

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Ingenieurbüro Ladde-Hobus
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

info@iso-ladde-hobus.de
k.bechtloff.loebnitz@kin-sachsen.de

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiterin: J. Fröhlich
E. Fahr

Chemnitz, 29. August 2024

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 31.07.2024

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 12 „Seelhausener See – Erholung und Freizeit Löbnitzer Bucht“, Gemeinde Löbnitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V. und die BUND Ortsgruppe Delitzsch, nehmen zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Auf 36,25 ha soll land- und teilweise seeseitig ein Tourismus-/Erholungsgebiet entstehen. Davon sind rund 10 ha als Bauflächen, exkl. Verkehrsflächen vorgesehen. Das SO wurde damit im Umfang (ursprünglich 21,5 ha) reduziert. Das PG liegt im LSG „Goitzsche“ und befindet sich in der Nähe (300-380m) von SPA- und FFH-Gebieten. Der Tagebaurestsee ist weiterhin als Angelgewässer ausgewiesen. Im Grundsatz stellen wir eine freizeitorientierte und touristische Nutzung der Löbnitzer Bucht nicht infrage. Im vorliegenden Bebauungsplan begrüßen wir, dass die Sonderbaufläche 1 (SO 1 - Dauer- und Ferienwohnungen) sowie die Parkfläche P 1 im Vergleich zum Vorentwurf mehr Grün erhalten sollen und die Sonderbaufläche SO 6 (Anglerstützpunkt) verkleinert wurde. Jedoch enthält die vorliegende Planung mehrere kritische Punkte, auf die im Folgenden eingegangen wird.

Das Vorhaben wird in der aktuellen Fassung abgelehnt.

Allgemeines

Das Projekt scheint in der regionalen Gesamtschau überdimensioniert. Kartografisch zwischen dem touristisch genutzten Mühlfeldsee (Osten) und der vollerschlossenen Goitzsche bei Bitterfeld (Westen) gelegen, erschließt sich die Notwendigkeit einer weiteren ähnlich gestalteten Ferienhaussiedlung nicht.

Hausanschrift:
BUND Sachsen e.V.
Str. der Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967 1162
7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967 1162
7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

Die Gemeinde Löbnitz vergibt sich die Chance, ein zeitgemäßes, zukunftsfestes und klimagerechtes Tourismusprojekt zu schaffen, das sich von den vorgenannten uniformen Ferienhausangeboten abhebt und über die Grenzen der Region hinaus Strahlkraft hätte entwickeln können. Statt die bekannten zugebauten und vegetationsfernen "Eventstrände" anderer Regionen visionsfrei zu spiegeln, hätte Löbnitz die Möglichkeit gehabt, mit dem See vor der Haustür neue Wege des sanften Tourismus zu gehen.

Natur- und Artenschutz

Das PG befindet sich innerhalb des LSG Goitzsche. In der Nachbarschaft grenzen sowohl ein FFH- als auch ein SPA-Gebiet an. Auf Seite 50 stellt der Umweltbericht dazu fest:

„Im Zuge der Erstellung der Unterlagen zur Erklärung des Gemeingebrauchs am Seelhausener See wurden zahlreiche Erheblichkeitsabschätzungen zu den umliegenden SPA- und FFH-Gebieten sowie eine SPA-Vorprüfung (DE 4439-451 „Goitzsche und Paupitzscher See“) und eine Prüfung des Schutzzwecks mit den geplanten Nutzungen Landschaftsschutzgebiet „Goitzsche“ durchgeführt (vgl. KLEINE + KLEINE 2018). Die Betrachtungen umfassen jedoch nur die betriebsbedingten Wirkungen, die im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan nicht betrachtet werden, sondern im Zuge der Erklärung des Gemeingebrauchs am Seelhausener See zu bearbeiten sind. Die Erklärung zum Gemeingebrauch wurde bereits im Landratsamt zur Prüfung eingereicht, welche zum derzeitigen Stand noch läuft.“

Für die vollständige Bewertung der Situation wäre ein bereits vorliegendes Prüfergebnis zur Erklärung des Gemeingebrauchs hilfreich gewesen. Es ergeben sich daraus nämlich Folgen für die möglichen Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete. Offen bleibt auch folgende Frage:

- Ist das Baugeschehen am Seelhausener See nach dem Projekt "Löbnitzer Bucht" abgeschlossen? Sind bereits weitere Nachahmer-Projekte, z. B. auf Sausedlitzer Seite bekannt und wenn ja, wie steht die Gemeinde dazu?

Nicht nachvollziehbar ist weiterhin die auf Seite 80 des AFB getroffene Darstellung der „betriebsbedingten Wirkfaktoren“: Weshalb werden an dieser Stelle keine Licht- und Lärmimmissionen berücksichtigt? Bei Nutzung der Einrichtungen und des Geländes durch Gäste entsteht beides. Die Nichtbeachtung führt zu unvollständigen Vermeidungsmaßnahmen gegenüber den betroffenen Tierarten.

Damit während der Bauausführung und der dauerhaft betriebenen Anlage als solcher zumindest Lichtverschmutzung vermieden wird, ergehen folgend ergänzende Hinweise zur **insektenfreundlichen Außenbeleuchtung**:

Künstliches Licht sollte unbedingt auf das erforderliche Maß begrenzt werden, z. B. aus sicherheitstechnischen Gründen. Hier sollte das Licht aber auch nicht immer eingeschaltet bleiben, sondern über einen Bewegungsmelder oder eine Zeitschaltuhr gesteuert werden. Zu berücksichtigen ist auch die Beleuchtungsstärke, denn die anziehende Wirkung auf Insekten sinkt mit abnehmender Helligkeit. Da Insekten hauptsächlich in den Sommermonaten fliegen, sollte man auch prüfen, ob man die Beleuchtung möglichst nur auf den Zeitraum Oktober bis März beschränken kann.

Handlungsempfehlungen für die Beleuchtungsstärke:

- Indirekte Beleuchtung, z. B. durch Reflektortechnik und farbliche Untergründe für einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten und Verkehrsregelungen, müssen vorrangig genutzt werden, um die Beleuchtungsstärke gering zu halten.
- Für den Schutz von besonders schützenswerten Nachtlandschaften werden für beleuchtete oder selbstleuchtende Flächen maximale Leuchtdichten von 1 - 2 cd/m² empfohlen
- Wenn nach der technischen Norm DIN 13201 beleuchtet wird, dann sollten die jeweils niedrigsten Beleuchtungsklassen der Norm gewählt werden und die Begrenzung der Beleuchtungsstärke durch die jeweilige darüber liegende Klasse eingehalten werden.
- Eine zeitliche und örtliche Beleuchtungsstärkesteuerung nach Bedarf muss im Anforderungsprofil dargestellt und sollte bei einer Förderung moderner, effizienter Beleuchtungsanlagen vorausgesetzt werden.

Handlungsempfehlungen für die Abstrahlungsgeometrie:

- Lichtemissionen, die in den oberen Halbraum und in die Horizontale emittiert werden, sind zu reduzieren oder ganz zu vermeiden.
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.
- Abstrahlungen in flachen Winkeln und insbesondere in Abstrahlwinkeln > 70° sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Lichtemissionen aus Innenräumen sind zu berücksichtigen und weitestgehend abzudecken.
- Die Einhaltung der guten Praxis ist durch ein verbindlich vorzuschreibendes Monitoring nachzuweisen.

Schutzgebiete und Biotop

Der Umweltbericht führt auf Seite 51 aus:

*"[...] Innerhalb des PG befinden sich neben dem LSG "Goitzsche" **keine weiteren Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotop**. Auswirkungen auf die Gebiete können zum derzeitigen Planungsstand ausgeschlossen werden."*

Hierzu muss jedoch ergänzt werden, dass das beauftragte Planungs- und Baubüro den beschriebenen Zustand zuvor selbst hergestellt hat. Zwischen dem 17. Oktober und dem 1. November 2023 wurde dieser Zustand im PG aktiv geschaffen. Nach der Auskohlung und Flutung war und ist am und im Seelhausener See ein Naturrefugium entstanden, welches eine intakte Uferlinie aufwies. Drei Biberburgen und Eisvogelbrutröhren wurden fotografisch festgehalten. Eine artenreiche und natürliche Landschaft war entstanden (vgl. Anlage 1).

Nichts davon ist geblieben. Als §4-Maßnahme (Bergrecht/Baufeldfreimachung) wurde das gesamte Areal auf ca. 75.000 m² gerodet und planiert, inklusive des Schilfgürtels samt des ihm innewohnenden Biotops. Ca. 800 Bäume und Büsche mussten weichen. Ein ökologisch intaktes Natur- und Erholungsgebiet mit geschützten Arten wurde vernichtet, die Winterruhe von Reptilien wie Zauneidechse und Ringelnatter wurde gestört und ihre Habitate wurden vernichtet. Der Lebensraum von ca. 160 kartierten Brutvogelarten (vgl. Anlage 2, Stand 10/2023), darunter sieben der roten Liste, wurde beeinträchtigt. Dies fand vor der Erteilung einer Baugenehmigung statt.

Der gesamte B-Plan muss vor diesem Hintergrund betrachtet werden. Die Überplanung und die ihr folgende Gestaltung und Bebauung des Geländes muss zwingend der zuvor verursachten Zerstörung Rechnung tragen und gemäß des "Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen" alle Möglichkeiten einer Renaturierung aufgreifen:

"Die geförderten Investitionen sollen auch unter Berücksichtigung künftiger demografischer Entwicklungen nutzbar sein und im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie stehen." (§ 4 Abs. 3)

Der Umweltbericht führt auf Seite 31 aus:

"Die Biotoptypenkartierung (Ausgangszustand) richtet sich nach dem Planzustand nach Umsetzung der §4-Maßnahmen [...] Diese Maßnahmen werden noch im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplans, ab 2023, durchgeführt und sind somit als Bestandsgrundlage heranzuziehen. Zusätzlich erfolgt durch die Büro Knoblich GmbH die Bauüberwachung und ökologische Baubegleitung der noch bis Sommer 2024 laufenden Umsetzung der §4-Maßnahmen im PG, sodass eine regelmäßige Überprüfung der geplanten und sich einstellenden Biotoptypen gewährleistet ist."

Dazu ergeben sich bisher unbeantwortete Fragen:

- Nach der §4-Maßnahme gibt es die vorher intakten Biotope nicht mehr. Eine Kartierung wäre zwangsläufig unvollständig. Worauf soll demnach der Kartierungsschwerpunkt gelegt werden?
- Wie wird die Qualität der Bauüberwachung und ökologischen Baubegleitung sichergestellt, wenn der Bauausführer zugleich der Kontrolleur ist? Wird es ein unabhängiges Kontrollorgan geben?

Im Sinne der Transparenz wird angeregt, die Ergebnisse der "regelmäßigen Überprüfung" öffentlich einsehbar zu machen.

Ökologisches Verbundsystem

In der Begründung des Bebauungsplanes findet sich auf Seite 13:

*"Das Leitbild zur Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften, welches in dem Braunkohlenplan definiert worden ist, sieht eine Entwicklung im Sinne der Freizeitgestaltung, Sport, Kultur und Erholung, sowie zu touristischen Zwecken vor. Des Weiteren sind naturschutz- und artenschutzrechtliche Faktoren zur Entwicklung der Goitzsche-Wildnis zu beachten und das **ökologische Verbundsystem** in seiner Funktion zu erhalten und zu stärken."*

Mit welchen konkreten Maßnahmen soll mit dem Bauprojekt das ökologische Verbundsystem in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden? Ist ein Anschluss an den Biotopverbund Leipzig Nord geplant und falls nein: warum nicht?

Das Verbundsystem wurde durch die an der Projektvorbereitung und -planung Beteiligten bereits erheblich geschwächt. Schritte zur Renaturierung und zur zumindest partiellen Wiederherstellung des Areals, welche u. a. eine Rückkehr vertriebener Tierarten ermöglichen würde, gehen aus dem B-Plan nicht hervor.

Aus diesem Grund werden einige Verbesserungsvorschläge gemacht:

1. Biotop (Neuanlage)

Der östliche Teil des Areals, in "Teil A Planzeichnung" als öffentlicher Strand ausgewiesen und zwischen der Angler- und der Slipanlage gelegen, wird durch Renaturierung in seinen Ursprungszustand zurückversetzt und als Biotop geschützt. Da dies das Areal ist, indem Biber (6 Alttiere und mindestens 4 Jungtiere) vor der Zerstörung der Uferlinie gesichtet und bis zu 3 Biberburgen dokumentiert worden sind, besteht die Möglichkeit der Wiederansiedlung der standorttreuen Tiere. Dass diese nach wie vor nach ihren Habitaten suchen, wurde noch zu Jahresbeginn durch fotodokumentierte Trittsiegel nachgewiesen. Durch eine Aufschiebung und Modellierung der Böschung wäre es zudem Eisvögeln wieder möglich, wie zuvor Brutröhren anzulegen.

2. Umweltbildung

Im Hauptgebäude (SO 3) sollte unter "sonstige öffentliche Einrichtungen" auch eine Ökostation etabliert werden, in der UmweltpädagogInnen Interessenten und Schülergruppen die Flora und Fauna am und im Wasser nahebringen. Der geschützte Uferabschnitt im Osten könnte sich zum geeigneten Areal zur Tier- und Naturbeobachtung entwickeln. Die Umweltbildung sollte in Zusammenarbeit mit den lokalen und überregionalen Umweltverbänden, Umweltgruppen und dem UfZ erfolgen und in Kooperation mit dem vor Ort angesiedelten Anglerverein Leipzig (SO 6) sowie dem Betreiber der dann umgesetzten Mühle (SO 5) geschehen. Die "Kulturscheune" (Amtsblatt Löbnitz, Ausgabe 5/2024) sollte den Aktiven der Ökostation und ihren Gästen auch als Lehr- und Lernraum zur Verfügung gestellt werden. Neben ihrer wissensvermittelnden

Funktion sollten die Mitarbeiter der Ökostation befugt werden, eine Kontroll- und Schutzfunktion für das Areal zu übernehmen, um Störungen der Biotopstruktur zu verhindern.

3. Energieversorgung

Der B-Plan lässt keine komplexen Rückschlüsse auf das Portfolio zur Energieversorgung zu. Erstrebenswert ist eine Energieversorgung durch regenerative Energiequellen. Das gesamte Ressort kann weitestgehend energieautark gestaltet werden. Art und Umfang der Energietechnik kann durch ein Gutachten vor Baubeginn ermittelt werden. Die geplanten Wärmepumpen sollten durch Solarenergie-Einspeisung ergänzt werden. Dazu soll Photovoltaik auf allen geeigneten Gebäudedächern installiert werden. Die Parkplätze P1 und P2 sollten überdies überdacht und ebenfalls mit Photovoltaikanlagen sowie mit E-Ladestationen ausgestattet werden.

4. Individualverkehr und Strandzugang

Unter Beachtung der zuvor gemachten Ausführungen sollte das gesamte Areal zur verkehrsfreien Zone erklärt werden. Das individuelle Anfahren der Ferienhäuser mit Pkw ist einmalig nur zur An- und Abreise zu gestatten. Dauer-Parktaschen an den Ferienhäusern sind abzulehnen. Auf die Festsetzung 1.3.1 kann verzichtet werden, wenn P1 und P2 optimal ausgenutzt werden. Ausnahmen sind ggf. für gehbehinderte Menschen möglich. Dazu bedarf es aber bei weitem nicht eines Stellplatzes für jedes Ferienhaus, sondern nur für eine ausgewählte Anzahl. An zentraler Stelle könnte ein Mobilitätsstützpunkt zum Carsharing und Fahrradverleih mit dem Schwerpunkt auf E-Autos und E-Bikes, inkl. Ladestationen eingerichtet werden.

4.1 Radverkehr

In der Begründung des Bebauungsplanes Seite 25 ist zu lesen:

"Danach wird die Nutzung des Radweges für den motorisierten Individualverkehr (MIV) mittels Zugangskontrolle durch Schrankensystem oder versenkbarer Poller beschränkt. Die Maßnahme verhindert den unkontrollierten Verkehr zum Strand und entlang der Ferienhäuser und unterstützt den Charakter des Ferienhausgebiets."

In der Planzeichnung ist kein **Radweg** erkennbar bzw. nicht als solcher ausgewiesen. Die Schranken aber verhindern den freien Zugang für jedermann.

4.2 Strandzugang

Damit würde auch der Zugang zum See an dieser Stelle privatisiert. Das widerspräche der Aussage im Amtsblatt Löbnitz, Ausgabe 05/2024:

*"Das Gebiet, was sich zwischen dem entstehenden **frei zugänglichen Strand** und der Umgehungsstraße befindet, soll der Gemeinde zur Erzielung von Einkünften aus einem naturnahen Tourismus und Naherholungsangebot dienen."*

Was bedeuten die auf dem Rundweg gekennzeichneten Schranken? Wird hiermit öffentlicher Verkehrsraum privatisiert? Falls ja, läuft das der Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche zuwider und ist zu korrigieren.

In dem im Internet abrufbaren Werbefilm unter dem Titel "Löbnitzer Bucht am Seelhausener See - Neues aus der Bucht - Teil 1" (<https://tinyurl.com/26lz3eoe>) erklärt der Löbnitzer Bürgermeister Detlef Hoffmann im Gespräch mit David Heinrich, dem Geschäftsführer des Investors, der FHG Floatinghouse GmbH, Ziel sei: "*den See vor unserer Haustür für die Gemeinde nutzbar zu machen.*" Die Begründung des Bebauungsplanes, Teil C, S. 25 stellt dies ebenso infrage, wie das erwähnte Video, in dem im Fortgang auf "den öffentlichen Strand im Ostteil des Geländes in Richtung Angelsteg" verwiesen wird. Das suggeriert eine Teilung des Strandes in öffentlich und ferienhausgebunden.

Deswegen ergeben sich auch hier wieder Rückfragen:

- Wird der freie Zugang zum Strand für jedermann gewährt und wenn ja, wie?
- Falls nein: warum nicht und wie erklärt sich die Diskrepanz zur im Film getätigten Aussage des Bürgermeisters?

Bürgerinformation zu Planungsunterlagen

Die im B-Plan gemachten Aussagen zum **SO 4 (Schwimmende Häuser)** gehen nicht mit den Informationen aus der am 5.6.2024 stattgefundenen Bürgerversammlung überein. Dort wurden die EinwohnerInnen erstmals öffentlich durch den Investor über Art und Umfang des Bauvorhabens informiert. Der Investor wies hier ausdrücklich daraufhin, das Projekt anpassen und verkleinern zu wollen, u. a. durch den Verzicht auf die "Schwimmenden Häuser" und die Reduzierung der Anzahl der Ferienhäuser von 279 auf 121. Dies wurde medial kommuniziert (LVZ, 13.6.24) und im Amtsblatt der Gemeinde Löbnitz Nr. 5/2024 veröffentlicht und steht damit im Widerspruch zu den Planungsunterlagen, die das SO 4 mit öffentlichen Steganlagen, Aussichtsplattform, Wellenbrecher und schwimmenden Ferienhäusern ausweist (vgl. Anlage 3).

Darüber hinaus sind die Schwimmenden Häuser gleich in der Eingangssequenz des Werbefilms "Löbnitzer Bucht am Seelhausener See - Neues aus der Bucht - Teil 1" zu sehen.

Zudem wurde das SO 4 im Vergleich zum Vorentwurf um ca. 1.500 m² erweitert. Das bedeutet, dass nun sogar der Bau von mehr als der im Vorentwurf genannten 24 schwimmenden Häuser möglich wäre. Dies würde der Forderung des Landesamtes für Umwelt Landwirtschaft und Geologie bezüglich der Verschattung des Gewässergrundes zuwiderlaufen.

Aus diesem Grund ergeben sich auch an dieser Stelle offene Fragen zur Planung:

- Wie viele schwimmende Häuser werden letztlich errichtet?

- Wie wird der Eingriff in das Gewässer kompensiert?
- Wie positioniert sich die die Gemeindeverwaltung gegenüber den BürgerInnen zu den Unterschieden zwischen Bürgerinformation und ausgelegtem B-Plan?

Unabhängig von der potentiellen Errichtung einer schwimmenden Siedlung werden ca. 125 Ferienhäuser errichtet. Je nach Bauausführung können deren Glasflächen/Fensterfronten zu tödlichen Fallen für die Avifauna werden. Aus diesem Grund ergeben an dieser Stelle ergänzende Hinweise zum **Kollisionsschutz von Vögeln an Glasflächen**:

Einen wirksamen Schutz an Fensterfronten gewährleisten z. B.:

- vertikale Linien: mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- horizontale Linien: mind. 3 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand

Generell haben sich vertikale Linien als effektiver im Vergleich zu horizontalen Linien erwiesen. Aber auch punktartige Markierungen sind möglich:

- 25% Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm \emptyset der Punkte
- oder 15% bei mind. 30 mm \emptyset

Als alternative Markierungen haben sich halbtransparente Klebestreifen (z.B. Scotch magic tape), oder Vorhänge aus Kordeln bzw. Nylon-Schnüren (mind. 2 mm dick in max. 10 cm Abständen) bewährt. Grundsätzlich sollten alle Markierungen in einen möglichst großen Kontrast zum Hintergrund stehen und immer außen angebracht werden. Dies ist vor allem im Fall von Spiegelungen unabdingbar, da andernfalls die Markierung durch die Spiegelung überdeckt wird. Greifvogelsilhouetten helfen nicht! Die Silhouetten werden von den Vögeln nicht als potenzielle Feinde wahrgenommen. Sie sehen bestenfalls ein punktuell Hindernis, dem sie nur kleinräumig ausweichen.

Beim Neubau kann man schon bei der Planung Vorkehrungen treffen, um mögliche Vogelfallen am Haus zu vermeiden. So können architektonische Maßnahmen, wie der Verzicht auf Eckverglasungen oder große gegenüberliegenden Glasfronten verhindern, dass gefährlichen Durchsichten entstehen. Wo es nicht auf klare Durchsicht ankommt, wie an Oberlichtern oder Treppenhäusern, kann geriffeltes oder mattiertes Glas eingesetzt werden. Geeignet ist generell alles, was eine klare Durchsicht verhindert und reflexionsarm ist.

Eine weitere Möglichkeit, Vogelschlag an Fensterfronten zu mindern, ist auf eine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen in unmittelbarer Nähe bzw. direkt vor einer Glasfläche zu verzichten. Durch die Spiegelungen haben diese Glasflächen eine bis zu viermal höhere Kollisionsrate als Scheiben vor unbegrünter Flächen. Stattdessen sollten sich Büsche und Bäume möglichst an Hausecken oder vor nicht verglasten Bereichen des Gebäudes befinden.

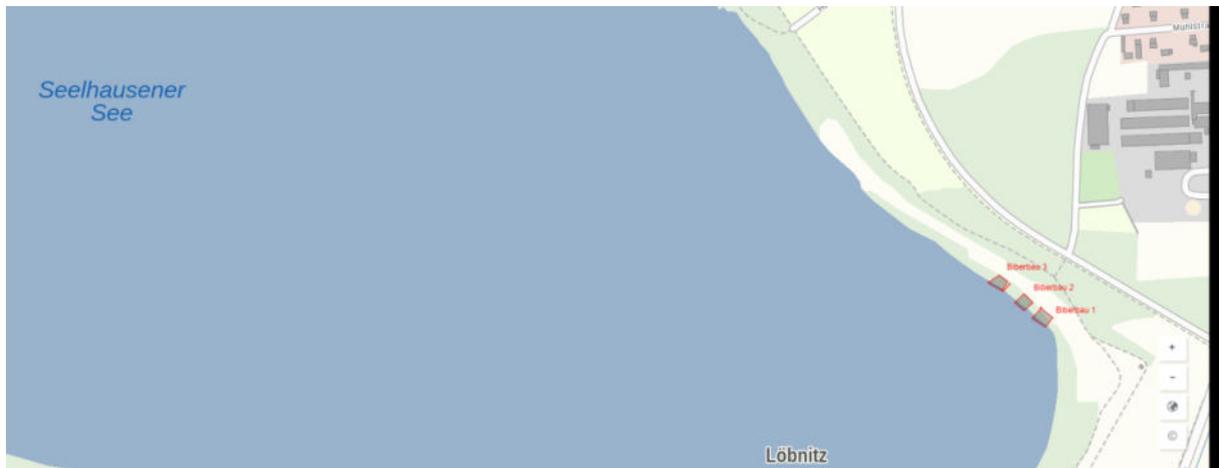
Mit verBUNDenen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Almut Gaisbauer". The signature is written in a cursive style with a prominent initial "A".

Almut Gaisbauer
Co-Geschäftsführung

Biber Vorkommen am Seehausener See Löbnitz , Nordostufer (geplantes Baugebiet Strand/Ferienresort)

Karte:



Aufnahmen vom 29.09.23

Biberbau 1



Biberbau 2 (Eingang 1)



Biberbau 2 (Eingang2)



Biberbau 3



Neue Fraßstellen:





Alte Fraßstellen



Blatt 1

Revierbegehungsprotokoll Revierbetreuer

MTB-Rev. Nr.:	Reviename:	Seelhausener See Löbnitz , Nordost Ufer
Revier-Nr.:	Revierbetreuer:	Rene Ruppert
Datum: 29.09.23	Uhrzeit (von-bis):	6:00 – 7:30 Uhr

Beobachtungen

Besatz (ankreuzen)

Anzahl Biber im Revier

unbesetzt	<input type="checkbox"/>
Einzeltier	<input type="checkbox"/>
Paar ohne Nachkommen	<input type="checkbox"/>
Paar mit Nachkommen	X
Familienstruktur nicht erkannt	<input type="checkbox"/>

	gesamt (Schätzung)	davon gesichtet
Alttiere	6	6
Jungtiere diesjährig	4	4
Jungtiere vorjährig	4	4

Revierausstattung

Nahrungsverfügbarkeit, Gewässerrandstreifen vorhanden, Nutzungsintensität des Gewässerumfeldes (Land- und Forstwirtschaft, etc.)

- **1 große Biberburg im dicht bewachsenen (Schilf/Wald) Uferbereich**
- **2 Biberbaue am Steilufer unter Baumwurzeln. Eingang im dichten Schilf Unterwasser**
- **Ungestört durch den naturbelassenen Urwaldähnlichen Uferbereich**
- **Breites Nahrungsangebot durch ständig nachwachsende Bäume (Erlen, Weiden)**
- **Ich beobachte das Vorkommen an dieser Stelle wasserseitig (mit Wathose) als Angler seit 2014**
- **In der Morgen und Abenddämmerung sind die Biber meistens zu beobachten und schwimmen im Abstand von bis zu 1m an mir vorbei.**
- **Es sind ständig frische Fraßspuren und Baumfällungen sichtbar**

Konflikte (bitte ausführlich beschreiben, wenn nicht schon ab Kartierzeitraum 2016/17 mitgeteilt)

Konflikte aus Sicht des Bibers (z.B. zerstörte Biberdämme, Niedrigwasser, Nahrungsmangel, fehlender Gewässerrandstreifen)

ggf. **Konfliktbereiche** bitte genau benennen und in der Karte kennzeichnen

Bereits in den letzten 2 Jahren mitgeteilt? ja nein

Blatt 1

Revierbegehungsprotokoll Revierbetreuer

Wenn bereits mitgeteilt, besteht Konflikt weiter? ja nein

Akute Gefährdung durch die geplanten Baumaßnahmen für einen Strand mit Ferienresort.

Blatt 1

Revierbegehungsprotokoll Revierbetreuer

Konflikte aus Sicht des Eigentümers bzw. Landnutzers (Vernässung von Flächen, Unterspülungen, Fraßschäden)
ggf. **Konfliktbereiche** bitte genau benennen und in der Karte kennzeichnen

Bereits in den letzten 2 Jahren mitgeteilt?	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>
Wenn bereits mitgeteilt, besteht Konflikt weiter?	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>

Vorschläge zur Konfliktminimierung (z.B. regelmäßige Drainagerohrreinigung, Baumschutzmaßnahmen, Anpflanzung von Weichgehölzen)
Bitte **Maßnahmevorschläge** **punktuell (Symbol M)** bzw. **flächig (Schraffur)** in der Karte einzeichnen

Bereits in den letzten 2 Jahren mitgeteilt?	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>
Wurden Vorschläge umgesetzt?	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>

Beobachtungen anderer Arten (falls in Karte eingetragen, bitte Nr. angeben)

Eisvögel	Siehe Karte

[Rene Ruppert, Rene Fasanerie 8; 04509 Löbnitz]

Beobachtungsprotokoll Eisvogelvorkommen am Seelhausener See Löbnitz , Nordostufer

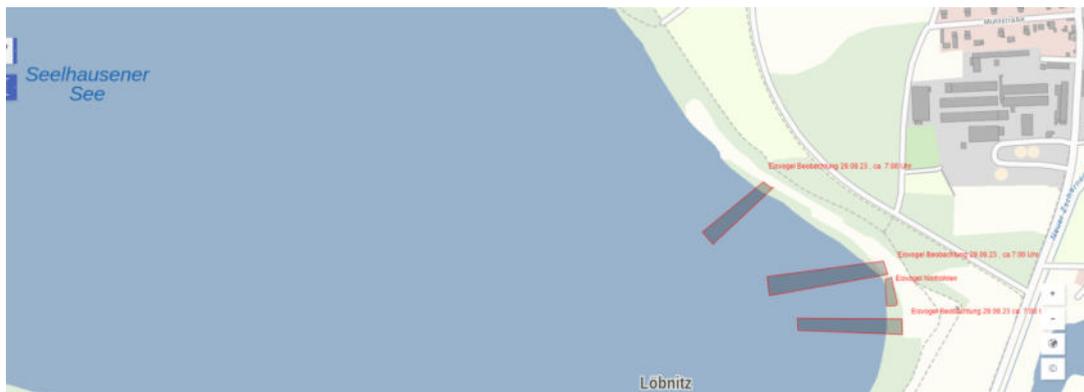
Beobachtungsdatum: **29.09.23**

Ort : Seelhausener See Löbnitz , Nordostufer

Uhrzeit : 6:30 Uhr – 7:30 Uhr

- **3 Eisvögel** bei Ein und Ausflug vom Ufer über den See beobachtet
- Eine **Nisthöhle** identifiziert

Karte:



Nisthöhle:



29.09.23, Rene Ruppert

Vogelarten – Seelhausener See, Uferbereich und nahes Umfeld

1. Brutvögel (mindesten Brutzeit- Code A2 wahrscheinliches Brüten und höher)

<input type="checkbox"/>	Höckerschwan	<input type="checkbox"/>	Kolkrabe	<input type="checkbox"/>	Neuntöter
<input type="checkbox"/>	Stockente	<input type="checkbox"/>	Rabenkrähe	<input type="checkbox"/>	Raubwürger !
<input type="checkbox"/>	Zwergtaucher	<input type="checkbox"/>	Nebelkrähe	<input type="checkbox"/>	Teichrohrsänger
<input type="checkbox"/>	Haubentaucher	<input type="checkbox"/>	Saatkrähe	<input type="checkbox"/>	Schilfrohrsänger
<input type="checkbox"/>	Graugans	<input type="checkbox"/>	Wiesenpieper	<input type="checkbox"/>	Drosselrohrsänger
<input type="checkbox"/>	Bläsralle	<input type="checkbox"/>	Baumpieper	<input type="checkbox"/>	Sumpfrohrsänger
<input type="checkbox"/>	Jagdfasan	<input type="checkbox"/>	Bachstelze	<input type="checkbox"/>	Rohrschwirl
<input type="checkbox"/>	Wachtel	<input type="checkbox"/>	Feldlerche !	<input type="checkbox"/>	Blaumeise
<input type="checkbox"/>	Turmfalke	<input type="checkbox"/>	Heidelerche	<input type="checkbox"/>	Kohlmeise
<input type="checkbox"/>	Rohrweihe	<input type="checkbox"/>	Amsel	<input type="checkbox"/>	Schwanzmeise
<input type="checkbox"/>	Mäusebussard	<input type="checkbox"/>	Eisvogel !	<input type="checkbox"/>	Bartmeise !
<input type="checkbox"/>	Ringeltaube	<input type="checkbox"/>	Wiedehopf !	<input type="checkbox"/>	Weidenmeise
<input type="checkbox"/>	Türkentaube	<input type="checkbox"/>	Zaunkönig	<input type="checkbox"/>	Sumpfmeise
<input type="checkbox"/>	Turteltaube !	<input type="checkbox"/>	Star	<input type="checkbox"/>	Zilpzalp
<input type="checkbox"/>	Buntspecht	<input type="checkbox"/>	Heckenbraunelle	<input type="checkbox"/>	Fitis
<input type="checkbox"/>	Grünspecht	<input type="checkbox"/>	Elster	<input type="checkbox"/>	Wintergoldhähnchen
<input type="checkbox"/>	Grauspecht	<input type="checkbox"/>	Eichelhäher	<input type="checkbox"/>	Hausrotschwanz
<input type="checkbox"/>	Schwarzspecht	<input type="checkbox"/>	Hausperling	<input type="checkbox"/>	Gartenrotschwanz
<input type="checkbox"/>	Wendehals	<input type="checkbox"/>	Feldsperling	<input type="checkbox"/>	Rotkehlchen
<input type="checkbox"/>	Grünfink	<input type="checkbox"/>	Dorngrasmücke	<input type="checkbox"/>	Blaukehlchen !
<input type="checkbox"/>	Buchfink	<input type="checkbox"/>	Gartengrasmücke	<input type="checkbox"/>	Nachtigall
<input type="checkbox"/>	Stieglitz	<input type="checkbox"/>	Klappergrasmücke	<input type="checkbox"/>	Schwarzkehlchen
<input type="checkbox"/>	Rohrhammer	<input type="checkbox"/>	Jagdfasan	<input type="checkbox"/>	Braunkehlchen !
<input type="checkbox"/>	Goldammer				
<input type="checkbox"/>	Grauammer				

(Brutvögel – 71 Arten)



Eisvogel (2022)



Braunkehlchen (2023)



Wiedehopf (2022)

2. Gesichtete Vogelarten (zeitweise genutzter Lebensraum/ Zugvögel)

<input type="checkbox"/>	Saatgans	<input type="checkbox"/>	Haubenlerche	<input type="checkbox"/>	Flusseeschwalbe
<input type="checkbox"/>	Kurzschnabelgans	<input type="checkbox"/>	Ohrenlerche	<input type="checkbox"/>	Küstenseeschwalbe
<input type="checkbox"/>	Blässgans	<input type="checkbox"/>	Bergfink	<input type="checkbox"/>	Trauerseeschwalbe
<input type="checkbox"/>	Rothalsgans	<input type="checkbox"/>	Girlitz	<input type="checkbox"/>	Austernfischer
<input type="checkbox"/>	Weißwangengans	<input type="checkbox"/>	Ortolan	<input type="checkbox"/>	Waldwasserläufer
<input type="checkbox"/>	Nilgans	<input type="checkbox"/>	Schneeammer	<input type="checkbox"/>	Flussuferläufer
<input type="checkbox"/>	Schneegans	<input type="checkbox"/>	Birkenzeisig	<input type="checkbox"/>	Bekassine
<input type="checkbox"/>	Rostgans	<input type="checkbox"/>	Erlenzeisig	<input type="checkbox"/>	Kiebitz
<input type="checkbox"/>	Brandgans	<input type="checkbox"/>	Gimpel	<input type="checkbox"/>	Flussregenpfeifer
<input type="checkbox"/>	Graureiher	<input type="checkbox"/>	Wiesenschafstelze	<input type="checkbox"/>	Goldregenpfeifer
<input type="checkbox"/>	Silberreiher	<input type="checkbox"/>	Gebirgsstelze	<input type="checkbox"/>	Kormoran
<input type="checkbox"/>	Zwergdommel	<input type="checkbox"/>	Sommergoldhähnchen	<input type="checkbox"/>	Grauschnäpper
<input type="checkbox"/>	Teichralle	<input type="checkbox"/>	Waldlaubsänger	<input type="checkbox"/>	Silbermöwe
<input type="checkbox"/>	Wasserralle	<input type="checkbox"/>	Kleinspecht	<input type="checkbox"/>	Mittelmehrmöwe
<input type="checkbox"/>	Kranich	<input type="checkbox"/>	Sperbergrasmücke	<input type="checkbox"/>	Steppenmöwe
<input type="checkbox"/>	Raufußbussard	<input type="checkbox"/>	Rauchschwalbe	<input type="checkbox"/>	Sturmmöwe
<input type="checkbox"/>	Wespenbussard	<input type="checkbox"/>	Mehlschwalbe	<input type="checkbox"/>	Schwarzkopfmöwe
<input type="checkbox"/>	Sperber	<input type="checkbox"/>	Uferschwalbe	<input type="checkbox"/>	Lachmöwe
<input type="checkbox"/>	Habicht	<input type="checkbox"/>	Ziegenmelker	<input type="checkbox"/>	Zwergmöwe
<input type="checkbox"/>	Rotmilan	<input type="checkbox"/>	Hohltaube		
<input type="checkbox"/>	Schwarzmilan	<input type="checkbox"/>	Misteldrossel		
<input type="checkbox"/>	Merlin	<input type="checkbox"/>	Wacholderdrossel		
<input type="checkbox"/>	Baumfalke	<input type="checkbox"/>	Rotdrossel		
<input type="checkbox"/>	Wanderfalke	<input type="checkbox"/>	Dohle		
<input type="checkbox"/>	Kornweihe	<input type="checkbox"/>	Rebhuhn		
<input type="checkbox"/>	Wiesenweihe	<input type="checkbox"/>	Steinschmätzer		
<input type="checkbox"/>	Seeadler	<input type="checkbox"/>	Tannenmeise		
<input type="checkbox"/>	Fischadler	<input type="checkbox"/>	Haubenmeise		

(weitere gesichtete – 65 Arten)



Kranich (2022)



Seeadler (2022)



Flusseeschwalbe (2022)



Turteltaube (2021)



Blaukehlchen (2023)



Raubwürger (2023)

3. Auf dem See (Spätherbst/ Winter) rastende und überwinternde Vogelarten

- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Schnatterente | <input type="checkbox"/> Schwarzhalstaucher | <input type="checkbox"/> Singschwan |
| <input type="checkbox"/> Tafelente | <input type="checkbox"/> Rothalstaucher | <input type="checkbox"/> Zwergschwan |
| <input type="checkbox"/> Reiherente | <input type="checkbox"/> Ohrentaucher | |
| <input type="checkbox"/> Schellente | <input type="checkbox"/> Sterntaucher | |
| <input type="checkbox"/> Kolbenente | <input type="checkbox"/> Prachtaucher | |
| <input type="checkbox"/> Samtente | <input type="checkbox"/> Gänsesäger | |
| <input type="checkbox"/> Bergente | <input type="checkbox"/> Mittelsäger | |
| <input type="checkbox"/> Trauerente | <input type="checkbox"/> Zwergsäger | |
| <input type="checkbox"/> Löffelente | | |
| <input type="checkbox"/> Krickente | | |
| <input type="checkbox"/> Knäkente | | |
| <input type="checkbox"/> Brautente | | |
| <input type="checkbox"/> Pfeifente | | |
| <input type="checkbox"/> Eisente | | |

(Wintergäste auf dem See – 24 Arten)



Bergente (2023)



Löffelente (2022)



Rothalstaucher (2021)



Zwergsäger (2022)



Singschwan (2022)



Sterntaucher (2022)

Das sind – 160 – nachgewiesene Vogelarten, welche durch eine Bebauung des Geländes direkt oder indirekt negativ betroffen wären.

- 1. Verringerung des Lebensraumes der Tiere**
- 2. Massive Störungen durch Aktivitäten auf dem See und in der näheren Umgebung**

Anlage: Legitimationsschreiben

Delitzsch, 31.10.2023

Matthias Schmidt
Dr. Steffen Rust
- Vogelkundliche Erfasser -

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Garnisonsplatz 13 | 01917 Kamenz

Ihr Ansprechpartner
Frau Scholz
Durchwahl
Telefon +49 3578 33-7478
Telefax +49 3578 33-7412

E-Mail
Sylvia.Scholz
@smekul.sachsen.de

Matthias Schmidt
Elisabethstr. 5
04509 Delitzsch

Förderung nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt und des natürlichen ländlichen Erbes im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Natürliches Erbe – RL NE/2014)

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34.0-8122/8529/4

Legitimationsschreiben

ausgestellt vom Förderverein Sächsische Vogelschutzwarte e. V. im Rahmen der Durchführung des nach RL NE/2014 bewilligten Vorhabens
„B.2 – Vierte landesweite Brutvogelkartierung“
Ident-Nr.: 052021005801NEE
Projektleiter: Dr. Winfried Nachtigall

- Der/die Auftragnehmer/in Matthias Schmidt führt vogelkundliche Erfassungen im Rahmen des nach der RL NE/2014 bewilligten Vorhabens „B.2 – Vierte landesweite Brutvogelkartierung“ durch. Diese sind Bestandteil einer flächenhaften Untersuchung mit dem Ziel, die Verbreitung und die Häufigkeit aller in Sachsen vorkommenden Brutvogelarten zu ermitteln.
- Rechtsgrundlagen für das geförderte Vorhaben sind das Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014-2020 (<https://www.smul.sachsen.de/foerderung/entwicklungsprogramm-fuer-den-laendlichen-raum-2014-2020-6277.html>) und die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt und des natürlichen ländlichen Erbes im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Natürliches Erbe – RL NE/2014; www.smul.sachsen.de/RichtlinieNE)

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 3
Garnisonsplatz 13
01917 Kamenz

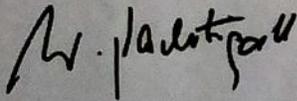
www.sachsen.de/fulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit dem Stadtverkehr Linie 21; Regionalverkehr Linie 102, 150, 151, 170-173; 182; 184; 186; 187; 194; 314; 316
Haltestelle Landesämter

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze am Gebäude Nr. 13

- Die Arbeiten wurden den zuständigen Naturschutzbehörden vor Beginn angezeigt. Die Auftragnehmer haben, soweit erforderlich, bindende Hinweise zur Beachtung von Schutzgebieten und Anforderungen des Artenschutzes als Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen erhalten.
- Wir bitten die Landeigentümer und -nutzer um Duldung und Entgegenkommen bei der Durchführung der Brutvogelerfassungen.
- Um bestimmte Gebietsteile zu erreichen, bitten wir darum, dem Auftragnehmer soweit möglich das Befahren und Begehen nicht öffentlicher Wege zu gestatten.
- Die zuständigen Behörden werden gebeten, alle erforderlichen Arbeiten der Auftragnehmer zu unterstützen.
- Die vorliegende Legitimation gilt nur für die Durchführung der beauftragten Brutvogelerfassungen, längstens bis zum **31.10.2024**.

Neschwitz, 07.03.2022



Dr. Winfried Nachtigall
Projektleiter
(Tel.: 035933-179862)

Einladung Einwohnerversammlung

in der Gemeinde Löbnitz



**MITTWOCH,
am 05.06.2024,
18:30 Uhr**

im Saal der
Gaststätte
„Zum Eichenast“
in Löbnitz.



Werte Einwohnerrinnen und Einwohner,

die Vorbereitungen der Sanierungsarbeiten am Ostufer des Seelhausener Sees gehen planmäßig voran. Auch die weitere Entwicklung der Projektvorstellung des Feriengebietes „Erholung und Freizeit Löbnitzer Buch“ ist jetzt so weit fortgeschritten, dass wir Ihnen diese in einer Präsentation vorstellen möchten. Wir laden dazu alle Einwohnerrinnen und Einwohner der Gemeinde Löbnitz zu einer Einwohnerversammlung ein.

Nach der öffentlichen Vorstellung kann in der nächsten Gemeinderatssitzung der Aufstellungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung sowie der Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr 12 gefasst werden. Danach besteht für jeden Bürger die Möglichkeit, seine Stellungnahme abzugeben.

Löbnitz, den 24.05.2024

gez. D. Hoffmann
Bürgermeister

Parteiaße 15 | 04591 Löbnitz | Tel: 034206/781 0 | E-Mail: post.loebnitz@on-sachsen.de

www.loebnitz-am-see.de



FLOATINGHOUSES

Informationen zum aktuellen Stand

Änderungen zum 1. Entwurf!

- Es entfallen drei Baufelder sowie die schwimmenden Häuser und Hafenanlage, dafür entstehen 100.000 m² Grünflächen.
 - Ursprünglich 279 Ferienhäuser mit 837 Urlaubern reduzieren sich auf 121 Ferienhäuser mit ca. 300 Urlaubern täglich.
- Also entfallen 158 Ferienwohnungen und somit 500 Urlauber pro Tag.



Öffentlich zugängliche Zentralgebäude

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Empfangsgebäude und kleiner Shop 2. Restaurant mit Seeterrasse 3. Kinderland und 3a, Spielplatz 4. Kulturscheune für Feiern, Veranstaltungen, Sport, Kultur | <ol style="list-style-type: none"> 5. See-Sauna mit Fitnessbereich 6. Ferienparkverwaltung und Mitarbeiterunterkünfte 7. Büro zur Vermietung Fahrrad, E-Roller, Wassersport, Angeln etc. |
|---|---|





Ansicht von der
Hafenstraße



Ferienhaus „New Bay“



Empfangsgebäude



Umgehungsstraße

Wiederherstellung des
Radrundweges

21.000 m² öffentlich
zugänglicher feiner
Sandstrand



In- / Outdoor-Kinderspielplatz

See-Sauna und
Fitnessbereich

Ferienhaus „New Port“



Restaurant mit Seeterrasse

LVZ 13.6.2024

Deutlich weniger Ferienhäuser: Investor rudert am Seelhausener See zurück

Nach massiver Kritik am Massentourismus: In Löbnitz sollen nur noch 121 statt 279 Objekte entstehen.

Von Steffen Brost

Löbnitz. Seit rund neun Monaten bestimmt die Zukunft des Seelhausener Sees Löbnitz. Jetzt kann die Landgemeinde etwas aufatmen. Denn die FHG Floating House GmbH aus Berlin baut nur noch 121 Ferienhäuser anstatt der ursprünglich geplanten 279. Und auf die 24 schwimmenden Häuser verzichtet das Unternehmen komplett. Darüber wurden die Löbnitzer Bürger jetzt bei einer Einwohnerversammlung ausführlich informiert.

Die Investitionsfirma Floating House befasst sich bereits seit 2010 mit den Plänen, den Standort für die Naherholung in der Region auszubauen. Ziel sei es, eine möglichst naturnahe Gestaltung der Anlage umzusetzen. Vorgesehen sind neben der Ferienhausanlage auch Strandbars mit zwei Foodtrucks sowie Spielplätze für die kleinsten Besucher. Außerdem sieht der Bebauungsplan ein Hauptgebäude mit Rezeption, Schwimmbad und gastronomischen Einrichtungen vor. Auch von Bootsliegeplätzen und 24 schwimmenden Ferienhäuser war die Rede.

Die im Oktober 2023 begonnenen Rodungsmaßnahmen auf einer Länge von 1,8 Kilometern führten zu einer Petition und der Gründung der Bürgerinitiative (BI) gegen Massentourismus am Seelhausener See. Denn die ursprüngliche Vision des Investors sah 279 Ferien- und 24 schwimmende Häuser vor. Das erschien der breiten Allgemeinheit jedoch zu üppig.

Investor nennt Akzeptanz und Grünausgleich als Gründe

Für die Verkleinerung des Ferienhausbaugebiets nennt Eckbert Flämig von der Projektleitungs zwei Gründe. So habe man bei der Vorstellung des Vorentwurfs bei einigen Gemeinderäten eine gewisse Überraschung bemerkt – teilweise sogar Skepsis. „Da wir unsere Planungen immer so gestalten, dass wir bei der großen Mehrheit der Entscheidungsträger nicht nur Zustimmung, sondern vielmehr echte Begeisterung wecken wollen, haben wir hier Anlass gesehen, einige Dinge zu überdenken“, erklärte Flämig.



Die Floating House GmbH will ab Frühjahr 2025 mit dem Bau von 121 Ferienhäusern im nördlichen Uferbereich des Seelhausener Sees beginnen. Ursprünglich waren 279 Ferien- und 24 schwimmende Häuser geplant.

FOTO: FLOATING HOUSE GMBH

Zudem hätten auch wirtschaftliche Gründe bei der Verkleinerung des Baugebiets eine Rolle gespielt. So müssen in Deutschland Eingriffe in die Landschaft ausgeglichen werden – etwa durch das Pflanzen neuer Bäume. „Mit der Verringerung der Bau- und Verkehrsflächen haben wir den notwendigen Raum geschaffen, um den Grünausgleich komplett im

Plangebiet umzusetzen. Das steigert die Attraktivität des Plangebiets und damit die der gesamten Gemeinde“.

Aktuell steht die Fortführung des B-Plan-Verfahrens an. Ende Juni soll der Planentwurf im Gemeinderat gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange freigegeben werden. Im Herbst soll die Auswertung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen vorliegen. „Parallel dazu werden wir eine Reihe notwendiger Fachplanungen beauftragen und durchführen, damit zeitnah mit den Arbeiten zum ersten Bau-

Dr. Eckbert Flämig, Projektleitung & Projektträger, FHG Floating House GmbH. Diese will am Seelhausener See in Löbnitz ein Ferienhaus-Gebiet entwickeln. FOTO: HEIKE LIESAUS



abschnitt beginnen können. Diese sind ab dem Frühjahr 2025 vorgesehen. Im ersten Schritt dazu werden Musterhäuser zu Besichtigung und zur Unterstützung der Vermarktung aufgebaut“, kündigte Flämig an.

Bürgerinitiative will weiter dranbleiben

Die Bürgerinitiative gegen Massentourismus sieht die massive Reduzierung der Ferienhäuser derzeit als Erfolg ihrer Arbeit und freut sich über die Entscheidung des Investors. „Wir sind zufrieden, dass die Planung in Richtung Extensivierung laufen“, sagte Petras Richter von der BI. Er vermutet, dass die geplanten schwimmenden Häuser auch deswegen gestrichen wurden, weil Hochwasserschutz und Nutzungsrecht des öffentlichen Strandes noch keine Bebauung von Seeflächen zulassen. Die Bürgerinitiative will

auch nach der Entscheidung des Investors weiter dran bleiben. Dabei wisse man durchaus, warum es für das Projekt auch Befürworter gebe, so Richter. So hänge mit dem Vorhaben das Versprechen zusammen, in der Region neue Arbeitsplätze zu schaffen und die Einnahmen der Gemeinde zu steigern.

Allerdings würden Arbeitskräfte derzeit doch ohnehin überall gesucht. „Und die Einnahmen für die Gemeinde kann auch niemand prognostizieren“, so Richter. „Wir würden uns auch gern von den Vorteilen überzeugen lassen. Leider wurden in der Einwohnerversammlung kritische Fragen mit Wortverboten niedergeschlagen, und so manche Frage blieb auch unbeantwortet. Wir verhindern, aber wir haben weiterhin einige Bedenken, die wir vorbringen möchten.“