegengetreten durch die Ausweitung von Schutzgebieten im Bereich des Wieker Boddens, was bereits an früherer Stelle ausgeführt worden ist. Es dürften Bedenken dieser Art die Grundlage entzogen sein. Damit wird faktisch der Schiffs- und Bootsverkehr auf die Zugänglichkeit des Hafens konzentriert. In der nördlichen Ausdehnung des Wieker Boddens wird nach den flankierenden Schutzmaßnahmen eine weitere Ruhezone gezogen, von der auch die dortigen Fischpopulationen profitieren werden.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 57 von 68

ac)

Dem o. g. Gutachten des IFAÖ folgend handelt es sich beim Wieker Bodden um ein fischereibiologisch interessantes Gebiet. Das bestätigt meine Auffassung, dass es sich um ein bedeutsames Gebiet für die lokale Fischerei handelt. Aus der beabsichtigten Nutzung erwächst eine direkte Nutzungskonkurrenz zur Fischerei.

Die Gutachter haben Befragungen bei den ortsansässigen Fischern vorgenommen, die im Wieker Bodden das Fischereirecht des Landes in Anspruch nehmen. Die betroffenen Fischer befürchten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen und Nutzungsformen den Verlust von Fangplätzen, insbesondere für Reusen.

Ich halte es deshalb für geboten, dass die Vorhabensträgerin Gespräche mit den ortsansässigen Fischern aufnimmt, um vermeidbare Konflikte im vornherein auszuräumen. Der Leiter meiner Außenstelle in Breege könnte dabei moderieren.

Im weiteren gehen die Fischer derzeit davon aus, dass durch die vom Vorhaben zu erwartende Zunahme des gewerblichen Schiffs- und sonstigen Freizeitverkehrs auf dem Bodden verstärkt Fanggeräte verloren gehen werden (unbeabsichtigte Zerstörung, Vandalismus, Diebstahl) sowie eine Vergrämung von Fischen erfolgt.

Der mögliche Schaden allein bei den Fischern wurde von diesen für die Bauphase mit mindestens 12.0000 DM, für die Folgezeit mit jährlich mehr als 3.000 DM beziffert.

Vorsorglich verweise ich deshalb auch hier auf die universelle Schadenersatzpflicht des Betreibers der Maßnahme gemäß § 19 Abs. 3 FischG M-V, die Sie im Rahmen Ihrer Abwägung bereits zur Kenntnis genommen haben.

b)

Das wasserrechtliche Verfahren hinsichtlich der Direkteinleitung geklärten Abwassers in den Wieker Bodden wird nach Auskunft des StAUN Stralsund

Die angeführte Nutzungskonkurrenz wird maßgeblich durch die Schutzmaßnahmen abgemildert. Das Gleiche gilt für die nachfolgend bezeichneten angeblichen Folgewirkungen des Projektes. Diesen kann den aufgezeichneten Konsequenzen indessen nicht gefolgt werden. Die weitergehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das schließt insbesondere den Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen nochmals ausdrücklich mit ein.

Hinsichtlich der Gefahrentage von Einleitungen aus der zentralen Kläranlage des Wieker Boddens sind bereits oben bei der Stellungnahme zum National-

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 58 von 68

<p>deminächst durchgeführt. Ich habe das Ergebnis Ihrer Abwägung zwischen den möglichen Varianten der Abwassereinleitung zur Kenntnis genommen. Meine Bedenken hinsichtlich der potentiellen Gefährdung des Gewässers durch hiermit eingetragene eutrophierend oder schädigend wirksame Stoffe konnten Sie allerdings nicht vollständig zerstreuen.</p> <p>Grundsätzlich habe ich bei jeglicher Einleitung auch geklärten Abwassers in ein inneres Küstengewässer einen hohen Bewertungsmaßstab anzulegen, was auf der besonderen Empfindlichkeit dieses Gewässertypus beruht. Den vorliegenden Antrag habe ich auf Grund der besonderen, durch das Fachgutachten gestützten Bedeutung des Wieker Boddens als Laich- und Aufwuchsgebiet einer besonders sorgfältigen Prüfung zu unterziehen.</p> <p>Ich werde meine Zustimmung im wasserrechtlichen Verfahren deshalb nur dann erteilen, wenn auch das StAUN als zuständige Wasserbehörde die in ihrer Abwägung dargelegte Argumentation als schlüssig bewertet und hinsichtlich des Gefahrenpotentials geeignete Voruntersuchungen (einschließlich Nährstoffbilanzen) bzw. ggf. während des Betriebes angemessene Begleitkontrollen vorgesehen werden.</p>	<p>parkamt Erläuterungen abgegeben worden. Diese gelten auch im vorliegenden Zusammenhang uneingeschränkt. Danach kann das aufbeschworene Gefährdungspotential nicht erkannt werden.</p>
<p><b>Forstamt Rügen, Sassnitz</b> (Stellungnahme vom 21.11.01)</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 10.07.2001 behält im wesentlichen Gültigkeit.</p> <p>Der o. g. B-Plan wird von uns vorerst abgelehnt.</p> <p>Durch den Vorhabensträger sind im Vorfeld gemäß § 15 Landeswaldgesetz Ersatzaufforstungsflächen bzw. eine Bankbürgschaft für den Erwerb dieser Flächen und deren Aufforstungskosten nachzuweisen. Die möglichen Ausgleichsflächen in Bietegast und Goos sind bisher noch nicht abschließend</p>	<p>Die ablehnende Haltung des Forstamtes wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine solche Forderung ist aus der zitierten Gesetzesgrundlage in der Tat nicht herzuleiten. Das Landeswaldgesetz gibt auf, im Falle von Rodungen resp. Waldumwidmung zeitgleich Ersatz zu schaffen bzw. die Ersatzaufforstung finanziell beispielsweise durch Hingabe von Bürgschaften sicherzustellen.</p>

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 59 von 68

nachgewiesen.

Der Landkreis Rügen liegt mit einem Waldanteil von 15 % noch weit unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, das mit 21 % Waldanteil neben Schleswig-Holstein zu den waldärmsten Bundesländern Deutschlands zählt. Aus diesem Grunde müssen wir auf die vorherige Absicherung der Ersatzaufforstung bestehen.

len. Es bleibt zu beachten, dass auf Grundlage des B-Planes ein solcher unmittelbarer Eingriff nicht geschaffen wird. Die Situation, welche § 15 LWaG auslösen könnte, entsteht vielmehr erst in der Phase des Planvollzuges. Im Rahmen der notwendigen Bauantragstellung bleiben alle öffentlich-rechtlichen Belange des Projektes und die Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen Anforderungen zu überprüfen. Dazu zählen insbesondere auch die Vorschriften des LWaG im Hinblick auf die durch Bauvorhaben ausgelöste Rodung bzw. Waldumwidmung. Somit bleibt im Planvollzug noch ausreichend Gelegenheit, die Einhaltung in § 15 LWaG zu überwachen.

Diese statistische Situationsbeschreibung entzieht sich der Kenntnis der Gemeinde, ist allerdings augenscheinlich nicht anzuzweifeln. Die gegenwärtig unbefriedigende Situation ist dadurch gekennzeichnet, dass im Landes Mecklenburg-Vorpommern keineswegs ein Flächendefizit besteht. Vielmehr ist die Flächennutzung nach wie vor eindeutig landwirtschaftlich orientiert. Demzufolge erweist sich die Anwendung der restriktiven Vorschriften des LWaG als ein großes Investitionshindernis und bereitet insbesondere bei großen Vorhaben erhebliche Schwierigkeiten. Vorhabensträger haben, wie im vorliegenden Fall, oftmals zur Kenntnis zu nehmen, dass die in dem Planungsprozess eingebundenen Behörden und insbesondere die Forstämter rigide auf die Notwendigkeit eines Waldausgleiches verweisen. Gleichwohl vermögen weder die Forstämter noch die Stellen der Landkreise geeignete Flächen nachzuweisen. Der Grund liegt darin, dass der durch Investitionsvorhaben ausgelöste Ausgleich in Konkurrenz mit anderen Nutzungsinteressen der Landwirtschaft steht. Insofern ist es ein ausgesprochenes Manko, dass die planenden Gemeinden keine Unterstützung seitens des Landkreises oder anderer Stellen des Landes erfahren. Ein Ausgleichspool ist auf Rügen wie anderenorts nicht angelegt. Auch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern verfügt nicht über verfügbare Flächen im nennenswerten Umfang.

In Anbetracht der Situation und der vom Forstamt Rügen bereits in den vorausgegangenen Planverfahren hervorgehobene Notwendigkeit des Waldausgleiches war der Vorhabensträger darauf angewiesen, intensive ei-



gene Recherchen zu betreiben. Es mag dahinstehen, ob diese aus den gesetzlichen Grundlagen resultierende Überbürdung des Flächennachweises von den planaufstellenden Gemeinden auf investitionsbereite Privatsinnvoll ist. Es hat in den vergangenen Monaten nicht an Hinweisen auf angeblich zur Verfügung stehende Flächen gefehlt. So wandte sich der Vorhabensträger sowohl an den Landkreis Rügen als auch an die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern. Dort geführte Flächennachweise haben sich allerdings als unvollständig, insbesondere hinsichtlich der grundbuchlichen Eigentumsverhältnisse, herausgestellt. Vielfach waren die angeblichen Eigentümer nicht mehr ausfindig gemacht worden oder zwischenzeitlich der Grundbesitz in das Eigentum von Agrargesellschaften oder privatwirtschaftlichen landwirtschaftlichen Betrieben übergegangen. Letztere insbesondere waren es, die einer langfristigen Verpachtung oder käuflichen Übernahme im Hinblick darauf widersprachen, dass sie durch Restitutionsansprüche ohnehin zur Abgabe wertvoller Flächen ihres Bestandes genötigt seien. Als weiteres Erschwernis tritt die in jedem Fall zu beachtende naturschutzfachliche und auch forstwirtschaftliche Eignung von Flächen hinzu. Vereinzelt kann nämlich die Bewaldung von Brachen oder Ackerflächen naturschutzfachlich durchaus zu unerwünschten Konsequenzen führen, insbesondere dann, wenn etwa Freiflächen eine Bedeutung als Rastflächen für Vögel besitzen.

Weiterhin ist nach den Erfahrungen des Vorhabensträger zu dieser Problematik festzuhalten, dass selbst bei geeigneten und verfügbaren Flächen die Eigentümer nicht selten kein Interesse an der Abgabe dieser Flächen besitzen, weil der Erhalt dieser Flächen für diese eine Zukunftsinvestition als Spekulationsobjekt offensichtlich darstellt. So blieben die von dem Vorhabensträger unternommenen Anstrengungen blieben offenbar nicht ohne Wirkung in der Öffentlichkeit, denn in Verhandlungen war zeitgleich eine nicht unerhebliche Verteuerung der Kaufpreisforderungen anzutreffen, die in vielen Fällen das Maß des wirtschaftlich Vertretbaren deutlich überschritt. Dies war im Falle der zunächst sehr aussichtsreichen Verhandlungen mit einem privaten Grundeigentümer über die Flächen bei Goos insbesondere der Fall.

Im Zuge dieser Verhandlung stellte sich heraus, dass die Fläche entgegen der Erwartung langfristig verpachtet und Jagdrechte bestanden. Die von den

jeweiligen Nutzern geforderten Entschädigungen waren beträchtlich. Zudem spielte für das bedauerliche Scheitern der Verhandlungen auch noch eine Rolle, dass der Eigentümer in diesem Fall wie in vielen anderen Fällen außerordentliche Bedenken wegen der langfristigen Bindung aufgrund der Anbringung einer Waldbepflanzung hatte. Im Falle der Fläche in Goos wurde deswegen bei Verpachtung von vornherein eine Einmalzahlung gefordert, welche den angemessenen Kaufpreis zudem um ein Vielfaches überschritten hätte.

Trotz dieser sicherlich auch dem Forstamt bekannten Schwierigkeiten ist es letztlich dem Vorhabensträger gelungen, geeignete Flächen zu akquirieren. Es handelt sich entsprechend der Begründung zur 2. Auslegungsfassung hierbei immer noch die Fläche in Bietegast der Flur 1, Flurstück 44, in einer Größe zu 3,78 ha. Der Kaufvertrag befindet sich derzeit in der Abwicklung. Die Gemeinde Dranske hat sich bereit erklärt, den Vorhabensträger aus ihrem verfügbaren Bestand Flächen der Flur 4, Flurstücke 26/8, 26/13 und 26/17 in einer Größe zu rd. 2,0 ha zur Verfügung zu stellen. Dank der guten Kontakte zur Voreigentümerin der Bug-Liegenschaft, der BRD, vertreten durch das BVA Rostock, ist dem Vorhabensträger jüngst die Bewaldung der ehemaligen Militärliegenschaft Neuenkirchen, Gemarkung Moritzhagen, der Flur 1, Flurstück 4/11 in einer Gesamtgröße zu 23,29 ha angegliedert worden, welches für eine Bewaldung bzw. Überlassung zur Sukzession geeignet ist.

Weitere Verhandlungen werden derzeit mit einem privaten Grundeigentümer in Goldevitz/Neuendorf über Flächen geführt in einem Umfang von rd. 30,0 ha. Es ergibt sich nach allem das recht erfreuliche Ergebnis, dass Aufforstungsflächen in einem Umfang von mehr als 60 ha voraussichtlich zur Verfügung stehen. Damit ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine weitaus positivere Bilanz als noch zum Zeitpunkt der 2. Offenlegung zu ziehen. Der verbleibende Restbedarf bleibt angesichts des offenkundigen Mangels, der trotz intensivster Anstrengungen des Vorhabensträgers nicht in Natura herzustellen ist, durch Leistung der Walderhaltungsabgabe abzugelten.

Nach allen gemachten Erfahrungen kann die Gemeinde im Verein mit dem Vorhabensträger den verantwortlichen Stellen der Landesplanung nur die

**2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"**

Stand: 06.12.2001

Seite 62 von 68

	<p>Empfehlung aussprechen, zukünftig für Investitionsvorhaben einen Flächenpool im Landesbestand zu unterhalten, der gegen Kostenerstattung privaten Investitionsvorhaben zur Verfügung gestellt wird. Der derzeitige Zustand ist äußerst unbefriedigend und extrem investitionshemmend.</p>
<p><b>GRÜNE LIGA Schwerin e.V., Schwerin</b> (Stellungnahme vom 27.11.2001)</p> <p>Vorbemerkung</p> <p>Gerade die Fremdenverkehrswirtschaft sollte sich im Bereich des Naturschutzes verstärkt engagieren. Die Ausrichtung des Vorhabens auf Erholung und Naturerlebnis ließe einen weitaus umweltfreundlichere Realisierung zu als die Themen Wassermotorsport, Vergnügen und Erlebnisorientierung. Am Standort bieten sich darüber hinaus die entsprechenden Naturpotentiale. Ist die Nachfrage für einen sport- und vergnügungsorientierten Standort genügend recherchiert? Das Schaffen einer künstlichen Erlebniswelt ist nicht im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Naturfremdes Erleben in Unabhängigkeit zu fördern, findet nicht unsre Zustimmung.</p> <p><b>Zum B-Plan Nr. 11</b></p> <p><b>Anregungen, Bedenken und Einwände</b></p> <p>1. Den landesplanerischen Vorhaben - weitgehender Erhalt des Baumbestandes</p>	<p>Eingangs sei darauf hingewiesen, dass die GRÜNE LIGA vor der nachstehenden Stellungnahme mit Formschreiben vom 18.10.2001 ohne jedwede Einschränkung ihr Einvernehmen erteilt hat! Es wird daher davon ausgegangen, dass die nachfolgenden Ausführungen das grundsätzliche Einverständnis nicht aufheben.</p> <p>Diese Empfehlung ist aus tourismuswirtschaftlicher Hinsicht angebracht. Im übrigen ist darauf zu verweisen, dass die Gesamtkonzeption des BUG Baltic Sea Resort auf diesen Gesichtspunkt ausgerichtet ist. Das Projekt bezieht seinen besonderen Reiz anerkanntermaßen aus der Schönheit des Naturraumes. Eine Herausforderung der Planung war, die Anforderungen an die touristische Infrastruktur mit dem Schutz des Naturraumes in Einklang zu bringen. Die unmittelbare Ostsee- und Boddenlage jedoch impliziert eine Nutzung und eine Nachfrage, über die ein Konzeptplaner mitnichten hinweggehen kann. Deswegen können Wassersport- und Strandnutzung keineswegs negiert werden. Eine andere Nutzung (Waldvergnügen, Pilze sammeln etc.) wäre wirklichkeitsfremd. Ein naheliegender Nutzungsinhalt wird allerdings durch Komplementärnutzung (wandern, Naturerlebnis, naturnahe Sportarten) sicherlich sinnvoll ergänzt und erweitert. Auch dieses ist Inhalt der Konzeptplanung.</p> <p>Die Gemeinde betrachtet demgegenüber die Forderung der Landesplaneri-</p>

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 05.12.2001

Seite 63 von 68

- Maßnahmen zur Verringerung des Pkw-Individualverkehrs schließen wir uns weiterhin an und sehen sie im Bereich der Ferienhaussiedlungen, bzw. mangels alternativer Verkehrsangebote gefährdet.
- 2. Zu S. 5 "Zielgruppe der Besitzer höherer Einkommen" merken wir an, dass gerade hier eine ökologischere Ausrichtung oder naturnaher Tourismus zielgruppenorientierter wären. Ökologie und Naturnähe unterstützen außerdem ganzjährige Austastung.
- 3. Die künstliche Insel im Hafenbecken lehnen wir als für die touristische Ausrichtung nicht notwendigen Eingriff in die Landschaft ab.
- 4. SO 1: Ökologische Energiekonzeption, Niedrigenergiehäuser, regionaler Baustil, möglichst hoher Einsatz nachwachsender Rohstoffe (Holzkonstruktionen) festzulegen.

schon Abstimmung als weitgehend eingehalten, auch unter Berücksichtigung des Umlanges notwendiger Waldeingriffe, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, dass in die Bilanzierung auch solche Eingriffe (Stichwort Waldabstand) eingehen, die keine Rodung beinhalten. Maßnahmen zur Verringerung des Pkw-Individualverkehrs sind in der Begründung zum B-Plan dargestellt worden und behalten weiterhin als Bestandteil der Konzeptplanung Gültigkeit.

Wie bereits eingangs erwähnt, ist die ökologische Ausrichtung der Gesamtkonzeption tragendes Projektelement. Im übrigen wird zwischen der Zielgruppe höhere Einkommensbezieher und einem ökologischen Verständnis per se kein Widerspruch gesehen. Vielmehr ist allerorten festzustellen, dass der Einflachtourismus den ökologischen Belangen oftmals zuwider läuft.

Nicht die künstliche Insel allein, sondern die Gesamtbaukonzeption, die zur Auflockerung des Hafenanrandes und zur Schaffung eines attraktiven Marinabereiches beitragen soll, sind unverzichtbare Bestandteile der gesamt-touristischen Konzeption. Das Herausgreifen einzelner Projektelemente aus dem Gesamtzusammenhang ist daher nicht angezeigt.

Die GRÜNE LIGA möge über populistische Schlagwörter hinausgehend sinnvolle Anregungen beibringen, die einer Überprüfung standhalten. Alle Wohngebäude heutigen Niveaus haben den verschärften Energieanforderungen ohnehin Rechnung zu tragen, die kaum zu unterschreiten bleiben. Niedrigenergiehäuser sind im Tourismusbereich nicht praktikabel, weil diese einen überwiegend geschlossenen Baukörper voraussetzen. Dies findet im Bereich von Ferienhäusern nicht die Akzeptanz der Touristen, schon gar nicht in den Sommermonaten. Die Entwicklung eines der Region angepassten maritimen Baustiles ist Zielsetzung des Projektes. Allerdings möge die GRÜNE LIGA mitteilen, welche prägenden Elemente einem regionalen Baustil zuzuordnen sind. Facharchitektonische Gutachten belegen, dass ein solcher auf Rügen kaum auszumachen ist. Gegen den Einsatz nachwachsen-

<p>5. SO 2: welche Bedachung oder Dachbegrünung der Nebengebäude festzulegen</p> <p>6. SO 4: Themenhotel, Überdimensionierung/Geschossigkeit reduzieren, ökologisches Energie- und Bewirtschaftungskonzept als Ausgleich für enorme Nutzungsintensität, sowie Energiesparkonzept der Theme festzulegen</p> <p>7. SO 6: Grandhotel: Ökologisches Konzept, transparenter Kubus (Holz-Glas-Elemente mit Energieeffekten, Wärmepuffer, behutsame Dimensionierung festzulegen</p> <p>8. SO 8: Ökologische Energiekonzeption, Niedrigenergiehäuser, regionaler Baustil, möglichst hoher Einsatz nachwachsender Rohstoffe (Holzkonstruktionen) festzulegen</p> <p>9. SO 13 für Lagerhallen und ähnliches ökologische Festlegungen wie Gebäudebegrünung, weiche Bedachung etc. treffen</p>	<p>der Rohstoffe ist selbstredend nichts einzuwenden. Solche finden bei herkömmlicher Bauweise bereits Anwendung (Dachstuhl, Innenausbau). Die Statik allerdings setzt solchen Forderungen gerade im mehrgeschossigen Bau deutliche Grenzen. Anwendungsfeld solcher Forderungen bleiben einzeln stehende Häuser. Der Vorhabensträger dankt daran, dieses in der Tat zu praktizieren. Vereinzelt sind bereits Ausweisungen getroffen, welche den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen (Restdächer) vorsehen. Zudem sei bedacht, dass die klimatischen Bedingungen dem Einsatz von unbehandeltem Holz Grenzen setzen. Der ökologische Nutzen von intensiven Holzschutzmaßnahmen mag prinzipiell dahinstehen.</p> <p>Es ist in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Bedachung im SO 2 im einzelnen spezifiziert festgelegt.</p> <p>Der Vorwurf einer Überdimensionierung steht ohne überprüfbareren Bezug im Raum. Die Hotelbauten verlangen aus Kostengesichtspunkten bereits ein intensives Facility-Management und eine energiesparende Energieversorgung.</p> <p>Der Inhalt eines ökologischen Konzeptes bleibt vorliegend ungenannt. Moderne Energieeinsparsysteme bringen deutlich höhere Energieeffekte als eine energetisch betrachtet zweifelhafte Holz-Glas-Ausführung. Es sei darauf hingewiesen, dass ein Hotelkomplex, der das Prädikat "Grandhotel" verdient, eine entsprechend abgestimmte repräsentative Architektur verlangt. Mit der zugeordneten Zweckbestimmung ist ein Ökohof mit Dachbegrünung kaum vereinbar.</p> <p>Siehe im Grundsätzlichen wie zuvor.</p> <p>Für alle SO-Gebiete ist die Dacheindeckung bereits hinreichend spezifiziert festgelegt.</p>
--	--

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 65 von 68

10. **Schiffsversorgungseinrichtungen:** Diese belastenden Einrichtungen, insbesondere die Wassertankstelle, fielen bei einem Verzicht auf die wassermotorsportliche Ausrichtung der Anlage weg; diese Einrichtungen lehnen wir aus Gründen des Naturschutzes ab und sehen außerdem den Bedarf dafür nicht belegt.

11. Die Erstellung von Gebäuden im "regionalen Stil" muss genau definiert werden, die Kopie von Designelementen ist nicht überzeugend.

12. Zu 2.3.2.2 Infrastrukturplanung: Bei neu auszuführenden Straßen ist auf Wasserdurchlässigkeit zu achten. Der Straßen- und Wegebau ist insbesondere auf den ÖPNV und Fahrradverkehr auszurichten sowie gute Fußläufigkeit zu gewähren. S. 41: Breite der Alleestraße von 12 m auf max. 10 m reduzieren, Radverkehr nicht abtrennen, sondern Straße als Mischverkehr führen.

13. Zu 2.3.2.4 Betreiberkonzept: Das Konzept weist keine Orientierung oder Perspektive auf den regionalen Markt hinsichtlich der Ansiedlung regionaler Gewerbetreibender auf. Ein zentrales Management sowie ein einheitliches Dachmarkenkonzept stehen einer anzustrebenden kleinteiligen, regionalen Gewerbestruktur in der Anlage entgegen.

14. Zu S. 32) Gesamtauswirkungen Gut Wasser: Schadstoffeinträge durch

Der Verzicht auf Schiffsversorgungseinrichtungen würde der dem Plangebiet bereits durch die Landesplanerische Abstimmung beigemessenen Nutzung einer Marina als Projektelement eindeutig widersprechen; die Anlage einer Marina mit 400 Liegeplätzen bedingt zwangsläufig das Vorhalten von Schiffsversorgungseinrichtungen.

Es ist bemerkenswert, dass sich die GRÜNE LIGA auf das Feld der Stilkunde vorwagt. Es darf hierzu nochmals auf das für Rügen einzigartige architektonische Gutachten, das in der Begründung zum B-Plan bereits zitiert ist, verwiesen werden. Dieses allein belegt, dass die Stilfindung vorliegend nicht eine Frage der Zufälligkeit oder Beliebigkeit ist, sondern der Entwicklung einer architektonischen Formensprache eine sorgsame Recherche vorausgegangen ist.

Diesen Anforderungen wird bereits in der Begründung Rechnung getragen. Aus Sicherheitsgründen verbleibt es bei dem grundsätzlichen Trennungssystem.

Das Gegenteil ist der Fall. Die Positionierung von Hoteleinrichtungen im hochpreisigen Segment verlangt nach einer eindeutigen Markenidentifikation unter einem Betreibernamen internationalen Formats. Deswegen verschließen sich zugegebenermaßen die Hoteleinrichtungen einer regionalen Öffnung. Für die anderen Nutzbarkeiten in der Markthalle und des touristischen Angebots ist eine Öffnung im Hinblick auf regionale Anbieter angestrebt und notwendig. Dies ist zu keinem Zeitpunkt von dem Vorhabensträger in Abrede gestellt worden. Gleiches gilt für die Bauphase, in der aufgrund der Entlegenheit des Plangebietes vorzugsweise Baufirmen und Bauhandwerker aus dem regionalen Umfeld eingebunden werden.

Demgegenüber wird in der UVS der Standpunkt überzeugend vertreten,

2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB) und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"

Stand: 06.12.2001

Seite 66 von 68

Wassersport trotz bestehender Belastung des Hafens erheblich. S. 33 Einfluss wassersseitiger Maßnahmen erheblich.

15. Zu 5.1.1.2 Verkehr: Motorisiertes Verkehrsaufkommen sollte weitgehend vermieden werden. Auch für den An- und Abreiseverkehr sind verkehrsvermeidende Konzepte (Park-and-ride) zu entwickeln.
16. Gemäß Umweltbericht der Begründung zum B-Plan Nr. 11 lehnen wir alle Maßnahmen ab, die zu einem hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsrisiko führen (z. B. Dimensionierung des Strandhotels, Golfbahn, Aufschüttung einer Insel zwecks Bebauung, Stranderweiterung (§ 20 Biotop) etc.)
17. Die Maßnahmen, die zur Vernichtung von Rote-Liste-Arten (hier: Flachwasserbereiche Hafen Westufer) führen, werden abgelehnt.

Die nach § 20 LNatSchG M-V geschützten Biotopie erfordern weiterhin größten Rechtsschutz im Rahmen des Gesamtprojektes. Verluste von Bereichen mit Nachweis sogen. Rote-Liste-Arten (vgl. Biotopkartierung LK Rügen) sind nicht akzeptabel und nicht ausgleichbar.

Die Auswirkungen der geplanten Nutzung sind auch für benachbarte Schutzgebiete Störquellen. Dasselbe gilt für ggf. geplante Erweiterungen des Projektes. Wir verweisen außerdem auf unsere bereits eingegangenen Stellungnahmen.

Insgesamt ist ein behutsamerer Umgang mit dieser herausragenden Landschaft zu verlangen, was die Vielzahl der Schutzgebote in dem Bereich eindeutig bedingt. Bei Berücksichtigung unserer Einwände und Anregungen erklären wir zu dem Vorhaben grundsätzlich unser Einverständnis.

dass die Schadstoffeinträge in einem zuträglichen Rahmen verbleiben.

Es darf nochmals verwiesen werden auf die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan.

Für eine Abwägung ist die Nachvollziehbarkeit der Argumentation von entscheidender Bedeutung. Das in den Raum gestellte Werturteil entzieht sich einer Verifizierung.

Diese Auffassung ist nicht nachvollziehbar. Flachwasserbereiche gehören nicht zu den geschützten Tierarten nach Rote Liste.

Die Beachtung der Schutzbestimmungen nach § 20 ist vorliegend beachtet. Es darf verwiesen werden auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen anderer Verbände und den am Verfahren beteiligten Behörden. Über die Frage des Schutzes nach § 20 LNatG darf sich der Bebauungsplan nicht grundsätzlich hinwegsetzen. Die Fachgutachten zum FFH-Gebiet und zum SPA-Gebiet behandeln diese Störwirkungen ausführlich.

**Rügener Personalnahverkehrs GmbH**  
(Stellungnahme vom 27.11.2001)

In unsere Stellungnahme beziehen wir Ihre Schreiben vom 8. Oktober 2001, 29. Oktober 2001 und 20. November 2001 mit ein. Hierbei handelt es sich also um eine Stellungnahme zu den beiden erstgenannten Schreiben.

Entsprechend der Vorvorberatung am 7. November 2001 bitten wir bei der Planung des o. g. Feriengebietes sowohl im Straßenquerschnitt als auch beim Bau der Haltestellen den Einsatz von Bussen bei der Tragfähigkeit der Straßen und der Kurvenradeinbemessung zu beachten.

Es ist damit zu rechnen, dass im öffentlichen Linienverkehr, welcher im Moment von der Firma Rugia Reisen und unserem Unternehmen betrieben wird, Fahrzeuge mit einer Länge von 12 m, 15 m und 18 m zum Einsatz kommen. Die Linienführung und genaue Haltestellenpunkte sollten bei fortgeschrittener Planung beraten werden. Jedoch sollte beachtet werden, dass im geplanten Ferienhausbereich entsprechend wie in der Beratung dargelegt, Haltestellen am Großparkplatz, am Einkaufszentrum und dem Jachthafen sowie in der Mitte der Ferienhaussiedlung geschaffen werden. Zu beachten ist, dass die letzte Haltestelle im Feriengebiet in Form einer Wendeschleife, welche ein Wenden in einem Zug zulässt, auszubilden ist.

Bei der baulichen Einrichtung der Haltestellen sollte eine behindertenfreundliche Lösung gesucht werden, da in der nächsten Zeit im öffentlichen Personalverkehr der Einsatz von behindertenfreundlichen Niederflurbussen geplant ist. Auch sollten die Haltestellen über eine Wetterschutzfunktion und Beleuchtung verfügen (z. B. im Zuge der Straßenausleuchtung).

Bei der Planung Ihres Informationszentrums wären wir Ihnen dankbar, wenn durch Ihr Personal Auskünfte über den ÖPNV auf der Insel Rügen erteilt werden können. Auch ist es denkbar, eine computergesteuerte Auskunft (z. B. über Internet) zum Einsatz zu bringen.

Diesem zutreffenden Anliegen der RPNV wird im Planvollzug Rechnung zu tragen sein.

Wie bereits in der Begründung zum B-Plan ausgeführt, bleiben die Linienführung und Haltestellenpunkte bedarfsgerecht mit dem RPNV abzustimmen. Dies erfolgt auch unter Berücksichtigung der fahrzeugtechnischen Anforderungen im Planvollzug.

Behindertenfreundliche Lösungen bei der Einrichtung von Haltestellen werden seitens Gemeinde und Vorhabensträger uneingeschränkt begrüßt. Auch Wetterschutzeinrichtungen und insbesondere Beleuchtungskörper tragen maßgeblich zur Akzeptanz dieser Verkehrsmittel bei und bleiben deswegen gleichermaßen beachtenswert.

Selbstverständlich sind Gemeinde und Vorhabensträger in diesem innovativen Maßnahmenvorschlag überaus aufgeschlossen entgegen. Auch dies kann nur dazu beitragen, das Projekt weiter im positiven Meinungsbild zu positionieren.



**2. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligter im Bauleitverfahren (§ 4 BauGB)  
und der im UVPG-Verfahren beteiligten Behörden und Umweltverbände - B-Plan Nr. 11 "Bug-Bodden"**

Stand: 06.12.2001

Seite 68 von 68

Ich möchte Sie bitten, zu den nächsten Beratungen die Firma Rugia Reisen mit einzuladen, da auch dieses Unternehmen öffentlichen Linienverkehr in ihrem Bereich betreibt.