

Stellungnahme zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 16 der Gemeinde Gelting – Sportboothafen Wackerballig“

Die Geltinger Bucht als EU-Vogelschutz- und FFH-Gebiet

Die Geltinger Bucht ist EU-Vogelschutz- und FFH-Gebiet (Fauna FloraHabitat). In den Ausführungen der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind in einer bezugnehmenden Karte (S. 6) das FFH-Gebiet einerseits und das Vogelschutzgebiet andererseits nicht erkennbar, weil die Karte nicht die im Text beschriebene Farbgebung enthält. Wichtig ist allerdings die Beschreibung, die den Hafenumbereich Wackerballig als „bestehendes Vogelschutzgebiet“ ausweist. In Nr. 5.2.8 der „Begründung zum...Bebauungsplan Nr.16“ wird eine „Verschlechterung für rastende und überwinternde Vögel ausgeschlossen ... , wenn während der Wintermonate keine Nutzung der Häuser stattfindet oder von diesen keine weitreichenden Lärm- und Lichtimmissionen (NABU: Lichtverschmutzung) ausgeht“. Nach dem zitierten Text scheint eine ganzjährige Nutzung und damit Saisonverlängerung nicht sinnvoll. Dennoch ist sie nun planerisch vorgesehen. Gleichwohl ist nicht davon auszugehen, dass man die genannten „Lärm- und Lichtimmissionen“ im geforderten Maße verhindern kann. Denn wie sollte in der Realsituation beispielsweise kontrolliert werden, wie laut die Feriengäste Musik hören und ob sie eine Lampe mit auf die Dachterrasse nehmen?

Unter Nr.2, S.6 steht: „Dauerwohnen ist in den Ferienhäusern ausgeschlossen“. Wer überprüft und gewährleistet dieses? Was nicht im Bebauungsplan samt Karte und Textteil dargestellt wird, hat auch mit einem nachträglich erstellten „Durchführungsvertrag“ (3.8) rechtlich wenig Einfluss.

Das gesamte Natura-2000 Gebiet der Geltinger Bucht ist ein international bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für eine Vielzahl von Wasservögeln, insbesondere für zahlreiche Enten-, Säuger- und Taucherarten. Die Geltinger Bucht ist mit geschützten Flachwasserzonen ein einmaliges artenreiches Rückzugsgebiet an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Sie ist ein wichtiges Nahrungs-, Brut- und Aufzuchtgebiet für Fische, Vögel und Meeressäuger, die bei ihrer Nahrungsauswahl auch abhängig sind von den Seegrassbeständen, den Muschel- und Algenfeldern, in den für sie leicht zugänglichen Flachwasserzonen.

Es ist die Ausweisung zum Schutzgebiet mit internationaler Bedeutung (nach Natura 2000), die den besonderen Schutzcharakter der Geltinger Bucht belegt, deren Erhaltung erfordert und sie auch touristisch über Deutschland hinaus bekannt macht.

Seit Jahren bemühen sich örtliche Naturschutzverbände, wie z.B. der NABU Ostangeln und der NABU Flensburg, darum, dass die Flensburger Förde zukünftig als Meeresschutzgebiet ausgewiesen wird, was dem Schutz der Schweinswale und ihrem Aufzuchtgebiet Geltinger Bucht dienen soll.

Hier ist ein Verweis auf Darstellungen in dem wissenschaftlichen Werk „Marine Protected Areas for whales, dolphins and porpoises“ wichtig, in dem auch von dänischer Seite die Flensburger Förde als besonders wichtiges Habitat bezeichnet wird mit dem Hinweis, dass die Flensburger

Förde einschließlich der Geltinger Bucht einen besonderen „Hotspot“ für Schweinswale darstellt.

Der Erhalt und die Förderung der Schweinswalpopulation ist auch eine touristische Wertschöpfung für die Region. Sie stellt nämlich ein Alleinstellungsmerkmal dar, weil es in dieser Region die größte Schweinswaldichte überhaupt in deutschen Ostseegewässern gibt. Den Nachweis haben u.a. akustische Messungen der letzten sieben Jahre ergeben (weitere wichtige Hinweise erteilt der Schweinswalforscher Dr. Andreas Pfander, Kappeln).

In diesem Zusammenhang gilt es zu verhindern, dass durch eine Ausweitung der bestehenden Sportboothäfen, einen immer noch vorgesehenen „Parkplatz“ für außer Dienst gestellte Tanker und Übungseinsätze der Bundesmarine eine Kumulation (Anhäufung) von Störungen erfolgt, welche die Geltinger Bucht zunehmend entwerten. Wechselnde Besitzer von Wasserhäusern, die vermutlich nicht den Bezug zum natur- und artenschutzbezogenen Wert der Geltinger Bucht haben, werden mit ihren Motorbooten, Wasserbikes und Wasserskis Lärm- und Störungsquellen sein für alle Lebewesen auf und unter dem Wasser.

Jede zusätzliche Störungsquelle und jede zusätzliche Verschmutzung zerstören auch die Fischbrut im Bereich der Geltinger Bucht (nach IUCN, Abk. für: Internationale Union für die Bewahrung der Natur und natürlicher Ressourcen). Zu diesen Störungsquellen gehört auch jedes zusätzliche Lichtband im Wasserbereich, wie wir es von ganzjährig genutzten Wasserhäusern erwarten müssen.

Zum Thema Lichtverschmutzung wird im Bebauungsplan auf Seite 8 darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen „in ihrer Größe und ihrer Art der Beleuchtung eingeschränkt“ werden sollen. Diese dienen nicht der „Sicherheit und Nutzbarkeit der Anlage“ und müssen daher ausgeschlossen werden. Hier verweist der NABU nochmals auf die Beeinträchtigung der Vogelwelt durch Lichtverschmutzung. Im Gegensatz zu festgemachten Segelbooten dienen die schwimmenden Häuser einer Vielzahl unterschiedlicher Nutzer. Die durch sie verursachten Störungen (z.B. durch Nutzung der o.g. Wassersportgeräte) sind nicht auf den Hafengebäudebereich beschränkt. Die mögliche ganzjährige Nutzung verstärkt zur heutigen Situation (Winterpause im Hafen) auch die störende Lichtverschmutzung, s. Veröffentlichung des Bundesamtes für Naturschutz. Diese Störungen gehen, anders als im Bebauungsplan dargestellt, über die Hafengrenzen hinaus. Das wiederum widerspricht dem Charakter des EU Schutzgebietes. Der Planverfasser spricht von „einer angemessenen Nachthelligkeit“, thematisiert damit das Problem der Lichtverschmutzung mit dem letzten Satz auf S. 8 des 2. Entwurfs: „Die Hafenumgebung und das naturnahe Umfeld mit seiner Vogelwelt werden so nicht beeinträchtigt“. Das mag seine persönliche Auffassung sein, reicht aber nicht als Verträglichkeitsnachweis.

Noch ein kritischer Hinweis zum Hafengebäude einschließlich Bistro: unter Pkt. 3.1.2 hat das Gebäude, „bestandsorientiert“ plötzlich (im 1. Entwurf war noch eine Höhe von 5 m angegeben) eine Höhe von 8,50 m über der Wasserlinie, unter Pkt. 5.6.1.6 auf S. 34 eine Höhe von „ca. 8,35 m“. Hat die Gemeindevertretung je überprüft, ob eine Genehmigung für den Bau dieses Gebäudes vorliegt? Und: die unter Pkt. 5.4.2 beschriebene „hochbauliche Nutzung“ des Hafens durch das vorhandene Hafenmeistergebäude kann keine Rechtfertigung für die geplanten Floating-Homes (schwimmende Ferienhäuser) sein.

Landschaftsbild

Das besondere Landschaftsbild der Geltinger Bucht hat einen schutzwürdigen Eigenwert, der auch aus touristischen – wirtschaftlichen Gründen erhalten werden muss. Der Charakter der Geltinger Bucht wird geprägt durch seine unbebaute Weite - ausgenommen die beiden Bootshäfen - und seine waldreichen Uferzonen, besonders an den nordöstlichen Kliff Zonen der Gemeinde Steinberg. Diese Landschaft mit ihrer eigenen Individualität fördert in besonderer Weise den Erholungswert für die zahlreichen Besucher, die das mehrfach geschützte Gebiet im Sinne eines sanften Tourismus nutzen. Dazu der Planverfasser in Kap. 3.1.1 S. 7: „Zum Schutz des sensiblen Landschaftsbildes...“, in 5.2.6: „Insgesamt ist das Landschaftsbild in der Geltinger Bucht als ausgesprochen empfindlich zu bewerten und sollte bei Planungen und Veränderungen eine besondere Rücksichtnahme erfahren“. Und in 5.4.2: „Nicht vermieden werden kann der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Veränderung der Hafensilhouette aufgrund der Ferienhäuser“.

Floating-Homes, Hafenmeistergebäude, Seebrücke, Steg

In Kap. 3.1.2 hat das Hafenmeistergebäude einschließlich Bistro eine Höhe von 8,50 m über der Wasserlinie, in Kap. 5.6.1.6 auf S. 4 aber nur eine Höhe von „ca.8,35 m“. Hat die Gemeindevertretung je überprüft, ob eine Genehmigung für den Bau des Gebäudes vorliegt? Und die in Kap. 5.4.2 beschriebene Nutzung des Hafens durch das vorhandene Hafenmeistergebäude kann keine Begründung für die Errichtung der Floating-Homes sein!

Zu der Höhe der vorgesehenen Floating-Homes gibt es in den Texten der „Begründung...Sportboothafen Wackerballig“ 1. und 2. Entwurf und der „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ unterschiedliche, z.T. widersprüchliche Darstellungen:

Im 2. Entwurf wird textlich im Vergleich zu den Zeichnungen in Kap. 5.6.1.6 (Landschaftsbild) Hinweis gegeben, dass „die Ferienhäuser ... bei einem Freibord des Pontons von 0,50 m und einer Gebäudehöhe von 3,05 m kaum über die 2,50 m hohe Hafeneinfassung hinausragen.“ Wer aber will in ein solches Haus einziehen, wenn ihm die Sicht über die Bucht durch eine Betonmauer versperrt würde.

Berechnet man die Haushöhe, wie sie im „Vorhaben-und Erschließungsplan“ dargestellt ist, dann beträgt die Haushöhe einschließlich Freibord 3,55 m plus 1 m Einfassung der Dachterrasse plus 1m Kaminübrerragung, das ergibt eine-Gesamthöhe von 5,55 m. Nimmt man nur die Dachterrasseneinfassung, die zum Schutz der Privatsphäre der Gäste mit einem Sichtschutz umgeben sein wird, so haben wir eine sichtbeeinträchtigende Höhe von 4,55 m bei NN. Gerade aber bei schönem Sommerwetter haben wir Ostwind, so dass die Wasserhöhe steigt und damit die Häuser eine besonders gravierende, landschaftsbeeinträchtigende „Sichtbarriere“ darstellen.

Der Planverfasser selbst äußert seine Skepsis vorsichtig wenn er schreibt, „die vornehmliche Minderung des Landschaftsbildveränderung erfolgt durch die Höhe der Stege und der Wellenbrecher des Hafens sowie durch die Lage der Ferienhäuser auf der dem Land abgewandten Seite des Hafens“. Und weiter: „ Die Ferienhäuser innerhalb des Sportboothafens Wackerballig werden die gewohnte Silhouette des Sportboothafens in der Geltinger Bucht verändern“. Und der letzte Satz lautet: „Auszugleichen ist die Veränderung des Landschaftsbildes nicht, durch die Planung erfolgt aber eine weitgehende Minderung...“.

Zusammenfassung: Die zehn schwimmenden 4,55 m hohen Ferienhäuser, einschließlich umspannter Dachterrasse, Sonnenschirme, Strandkörbe, bilden laut Planung insgesamt eine Front von 100 Metern. Auch wenn die schwimmenden Häuser innerhalb des Sportboothafens geplant sind, zerstören sie von Land- und Wasserseite das Landschaftsbild der Geltinger Bucht.

Noch eine Anmerkung zum Grundriss der Floating Homes: In der FFH-Verträglichkeitsprüfung Nr. 4 wird der Grundriss mit „max.84 qm je Haus festgesetzt“, im davor befindlichen Absatz wird aber von einer „Grundfläche zwischen 38 qm und 46 qm“ mit einer „Wohnfläche zwischen 75 qm und 85 qm“ gesprochen. Diese voneinander abweichenden Angaben zur Grundfläche der Häuser führen zu Irritationen. Wir würden gern erfahren, welche Grundrissgröße zugrunde gelegt wird und ob noch ein Geschoss hinzukommt. Die vorgenannte Angabe der Wohnfläche zwischen 75 qm und 85 qm lässt dieses vermuten.

Weist die Bemerkung unter der gleichen Nr. 4 der FFH Verträglichkeitsprüfung „die Zahl der Pontons ist im B-Plan nicht festgelegt“ auf eine schon jetzt vorgesehene Erweiterung der Anzahl der Wasserhäuser hin? - Hierzu fehlen konkrete Aussagen. Ohne Angabe der zahlenmäßig geplanten Pontons, stellt sich die Frage, ob ein solcher Bebauungsplan überhaupt genehmigungsfähig ist.

In Kap .3.7 auf S. 13 verweist der Planverfasser auf die Risiken der “Schwimmenden Häuser“ bei „Wasserstandsschwankungen zwischen -1,50 m und 3,50 m N.N.“

Die Aussage in der Begründung zum B-Plan auf S. 12, dass „die Lage der Häuser (...) auf der Land abgewandten Seite gewählt worden“ sei, hebt die Tatsache nicht auf, dass dem Betrachter von der Landseite, der neugeplanten Uferpromenade, die Sicht auf die waldreiche Kliffseite des nordöstlichen Ufers verwehrt wird. Es ist weiterhin nicht nachvollziehbar, dass bei den genannten Negativ-Faktoren „der Standort Wackerballig als Badeort der Gemeinde Gelting langfristig gesichert und bedeutsam touristisch weiterentwickelt“ werden soll, obwohl die Badegäste dann auf eine Häuserfront blicken müssen. Verstärkt wird der Eindruck von den schwimmenden Häusern als Störfaktor im gesamten Landschaftsbild dadurch, dass jede Farbe für Wände und Dacheindeckung (individuell) möglich sein soll. Auch von der Wasserseite wird dem Betrachter der Blick aufs Ufer versperrt. Somit geht ein erheblicher Erholungswert, den das Landschaftsbild derzeit bietet, ohne Ausgleich verloren. Neben diesem Natur bezogenen Landschaftsbildverlust ist weiter festzustellen, dass dem vermuteten, wirtschaftlichen Gewinn für die Gemeinde ein wirtschaftlicher Verlust an Landschaftsattraktivität gegenüber steht.

Zur geplanten Anlegestelle für Fahrgastschiffe: Welche Größenordnung, Strecken, Ziele sind geplant? Soll auf dem Strandweg eine Bushaltestelle mit regelmäßigem Busverkehr eingerichtet werden? In dieser Hinsicht gibt der Bebauungsplan keine Auskunft.

Wie genau die Seebrücke gebaut werden soll, ist nicht ausreichend festgelegt: „Die Seebrücke kann technisch als schwimmend oder schwimmend erscheinend jedoch auf festem Unterbau ruhend realisiert werden.“(Kap. 3.1.2) Auf keinen Fall darf eine zukünftige Seebrücke in der Art errichtet werden, wie der Bauabschnitt „Neuer Steg-Seebrücke“ schon errichtet wurde, als festes Bauwerk, das einen Wasseraustausch zwischen den durchschnittenen Wasserzonen verhindert.

Trend: Wasserhäuser statt Liegeplätze

Offensichtlich gibt es einen Trend, überall, wo z.B. Liegeplätze von Segelbooten frei werden, diese durch Wasserhäuser zu ersetzen. Dies trifft auch auf den vorliegenden Bebauungsplan zu: „Durch ihre besondere Lage besitzen die schwimmenden Ferienhäuser eine herausragende Stellung im Angebote der schleswig-holsteinischen Küsten.“ Diese Entwicklung wird das Bild an der Flensburger Förde und der Schlei verändern. Zum Schutz des einmaligen Landschaftsbildes haben die Küstenländer Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern hier eine besondere Verantwortung, die es von amtlicher Seite wahrzunehmen gilt. Das Landesrecht sollte um entsprechende Vorgaben ergänzt werden.

Zum Thema der Versiegelung: Wir sehen in den Floating-Homes eine nicht wieder rückgängig zu machende „Versiegelung“ der Wasserfläche. Fehler im Bereich der Technik und wie auch menschliche Unzulänglichkeiten können schnell zu einer Gefährdung der Umwelt außerhalb des Hafensbereichs führen.

Fragen und Anmerkungen zu den Genehmigungsgrundlagen

Die Wasser- und Schifffahrtsdirektion Lübeck (Bundesbehörde) hat den schwimmenden Ponton an der Südseite genehmigt. Liegen für die Aufbauten, Hafenmeisterbereich, Toiletten, Bistro mit Dachgarten etc. Genehmigungen nach Landesrecht vor?

Des Weiteren besteht nach Aussage des Ing. Büros „bauplan-z“ die Erlaubnis zur ganzjährigen Nutzung des Hafens seit 1978 (s. FFH Verträglichkeitsprüfung Nr. 9.1).

Da bisher nie eine ganzjährige Nutzung des Hafens in Anspruch genommen wurde, stellt sich uns die Frage, ob eine vor 35 Jahren erteilte Genehmigung, so sie nie umgesetzt wurde, weiter Gültigkeit hat, oder ob, wenn nicht umgesetzt, eine Verjährungsfrist gilt?

In Nr. 2.1 der „Begründung zum Bebauungsplan Nr.16“ wird von einer geplanten Seebrücke gesprochen, die östlich der vorhandenen Liegeplätze nach Norden abknickt und in ca. 200 m Entfernung an den vorhandenen Steg im Norden anschließen soll (im Plan „Neuer Steg – Seebrücke“ genannt). Diese ist aber, was den ca.200 m langen Anschluss teil betrifft, fast komplett fertiggestellt. Gibt es hierfür eine vorgezogene Genehmigung, wenn ja, mit welcher Begründung?

Der NABU wird sich ggf. selbst bei den Behörden nach bestehenden Genehmigungen erkundigen.

Es gibt keinen Zusammenhang zur Genehmigung bisheriger Aufbauten (s.o.) und einem daraus abzuleitenden weiteren gewünschten Planungsrecht der Gemeinde für Floating-Homes, wie es die Beschreibung zum B-Plan benennt.

Schon jetzt erkennbare Negativfolgen für das FFH- Gebiet

Schon jetzt kann man anhand von Luftbildern erkennen, dass westlich des alten Hafens Seegraswiesen durch Ausbaggerung bzw. westlich des neuen Wellenbrechers durch Aufspülung zerstört wurden. Das ist auch südlich des Hafens deutlich zu erkennen. Hier wurden große Mengen Material aufgespült, und es ist eine Barriere entstanden. Für viele Organismen ist

hierdurch eine Ausbreitung und ein Austausch unterbunden worden. Auf den neuen Luftbildern ist auch zu erkennen, wie stark sich die Aktivitäten auf Seegrasswiesen, Muschel- und Algenbestände nordöstlich des Hafens ausgewirkt haben.

Im oben genannten Bebauungsplan ist u.a. ein Fähranleger geplant, für den ein mit Sand gefüllter Wellenbrecher vorgesehen ist. Hierzu sind weitere Ausbaggerungen notwendig, bei denen wir die Gefahr sehen, dass weiter in das morphologische Gefüge der Flachwasserbereiche eingegriffen wird.

Promenadenbau und Badestrand

Kap. 3.4 im „Bebauungsplan Nr.16“: „Die neu zu errichtende Promenade erhält eine Breite von 2,50 m mit einer Ausweitung am nördlichen Ende sowie einer „Aufweitung“ in der Mitte zur Aufstellung von Sitzgelegenheiten. Die vorhandenen befestigten Flächen (??) werden teilweise zurückgebaut“.

Legt man die Zeichnung im „Vorhaben-und Erschließungsplan“ zugrunde, dann muss Folgendes festgestellt werden: Die geplante Promenade zerschneidet den Grünstreifen zwischen Sandstrand und Straße und gliedert das Gelände in >Sandstreifen-schmalere Grünstreifen-Promenade-breitere Grünstreifen-Straße <

Dadurch wird der bisher gegebene Grünstreifen als Aufenthaltsort für Badegäste zwischen Gehweg und (winzigem!) Strand nicht nur drastisch verkleinert, sondern auch völlig entwertet. Der schmale Streifen ist zu klein und der breitere liegt ungünstig: Wer mag schon einen Liegeplatz zwischen Promenade und Straße aufsuchen? So wird die Attraktivität dieses Bereiches herabgesetzt.

Bei stürmischem Wetter wird der jetzige breite Grünstreifen von Kite-Surfern zum Aufbau ihrer Sportgeräte benötigt. Bisher ist das Kite-Surfen in diesem Bereich eine touristische Attraktion. Es ist zu befürchten, dass die Surfer auf andere, sensiblere Gebiete ausweichen.

Viele Besucher erfreuen sich u.a. an diesem naturbelassenen Strand- mit Grünbereich. Er genießt besondere Wertschätzung gegenüber anderen, touristisch durchgeplanten Bereichen. Das beiliegende Bildmaterial übernimmt in Nr.8 S.3 die Größen aus der Planzeichnung und macht die Größenverhältnisse in etwa deutlich. Die Bilder auf S. 2 zeigen wesentlich mehr Bäume – und kein Strauchwerk – als in der Karte eingetragen sind. Soll hier Baumbestand vernichtet werden?

Gibt es Untersuchungen dahingehend, ob der geplante „neue“ Sandstrand den starken Westwinden standhält oder muss er jedes Jahr erneuert werden?