

## Erklärungen zum Vorhaben der Port Olpenitz GmbH

### 1. Verkauf der bundeseigenen Grundstücke

Die von der Port Olpenitz GmbH erworbene Fläche von 168,7 ha gehörte der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundeswehrverwaltung und die Bundeswasserstraßenverwaltung.

Die Gesamtfläche setzt sich also aus zwei Teilflächen zusammen:

- a) Die in der Abb.1) rot umrandete Fläche der Bundesmarine.
- b) Die Flurstücke der Bundeswasserstraßenverwaltung nördlich der Einzäunung des Bundeswehrgeländes, d.h. die Fläche zwischen der Einzäunung und Schlei/Ostsee.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima mit Sitz in Rostock) wurde mit dem Verkauf der unter a) und b) genannten Flächen beauftragt.

Nach dem Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben führt die Bima die zu verkaufenden Immobilien nach eingehender Prüfung in zwei Listen auf.

In der ersten Liste werden die Immobilien aufgeführt, deren Verkauf keine Bedenken entgegenstehen. Das gesamte Gelände der Bundeswehr wurde so in diese Liste aufgenommen.

In der zweiten Liste werden die Immobilien aufgeführt, deren Verkauf rechtliche (vor allem umweltschutzrechtliche) Bedenken entgegenstehen.

Nach Gesprächen zwischen den Bundesbehörden und den zuständigen Landesbehörden (Ministerien) hat man entschieden, die Flurstücke nördlich der Eingrenzung der Bundeswehr gegen alle Bedenken (landeseigene Gutachten und Gesetze) in die erste Liste aufzunehmen. Nun konnte die Bima auch diese Flurstücke verkaufen.

### 2. Gutachten des Landesamtes für Natur und Umwelt

Zur Zeit der o.a. Entscheidung lag bereits ein Gutachten des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein über die Schutzwürdigkeit der Erweiterungsflächen des Naturschutzgebietes „Vogelfreistätte Oehe-Schleimünde“ vor.

Dieses Gutachten bezieht sich auch auf die Halbinsel Olpenitz einschließlich angrenzender Flachwasserbereiche und Uferzonen (Abbildung 2).

Auf der Seite 15 des Gutachtens (Stand 8.2.2005) heißt es unter 7. Schutzzweck/Schutzziel/Erhaltungsziel „(1) Das Naturschutzgebiet dient der Sicherung, dem Schutz und der Entwicklung eines dynamischen, ostseetypischen Küstenökosystems mit marinen Flachwasserbereichen, Spülsäumen, Strandwällen, Dünen, Salzwiesen, Trockenrasen, flachgründigen Teichen, Flachwasserbereichen des Schleihaffs mit Lagunen und Windwatten als Lebensraum einer charakteristischen, teilweise gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierwelt.“

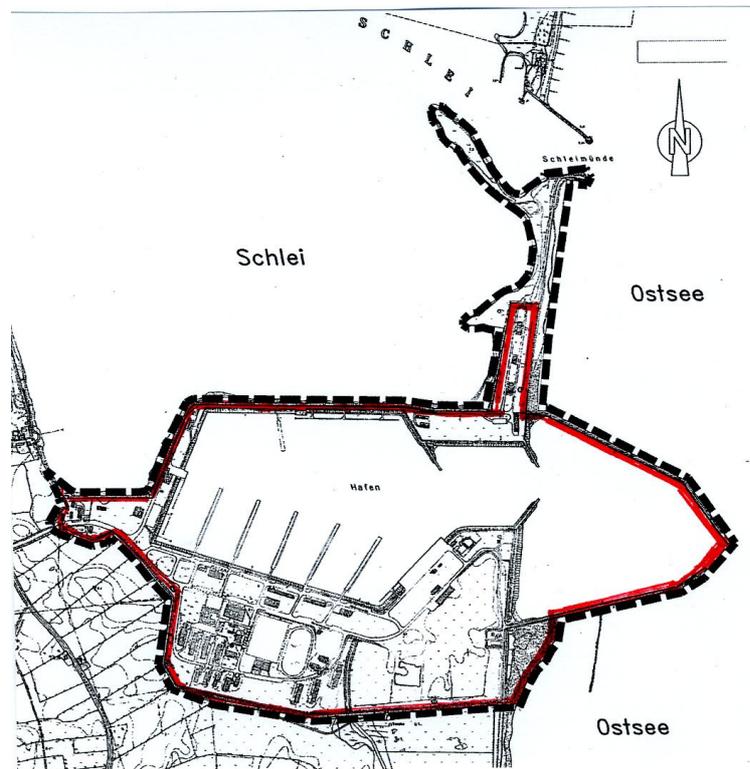


Abbildung 1)

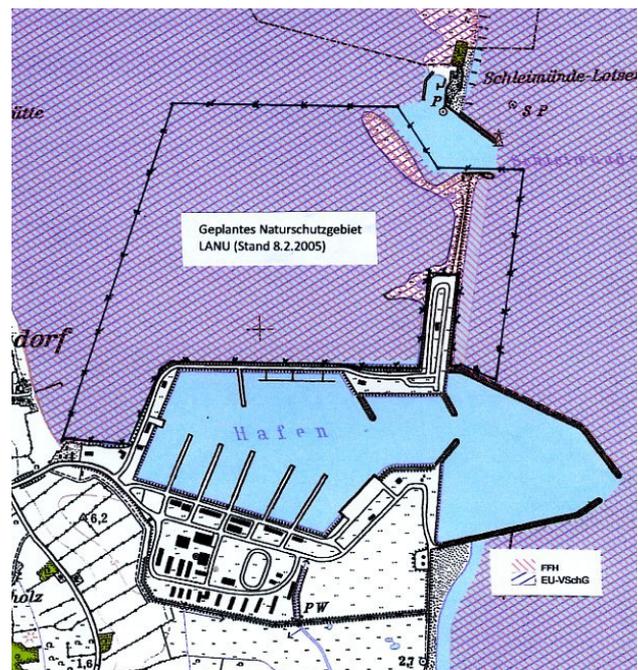


Abbildung 2)

„(2)Schutzzweck ist es, die Natur in diesem Gebiet in ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter Pflanzen- und Tierarten im Ökosystem erforderlich ist, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Insbesondere gilt es

1....

2. die naturraumtypischen Lebensräume der Ostsee im Flachwasserbereich, der Küste sowie der Schlei, insbesondere der Lagunen und der Graudünen,

3. die auf den Küstenraum spezialisierten, charakteristischen Pflanzen- und Tierarten, insbesondere auch hier die brütenden, rastenden, mausernden und nach Nahrung suchenden Vogelarten, vor allem Sturmmöwe, Küstenseeschwalbe, Feldlerche, Wiesenpieper, Eisvogel, Bekassine, Mantelmöwe, Gänsesäger, Mittelsäger, Schafstelze, Säbelschnäbler, Braunkehlchen, Zwergseeschwalbe, Flusseeschwalbe, Brandseeschwalbe, Rot-Schenkel, Kiebitz, Singschwan, Tafel-, Reiher-, Schellenten, Kormoran, Seeadler und Rohrweihe,

4. die Eigenart, Vielfalt und Schönheit dieses Gebietes und sein naturraumtypisches Landschaftsbild,

5. auch aus wissenschaftlichen und naturgeschichtlichen Gründen, als von Menschen möglichst wenig beeinflussten Landschaftsausschnitt zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. „

Außerdem steht auf der Seite 23 des Gutachtens unter Punkt 10 **Vorschlag zur Abgrenzung des künftigen Naturschutzgebietes:**

„Weiterhin ist die Halbinsel Olpenitz als wichtiger Brutplatz für Küstenvögel einschließlich der Flachwasserbereiche im südlichen Noor und des schmalen Uferstreifens entlang des Marinehafens sowie eines ca. 230m breiten Streifens in der Ostsee als Erweiterungsfläche wichtig. Auf den schmalen Uferstreifen sollte nicht verzichtet werden, um ein Betretungsverbot in der sensiblen Brutzeit wirkungsvoll umsetzen zu können, indem Besucher gleich am einzigen Zugang informiert/abgefangen werden können. Auch die in die Ostsee ragende Mole muss in das NSG einbezogen werden, um nicht Bereiche zu schaffen, die der VO nicht unterliegen und von denen aus Störungen auf das Gebiet einwirken.“

In den Stellungnahmen zu dem F-Plan und dem Bebauungsplan Olpenitz haben sich die Naturschutzverbände an den Grundsätzen dieses Gutachtens des Umweltministeriums orientiert.

Der o.a. zitierte Satz „Auch die in die Ostsee ragende Mole muss in das NSG einbezogen werden, um nicht Bereiche zu schaffen, die der VO nicht unterliegen und von denen aus Störungen auf das Gebiet einwirken.“ beinhaltet, dass die Grenze des Schutzgebietes der nördliche Zaun des Bundeswehrgeländes am Noor entlang ist und dann von Westen nach Osten weitere 100m geradeaus zur Ostsee-Mole führt. (Abbildung 3)

Die nördliche rechteckige Teilfläche des Bundeswehrgeländes von ca. 4ha, die in die Halbinsel hineinragt und an drei Seiten von den zu schützenden Flächen sowie FFH- und Vogelschutzgebiet umgeben ist, hätte nach Abzug der Bundeswehr konsequenterweise Naturschutzgebiet und als FFH- und Vogelschutzgebiet nachgemeldet werden müssen.

Die Umweltschutzverbände forderten und werden weiterhin nicht mehr fordern als es in dem Gutachten des Umweltministeriums schon vor 2005 und vor dem Verkauf der betroffenen Flächen formuliert wurde.

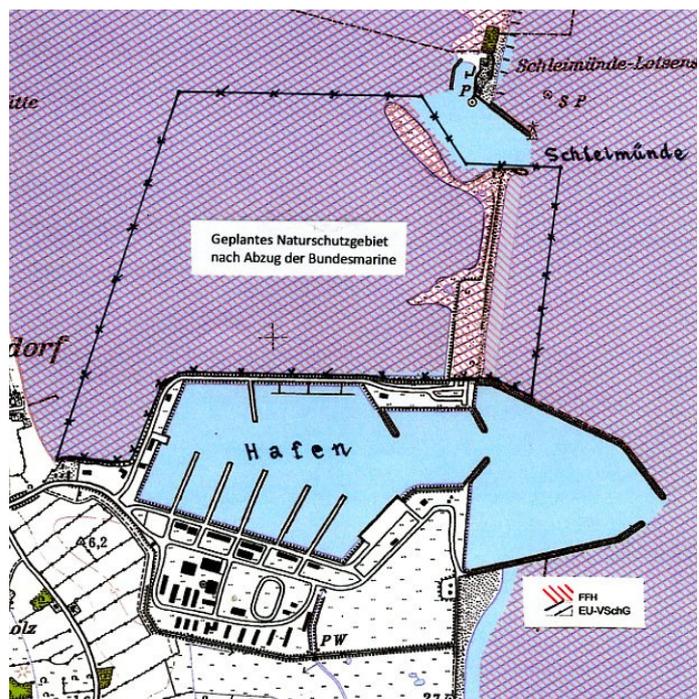


Abbildung 3)

Die Abbildung 2) zeigt die im nördlichen Bereich des Bundeswehrgeländes gelegene rechteckige Teilfläche von ca. 4ha, die in die zu schützenden Flächen hineinragt.

Diese Fläche wurde vor Abzug der Bundesmarine schon über ein Jahrzehnt nicht mehr genutzt. Die Natur hat sich in dieser Zeit die Freiflächen zurückgeholt.

Die Abbildungen 4) und 5) zeigen die vorgesehene Bebauung für die in die Halbinsel hineinragende Teilfläche.



Abbildung 4)

Um die für diese Region einzigartige Natur zu schützen und somit als Aufwertung in das Gesamtkonzept einzubeziehen, müsste der Vorhabenträger auf die hier in den Abbildungen gezeigte unsensible und für die Schleiregion untypische Ferienhausbebauung verzichten.

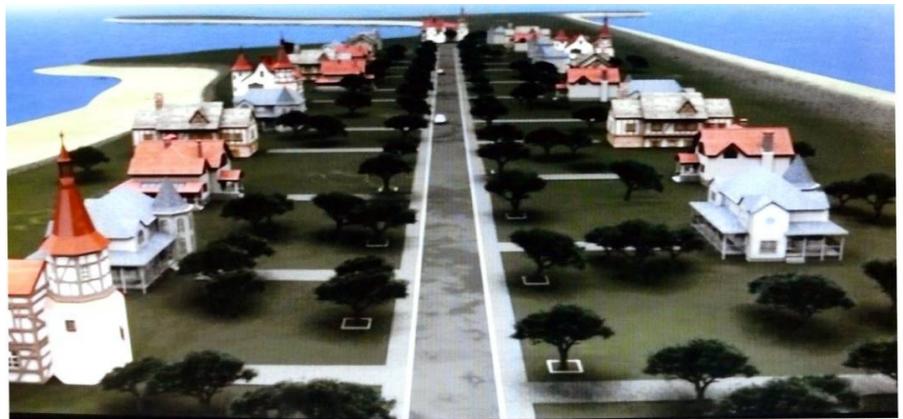


Abbildung 5)

### 3. Landesverordnung zur einstweiligen Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Halbinsel Olpenitz einschließlich angrenzender Flachwasserbereiche mit Uferzonen“ vom 16.6.2008 (Abbildung 6)

Aufgrund der Stellungnahmen und Einwände der Naturschutzverbände hat der Umweltminister die o.a. Verordnung erlassen.

Diese Verordnung wirft folgende Fragen auf:

Warum wurden die Flurstücke der Bundeswasserstraßenverwaltung überhaupt verkauft?  
Warum hat man die Aussagen des Gutachtens des Landesamtes für Natur und Umwelt, das schon im Februar 2005 vorlag, ignoriert?

Die Naturschutzverbände bestehen darauf, dass nur eine konsequente Trennung (Abbildung 3) von Naturschutzgebiet und Bebauung, wie sie schon in dem Gutachten des Landes (Stand 8.2.2005) gefordert wurde, einen kotollierbaren, gesicherten Schutz der Natur gewährleisten kann.

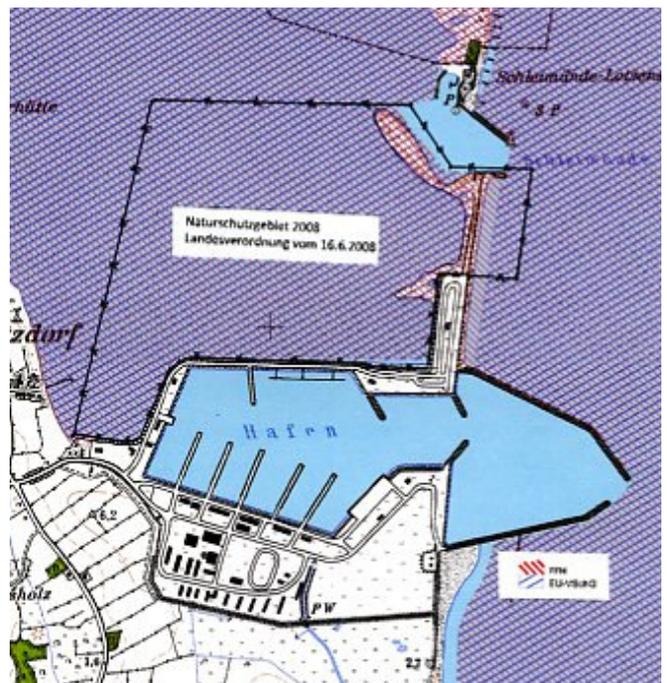


Abbildung 6)

Die Landesverordnung zur einstweiligen Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Halbinsel Olpenitz einschließlich angrenzender Flachwasserbereiche mit Uferzonen“ kann nur umgesetzt werden, wenn folgende Maßnahmen getroffen werden.

1. Der vorhandene Zaun, der das Bundeswehrgelände von der zu schützenden Natur im Norden trennt, muss bleiben und im Bereich des Hakens wird der Zaun in östliche Richtung bis zur nördlichen Ostsee-Mole weitergeführt. Nur eine konsequente Trennung von Natur und Bebauung kann die Vorgaben der Verordnung erfüllen. (Abbildung 3)
2. Die Straße, die am Zaun entlang führt, muss zum Schutze der Böschung erhalten bleiben, wobei der Damm als Deich also als Hochwasserschutz von Bedeutung ist.
3. Der Zaun wird an der Böschung so versetzt, dass man von der Straße über den Zaun hinwegsehen kann, wenn man hinter der Leitplanke steht. Direkt hinter der Leitplanke wird die Böschung so bepflanzt, dass der Zaun für den Blick zum Noor verdeckt wird. (Keine Bepflanzung direkt vor dem Zaun.)
4. Nach dem vorliegenden Plan (Abbildung 7) wäre die Hauptnutzungsrichtung der Häuser auf dem Damm am Noor nach Norden. Eine Straße trennt die Häuser vom Hafen und den Liegeplätzen.



Abbildung 7)

#### 5. Änderung der vorliegenden Planung (Abbildung 8)

Die vorhandene Straße bleibt erhalten. Die Häuser werden gedreht und so für eine vorteilhaftere Nutzung nach Süden ausgerichtet. Von den Häusern aus hätte man über die Terrasse dann direkten Zugang zum Hafen und zu den Liegeplätzen.

Dieser Vorschlag beinhaltet für den Vorhabenträger keine Einbußen bezüglich der Kapazitäten, die hier gebaut werden sollen. Zum anderen würden die Vorgaben der Verordnung, die Uferzonen zu erhalten, erfüllt.

Die gute Bundeswehrstraße könnte außerdem sofort als Baustraße genutzt werden. (Enorme Einsparung für die Erschließung)