

Raumordnungsverfahren zum Planungsvorhaben Landschaftspark am Boddení

Ergänzung der Vorhabenbeschreibung nach erfolgter Auslegung



Vorhabenträger:

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Verfahrensträger:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Am Gorzberg, Haus 8

17489 Greifswald

Raumordnungsverfahren zum Planungsvorhaben
sLandschaftspark am Bodden%

Ergänzung der Vorhabenbeschreibung nach erfolgter Auslegung

Vorhabenträger:

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Verfahrensträger:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald

Erstellung der Planunterlagen:

Arge Bastmann + Zavracky Architekten GmbH / Wagner Planungsgesellschaft
Fischbank 5A
18055 Rostock

inhaltlich aufbauend auf der Unterlage sMasterplan IV . Hafen & Zentrum vom
20.11.2013 von

Krause Bohne GmbH Architects Planners International
Markt 21
52249 Eschweiler

Ribnitz-Damgarten, den 03.03.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Ergänzung der Verfahrensunterlagen	4
2	Ergänzende Gutachten und Planungsaussagen bzw. Klarstellungen.....	5
2.1	Ergänzende Aussagen zur erforderlichen Beherbergungskapazität	5
2.2	Äußere Verkehrsanbindung	6
2.3	Ergänzende Klärung der Machbarkeit des Innenhafens . Aussagen zur Vermeidung eines Sedimenteintrags sowie Ersterstellung und dauerhaften Unterhaltung der Fahrrinne zum Hafen sowie zur Verbringung des Baggergutes.....	6
2.4	Überschlägige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	7
3	Fazit	8
4	Literatur-/Quellenverzeichnis	8

1 Erfordernis der Ergänzung der Verfahrensunterlagen

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 15.10.2014 eröffneten Raumordnungsverfahren zum Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ wurden zum Teil erhebliche Bedenken vorgebracht. Damit eine Beurteilung der Raumverträglichkeit des vorliegenden Vorhabens seitens der Raumordnungsbehörde erfolgen kann, werden zu einzelnen in den abgegebenen Stellungnahmen angesprochenen Belangen ergänzende Begutachtungen bzw. vertiefende Planaussagen erforderlich:

1. Die laut Vorhabenbeschreibung geplante Beherbergungskapazität von bis zu 3.500 Betten wird laut Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus aufgrund der aus Sicht des Ministeriums rückläufigen Bettenauslastung kritisch gesehen; laut der überarbeiteten Stellungnahme vom 15.04.2015 wird eine Reduzierung der Beherbergungskapazität auf 2.500 Betten empfohlen.
2. Das Straßenbauamt Stralsund hinterfragt in der Stellungnahme vom 22.12.2014 den im Verkehrsgutachten (Dorsch Consult 2012) vorgenommenen Modalsplit; der angenommene Anteil der mit dem PKW anreisenden Gäste von 75 % wird als zu gering angesehen. Es wird bezweifelt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens der Bundesstraße B 105 mit der Landesstraße NVP 2, über den der Hauptzufahrtsverkehr zum geplanten Ferienresort erfolgen wird, auch bei einem höheren Anteil individual mit dem PKW anreisender Gäste noch gegeben ist.
3. Weiterhin werden seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt in dessen Stellungnahme vom 08.12.2014 Bedenken gegen das ursprünglich vorgesehene kontinuierliche Spülen des Hafens zur Sicherung der dortigen Wasserqualität vorgebracht, da dies zu einer Remobilisierung von Nährstoffen aus dem Sediment führt und hierdurch eine Unvereinbarkeit des Projekts mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie befürchtet werde. Entsprechend ist eine alternative Lösung zur Bewirtschaftung des Hafens vorzulegen, welche einen Sedimenteintrag weitestgehend unterbindet. Zudem werden gemäß vorstehender Stellungnahme sowie derer des Wasser- und Schifffahrtsamts Stralsund vom 28.11.2014 ergänzende Aussagen zur Verbringung des Baggergutes der Hafenzufahrt bis zu der im Bodden verlaufenden Fahrrinne eingefordert. Dies bezog sich sowohl auf die Herstellung der Hafenzufahrt (Fahrrinne) als auch auf deren dauerhaften Betrieb.
4. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Vorpommern-Rügen wurde im Rahmen einer gemeinsamen Beratung von Verfahrensträger, Vorhabenträger und den von den erforderlichen Ergänzungen der Verfahrensunterlagen betroffenen Träger öffentlicher Belange im Amt für Raumordnung am 24.06.2015 ergänzend zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen eine übersichtliche Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des hierfür erforderlichen Ausgleichs gefordert. Dabei waren nicht nur die landseitigen sondern auch die wasserseitigen Eingriffe zu ermitteln. Weiterhin war eine Benennung konkreter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie möglicher Flächen, welche aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie der gegebenen Verfügbarkeit zur Umsetzung vorstehender Maßnahmen geeignet sind vorzunehmen.

Da der Vorhabenträger darlegen konnte, dass durch entsprechende Begutachtungen und vertiefende Planaussagen bzw. Klarstellungen ein Ausräumen der vorgeannten erheblichen Bedenken erfolgen kann, wurde das Raumordnungsverfahren mit dem Schreiben der Unteren Raumordnungsbehörde vom 15.04.2015 ausgesetzt. Nach Vorlage o. g. noch nötiger gutachterlichen Ergänzungen und Klarstel-

lungen seitens des Vorhabenträgers in für die betroffenen Träger öffentlicher Belange beurteilungsfähiger Form und Prüfung der Unterlagen durch den Verfahrensträger, soll das Verfahren fortgesetzt werden.

2 Ergänzende Gutachten und Planungsaussagen bzw. Klarstellungen

Zur Klärung der vorgenannten, seitens der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden die vorgebrachten Punkte eingehend geprüft und wo erforderlich mit ergänzenden fachgutachterlichen Überprüfungen und Aussagen behandelt. Nachgehend das Ergebnis der vorgenommenen Überprüfungen:

2.1 Ergänzende Aussagen zur erforderlichen Beherbergungskapazität

ergänzend zu den Punkten 3.4 und 4 der Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat im Vorfeld des Raumordnungsverfahrens sich mit der Frage der Größenordnung der Beherbergungskapazität auch in Form eines Tourismusgutachtens eingehend beschäftigt. Dieses Gutachten mit Bezeichnung „Leitidee für die touristische Nutzung der Halbinsel Pütznitz“ wurde im August 2011 vorgelegt und bildet die Grundlage für die weitere Vorhabenplanung im Rahmen des ROV. Aufbauend auf der Leitidee „Landschaftspark am Bodden“ werden hinsichtlich Beherbergungsarten, -qualitäten und infrastrukturellem Angebot bewusst verschiedene Möglichkeiten der Ausgestaltung der weiteren Planung aufgezeigt. Die konzeptionellen Ausführungen im Leitbild zur Produktorientierung, möglichen Zielgruppen sowie zu den Inhalten des zukünftigen Angebots sind laut gutachterlicher Aussage als Anregungen für die Investoren und Betreiber gedacht, welche diese anhand ihrer eigenen Vorstellungen, Strategien, Standards und Wirtschaftlichkeitsberechnungen überprüfen und ggf. anpassen können. Als verbindliche gutachterliche Vorgaben werden die hergeleitete Kapazitätsobergrenze und die Kernfestlegung auf den nachhaltigen Naturtourismus benannt. Das Gutachten ist unter Punkt 3.4 der ursprünglichen Vorhabenbeschreibung in seinen wesentlichen Aussagen zusammengefasst und als Anlage dieser Ergänzung beigefügt.

Die in der Vorhabenbeschreibung auf Grundlage vorgenannten Tourismusgutachtens hergeleitete Kapazität von insgesamt 3.500 Betten ist für eine wirtschaftlich tragfähige Projektrealisierung, gerade in Anbetracht der erheblichen Aufwendungen für Altlastensanierung und Grundstücksberäumung, Geländeerschließung sowie zur Realisierung umfassender naturschutzfachlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich; gleiches gilt für einen dauerhaften Betrieb des geplanten Resorts.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus birgt keinerlei Hinweise und Anregungen, welche diese gutachterlich hergeleitete Positionierung in Frage stellt. Als Begründung für die empfohlene Reduzierung der Bettenkapazität wird die seit 1992 rückläufige Auslastung der Beherbergungskapazitäten insgesamt angeführt, wobei die zwischenzeitlich erfolgte Einbeziehung von Campingplatzübernachtungen und entsprechenden Bettenäquivalenten, welche sich erheblich negativ auf die Auslastung insgesamt auswirkt, nicht berücksichtigt wurde. Zudem wurden keine Erhebungen zu dem Vorhaben eher vergleichbaren Angebotsarten wie die der Hotels oder Ferienanlagen mit hotelartiger Infrastruktur angeführt. Das geplante Resort stellt aber ohnehin eine eigenständige touristische Angebotsform dar, welche an der mecklenburgischen Ostseeküste zumindest in erheblicher Größenordnung noch nicht besteht.

Daher verfolgt die Stadt weiterhin einen Projektrahmen mit einer Beherbergungskapazität von 3.500 Betten.

2.2 Äußere Verkehrsanbindung

ergänzend zu Punkt 4.2.1 der Vorhabenbeschreibung

Entsprechend der in der Stellungnahme des zuständigen Straßenbauamts Stralsund ergibt sich das Erfordernis, das Ergebnis des Verkehrsgutachtens von September 2012 unter Zugrundelegung veränderter Eingangsannahmen zu überprüfen. Anstelle der ursprünglichen Annahme, dass 75 % der Gäste mit dem PKW anreisen, wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt ein erhöhter Anteil des motorisierten Individualverkehrs von 85 % berücksichtigt. Mit dieser veränderten Annahme galt es, die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit des auf der Zufahrtsroute am meisten frequentierten Knotenpunkts der B105 Stralsunder Chaussee / NVP 2 Schillstraße nachzuweisen.

Im Ergebnis der ergänzenden Fachbegutachtung steht, dass auch unter Berücksichtigung eines höheren PKW-Anteils von 85 % sich die Bemessungsbelastung des o. g. Knotenpunkts nur geringfügig um ca. 1 % erhöht. Entsprechend unbedeutend fällt auch der Unterschied in Bezug auf die Verkehrsqualität am Knotenpunkt aus. In beiden untersuchten Fällen verfügt der Knotenpunkt über ausreichende Leistungsfähigkeitsreserven.

2.3 Ergänzende Klärung der Machbarkeit des Innenhafens – Aussagen zur Vermeidung eines Sedimenteintrags sowie Ersterstellung und dauerhaften Unterhaltung der Fahrrinne zum Hafen sowie zur Verbringung des Baggergutes

ergänzend zu Punkt 4.2.6 der Vorhabenbeschreibung

Zur Klärung in welchem Umfang Baggergut bei der Herstellung der Fahrrinne zum Hafen und deren dauerhafter Unterhaltung anfällt wurde eine Machbarkeitsuntersuchung vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben (Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz, Institut Biota 07.2015, ergänzt 10.2015). Im Rahmen der Untersuchung werden 4 alternative Lösungsansätze auf deren Machbarkeit untersucht und deren jeweilige Vor- und Nachteile herausgearbeitet.

Anhand des realen Windregimes und der abgeleiteten Verteilung der Wellenhöhen wird zunächst von einer Menge von 14.000 m³ als eine grobe Abschätzung des mittleren jährlichen Küstensedimenttransportes im Bereich des geplanten Binnenhafens ausgegangen. Dieser Mengenrichtwert ist Grundlage für die Entwicklung von 3 möglichen Lösungsvarianten, welche eine dauerhafte Unterhaltung der Hafenzufahrt gewährleisten können:

- Variante 1 geht von einer regelmäßigen Räumung der Fahrrinne und des Hafens (1- bis 3-mal pro Jahr) aus. Neben der einmaligen Sedimententnahme durch Ausbaggerung von ca. 5.000 m³ zur Herstellung der Fahrrinne wird zur dauerhaften Unterhaltung eine Entnahme von insgesamt 10.000 m³ pro Jahr erforderlich.
- Variante 2 sieht die Anlage von zwei Sandfängen vor, stellt damit eine dauerhafte Zugänglichkeit des Hafens sicher. Neben einer einmaligen Ausbaggerung zur Herstellung der Sandfallen von 30.000 m³ wird zur dauerhaften Unterhaltung wie bei Variante 1 ebenfalls die Entnahme von ca. 10.000 m³ pro Jahr erforderlich, wobei allerdings eine Entnahme alle 3 Jahre bei einer Sandfangtiefe von 0,5 m bzw. alle 6 Jahre bei einer Tiefe von 1,0 m erforderlich wird.
- Variante 3 setzt auf die Anlage von zwei Molen, eine nordwestlich der Zufahrt und eine in einem weitgestreckten Bogen südöstlich davon. Dabei wird ein Teil des

Boddengewässers eingegrenzt, wodurch Sedimenteinträge in die beiden Hafenöffnungen unterbunden und gleichzeitig ein vom Seegang beruhigter Bereich vor der Außenküste der Hafeninsel geschaffen wird. Die erforderliche Menge der Sedimententnahme beträgt einschließlich einer Vertiefung des Moleninnenbereichs ca. 160.000 m³, wobei dann aber für einen langen Zeitraum, abgesehen von kleineren Entnahmen in dem Abschnitt der Hafenzufahrt zwischen Molenende und Hauptfahrrinne im Bodden auf periodische Ausbaggerungen verzichtet werden kann.

Im Ergebnis der Variantendiskussion auch unter Einbeziehung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden sowie des Verfahrensträgers stellen sich sämtliche vorgenannte Varianten als technisch umsetzbar dar und dies auch in umweltverträglicher Form.

Die Verbringung des Baggergutes aus Hafenzufahrt erfolgt im westlichen Teilbereich des Vorhabengebiets und hier insbesondere auf den bestehenden Start- und Landebahn. Die Lagerung und Entwässerung des Aushubs erfolgt dabei in einem kontrollierten Verfahren (DIN 19551-1) in Form von temporären Absatzbecken ausreichender Größe. Nach erfolgter Entwässerung kann das verbleibende Material als Untermaterial zur Modellierung des dort geplanten Erweiterungsbereichs des Golfplatzes eingesetzt werden. Aufgrund der erforderlichen Geländemodellierung kann das anfallende Material auf Basis von 160.000 m³ Sedimentaushub (bei Variante 3) komplett verwendet werden.

Das in den Folgejahren im Rahmen der regelmäßigen Unterhaltungsarbeiten zu entnehmende Sediment kann aufgrund der jährlich anfallenden, verhältnismäßig geringen Mengen von ca. 100 bis max. 500 m³ (Entnahme Abschnitt Hafenzufahrt zwischen Hauptfahrrinne und Durchfahrt Molenköpfe) in einem der bestehenden nahe gelegenen Spülfelder (vorzugsweise Spülfeld Körkwitz) verbracht werden.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen sollen dezidierte Untersuchungen zu allen drei Varianten der Hafenplanung und damit verbundene Untersuchungen der Aussagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie zum Nachweis von Ausgleichsflächen im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung bzw. im konkreten Genehmigungsverfahren erfolgen.

2.4 Überschlägige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

ergänzend zu Punkt 5.2 der Vorhabenbeschreibung

Zur Feststellung des durch das Vorhaben verursachten Eingriffs und dessen möglichen Ausgleich erfolgt eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Institut Biota 11.2015), wobei was den landseitigen Eingriff sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen betrifft, auf eine bereits vorliegende Begutachtung (Büro Evert 10.2013) aufgebaut wird. Wie bereits unter Punkt 2 der Ergänzung zur Vorhabenbeschreibung ausgeführt, ist dabei neben dem landseitigen auch der wasserseitige Eingriff zu berücksichtigen.

Die erstellte Bilanzierung basiert auf den Vorgaben des Mecklenburger Modells nach Methodik des LUNG MV 2007. Bei der Bilanzierung im Bereich des Boddens werden neben der unmittelbaren Biotopveränderung auch die möglicherweise von der Maßnahme ausgehenden Randeinflüsse auf umliegende Lebensräume und deren Verzahnung berücksichtigt.

Im Ergebnis steht für den landseitigen Bereich ein Kompensationserfordernis von insgesamt 2.685.187,50 m² Flächenäquivalent (FÄQ). Dazu kommen wasserseitig durch Molenbau und Funktionsverlust infolge von Entschlammung der durch die Mo-

len eingeschlossenen Fläche noch einmal 1.720.356,74 m² FÄQ hinzu, sodass sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 4.405.544,24 m² ergibt.

Dazu sind zunächst verschiedene Maßnahmen im Plangebiet selbst und daran angrenzend auf der übrigen Fläche der ehemaligen Militärliegenschaft vorgesehen; die Anlage von abgeschirmten Extensivwiesen im Bereich der Golfanlage, die Aufforstung von versiegelten bzw. von Grünlandflächen mit standortheimischen Baum- und Straucharten sowie der Umwandlung von Wirtschafts- in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht.

Nach Berücksichtigung der vorstehenden Maßnahmen am Standort selbst verbleibt noch ein Defizit von 1.064.023,52 m² FÄQ. Zu dessen Kompensation werden weitere Maßnahmen im weiteren Umfeld des Standorts, aber auf Flächen, die dem Zugriff des Vorhabenträgers unterliegen, vorgeschlagen. Die Umwandlung von weiteren Flächen von Wirtschafts- in Naturwald im Bereich der Recknitzniederung bei Freudenberg, die Renaturierung des Templer Baches einschließlich der ufernahen Bereiche sowie die Herstellung des ursprünglichen hydrologischen Systems der Fischlandwiesen mit der Zielsetzung, auf den entstehenden Salzgraswiesen als halbnasse bis mäßig feuchte Standorte extensive Beweidung zu betreiben.

Im Ergebnis der Gesamtbilanz stehen einem Eingriff von insgesamt 4.405.544,24 m² FÄQ Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen von 6.731.120,72 m² gegenüber. Es ergibt sich somit ein verfügbarer Kompensationsüberschuss von 2.325.576,48 m², welcher perspektivisch für andere Projekte genutzt werden kann. Die Plausibilität, dass eine Kompensation des durch das Vorhaben verursachten Eingriffs auch in der erforderlichen erheblichen Größenordnung möglich ist, ist damit gegeben.

3 Fazit

Mit vorstehenden ergänzenden Klarstellungen und gutachterlichen Aussagen wurde auf die unter Punkt 2 der Ergänzung aufgeführten, seitens maßgeblicher Träger öffentlicher Belange geäußerten Anforderungen eingegangen; die in Stellungnahmen sowie in darauf folgenden Beratungen und ergänzenden Schreiben gestellten konkreten Fragen so gut beantwortet, wie es der derzeitig erreichte Stand von Planung bzw. Projektentwicklung zulässt.

4 Literatur-/Quellenverzeichnis

BIOTA . INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE FORSCHUNG UND PLANUNG GMBH: Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz (2015)

BIOTA . INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE FORSCHUNG UND PLANUNG GMBH: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (2015)

BDC DORSCH CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, RIBNITZ-DAMGARTEN: Ergänzung zum Verkehrsgutachten aus 2012 zum Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ (03.2015)

CREATOP: Leitidee für eine touristische Nutzung der Halbinsel Pütznitz, Staff Ribnitz-Damgarten (08.2011)

KRISZAN, MICHAEL: Protokoll des Abstimmungsgesprächs zum Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (15.07.2015)

KRISZAN, MICHAEL: Vermerk über eine Beratung zum Raumordnungsverfahren (ROV) „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz, Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (12.10.2015)

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, BAU UND TOURISMUS: Stellungnahme Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz, Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (15.04.2015)

STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT VORPOMMERN: Stellungnahme Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz, Stadt Ribnitz-Damgarten (08.12.2014)

STRASSENBAUAMT STRALSUND: Stellungnahme Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz, Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (22.12.2014)

SZPONIK, DAVID: Protokoll zum Abstimmungsgespräch für die weitere Vorgehensweise im Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ in der Stadt Ribnitz-Damgarten (04.03.2015)

WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT STRALSUND: Stellungnahme Raumordnungsverfahren „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz, Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (28.11.2014)