



NABU Schleswig-Holstein · Oberbergstrasse 9 · 23795 Bad Segeberg

**Einschreiben**

CESA INVESTMENT GmbH  
Sophie-Charlotten-Str. 33  
14059 Berlin

**NABU Schleswig Holstein**  
Landesstelle Fledermausschutz  
und –forschung  
Oberbergstraße 9  
23795 Bad Segeberg

Tel. +49 (0)4551-963 999

Fledermausschutz@NABU-SH.de

**Bad Segeberg, 28.02.2019**

**Bearbeitung:**  
**Ulrich Lensinger**  
**NABU Landesstelle für**  
**Fledermausschutz und –forschung**  
**Bad Segeberg**

**Stellungnahme**  
**des NABU Schleswig-Holstein**

Färberstr. 51 / 24534 Neumünster

**zum**  
**Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 79**  
**der Gemeinde St. Peter Ording / OT Ording**  
**Kreis Nordfriesland**  
**“ehem. Kurheim Köhlbrand”**

Frühzeitige Beteiligung von Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen zu dem o. g. Planungsvorhaben.

Der NABU äußert sich aus organisatorischen Gründen ergänzend zu der umfassenden Stellungnahme, die von der NABU-Ortsgruppe Eidermündung zugleich auch für den NABU SH eingereicht wird, im Folgenden zu der Artengruppe Fledermäuse u. a. und gibt nachfolgende Stellungnahme ab.

**NABU – Landesstelle für**  
**Fledermausschutz**  
**und Fledermausforschung**  
**Schleswig- Holstein**

Oberbergstrasse 9  
23795 Bad Segeberg  
Tel. +49 (0)4551-963 999  
www.Fledermausschutz-sh.de  
www.NABU-SH.de

**Spendenkonto Fledermausschutz**  
Sparkasse Südholstein  
**IBAN DE67 2305 1030 0015 0565 83**  
**BIC NOLADE21SHO**

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Die Gemeinde Sankt Peter-Ording überplant mit dem o. a. B-Plan 79 das Gelände des ehem. Kurheims "Köhlbrand" um den Neubau eines Hotelkomplexes zu ermöglichen. Dazu müssen alle sich in dem Plangebiet befindlichen Bauten des ehem. Kurheims abgerissen werden. Der geplante Hotelkomplex übertrifft in seinen Ausmaßen, insbesondere in der Höhe, die bestehenden Gebäude des ehem. Kurheims und die umliegende Bebauung bei weitem.

Da das geplante Vorhaben in einem sehr sensiblen Naturraum inmitten mehrerer Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) liegt und diese teilweise an den Außengrenzen vom Plangebiet direkt berührt werden, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszugehen. Dieses betrifft insbesondere das FFH-Gebiet DE-1617-301 "Dünen St- Peter" und das EU-Vogelschutzgebiet 0916-491

Im Rahmen der Planung ist von der Firma UAG-Umweltplanung und –audit GmbH eine FFH-Vorprüfung gem. §34 BNatSchG durchgeführt worden. In ihrem Fazit zur FFH-Vorprüfung kommen die Gutachter der Fa. UAG-Umweltplanung zu dem Schluss, dass für die o. a. Schutzgebiete durch den Bau und den Betrieb der Hotelanlage keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Gleichwohl erkennen die Gutachter die Wirkfaktoren der Beleuchtung, die erhebliche Beeinträchtigungen in den Schutzgebieten auslösen können. Sie beziehen sich in ihrer Bewertung dabei aber nur auf die Beleuchtungen der Außenanlagen und der Zuwegungen und geben einige unverbindliche Möglichkeiten zur Minimierung vor. Wenn diese vorgeschlagenen Maßnahmen denn auch umgesetzt werden sollten, sind sie nach Meinung der Gutachter ausreichend, um bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete auszuschließen.

Völlig außer Acht gelassen haben die Gutachter der Fa. UAG aber die Lichtimmissionen, die nach der Inbetriebnahme des Hotels aus den Räumlichkeiten und Zimmern austreten. Bei der geplanten viergeschossigen Bauweise des Hotels strahlen diese u. U. bis weit in die Schutzgebiete. Erhebliche Auswirkungen auf nachtaktive Insekten, Fledermäuse und nachts ziehende Vögel sind höchstwahrscheinlich. Ebenso sind bei der Vielzahl von Fensterflächen an dem künftigen Hotelbau, wie sie auf dem Vorabzug des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 zu erkennen sind, Einwirkungen auf Vögel und deren Tötung vorprogrammiert. Die Vögel nehmen die Fensterflächen aufgrund von Spiegellungen oder Unsichtbarkeit nicht wahr und verunglücken. Wegen der unmittelbaren Nähe zu den EU-Vogelschutzgebieten ist ein erhöhter Vogelschlag an den Fensterflächen zu erwarten.

Da das Vorhaben mit solchen Wirkfaktoren verbunden ist, die erhebliche Beeinträchtigungen in den FFH-Gebieten auslösen können (erhebliche Lichtimmissionen u. a.) fordert der NABU für das o. g. Plangebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Untersuchungen zum "Fachbeitrag Artenschutz" wurden durch das ausführende Biologenbüro GGV aus Altenholz-Stift insgesamt vier Fledermausarten im Planbereich nachgewiesen.

Die Tiere nutzen das Plangelände überwiegend als Jagd- und Nahrungshabitat. Für die Zwergfledermaus - *Pipistrellus pipistrellus* – wurde von den Untersuchern ein potenzielles Ganzjahresquartier in dem Nebengebäude im Strandweg 28 identifiziert. Anzunehmen ist aufgrund der hohen Fledermauskontakte dieser Art in den Rufaufzeichnungen, dass es sich dort um ein Reproduktionsquartier, sog. Wochenstubenquartier, handelt. Aufgrund der Strukturen des Gebäudes ist dieses jedoch auch ganzjährig für die Tiere nutzbar, auch als Überwinterungsquartier.

Da die beiden Nebengebäude auf dem Grundstück Strandweg 28 nach einer zwischenzeitlichen Planänderung nicht mehr Gegenstand der Planung zur Umsetzung des Hotelprojektes sind, erübrigen sich zu diesen Gebäuden und dem sich dort befindlichen Fledermausquartier eine fachliche Stellungnahme und Einwendungen zum Artenschutz, die bei einem Verbleib in der Planung durchaus gegeben wären. Bitte erlauben Sie an dieser Stelle den Hinweis, dass das Grundstück Strandweg 28 (Flurstück 11/67 Gem. SPO) keineswegs im Verlauf der Planungen quasi durch die "Hintertür" wieder in das laufende Verfahren aufgenommen werden kann, falls doch Bedarf an dem Grundstück erkannt wird. Bei einer eventuellen später geplanten Umnutzung des Flurstücks 11/67 mit einhergehendem Abriss der beiden Barackengebäude, ist das Flurstück für sich alleine neu zu überplanen. Dabei sind die artenschutzrechtlichen Aspekte besonders zu berücksichtigen.

Auch das Hauptgebäude des ehem. Kurheims und das auf dem Grundstück rückwärtig gelegene Saunahaus weisen zahlreiche Einflugmöglichkeiten und Strukturen auf, die Fledermäuse nutzen können. Auch diese Gebäude können, insbesondere aufgrund des jahrelangen Leerstands, potenzielle Fledermausquartiere sein (persönliche Inaugenscheinnahme). Dem Fachbeitrag zum Artenschutz ist nicht entnehmbar, ob seitens der Gutachter Gebäudebegehungen stattgefunden haben und insbesondere die Dachräume gründlich auf Spuren von Fledermäusen untersucht wurden (incl. Endoskopie von Hohlräumen, Kotanalyse u.s.w.). Diese Untersuchungen gehören zur guten fachlichen Praxis um Nachweise von Fledermäusen in Gebäuden erbringen zu können und sollten zum Standardrepertoire eines jeden guten Untersuchers gehören. Der NABU fordert hierzu, die Untersuchungsmethodik zu ergänzen und diese Untersuchungen nachzuholen.

Der sich auf dem Plangebiet befindliche Weiher und der sich dort anschließende Bruchwald wurden von den Gutachtern des Büros GGV als bedeutsames Nahrungshabitat für die Fledermäuse und div. Vogelarten identifiziert. Außerdem ist diese Naturausstattung auf dem Plangrundstück Lebensraum der dort vorkommenden Moorfröschartpopulation. Der Bruchwald und der Weiher sind auf jeden Fall zu erhalten und dürfen durch die Baumaßnahmen und den späteren Betrieb des Hotels nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Hierzu müssen vorlaufend zu den Bautätigkeiten entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen werden. Da



aufgrund der geplanten Überbauung im Plangebiet div. natürliche Strukturen der Vegetation wegfallen, ist für den Bruchwald sogar eine Aufwertung zu fordern um den Verlust an Lebensraum für die diversen, in dem Plangebiet vorkommenden Tierarten abzumildern. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor einigen Jahren bereits ein zur Straße hin gelegener Teil des Bruchwaldes ohne entsprechende behördliche Genehmigung gerodet wurde, um die sich jetzt dort befindlichen Kfz-Stellplätze anzulegen (Anwohner mündlich).

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

gez. Ulrich Lensinger