

ANREGUNGEN

Einreicher: BUND e.V.
19063 Schwerin

1. Bei den südlich an die bestehende Bebauung entlang der Straße „Am Strand“ anschließenden Biotopen handelt es sich aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und Größe um wertvolle Gehölz- und Grünlandflächen im Siedlungsrandbereich. Durch die geplante Bebauung mit einer Erschließungsstraße sowie durch Stellflächen würden diese Biotope unwiederbringlich überbaut bzw. durch die dann von diesen Flächen ausgehenden Störwirkungen stark beeinträchtigt.
2. Die unter Punkt 4.4 Natur und Landschaft in der Begründung zum B – Plan aufgeführten nach § 20 LNatSchG M-V geschützten Biotope sollten unbedingt erhalten werden.
3. Der Waldbestand im Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife sei weiterhin gemäß § 21 und 22 LWaldG M-V zum Schutz- und Erholungswald erklärt worden. Die 6 m breite Erschließungsstraße tangiert dieses Waldgebiet und führe zu einer mit diesen Schutzziele nicht zu vereinbarenden Beeinträchtigung. Diese Beeinträchtigung ginge über die unmittelbar überbauten Flächen hinaus.

Den Anregungen ist eine Liste mit 41 Unterschriften beigelegt. Die Liste enthält weitere Anregungen:

4. Die alte Wendeschleife hinter der Naturschutzstation Zippendorf würde seit 10 Jahren als Naturerlebnisraum für die Umweltbildung genutzt. Wie im Bilderbuch ließe sich hier die Sukzession von der Wiese zum Wald mit all seinen Kräutern, Bäumen und Sträuchern studieren und erleben. Generationen von Schweriner Schulkindern und Besucher aus nah und fern hätten die alte Wendeschleife in Ihr Herz geschlossen. Nun solle sie durch eine 6 m breite Straße zerschnitten werden, um das Strandhotel von hinten zu erschließen. Dadurch würde der Naturerlebnisraum zerstört.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die südlich an die bestehende Bebauung entlang der Straße „Am Strand“ anschließenden Biotope bleiben weitgehend erhalten. Lediglich die unmittelbar zur Bebauung angrenzenden Bereiche werden in Anspruch genommen. Die Eingriffe sind auf den unbedingt erforderlichen Umfang beschränkt und werden mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Die Biotope im Bereich der ehemaligen Wendeschleife und den Orthmannschen Wiesen sind bereits erheblich durch die Crivitzer Chaussee, den Parkplatz und die angrenzende vorhandene Bebauung beeinträchtigt. Große Teile der Biotopflächen befinden sich innerhalb des Lärmpegelbereichs III (LPB III). Ermittelt wurde dieser Bereich im Schallgutachten zum bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan 16.91.01 „Zippendorf“. Er resultiert im Wesentlichen aus dem Verkehrslärm der Crivitzer Chaussee. Innerhalb des LPB III bestehen bereits erhöhte Anforderungen an den Schallschutz soweit sich innerhalb dieser Zone schutzbedürftige Nutzungen, z. B. Wohnbebauung befindet.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgte eine Überarbeitung des Schallgutachtens. Auch unter Zugrundelegung der erweiterten Hotelnutzung und des damit verbundenen Besucherverkehrs ergibt sich kein mit höheren Immissionen verbundener LPB. Die Lärmpegelbereiche bestehen unverändert weiter. Durch den Bau der Hotelzufahrt und den Parkplatz entsteht somit keine erhebliche Verschlechterung der Situation. Insofern sind etwaige Beeinträchtigungen durch die zukünftige rückwärtige Zufahrt und die Stellplätze von untergeordneter Bedeutung und werden durch die vorab genannten Störungen, insbesondere Lärmimmissionen dominiert.

Um etwaige Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren, wird der Hotelparkplatz zu den angrenzenden Wiesen durch Baum- und Gehölzpflanzungen abgeschirmt.

2. Die vollständige Erhaltung der in der Begründung aufgeführten nach § 20 LNatSchG M-V geschützten Biotope ist nicht möglich. Die Absicht das Strandhotel zu einem Tagungs- und Kongresshotel zu entwickeln basiert auf einer sorgfältig getroffenen unternehmerischen Entscheidung. Die geplante Größenordnung ist für den wirtschaftlichen Betrieb des Tagungshotels notwendig. Durch die kompakte Anordnung der baulichen Anlagen (Hotel, Stellplätze, Lärmschutzanlage) und die Führung der Erschließungsstraße auf der ehemaligen Gleistrasse der Straßenbahn (Schneise) wird der Eingriff in den Naturhaushalt jedoch auf das kleinstmögliche Maß reduziert und der übrige Eingriff durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
3. Der zum Schutz- und Erholungswald erklärte Waldbereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife wird nur in seinem unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzenden Bereich in Anspruch genommen. Die Zuwegung zum Hotel erfolgt weitgehend auf der ehemaligen Straßenbahntrasse (nördlicher Gleisbogen) in einer Schneise. Die erforderliche Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart für den Bereich der zukünftigen Straßenführung ist mit der Unteren Forstbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgestimmt worden. Der übrige Teil des Waldes bleibt erhalten.
Der Waldbereich selbst ist bereits durch die Crivitzer Chaussee, den Parkplatz und die angrenzende vorhandene Bebauung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen überlagern die zukünftigen Einflüsse erheblich (siehe entsprechende Ausführungen unter Punkt 1).
4. Der Naturerlebnisraum Sukzessionswald wird durch den Bau der Zufahrtsstraße nicht zerstört. Aus dem Bebauungsplan, Teil A - Planzeichnung ist ersichtlich, dass wie bereits oben beschrieben der Bau der Straße weitgehend auf der ehemaligen Trasse der Straßenbahnwendeschleife erfolgt. Die Wegführung im unmittelbaren Bereich der Bebauung wurde gewählt um den naturräumlichen Zusammenhang zwischen Erlebnisraum Wendeschleife/Wald und Orthmannschen Wiesen in größtmöglichem Umfang erhalten zu können. Der eigentliche im Inneren der Schleife liegende Sukzessionswald wird nicht berührt und bleibt als Naturerlebnisraum auch zukünftig Schulkindern und anderen Besuchern erhalten.

Beschlussvorschlag

Es wird empfohlen, die Anregungen Nr. 1 - 4 nicht zu berücksichtigen.