

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr

Mit der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr soll das Baurecht für die Wiedernutzbarmachung des früheren Fährhafens (Flächenrecycling) der Gemeinde vorbereitet werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Fährhafen mit seinen umfangreichen versiegelten Flächen sowie den charakteristischen Gebäuden (Wohnhaus, Schuppen). Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Strelasund.

Als Planungsziele werden die Entwicklung maritimer Gewerbeflächen, Sicherung und Ausbau des maritimen Tourismus sowie Nutzung von baulich vorgeprägten Baulandpotenzialen verfolgt. Als Servicestützpunkt sind landseitig gewerbliche Flächen (Lager, Werkstatt, Büro, Sozialräume). Die Gemeinde beabsichtigt in Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung eine Inkommunalisierung der angrenzenden Wasserfläche. Wasserseitig sind für die Durchführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten entsprechende Liegeplätze geplant. Langfristig soll der Hafen durch eine Spundwand gesichert werden.

Bei der Abwägung sind neben den erklärten Planungszielen und privaten Belangen die Belange der Wirtschaft (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen), die Belange der Baukultur bzw. des Orts- und Landschaftsbildes in gemeindlicher Randlage und baulich vorgeprägter Situation sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens, angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen). Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits früher bebaut war und entsprechend anthropogen überformt ist. Durch die angrenzenden Verkehrsstraßen ist eine dauerhafte Vorbelastung gegeben. Eine Wiedernutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a BauGB.

Verschiedentlich wurde die Notwendigkeit einer Inkommunalisierung angesprochen. Hier wurde auf den Geltungsbereich und die verbindliche Bauleitplanung und die in diesem Zusammenhang beantragte Inkommunalisierung und beabsichtigte Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung verwiesen.

Die erhöhten Anforderungen an die Lagerung wassergefährdender Stoffe in der Trinkwasserschutzzone III wurden als Nachrichtliche Übernahme berücksichtigt. Ebenfalls fanden Berücksichtigung §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz sowie die Darstellung der Bundeswasserstraße Strelasund

Es wurde seitens des StALU auf das ca. 50 m entfernt liegende Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542- 401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ sowie – auf Grund der nicht vollständigen Umsetzung in nationales Recht- den Status eines faktischen Vogelschutzgebietes verwiesen. Die in Art. 4 Abs. 4 der Vogelschutzrichtlinie getroffenen Regelungen gelten direkt - Maßnahmen, die Vögel auch nur beeinträchtigen könnten, seien unzulässig. Regelungen der FFH-Richtlinie, insbesondere der FFH-Verträglichkeitsprüfung seien nicht anwendbar.

Es wurde dargestellt, dass solange ein FFH-Gebiet noch nicht unter Festlegung des Schutzzwecks zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt worden ist, sind die Erhaltungsziele ausschließlich durch Auswertung der zur Vorbereitung der Gebietsmeldung gefertigten Standard-Datenbögen zu ermitteln. Mit einer Vorprüfung (vgl. Begründung, Kap. 3.2.2) unter Bezugnahme auf den Standard-Datenbogen wurde ausgeschlossen, dass die im Standard-Datenbogen genannten Vögel beeinträchtigt werden.

Die Auflagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern werden als Nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Altefähr ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsintensitäten vermutlich nicht verursacht.

Unvermeidbare Konflikte zwischen den angestrebten Nutzungen sowie dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden das bisherige Maß der Störungen nicht erheblich verändern.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutz- und Erhaltungszielen des SPA DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* (NATURA 2000-Gebiet) wurde nachgewiesen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Im ehemaligen Fährhafen sollen verschiedene Werkstatt- / Lagergebäuden unter Einbeziehung des erhaltenswerten historischen Schuppens errichtet, das historische Wohngebäude in ein Bürogebäude mit Sozialräumen und Betreiberwohnung umgebaut, die Spundwand saniert sowie die landseitige Hof-/Freiflächen als Parkplatz und Winterlager für Boote befestigt und ein stationärer Kran errichtet sowie eine Slipmöglichkeit zum Wassern / Aufnehmen der Boote geschaffen werden.

