

# Die NaturFreunde

## Land Brandenburg

Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz



An  
\_\_\_\_\_

Potsdam, 11. Dezember 2015

### SSV-Sitzung am 14. Dezember 2015

### Sitzungsvorlage 064/15 – Entwurf Bebauungsplan Erweiterung Seehotel Lindenhof

Sehr geehrte(r) Frau/Herr \_\_\_\_\_,

die Stadtverwaltung hat Ihnen die in der Betreffzeile benannte Sitzungsvorlage übermittelt. Wir erlauben uns zu einigen der uns bekannten Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf unsere Umwelt sowie zu einigen der uns bekannten Hintergründe der Beschlussvorlage Stellung zu nehmen. Zudem fügen wir diesem Schreiben mehrere Anlagen bei, aus denen sich ergibt, dass sowohl das zuständige Ministerium eine Ausgliederung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ablehnt, die zuständige Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde des Landkreises Uckermark Baumaßnahmen als unzulässig erachten und das Verwaltungsgericht Potsdam wie auch das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg eine zwischenzeitlich beabsichtigte kleinere Bebauung als rechtswidrig erachtet haben.

#### 1. Die NaturFreunde Land Brandenburg e. V.

Die NaturFreunde Brandenburg sind ein anerkannter Naturschutzverband im Sinne des § 3 UmwRG. Seit seiner Gründung engagieren sich die NaturFreunde Brandenburg u. a. für einen schonenden Umgang mit der Natur und Umwelt. Zu unseren satzungsmäßigen Zielen gehören die Förderung des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege mit dem Ziel, die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und zu verbessern sowie ein ökologisches Bewusstsein bei den Mitgliedern und anderen Bürgern zu entwickeln. Die NaturFreunde Brandenburg sind ehrenamtlich tätig und verfolgen ausschließlich gemeinnützige Interessen.

#### 2. Das Baugebiet

Das Baugebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Norduckermärkische Seenlandschaft“ und im „Naturpark Uckermärkische Seen“. In diesen Gebieten stehen Flora und Fauna unter dem besonderen Schutz unserer staatlichen Ordnung. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung unserer Umwelt führen, sind nur zulässig, soweit sie mit den Schutzzwecken der unter besonderen Schutz gestellten Gebiete vereinbar sind.

#### Landesgeschäftsstelle

Die NaturFreunde  
Landesverband Brandenburg e.V.  
„Haus der Natur“  
Lindenstraße 34  
14467 Potsdam

**Tel** 0331–2015541

#### e-mail

mail@naturfreunde-brandenburg.de

#### Internet

www.naturfreunde-brandenburg.de

#### Bankverbindung

Mittelbrandenburgische  
Sparkasse Potsdam  
BLZ 160 500 00  
Konto 3502034477

#### Vereinsregister

Eingetragen beim Amtsgericht  
Potsdam, VR 7328 P

#### Finanzamt Potsdam-Stadt

Steuernr. 046/140/05519

# Die NaturFreunde

Land Brandenburg

Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz



Uferzonen sind besonders sensible und ökologisch schützenswerte Lebensräume für eine Vielzahl von Organismen. Wir meinen, dass der Bau von Häusern in Uferzonen und auf Gewässern diese wertvollen Lebensräume dauerhaft beeinträchtigt und zudem einen erheblichen Eingriff in unsere Landschaft darstellt. Zudem meinen wir, dass die dem Denkmalschutz unterfallenden Bodendenkmäler besonders schützenswert sind. Wir lehnen auch eine Zerstörung von Denkmälern ab. Nach eingehender Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten am Wurlsee hatten wir uns deshalb entschlossen, die bereits erteilten Baugenehmigungen – erfolgreich – anzugreifen.

### 3. Historie

Am 4. Mai 2009 hat die SSV der Stadt Lychen den in der Sitzungsvorlage dargestellten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Nach den uns vorliegenden Informationen ist es unzutreffend, dass der Bebauungsplan tatsächlich nicht aufgestellt worden ist, weil die Erschließungsstraße zur Halbinsel Lindenwerder nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs gewesen ist. Vielmehr stellt es sich so dar, dass ein etwaig von der Stadt Lychen aufgestellter Bebauungsplan im Ergebnis nicht zur Bebauung des angedachten Gebietes führen konnte, weil das zuständige Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz der Stadt Lychen mitgeteilt hat, dass eine Ausgliederung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht erfolgen wird. In dem diesem Schreiben als **Anlage 1** beigefügten Schreiben des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 19. Juni 2009 führt das zuständige Ministerium aus:

*„Der im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Norduckermärkische Seenlandschaft“ befindliche beantragte Planbereich berührt schutzwürdige Bereiche des LSG, die nicht durch Überbauung beeinträchtigt werden sollen. Insbesondere handelt es sich um Schutzgebietsflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sowie um die Ufer- und Gewässerbereiche. Eine Inanspruchnahme von Flächen über den bereits naturschutzrechtlich genehmigten Bereich hinaus wird daher abgelehnt.“*

Mit diesem Ergebnis wollte sich der Eigentümer der zu bebauenden Flächen nicht abfinden und hat erreicht, dass ihm der Landkreis Uckermark eine offensichtlich rechtswidrige Baugenehmigung erteilt hat. Der erteilten Baugenehmigung ist die diesem Schreiben als **Anlage 2** beigefügte Einschätzung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde vorausgegangen, die erhebliche Bedenken gegen die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens haben bzw. das Bauvorhaben als rechtswidrig ablehnen. Die erteilte Baugenehmigung verstößt gegen eine Vielzahl von Rechtsnormen u. a.:

- Bauverbote an Gewässern, § 48 Brandenburger Naturschutzgesetz (§ 61 Bundesnaturschutzgesetz),
- Bauverbote in geschützten Biotopen, § 32 Brandenburger Naturschutzgesetz (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz),

# Die NaturFreunde

## Land Brandenburg

Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz



- Bauverbote in Gewässern und Uferzonen, § 35 Brandenburger Naturschutzgesetz,
- Bauverbote in Naturparks, § 26 Brandenburger Naturschutzgesetz,
- Artenschutzrecht, § 44 Brandenburger Naturschutzgesetz (§ 38 Bundesnaturschutzgesetz) und
- Bebauung von Gewässern, § 87 Brandenburger Wassergesetz.

Einige der Normen, gegen die das Bauvorhaben verstößt, wurden vom Verwaltungsgericht Potsdam und vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg auch in den Entscheidungen vom 27. Februar 2014 und vom 25. Juli 2014 ausdrücklich zur Begründung des verhängten Baustopps herangezogen. Das Verwaltungsgericht Potsdam hat das Bauvorhaben als „offensichtlich rechtswidrig“ bezeichnet. Die Entscheidungen des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 27. Februar 2014 und des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 25. Juli 2014 fügen wir diesem Schreiben als **Anlagen 3 und 4** bei.

Der Versuch der Stadt Lychen, die faktisch bereits erfolgte Nichtweiterverfolgung des Bebauungsplanes wieder aufzugreifen, steht im Widerspruch zu den dokumentierten Einschätzungen der Sach- und Rechtslage des zuständigen Umweltministeriums des Landes Brandenburg, der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Uckermark, des zuständigen Verwaltungsgerichts Potsdam und des zuständigen Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg. Warum sollte ein nunmehr erweitertes Bauvorhaben zulässig sein, wenn ein kleineres Bauvorhaben von den sach- und fachkompetenten staatlichen Institutionen als unzulässig angesehen worden ist?

#### **4. Keine Gewährung von Akteneinsicht durch die Stadt Lychen**

Gerne hätten wir ausführlicher als in diesem Schreiben zu dem Beschlussentwurf der Stadt Lychen Stellung genommen. Leider hat die Stadt Lychen unserem Antrag auf Gewährung von Akteneinsicht bisher nicht entsprochen, obwohl § 3 des Brandenburgischen Umweltinformationsgesetzes (BbgUIG) insbesondere in Umweltfragen ein sehr weitgehendes Akteneinsichtsrecht gewährt. Gründe, die gegen die Gewährung einer Akteneinsicht sprechen, liegen nicht vor.

#### **5. Keine ordnungsgemäße Umweltverträglichkeitsprüfung**

Da uns aus uns nicht nachvollziehbaren Gründen die Gewährung von Akteneinsicht bisher versagt worden ist, können wir auch nicht beurteilen, ob die in der Beschlussvorlage erwähnte Umweltprüfung ordnungsgemäß und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt ist. Auf Grund der geführten Rechtsstreite und der anlässlich dieser Rechtsstreite uns gewährten Akteneinsichten wissen wir jedoch, dass die damals durchgeführten Umweltprüfungen offensichtlich unsachgemäß durchgeführt worden sind. Es ist allgemein anerkannt, dass es im Rahmen der Umweltprüfung erforderlich ist, das bestehende Artenspektrum fachgerecht zu ermitteln. Nur wenn das bestehende Artenspektrum ordnungsgemäß ermittelt worden ist, ist es möglich, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf Flora und Fauna beurteilen zu können. Die dem Gutachten von

# Die NaturFreunde

## Land Brandenburg

Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz



Katzung (2012) zugrunde liegenden Begehungen der zu bebauenden Flächen fanden im März und April 2010 sowie im Dezember 2012 statt. Diese Begehungszeitpunkte sind nicht geeignet, Grundlage einer habitatschutzrechtlichen Prüfung zu sein. Zu den Begehungszeitpunkten befindet sich ein wesentlicher Anteil des Zugvogelspektrums in den Winterquartieren. Ein Vorhandensein im geplanten Baugebiet kann nicht ermittelt werden. Die Begehung im Dezember 2012 hat zudem an einem einzigen Tag stattgefunden. Die üblichen methodischen Standards verlangen hingegen jeweils 6 bis 10 Begehungen in der Zeit von Ende März bis Anfang Juli.

### **6. Keine Zerstörung von Bodendenkmälern**

Inmitten des Bauvorhabens liegt ein slawischer Burgwall. Dieser ist eines der im Land Brandenburg geschützten Bodendenkmäler. Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz legt den Verfügungsberechtigten die Pflicht auf, dieses Bodendenkmal zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Denkmals führen können – wie dessen Bebauung und dessen teilweiser Abriss – sind grundsätzlich unzulässig.

### **7. Kein öffentliches Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Uns erschließt sich nicht, warum ein Bauvorhaben, dem die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde des Landkreises Uckermark, das zuständige Umweltministerium, das Verwaltungsgericht Potsdam und das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg ablehnend gegenüberstehen, bei unveränderter Sachlage nicht nur weiterverfolgt, sondern dessen Auswirkungen auf unsere Umwelt noch verstärkt werden. Warum meint die Stadtverwaltung, dass ein Bauvorhaben, das in einem kleineren Umfang unzulässig ist, rechtmäßig wird, wenn die Eingriffe in unsere Natur verstärkt werden? Warum sollen Häuser gerade in der dünn besiedelten Uckermark in unberührter Natur und auf dem Wasser, an und auf einem Bodendenkmal errichtet werden, wenn gleichzeitig zahlreiche früher für den Fremdenverkehr, das Militär, die Krankenversorgung oder die Bildung genutzte Immobilien leer stehen.

Wir NaturFreunde Brandenburg bedauern, dass weder der Bürgermeister noch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung mit uns keinen Kontakt aufgenommen hat, obwohl bekannt ist, dass wir die diesem Schreiben beigefügten Beschlüsse des Verwaltungsgerichts Potsdam und des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg erwirkt haben und über umweltrechtliche Fachkompetenz verfügen. Wir stehen für einen Dialog zur Verfügung und sind bereit, unser Fachwissen und unsere jahrzehntelange Erfahrung im Interesse unserer Umwelt in die erneuten Überlegungen der Stadt Lychen einzubringen.

Da uns dies auf Grund der nichtgewährten Akteneinsicht bisher nicht möglich war, bitten wir Sie, der Beschlussvorlage der Stadt Lychen keine Zustimmung zu erteilen.

# Die NaturFreunde

Land Brandenburg

Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz



Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Herzog



Dr. Utz Andelewski  
Rechtsanwalt