

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 5688881

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Dranske/ Rügen

einfacher Bebauungsplan Nr. 18B „Golfanlage Lancken -Teil 2“

Satzungsfassung
Juli 2014

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen.....	3
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung	3
1.3.2) Flächennutzungsplan	4
1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan	4
1.4) Bestandsaufnahme	5
1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
2. Städtebauliche Planung	6
2.1) Nutzungskonzept	6
2.2) Erschließung	7
2.2.1) Verkehrliche Erschließung.....	7
2.2.2) Ver- und Entsorgung	8
2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	8
2.4) Flächenbilanz.....	13
3. Auswirkungen / Umweltbericht	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange	14
3.2) Umweltbericht	15
3.2.1) Allgemeines.....	15
3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	15
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	30
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit	35
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
3.2.6) Wechselwirkungen	38
3.2.7) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	39
3.2.8) Zusammenfassung.....	39
3.2.9) Monitoring	40

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flächen der geplanten Golfanlage am Standort Lancken, bestehend aus den Flurstücken 10 der Gemarkung Lancken, Flur 1 und 28/1 (teilw.) der Gemarkung Lancken, Flur 2 mit insgesamt 11,8 ha.

Das Plangebiet zerfällt in 2 Teilflächen, die im Westen bzw. Osten an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18A anschließen und die Grünfläche Golf erweitern.

Die Planzeichnung beruht auf einem digitalen Auszug aus dem aktuellen Kataster (ALK).

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Golfanlage Lancken geschaffen werden.

Zur geplanten Golfanlage Lancken gehören im Endausbau (B-Plan Nr. 18A und 18B)

- ▲ 18-Loch Golfanlage mit Driving Range und Putting Green auf insgesamt ca. 51 ha,
- ▲ On-Course-Hotel mit 120 Zimmern (240 Betten) und angeschlossenen Sport- und Freizeiteinrichtungen (Wellness, Sauna, Fitness, Beauty, etc.) sowie Golf-Clubbereich mit Golfschule, Pro-Shop, etc. sowie ergänzenden Ferienwohngebäuden,
- ▲ Stellplätze für Hotel- und Tagesgäste sowie für Mitarbeiter.

Da anfänglich nur ein Teil der benötigten Ackerflächen mit Sicherheit verfügbar war, wurde der Bebauungsplan Nr. 18 geteilt. Mit dem Plan Nr. 18A wurde Baurecht für den ersten Bauabschnitt mit Hotelanlage, 11 Ferienhäusern vorwiegend für Eigennutzer sowie ein 9-Loch-Golfplatz mit Driving-Range und Putting-Green geschaffen.

Mit dem B-Plan Nr. 18B "Golfanlage Lancken – Teil 2" sollen das für den Endausbau auf 18 Loch benötigte Baurecht vorbereitet werden.

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Für das Gesamtvorhaben wurde Anfang 2007 ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, das positiv abgeschlossen wurde. Dabei wurden alle relevanten raumbedeutsamen Anregungen und Hinweise in die raumordnerischen Einzelabwägung einbezogen. Von dem Vorhaben sind insbesondere Belange des Tourismus, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft betroffen.

Die untere Landesplanungsbehörde als Verfahrensträger stellt als Ergebnis des ROV fest, dass die Errichtung und der Betrieb der „Golfanlage Lancken/Wittow“ in der Gemeinde Dranske auf der Grundlage der raumordnerischen Vorgaben, der Umweltuntersuchungen (UVU, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung), der Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung und Fachabstimmungen sowie der zukünftigen Umsetzung der erteilten Maßgaben den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Die Belange der Tourismuswirtschaft haben, entsprechend der raumordnungsrechtlichen Vorgaben (LEP M-V, RROP VP) und in der Projektbewertung durch viele Beteiligte unterstützt, an diesem Standort eine überragende Bedeutung. Die anfänglichen Bedenken des Naturschutzes konnten im

Laufe des Verfahrens aufgelöst werden. Die dazu notwendigen Vorkehrungen werden durch die Umsetzung der abgestimmten Maßgaben in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren abgesichert. Die konkurrierenden Belange der Landwirtschaft werden aus raumordnerischer Sicht als weniger schwerwiegend betrachtet und sind im weiteren Planungs- und Realisierungsprozess lösbar.

Bei Umsetzung aller raumordnerischen Maßgaben ist von einer umweltverträglichen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Golfanlage auszugehen, so dass die vom Tourismusgewerbe dringend erwarteten Synergieeffekte eintreten können.

Die raumordnerischen Zielstellungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern, nach denen ein touristisches Großvorhaben an Einzelstandorten unter Berücksichtigung der Gegebenheiten von Orts- und Landschaftsgefüge und nach Abwägung mit sonstigen konkurrierenden raumordnerischen Belangen zulässig sein sollen, werden von der „Golfanlage Lancken/Wittow“ erfüllt.

1.3.2) Flächennutzungsplan

Nachdem ein Raumordnungsvorhaben für das Vorhaben Golfplatz mit angeschlossener On-Course-Hotelanlage am Standort Lancken 2007 positiv abgeschlossen wurde und damit die Umweltverträglichkeit für das Gesamtvorhaben nachgewiesen wurde, konnte der Flächennutzungsplan bis 04/2008 entsprechend geändert werden. Die Golfanlage, ausgewiesen als Grünfläche mit entsprechender Zweckbindung auf einer Größe von gut 76 ha, wurde mit der 10. Änderung Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans.

Im Zuge der weiteren Entwurfsplanung wurde vor dem Hintergrund einer Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen die Flächengröße auf nunmehr insgesamt knapp 41 ha reduziert. Damit kam die Gemeinde dem Erfordernis des § 1a BauGB nach, die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang vorzunehmen. Gleichzeitig wurde in Abstimmung mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb die Abgrenzung der Anlage im Nordosten auch vor dem Hintergrund der landwirtschaftlichen Betriebsführung leicht verändert (Abbildung 1).

Die Grundzüge der Bodennutzung werden beibehalten. Der Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB daher trotz einer geringen Abweichung im Nordwesten aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Dranske liegt bisher kein Landschaftsplan vor.



Abbildung 1: F-Plan, 10. Änderung (ohne Maßstab) mit Darstellung der tatsächlichen Flächen gem. B-Plan Nr. 18a und 18b

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich (als Ackerfläche) genutzt.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines ökologisch sensiblen Landschaftsraumes am Wittower Steilufer, liegt jedoch außerhalb von Schutzgebieten.

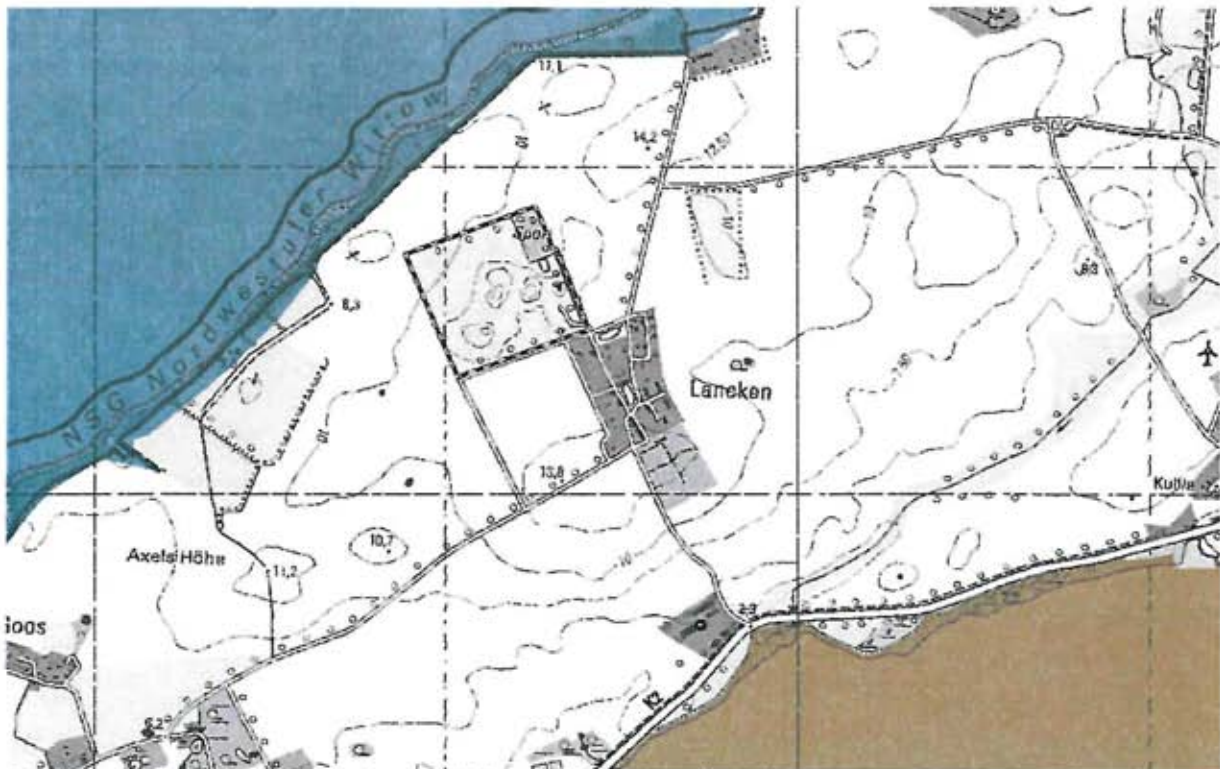


Abbildung 2: FFH-Gebiete (blau) und EU-Vogelschutzgebiete (braun)

- ▲ In einer geringen Entfernung nördlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“, das einen rund 600m breiten uferparallelen Streifen umfasst. Die Verträglichkeit wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens nachgewiesen.
- ▲ An das FFH-Gebiet seeseitig in nördlicher Richtung anschließend liegt das FFH-Vorschlagsgebiet Äußere Küstengewässer (Stand 2008) DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ in einem Abstand von rund 800m. Angesichts der Entfernungen ist eine erhebliche Betroffenheit nicht anzunehmen; ein stofflicher Zusammenhang besteht nicht.
- ▲ Südlich befindet sich in einer Entfernung von rund 800m das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ mit insgesamt 20.739ha. Das Schutzgebiet umfasst u.a. die Wasserflächen des Wieker Boddens. Angesichts der großen Entfernungen ist eine erhebliche Betroffenheit nicht anzunehmen; ein stofflicher Zusammenhang besteht nicht.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt für großflächig geschützte Biotop und natürliche Abschnitte der Küstenlinie gemäß §20 NatSchAG M-V (z.B. Fels- und Steilküsten) nach GLRP¹ Vorpommern und ragt im Norden in den 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§29 NatSchAG M-V, §89 LWaG M-V).

Im Plangebiet selber befindet sich ein geschütztes Biotop nach §20 NatSchAG M-V:

- ▲ RUE00132 "temporäres Kleingewässer; Soll" (Sölle) mit 473qm

Weitere gesetzlich geschützte Biotop befinden sich entlang des Grabens am westlichen Rand des Plangebiets:

- ▲ RUE00137 "Gebüsch/ Strauchgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 612qm
- ▲ RUE00138 "Baumgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 272qm
- ▲ RUE00135 "Gebüsch/ Strauchgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 225qm
- ▲ RUE00134 "Gebüsch/ Strauchgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 285qm
- ▲ RUE00131 "Gebüsch/ Strauchgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 188qm
- ▲ RUE00125 "Gebüsch/ Strauchgruppe" (Naturnahe Feldgehölze) mit 1.194qm

Im Plangebiet befinden sich Lebensstätten geschützter Tierarten.

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und / oder ernsthaft anzunehmen. Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]

2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit dem Bau der 18-Loch Golfanlage mit "On-Course" Hotel soll der Tourismus in Dranske weiterentwickelt werden.

Die Golfanlage wird als ganzjährig betriebene 18-Loch-Golfplatzanlage nach internationalem Standard geplant. Der vorliegende B-Plan Nr. 18B stellt den zweiten Bauabschnitt dar, mit dem der Golfplatz zu einer vollwertigen 18-Loch-Anlage mit durchgehendem Spielfluss ausgebaut wird.

Der Erfolg und die Akzeptanz eines Golfplatzes beruhen nicht zuletzt auf der Integration des Platzes in das landschaftliche Umfeld. Dieses wird einerseits geprägt durch die großflächigen Ackerschläge, die vor allem durch den abschnittsweise freien Blick zur Insel Hiddensee, zum Wieker Bodden und zur Ostsee ein reizvolles Bild bieten. Andererseits bilden die randlichen Gehölzstrukturen im schmalen Streifen entlang der Kliffkante sowie des westlich angrenzenden Grabens, das sanft rollende Gelände sowie insbesondere die am nördlichen Rand befindliche Steilküste einen attraktiven Kontrast mit standortspezifischer Natürlichkeit. Der lockere Bestand an Kiefern in dem Gehölzstreifen vermittelt darüber hinaus nahezu ein mediterranes Flair. Diese Einzigartigkeit wird der Anlage einen sehr schnellen und hohen Bekanntheitsgrad in der Golfzene verschaffen.

1 GLRP – Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (2006)

Das Soll im Plangebiet wird erhalten und in die neu gestaltete Landschaft integriert (Anbindung an Rough-Flächen).

Zur Bereicherung des Landschaftsbildes sind Gehölzpflanzungen (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume) sowie zur Betonung und Führung der Spielbahnen und besonders zum Windschutz die Neupflanzung von umfangreichen, gliedernden Gehölzstrukturen geplant. Einzelbaumpflanzungen sind insbesondere im Umgebungsbereich der Grüns vorgesehen. Der derzeitige offene Landschaftscharakter wird dabei grundsätzlich erhalten. Die niedrig wüchsigen Arten an Gehölzpflanzungen werden im Wesentlichen mit standorttypischen Dorngebüsch (Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Rosa canina, Hippophaë rhamnoides etc.) vorgenommen. Hinzu kommen kleinflächige Feldgehölz- oder Einzelpflanzungen mit Hochstämmen (z. B. Fagus sylvatica, Tilia cordata, in Uferbereichen von Gewässern verschiedene Weidenarten). Durch die Pflanzungen wird das offene Gelände mit neuen gliedernden Strukturen angereichert, wobei jedoch darauf geachtet wird, dass die prägenden Ausblicke erhalten bleiben.

Die geringen Geländeneigungen erfordern im Fairwaybereich zum Teil Korrekturen in der Geländeoberfläche, um eine rasche Oberflächenentwässerung der Golfspielflächen zu erreichen und dadurch eine gute und fast ständige Bespielbarkeit sicher zu stellen. Neben den Fairwayflächen müssen auch Abschlags- und Grünflächen mit Längs- und Quergefällen ausgeformt werden. Bei entsprechenden Bodenverhältnissen sind zusätzliche Drainagen, Gräben und Mulden vorgesehen, welche jedoch zweckdienlich zur Biotopverknüpfung (Feuchtbiotop) im Roughbereich genutzt werden. Das innerhalb des Plangebiets befindliche funktionsfähige Drainagesystem, dessen Einleitstelle in dem Vorflutgraben außerhalb des Geltungsbereiches liegt, soll weiter genutzt werden.

Während die hauptsächlichen Bereiche der Spielbahnflächen nur durch geringe Bodenauf- und -abträge verändert werden, sind im Bereich der Hindernisse (Sand- und Grasbunker) und bei den Grüns und deren Umgebungsbereichen neben den entwässerungstechnischen - auch aus golfsporttechnischen Erfordernissen - deutliche Erdbewegungen erforderlich. Diese Erdbewegungen zwischen -1,0 bis +1,50 m werden jedoch in sanften Modellierungen ins Gelände eingefügt, so dass sie in der weiträumigen, strukturlosen Landschaft kaum negativ auffallen. Im Bereich der Wasserflächen können die Abgrabungen wegen des Wasseranstauvolumens bis - 4,0 m erreichen.

Bereits in den neunziger Jahren wurde im ca. drei Kilometer entfernten Feriendorf "Rugana" ein 6-Loch-Golfplatz angelegt und der "Golf- und Landclub Wittow auf Rügen" gegründet. Diese Anlage kann bei entsprechender Kooperation perspektivisch als Kindergolfschule und Feriensnupperzentrum genutzt werden.

2.2) Erschließung

2.2.1) Verkehrliche Erschließung

Der Standort Lancken hat über die Bundesstraße B96, die Landesstraße L30 (von Sagard) und die Kreisstraße RÜG2 eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Der Ortsteil Lancken ist erreichbar über die Kreisstraße RÜG 2, Abzweig am Bundeswehrstandort sowie über kleinere Gemeindestraßen (aus Richtung Gramtiz und Dranske Hof).

Durch die außerhalb von Dranske und Lancken vorgesehene direkte Straßenanbindung des Golfplatzes wird keine der Ortslagen zusätzlich belastet. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind Bestandteil des B-Plans Nr. 18A "Golfanlage Lancken – Teil 1".

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der im entsprechenden Abschnitt nicht ausgebaute Küstenfußweg (Trampelpfad) von Kreptitz nach Rehberg Ort bzw. Dranske. Der Weg wird im Bereich des Bebauungsplans durch Darstellung eines Gehrechts (GFLR1) zugunsten der Allgemeinheit sowie durch eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag gesichert.

2.2.2) Ver- und Entsorgung

Für den Golfplatz bestehen nur vergleichsweise geringe Anforderungen an die Erschließung. Das Beregnungswasser kann weitgehend den vorhandenen bzw. vor allem den neu anzulegenden Teichen im Bereich des B-Plans Nr. 18A entnommen werden, in die auch das überschüssige und nicht zur Versickerung gelangende unverschmutzte Oberflächenwasser des Siedlungsbereichs eingeleitet wird (B-Plan Nr. 18A sowie der nördliche und westliche Abschnitt des B-Plans Nr. 17). Die naturnah gestalteten und randlich bepflanzten Teiche sind mittels Verrohrung miteinander verbunden und erhalten einen Überlauf zum bestehenden Graben 10/01, dessen Unterhaltung dem Wasser- und Bodenverband obliegt.

Sollte die Bewässerung der Golfanlage ergänzend mittels Privatbrunnen erfolgen, so ist die beabsichtigte Bohrung und die GW-Entnahme der unteren Wasserbehörde zunächst anzuzeigen und ggf. durch sie zu genehmigen zu lassen.

2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

Das ökologische Gestaltungskonzept bezieht folgende Elemente ein:

- ✦ Anlage des Golfplatzes auf bisherigen Ackerflächen mit einem hohen Anteil hochwertigen Naturbereiche (Rough mit Gehölzbereichen, Wasserflächen),
- ✦ Freihalten eines 100m Bereichs ab Oberkante Steilufer für eine unbeeinflusste Küstenentwicklung,
- ✦ Entwicklung des küstennahen Bereichs auf dem Hochufer (Fläche A1) als ökologische Regenerationsfläche im Sinne einer naturnahen Parkanlage auf bisherigen Ackerflächen.

Ökologisches Gestaltungskonzept Golfplatz

Es ist geplant, sowohl beim Bau des Golfplatzes als auch der späteren Platzpflege, die Eingriffsintensität so gering wie möglich zu halten und vielfältige Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, welche die notwendigen Eingriffe bei Weitem kompensieren.

Bei der Herstellung der Roughflächen ("ökologischen Ruhezonen", Korridorbiotop, Gehölzsäume, Extensivwiesen und Hochstaudenfluren) sind ausdrücklich nur heimische und autochthone Arten (Gehölze und Saatgutmischungen) in ihrer naturraumtypischen Zusammensetzung zu verwenden. Pflanzungen, wie Einzelbäume, Feldhecken und Feldgehölze zur Sicherung der ökologischen Belange werden unter Berücksichtigung des umgebenden Landschaftsbildes erfolgen. Des Weiteren werden verschiedene Sonderstandorte, z.B. Schüttsteinbiotop und Lesesteinhaufen angelegt, wofür das Material beim Absammeln der an der Oberfläche befindlichen Steine anfällt. Für verschiedene Raubvögel werden Ansitzstangen aufgestellt. Eine Spielsatzung verbietet das weitergehende Betreten.

Neben der Erstellungskontrolle der geforderten Maßnahmen, ist auch eine Funktionskontrolle über deren Wirksamkeit notwendig. Dabei wird überprüft, ob die geforderte Qualität bzw. der gewünschte Zielzustand erreicht worden ist. Dies sollte in regelmäßigen Abständen gemeinsam vom Headgreenkeeper, der Naturschutzbehörde und einem Naturschutzwart erfolgen. Evtl. Zielkorrekturen sind abzustimmen.

Um eine möglichst hohe Flexibilität für die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu bewahren, wird auf eine lagegetreue Festschreibung der Spielbahnen weitgehend verzichtet und stattdessen ein prozentualer Anteil der hochwertigen Naturbereiche (Rough mit Gehölzbereichen) gesichert. Insgesamt wird für die Gesamtanlage (B-Pläne Nr. 18A und 18B) von folgender Flächenverteilung ausgegangen:

Fläche	Ausführung	Pflege	qm	Anteil
Spielbereiche mit			ca. 215.050 qm	66%
1.) Spielbahn (fairway)	Ausformung der Fläche mit Längs- und Quergefälle, Fräsen und Glätten des Oberbodens, Raseneinsaat Verbindungswege zwischen Golfbahnen als Rasenwege / Brücken	Mahd 2 x pro Woche, Schnitthöhe 1,5 bis 2cm, Aerifizieren, Vertikutieren, Beegnen Düngung: 0-10g/qm N, 3-5g/qm P ₂ O ₅ , 8-12g/qm K ₂ O		
2.) Abschlag (tee)	Tellerartige Erhöhung bis 1-1,5m ab GOK, ca. 3M ab GOK ab Bunkergelände, Aufbringung eines 30-40cm dicken Drainbaukörpers	Mahd 2-3 x pro Woche, Schnitthöhe 0,8 bis 2cm, Aerifizieren, Vertikutieren, Fungizideinsatz, Beegnen Düngung: 20-25g/qm N, 8bis12g/qm P ₂ O ₅ , 10-20g/qm K ₂ O	ca. 10.000 qm	
3.) Grün (green) und Vorgrün	Aufbringung eines 30-40cm dicken Drainbaukörpers, Fräsen und Glätten des Oberbodens, Raseneinsaat	Tägliche Mahd, Schnitthöhe 0,4 bis 0,7cm, Aerifizieren, Vertikutieren, Beegnen Düngung: 25-30g/qm N, 10-15g/qm P ₂ O ₅ , 15-25g/qm K ₂ O	ca. 12.000 qm	
4) Pitch- und Chipgrün, Puttinggrün	Wie Grün	Wie Grün	ca. 6.000 qm	
5) Bunker	Bunkermulden mit max. 2m Tiefe, Einbringen einer Sandschicht (8cm)	Wöchentliches Harken, Rasenkantenpflege	ca. 15.000 qm	
6) Semirough	Raseneinsaat	Mahd 1-2x pro Monat, Schnitthöhe ca. 4cm		
Naturbereiche mit	(gesichert mit Festsetzung im B-Plan Nr. 18A)		ca. 114.185 qm	34%
Rough (mit Gehölzflächen)		Mahd 1-2x pro Jahr		
Wasserfläche	Abgrabungstiefe bis 4m unter GOK	--		
Gesamtfläche Golfanlage (Grünflächen ohne Biotope)			328.235 qm	100%

Baulicher Standard

Die Belastung eines touristisch genutzten Golfplatzes liegt bei bis zu 22.000 Runden pro Jahr. Um der Beanspruchung dauerhaft standhalten zu können, muss der Platz bauliche Standards erfüllen. Dieser muss eine kontinuierliche, maximale Beispielbarkeit bei allen Witterungseinflüssen garantieren.

- ✦ Bau der Anlagen gemäß FLL – Richtlinie für den Bau von Golfplätzen,
- ✦ Entwässerung des Grüns und Abschläge je nach baulichem Untergrund,
- ✦ Beregnung von Grüns, Abschlägen und Fairways,
- ✦ Beregnungsteiche zur Bevorratung von Beregnungswasser,

- ▲ Verwendung trockenheitsverträglicher Grassorten mit gleichzeitig hoher Trittsverträglichkeit zur Unterstützung möglichst extensiver Platzpflege (Verringerung des Beregnungsbedarfs und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln).

Im Plangebiet befindet sich ein funktionierendes Drainagesystem. Die Einleitstelle des Drainagewassers in den Vorflutgraben befindet sich außerhalb des Plangebiets. Die vorhandenen Drainagen sollen auch innerhalb der neuen Nutzung weitestgehend genutzt werden.

Betriebsbedingte Aspekte

Im Folgenden wird das Konzept für einen möglichst umweltschonenden Betrieb des Golfplatzes entwickelt, auch wenn die genannten Punkte zu einem großen Teil die Festsetzungsmöglichkeiten des Bauplanungsrechts (vgl. § 9 BauGB) überschreiten.

Bedarfs- und zeitgerechte Düngung

a) Jährliche Maximalmengen für Grüns, Abschläge und Fairways: In der Normcharakter tragenden Informationsschrift "Grundsätze zur funktions- und umweltgerechten Pflege von Rasenflächen" des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft (BISP 1993)² werden die empfohlenen Rein-Nährstoffmengen auf Golfrasen wie folgt angegeben:

	N in g/qm	P ₂ O ₅ in g/qm	K ₂ O in g/qm
für Grüns	25 - 30	10 - 15	15 - 25
für Abschläge	20 - 25	8 - 12	10 - 20
für Fairways	0 - 10	3 - 5	8 - 12

Die übrigen Rasenflächen des Golfplatzes (Semiroughs und Roughs) werden nicht gedüngt.

Für die Grüns und Abschläge kann die Jahresmenge Rein-N gemäß den o. a. Richtwerten als Höchstmenge vorgeschrieben werden. Auf den Fairways sollen in den ersten beiden Bestandsjahren zur Etablierung einer dichten Grasnarbe 10 g Rein-N pro qm zulässig sein, ab dem dritten Jahr nur noch eine Starterdüngung im Frühjahr mit 5 g pro qm. Die Fairwayfläche der Driving-Range bleibt ab dem 2. Jahr ohne Düngung.

Der Bedarf an den Hauptnährstoffen Phosphat, Kali und Magnesium und an verschiedenen Spurenelementen ist mittels Bodenuntersuchungen festzustellen und entsprechend zu dosieren.

Die Oberflächen der Grüns und Abschläge, die zusammen ca. 3,7 % des Plangelandes ausmachen, sind die einzigen Flächen, die eine annähernd so hohe Düngermenge (25-30 g N / qm p. a.) erhalten wie Ackerflächen. Da diese Jahresmenge jedoch auf 5-6 kleine Gaben verteilt wird und im Gegensatz zu Ackerflächen auf eine dichte Grasnarbe aufgebracht wird, wird die jeweilige Aufwandmenge nachweislich nahezu restlos von den Gräserwurzeln resorbiert.

Voraussetzung sind bestimmte bauliche und pflegetechnische Maßnahmen, deren Berücksichtigung hier vorgesehen ist. Bei Einhaltung der einschlägigen Empfehlungen, können derartige Golfgrüns und -abschläge unbedenklich angelegt werden.

b) Es wird ein spezieller Langzeitdünger verwendet, der sichert, dass ein Nitratanteil mit jeder Bewässerung freigesetzt wird

c) Verwendung der jahreszeitlich optimalen Düngerform. Laut einschlägigen Regelwerken ist das "Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern unzulässig, wenn die Stickstoffdüngung nicht in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgt" (Minimierungs- und Vermeidungsgebot). Im Umkehrschluss ist zu folgern, dass die zeit- und bedarfsgerechte Düngung, wie sie vorstehend beschrieben wurde, möglich ist.

2 Bundesinstitut für Sportwissenschaften; Planung, Bau und Unterhaltung von Golfplätzen, Köln 1987

d) Keine N-Düngung im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 15.03.

In Wasserschutzgebieten ist das "Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern auf Dauergrünland vom 15. Oktober - 1. Februar" unzulässig. Auch wenn der Golfplatz Lancken außerhalb festgesetzter Schutzzonen liegt, kann eine Sperrfrist, die aufgrund ungünstiger Mineralisationsbedingungen des Stickstoffs bei kalten Temperaturen eine Nitratverlagerung in tiefere Bodenschichten verhindern soll, eingehalten werden und sogar auf die Zeitspanne zwischen dem 1. Oktober und dem 15. März des Folgejahres ausgedehnt werden. Damit ist die Sperrzeit um 2 Monate länger. Das potentielle Risiko einer Nitrat auswaschung ins Grundwasser wird dadurch auf ein Minimum verringert, da alle einschlägigen Untersuchungen ergaben, dass Nitratverlagerungen ins Grundwasser unter Golfgrüns fast ausschließlich in der winterlichen Wachstumspause vorkamen.

Wegen der auf Grüns erforderlichen hohen Gesamtjahresmenge an Stickstoff ist es erforderlich, diese in vielen Teilgaben zu unterteilen, um schädliche Konzentrationen in der Bodenlösung zu vermeiden. Bei der Anwendung rasch wirksamer Stickstoff-Formen ist jede Gabe auf etwa 4-5 g zu begrenzen, um Ätزشäden zu vermeiden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Golfgrün in den einzelnen Bereichen der Bahn unterschiedlichen Belastungen stand halten muss. Eine übermäßige Düngung ist bereits aus Gründen der Beispielbarkeit und Dauerhaftigkeit der Grasnarbe zu vermeiden, da das Überangebot an Nährstoffen sich negativ auf die Grasnarbe auswirken kann. Ein weiterer Aspekt ist eine gewisse Kostenersparnis.

Für den jeweiligen Standort ist entsprechend seiner tatsächlichen Ausbildung ein Managementplan zu entwickeln. Eine bedarfsgerechte Düngung ist ein wesentlicher Baustein für den Erhalt eines belastbaren Golfgrüns. Die Düngemittelgabe soll bei trockenem Bestand erfolgen, um Ätزشäden zu vermeiden. Im Bedarfsfall ist nach der Düngung zu beregnen.

Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz zonen. Damit ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln "nach guter fachlicher Praxis" im Grunde genommen keinen Beschränkungen unterworfen. Der Golfplatz Lancken/Wittow wird auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln weitgehend verzichten. Der Betreiber wird sich verpflichten, die Bekämpfung von Pflegeproblemen grundsätzlich auf mechanische Weise oder durch biologisch wirkende Maßnahmen vorzunehmen. Sollte ein Pflegeproblem auftreten, das auf diese Weise nachweislich nicht zu lösen ist und bei dem Schadschwellen überschritten werden, die die Beispielbarkeit des Platzes gefährden, ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen ein Antrag auf Einsatz eines bestimmten Biozids unter Angabe des Mittels, der Dosierung und der Anwendungsflächen zu stellen.

Die einzigen Biozide, auf die man bei der Pflege von Golfplätzen nicht grundsätzlich verzichten kann, ohne leichtsinnigerweise die Beispielbarkeit des Platzes und damit seine wirtschaftliche Existenz zu gefährden, sind Fungizide (Pilzbekämpfungsmittel). Dies gilt allerdings nur für die Grüns und Abschläge. Die Grüns sind aufgrund des dort stattfindenden regelmäßigen Tiefschnitts anfällig für Pilzkrankheiten. Die spieltechnisch notwendige Lauf treue des Golfballes stellt an die Ebenflächigkeit der Grasnarbe besonders hohe Anforderungen, die im Falle eines Pilzbefalls mit Fungiziden bekämpft werden müssen. Dabei handelt es sich ausschließlich um vom Biologischen Bundesamt in Braunschweig zugelassene Mittel, die bei vorgeschriebener Dosierung keine Grundwassergefährdung darstellen. Im Falle eines notwendigen Einsatzes auf den Grüns wird dies der Unteren Wasserbehörde unter Angabe des beabsichtigten Fungizids, der Dosierung und des Einsatzortes vorher mitgeteilt. Die Untere Wasserbehörde kann auf Verlangen Stichproben hinsichtlich der vorschriftsmäßigen Anmischung der Mittel durchführen.

Auf allen übrigen Golfplatzflächen behindert ein eventueller Pilzbefall nicht die Spielqualität bzw. die Beispielbarkeit. Daher brauchen dort keine Fungizide eingesetzt zu werden.

Schnittgutentsorgung

Auf den Fairways bleibt das abgemähte Schnittgut liegen, so dass die darin gebundenen Nährstoffe den Gräserwurzeln im Wege des Mulchvorgangs überwiegend wieder zugeführt werden.

Auf den Grüns und Abschlägen muss das Schnittgut aus spieltechnischen Gründen in Fangkörben aufgefangen und entfernt werden. Um ein unkontrolliertes Abkippen zu vermeiden, ist das Schnittgut in einem sog. Schnittgutverteiler anzufüllen, der an den betreffenden Mähern als Zusatzvorrichtung anzubringen ist. Auf der Fahrt von einem Grün (Abschlag) zum nächsten ist das Schnittgut auf einem der Fairways fein verteilt zu verstreuen, wo es als Mulch verrotten kann.

Das Mähgut von Grüns-, Grünumfeldern und Abschlägen wird in Kompostierungen mit Holzresten etc. verbracht und dort Kompostboden für die Pflanzenzucht gewonnen.

Beregnungsmaßnahmen und Sicherung des Wasserhaushaltes

Bestimmte Teilflächen eines jeden Golfplatzes bedürfen einer regelmäßigen Beregnung, um ein Austrocknen zu vermeiden, weil sonst die geforderten spieltechnischen Eigenschaften der Grasnarbe nicht gewährleistet werden können. Es handelt sich hierbei in erster Linie um die Grüns und Vorgrüns und um die Abschläge, die einen ca. 30 – 40 cm dicken Drainbaukörper aus Sand und Kies erhalten, um eine permanente Spielbarkeit auch in Zeiten stärkerer Niederschläge zu gewährleisten. Das gilt in reduziertem Umfang auch für die Fairways, die auch nicht ganz ohne künstliche Beregnung in längeren Trocken- und Hitzeperioden auskommen, wenn auch seltener und mit geringeren Dosierungen. Die Beregnungsperiode beschränkt sich auf den Zeitraum zwischen dem 15. Mai und dem 30. September.

Die Beregnungseinrichtungen sind so dimensioniert, dass bei Bedarf eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt ist und Wassergaben von etwa 15mm innerhalb von 5-10 Stunden möglich sind. Die Beregnung erfolgt in elektronisch gesteuerten Teilflächen und ist so dosiert, dass nicht mehr als 5 mm innerhalb einer Stunde ausgebracht werden.

Berechnet werden die Grüns mit Vorgrüns, die Abschläge und die Spielbahnen nur im Bereich der stärksten Nutzung (ca. 10.500 m³ / Jahr).

Hierfür werden mehrreihige Versenkregner verwendet, welche so ausgelegt sind, dass sie jederzeit bei Veränderung der klimatischen Verhältnisse auf die gesamten Spielbahnbreiten erweitert werden können (ca. 28.500 m³/Jahr). Die Anzahl der Regner und ihre Anordnung wird so vorgesehen, dass insbesondere unter Berücksichtigung von Sonnen-, Schatten- und Windeinwirkungen eine bedarfsgerechte, gleichmäßige Wasserversorgung erfolgt. Die Bewässerungsanlage ist für die jeweiligen Spielelemente elektronisch steuerbar einschl. Regensensor, damit natürliche Niederschläge mit berücksichtigt werden. Die Beregnung erfolgt immer in der späten Nacht bis zum Sonnenaufgang.

Auf dem Golfplatz werden mehrere gedichtete Teiche angelegt, die zur Vorhaltung der benötigten Wassermengen herangezogen werden. Die Teiche werden durch das anfallende Regenwasser von den gesamten Gebäudedachflächen des Ferienareals und aus dem Drainagensystem des Golfplatzes gespeist. Der Fehlbedarf in den Teichen ist bei Trockenheit (vor allem Juli und August) durch Grundwasserentnahme auszugleichen.

Wassermenge im Schnitt für trockene Lage (Austrocknung durch Wind!):

$$\begin{aligned} &\text{Greens mit Vorgreen: } 400 \text{ l / m}^2 \text{ / Jahr} \\ &18 \text{ Greens} \times \text{ca. } 600 \text{ m}^2 = 10.800 \text{ m}^2 \\ &3 \text{ Greens} \times \text{ca. } 400 \text{ m}^2 = 1.200 \text{ m}^2 \\ &12.000 \text{ m}^2 \times 400 \text{ l / Jahr} = 4.800.000 \text{ l / Jahr} \qquad \qquad \qquad = 4.800,00 \text{ m}^3 \\ &\text{Abschläge mit Umfeld: } 250 \text{ l / m}^2 \text{ / Jahr:} \end{aligned}$$

18 Abschläge (ca. 250 m² + ca. 175 m²) = 7.650 m²
 7.650 m² x 250 l / Jahr = 1.912.500 l / Jahr = 1.912,50 m³

Spielbahnen nur im Bereich stärkster Nutzung (Mindestvariante): 200 l / m² / Jahr:

18 Bahnen x 1.000 m² = 18.000 m²

18.000 m² x 200 l / Jahr = 3.600.000 l / Jahr = 3.600,00 m³

(x 6 bei Erweiterung der Beregnung auf das gesamte Fairway bei Bedarf)

Summe Wasserbedarf / Jahr: 10.312,50 m³ (28.312,50 m³)

Der Wasserbedarf zur Beregnung des gesamten Golfplatzes (18 Loch Anlage) beträgt damit ca. 10.500m³ im Jahr. Bei Beregnung der gesamten Fairways würden in der Maximalvariante ca. 28.500,00m³ im Jahr benötigt werden. Die Erweiterung sollte jedoch nur bei witterungsbedingter Notwendigkeit erfolgen. Geringfügig braune Fairways können von jedem Golfer toleriert werden (jedoch nur bei Fairways, nicht bei Greens und / oder Abschlägen!)

Pflegekonzept

Wichtig für die Einhaltung des ökologischen Konzeptes ist eine bedarfsgerechte Pflege der Platzbereiche mit unterschiedlichen Pflegeintensitäten. Neben dem Layout der Flächen ist vor allem das Management der Anlage maßgeblich für die Umweltverträglichkeit des Golfplatzes verantwortlich.

Während im hotel- und klubhausnahen Bereich intensiver zu pflegende Pflanzungen möglich sind, beschränkt sich die Pflege des übrigen Golfplatzes auf die eigentlichen Golfbahnen und deren engere Umgebung.

Der Maschinenpark muss über ein Mindestmass an spezialisierter Technik verfügen, um eine effektive und qualitativ hochwertige Pflege leisten zu können. Die Aufbewahrung der Pflagechnik erfolgt im Bereich der Servicanlagen in einem eigenen Gebäude / Bunker. Im Bereich der ehemaligen Raketenstellung

Die als Ruhezone bzw. Ausbreitungskorridore ausgewiesenen Flächen sind als solche zu berücksichtigen und die Mahdzeiten entsprechend den ökologischen Aspekten zu wählen. Die Anzahl der spieltechnisch notwendigen Schnitte variiert mit dem Witterungsverlauf.

- ▲ Mahd der Spielbahnen/Semiroughs außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden zur Vermeidung von Direktverlusten und Störungen, besonders in den Wanderphasen der Amphibien
- ▲ Mahd der Ruhebereiche nur einmal jährlich Ende Juli und in den frühen Morgenstunden
- ▲ Einsatz eines Doppelmessers-Balkenmähers mit einer Schnitthöhe von etwa 10cm auf den Semi-/Hardroughs (keinesfalls Verwendung eines Kreiselmäher)

2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung für den Bereich des Bebauungsplans (Teilflächen 1 und 2) folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>qm</i>
Grünfläche Golfanlage	112.790 qm
Maßnahmenflächen Küstenpark (ohne Golfanlage)	4.085 qm
Biotop mit Schutzbereich	1.065 qm

Nutzung	qm
Plangebiet	117.940 qm

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Neben den genannten Planungszielen sowie dem Bestand im Plangebiet (bzw. dem Vertrauensschutz auf die rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 17) sind bei Planung und Abwägung insbesondere folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (LEP): Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt. (vgl. Leitlinie 2.1). Mit der Anlage des Golfplatzes mit On-Course-Hotel werden Flächen für eine gewerbliche Ansiedlung im Tourismusbereich bereitgehalten; die neben dem unmittelbaren wirtschaftlichen Effekt (Arbeitsplätze, Gewerbesteuern, Kureinnahmen) die Attraktivität der Gemeinde Dranske allgemein steigern (Verbesserung des Infrastrukturangebots, Saisonverlängerung) und damit deutliche Entwicklungsimpulse auch auf das Umland nach sich ziehen wird.
- *Die Belange von Natur- und Umweltschutz*: der Planungsbereich umfasst als Biotop nach NatSchAG M-V geschützte Kleingewässer sowie insbesondere Lebensstätten streng geschützter Arten. Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht befinden sich in räumlicher Nähe. Den *Belangen des Umweltschutzes* ist deshalb eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Dabei sind sowohl ökologische Aspekte (Artenvielfalt, Erhalt von Lebensräumen) wie ästhetische Gesichtspunkte (Schutz des Orts- und Landschaftsbild) zu berücksichtigen. Es ist jedoch gleichfalls zu berücksichtigen, dass der Wiedernutzbarmachung von früheren Siedlungsflächen für bauliche Nutzung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Landschaftsflächen als ökologisches Ziel großes Gewicht zukommt (§ 1a (2) BauGB).
- Im Plangebiet sind Bodendenkmale gemäß § 2 (1) DSchG M-V bekannt bzw. anzunehmen, den *Belangen des Denkmalschutzes* ist entsprechend Rechnung zu tragen. Eine fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist sicherzustellen.
- *Die Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots, aber auch der Ausbau des touristischen Sport- und Freizeitangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Attraktivität des Ortes und der Erholungsqualität der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein als auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.
- *Die Belange der Landwirtschaft*: Angesichts der Größe der für die Grünflächen benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist den Belangen des betroffenen Landwirtschaftsbetriebs Rechnung zu tragen. Allgemein müssen die Belange der Landwirtschaft jedoch zurückstehen, denn nach Plansatz 7.2.1(2) RROP VP soll der Tourismus im Raum Nord-Wittow als Wirtschaftszweig im besonderem Maße gesichert und entwickelt werden. Diesem entwicklungs-fähigen Wirtschaftszweig kommt eine hohe Bedeutung, auch gegenüber anderen betroffenen Belangen, zu.

Die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. Berücksichtigung bestehender Nutzungen) sind an herausragender Stelle in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden

Für das Vorhaben wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens eine umfangreiche Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) als Bestandteil der Planunterlagen zum Raumordnungsverfahren erstellt (UmweltPlan GmbH, Mai 2006). Auch die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet "Steilküste und Blockgründe Wittow" wurde für das Gesamtvorhaben Golfanlage Lancken bereits im Raumordnungsverfahren nachgewiesen (UmweltPlan GmbH, Mai 2006).

Die Aussagen zum Artenschutz wurden um die vorliegende Brutvogelkartierung (Brutsaison 2007, Überprüfung 2010) aktualisiert sowie die auf Ebene des B-Plans Nr. 17 gewonnenen Erkenntnisse über die Integration der Fledermäuse sowie der Amphibien / Reptilien ergänzt. Die bereits im Zuge des Raumordnungsverfahrens erarbeiteten Maßnahmen (Erstellung von Korridorbiotopen von den vorhandenen Feuchtbiotopen bis an die Ostseeküste und eine enge Benachbarung der Trittsteinbiotope als Förderung des Individuenaustausches) werden flächenscharf übernommen (Flächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB).

Die Teilfläche des Geltungsbereiches, welche bereits vom B-Plan 17 erfasst war, wird als Planziel des Bebauungsplanes 17 betrachtet. Für die Eingriffe in diesem Gebiet wurde bereits ein entsprechender Ausgleich ermittelt und festgesetzt.

Die in der UVS beschriebenen Defizite können, soweit für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, durch Detaillierung beseitigt werden. Dies betrifft vor allem

Angesichts des Detaillierungsgrads der vorliegenden UVS aus dem Raumordnungsverfahren zum Vorhaben ergeben sich für die Planungsebene „Bebauungsplan“ zusätzlichen Anforderungen insbesondere hinsichtlich

- der jetzt erreichbaren flächenscharfen Biotoptypen- / Baumkartierung sowie darauf aufbauend
- der entsprechend räumlich konkretisierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Auswirkungsprognose

Durch das Vorhaben ist anlagebedingt

- eine Zunahme an Golfbahnen als intensive Bereiche der Anlage auf derzeitigem Ackerland vorgesehen, Bewegungen von Menschen im Gelände werden intensiviert,
- Randflächen untergeordneter Größe werden in den bereits im BP 18 a als küstennahe Ausgleichsfläche geplanten sog. Küstenpark integriert,
- Die Anlage von Roughs ist für den Planabschnitt aufgrund der insgesamt eingeschränkten Grundstücksfläche nicht darstellbar.
- Es werden keine Flächen überbaut bzw. versiegelt.

3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Boden

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte und/ oder staunasse Lehme/ Tieflehme vor. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern wird der Bodenfunktionsbereich des Plangebietes mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet. Das flachwellige Gelände des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Es weist Höhen von ca. +7 bis +14m HN auf.

Die Grundmoräne ist im Untersuchungsraum z.T. tonig bis schluffig ausgebildet mit sandigen Deckschichten. Es herrschen Pseudogleye vor, die mit Parabraunerden und Fahlerden vergesellschaftet sind, welche in unterschiedlichem Grad stauwasserbeeinflusst sind. Untergeordnet können je nach Grundwassereinfluss auch Gleye ausgebildet sein. In Übergangsbereichen sind Gley-Pseudogleye vorhanden. Der natürliche Bodenaufbau und die natürlichen Bodeneigenschaften der mineralischen Standorte sind durch die ackerbauliche Nutzung gestört bzw. beeinflusst.

Zur *Bewertung der Böden* wurden die Kriterien Natürlichkeitsgrad (Hemerobie) und Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und mechanischer Belastung herangezogen.

Bestands- und Empfindlichkeitsbewertung der Böden im Untersuchungsraum

Bodengesellschaft	landschaftshau shaltliches Bodenpotenzial	Gesamtboden- potenzial	Natürlichkei tsgrad	Empfindlichkeit gegenüber	
				Schadstoffeinträ gen	mechanischer Belastung
Pseudogley mit Fahlerde und Parabraunerde mit Stauwassereinfluss, Gley-Pseudogley	mittel	mittel	gering bis sehr hoch	gering bis mittel	mittel bis hoch

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Auf den Ackerflächen wird weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Stoffeinträgen und Erosionsgefahr betrieben.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Aufnahme von Umweltaspekten in die Baustellenordnung
- getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Verwendung von biol. abbaubaren Schmierstoffen
- Anlage von Baustelleneinrichtungen, Baustellenzufahrten, Lagerplätze u.ä. in bereits vorbelasteten und versiegelten Bereichen
- Wiederverwendung des vor Ort abgeschobenen Oberbodens möglichst auf dem Gelände zur Minimierung des Einbaus von Fremdboden
- in Feuchteperioden Verzicht auf Befahrung des Bodens mit schweren Baugeräten (Gefahr der Verdichtung und Verschmierung)

Zustand nach Durchführung:

Mit der Planung gehen Verluste/Funktionsverluste an natürlich gewachsenem Boden durch Erdbewegungen einher (Erdmodellierung für Golfbahnen und ggf. Anlage neuer Wasserflächen im Zuge der Gestaltung des Platzes). Es kommt zu Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Mutterbodenabtrag.

Gleichzeitig wird durch die ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke im Bereich der Golfbahnen auf bisherigen Ackerflächen die Erosion unterbunden. In den bisher ungenutzten Bereichen der ehem. Auf den Ackerflächen jedoch ist ein geringerer Stoffeintrag durch Düngung bezogen auf die Gesamtfläche zu erwarten.

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Boden	Bau	geringe Funktionsbeeinträchtigung gering-mittelwertiger Böden durch Überdeckung, Veränderung des Bodens durch Lagerung geringe Beeinträchtigung von Böden mittlerer bis hoher Empfindlichkeit durch Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges etc. geringer Schadstoffeintrag und Kontamination von Böden geringer bis mittlerer Empfindlichkeit
	Anlage	Verluste an natürlich gewachsenem mittel-hochwertiger Böden und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Abgrabung, Aufschüttung in den Golfbereichen <u>Positivwirkung:</u> bodenschützende Wirkung durch Umnutzung von Ackerfläche in Grünland, dadurch Unterbindung der Erosion durch Wasser und Wind durch ganzjähriges Vorhandensein einer geschlossenen Vegetationsdecke
	Betrieb	geringe Beeinträchtigung durch Eintrag von Nähr- und Schadstoffen (Düngung und Fungizideinsatz auf Spielelementen auf derzeitiger ackerbaulich genutzten Flächen)

Wasser

Bestand / Bewertung: Grundwasser: Der Grundwasserleiter wird von einem ca. 20m mächtigen Geschiebemergelkomplex (W2/W3) überlagert und weist wechselnde Mächtigkeiten zwischen 2 und 10m auf. Der Wasserspiegel im Grundwasserleiter steigt von 0 bis +3m HN im Untersuchungsraum an. Damit ist im Untersuchungsraum mit Grundwasserflurabständen von 5 bis 10m zu rechnen. Die Grundwasserneubildung liegt bei 56,7 mm/a. Auf und im Geschiebemergel ist oberflächenah Stau- und Schichtenwasser ausgebildet.

Zur Bewertung des Grundwassers wurden das Grundwasser-Dargebot und die Grundwasserneubildungsrate herangezogen. Aufgrund von hydraulischen Einschränkungen wie Mächtigkeitsschwankungen im potentiell nutzbaren Dargebot, weist der Raum eine geringe Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt. Aufgrund des hohen Geschützteitsgrades wurde dem Grundwasser eine geringe Empfindlichkeit zugewiesen.

Im Plangebiet ist ein Soll vorhanden, welches in die Planung (Anbindung an einen Raubereich) mit einbezogen wird.

Die Bewertung der Gewässer erfolgte nach ihrer Natürlichkeit (natürliche Standgewässer: hoch, künstlich angelegte Teiche mit naturnaher Ufervegetation: mittel, Gräben: gering).

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige

Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern. Die bestehende Grundwasserneubildung wird erhalten - bei geringerer Wahrscheinlichkeit von Stoffeinträgen in Grundwasser durch Landwirtschaft. Die Gewässermorphologie sowie die hydrodynamischen Bedingungen bleiben in ihrer aktuellen Ausprägung bestehen.

Minimierung und Vermeidung:

Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Aufnahme von Umweltaspekten in die Baustellenordnung
- Vermeidung des Eintrags nährstoffbelasteten Niederschlagswasser in den Kliffbereich des NSG Wittower Ufer z.B. über den Graben
- Einsatz von Fungiziden nur in Extremsituationen
- bedarfsgerechte Düngung und angepasste Bewässerung, keine Beregnung nach der Düngung
- Anpassung der Beregnung mittels moderner Messtechnik an den tatsächlichen Bedarf (z.B. Verwendung eines Tensiometers)
- Verzicht auf die Bewässerung der Spielbahnen (mit Ausnahme der Greens)
- Schutz der Stillgewässer vor Nährstoffeintrag, Mindestabstand der intensiv gepflegten Spielelemente 20 m

Zustand nach Durchführung:

Durch die Planung kommt es zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes (ganzjährige Vegetationsbedeckung). Es besteht nur eine absolut geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeinträgen in das Grundwasser bzw. angrenzende Oberflächengewässer.

Es findet kein Eingriff in die Gewässermorphologie der bestehenden natürlichen Standgewässer statt.

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Wasser	Bau	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Baustelleinrichtung geringe Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers durch Schadstoffeintrag und Kontamination
	Anlage	geringe Veränderung des Wasserhaushaltes (Änderung der Grundwasserneubildung) durch Anlage des Golfplatzes geringe Zufuhr von Nährstoffen aus dem Golfplatzgelände in den Wieker Bodden
	Betrieb	geringe Beeinträchtigung durch Nähr- und Schadstoffeintrag ins Grundwasser (Düngung und Pestizideinsatz im Bereich der Spielelemente)

Klima und Luftgüte

Bestand / Bewertung: Für das örtliche Klima des Untersuchungsraumes ist das Klimatopgefüge des Freilandklimas maßgebend. Auf eine kartographische Darstellung dieser räumlichen Einheit wurde verzichtet. Als Ausgleichsraum sind im Untersuchungsraum das gering ausgeprägte Kaltluftentstehungsgebiet sowie die Land-Seewind-Zirkulation von Bedeutung.

Gemäß (DEUTSCHE AEROSPACE ROSTOCK, 1994) entspricht die geringe NO₂ und SO₂-Belastung der Gemeinde Dranske dem Luftgütegrad 1. Der gesamte Ort ist klimatherapeutisch nutzbar

(staatlich anerkannter Erholungsort). Belastungsschwerpunkte bzw. Räume mit erhöhter Belastung treten im Untersuchungsraum nicht auf.

Die *Bewertung* der Ausgleichsräume erfolgte nach ihren lokalklimatisch wirksamen Funktionen. Dem Land-Seewind-System des Untersuchungsraumes wurde eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Ackerflächen ist gering.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern. Das bestehende Klimagefüge (Strahlungs- und Luftaustauschverhältnisse) wird beibehalten.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, die die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten
- Berücksichtigung allgemeiner Vorschriften des BImSchG und insbesondere der TA-Lärm

Zustand nach Durchführung:

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Veränderung des Mikroklimas. Mit der Neuanlage von Gehölzen und Gewässerflächen werden klimaaktive Freiflächen neu geschaffen bzw. in ihrer Funktionalität verbessert.

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Klima/Luft	Bau	geringe Staub- und Schadstoffbelastung
	Anlage	Neutrale bis positive Veränderung der mikroklimarelevanten Eigenschaften der Erdoberfläche durch die Anlage von Gehölzen und dauerhaften Bewuchs in Form von Speicherung und Verdunstung von Regenwasser in der Vegetationsschicht
	Betrieb	keine spürbare Veränderung des Mikroklimas

Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut- Buchenwald aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Biologische Vielfalt

Die drei Ebenen der Biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) wurden, soweit sie für den Untersuchungsraum relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen oder über die Erfassung von Tierarten ausgewählter Tiergruppen erfasst.

Gem. §20 NatSchAG geschützte Biotope

- RUE00135, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 225, Entfernung vom Plangebiet: direkt nord-westlich angrenzend
- RUE00134, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 285, Entfernung vom Plangebiet: direkt nord-westlich angrenzend
- RUE00137, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 612, Entfernung vom Plangebiet: direkt nord-westlich angrenzend
- RUE00138, Biotopname: Baumgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 272, Entfernung vom Plangebiet: 16m nördlich
- RUE00136, Biotopname: Baumgruppe; jüngerer Bestand, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 3039, Entfernung vom Plangebiet: 25m westlich
- RUE00133, Biotopname: Baumgruppe; jüngerer Bestand, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 2778, Entfernung vom Plangebiet: 76m nord-westlich
- RUE00130, Biotopname: Baumgruppe; jüngerer Bestand, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 3028, Entfernung vom Plangebiet: 72m nord-westlich
- RUE00131, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 188, Entfernung vom Plangebiet: direkt nord-westlich angrenzend
- RUE00140, Biotopname: Steilküste im Nordwesten von Wittow, Gesetzesbegriff: Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe; Dünen; Trocken- und Magerrasen, Fläche in m²: 226922, Entfernung vom Plangebiet: 34m nördlich
- RUE00132, Biotopname: temporäres Kleingewässer; Soll, Gesetzesbegriff: Sölle, Fläche in m²: 473, Entfernung vom Plangebiet: zentral im Plangebiet liegend
- RUE00125, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 1194, Entfernung vom Plangebiet: 35 m südlich angrenzend
- RUE00129, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in m²: 1285, Entfernung vom Plangebiet: 60m nord-westlich
- RUE00400, Biotopname: Feldgehölz; Buche, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in m²: 5553, Entfernung vom Plangebiet: 247m westlich

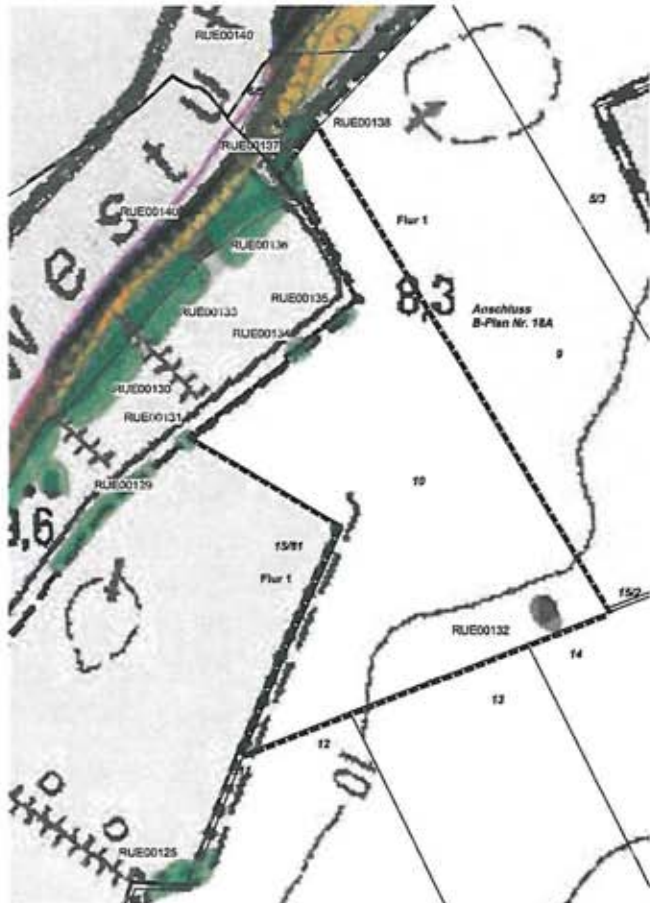


Abbildung 5: gem. §20 NatSchAG-MV geschützte Biotope im Bereich des westlichen Plangebietes

- RUE00415, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in m²: 1249, Entfernung vom Plangebiet: 205m östlich
- RUE00401, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in m²: 4296, Entfernung vom Plangebiet: 85m südlich
- RUE00404, Biotopname: temporäres Kleingewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in m²: 906, Entfernung vom Plangebiet: 135m südlich
- RUE00414, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in m²: 2374, Entfernung vom Plangebiet: direkt westlich angrenzend
- RUE00420, Biotopname: Sandtrockenrasen westlich Kreptitz, Gesetzesbegriff: Dünen, Fläche in m²: 149414, Entfernung vom Plangebiet: direkt nördlich angrenzend

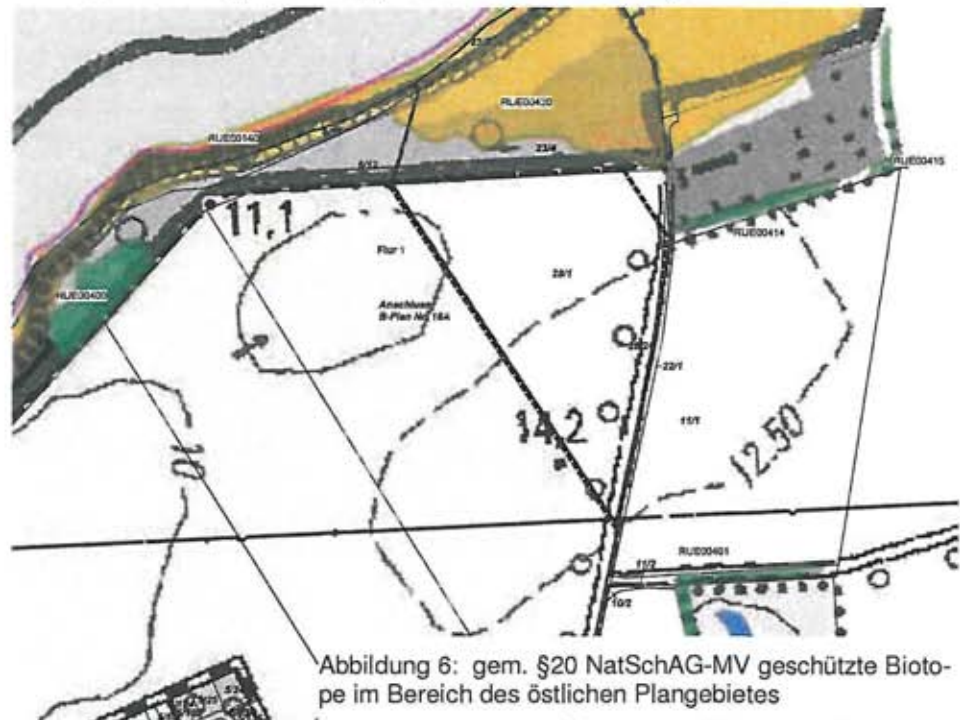


Abbildung 6: gem. §20 NatSchAG-MV geschützte Biotop im Bereich des östlichen Plangebietes

Biotoptypen

Zur Erfassung des Biotopbestandes im Untersuchungsraum erfolgte im September 2013 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände" des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013).

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend als Lehacker (ACL) kartiert. Allein in der nördlichen Spitze befindet sich eine Fläche die als Kriechweidengebüsch auf Küstendüne (KDK) anzusprechen ist. Innerhalb der westlichen Ackerfläche ist ein kleines, naturnahes Soll mit entsprechender Ufervegetation vorhanden. Es ist gem. §20 NatSchAG gesetzlich geschützt.

Zur Bewertung der Biotop wurden gemäß der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999) die Kriterien Regenerationsfähigkeit, Gefährdung/ Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD und typische Artenausstattung herangezogen:

Bewertung der im Untersuchungsraum verbreiteten Biotop

Die für die Anlage des Golfplatzes vorgesehene Ackerfläche besitzt keinerlei Ausprägung, die auf

eine höhere Wertigkeit schließen ließe. Das naturnahe Soll in der westlichen Ackerfläche, besitzt aufgrund seiner Biotopausstattung und der mit großer Wahrscheinlichkeit anzutreffenden Amphibien als auch dem gesetzlichen Schutz, einen hohen Wert.

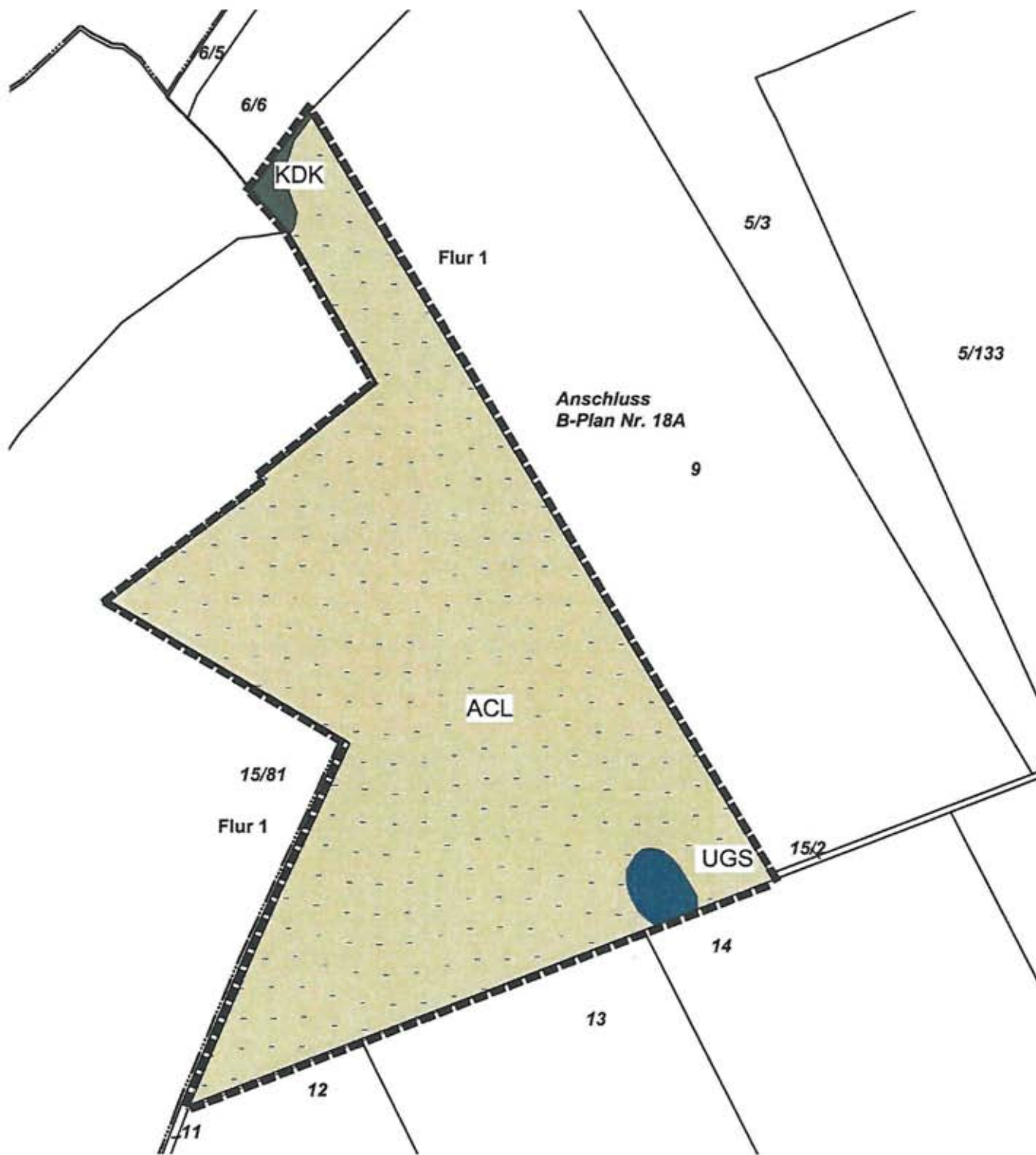


Abbildung 7 Detailplan zur Biotopkartierung im westlichen Untersuchungsraum

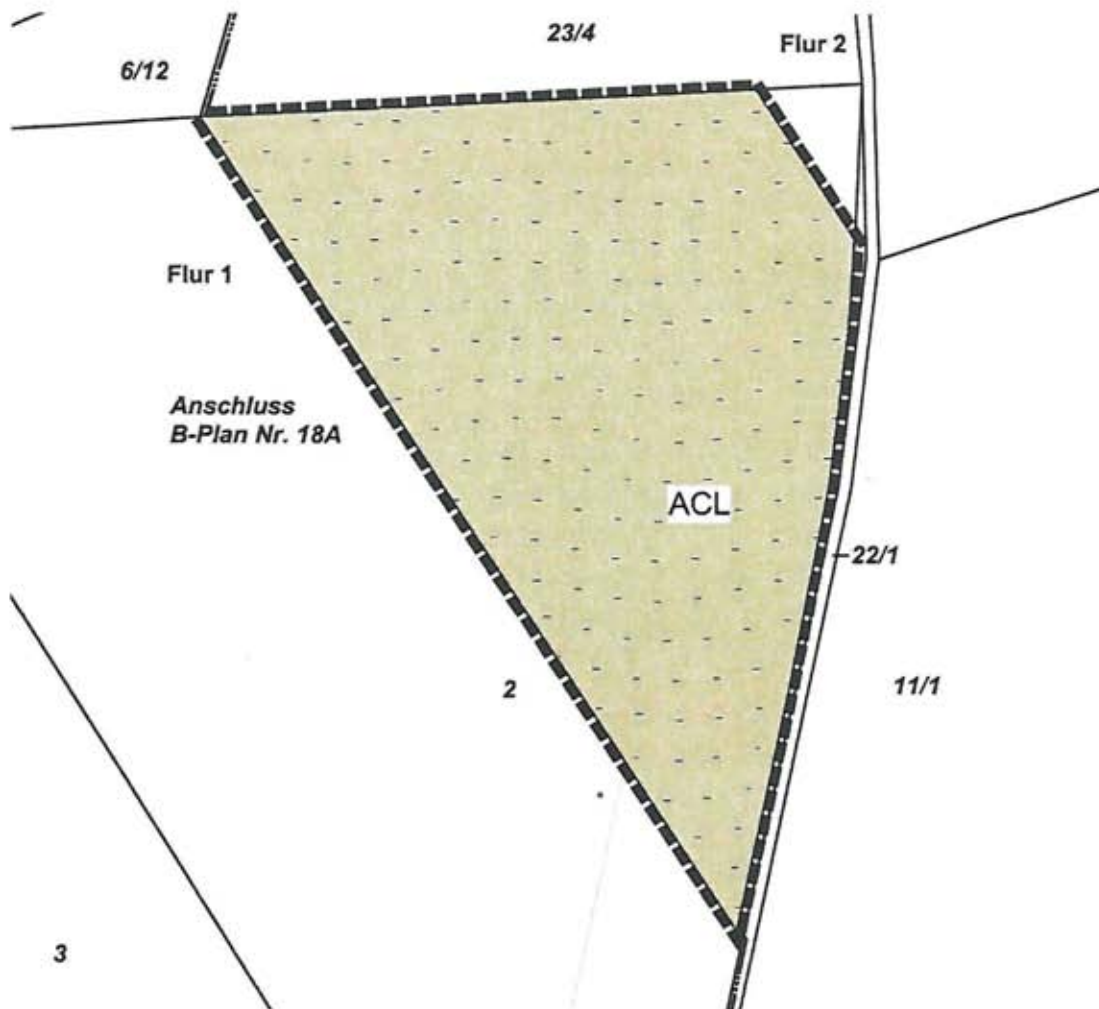


Abbildung 8 Detailplan zur Biotopkartierung im östlichen Untersuchungsraum

Brutvögel

Das Vorhandensein von Brutvögeln auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen beschränkt sich auf ein geringes Maß. Im gesamten Plangebiet sind Brutvögel auf der Brachfläche der ehemaligen Raketenstation sowie im Bereich des kleinflächigen Solls zu vermuten. Die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gehölzflächen bieten weitaus bessere Habitatstrukturen.

Bereits im Rahmen der UVS zum Raumordnungsverfahren wurde eine Potenzialabschätzung möglicher Brutvogelvorkommen im Bereich der gesamten Golfanlage durchgeführt. Zusätzlich erfolgte am 10. Januar 2006 eine Gebietsbegehung zur Ermittlung der Eignung des Untersuchungsraumes als potenzieller Lebensraum für Brutvogelarten. Die Potenzialabschätzung wurde in der Brutsaison 2007 durch eine Gesamtkartierung der Flächen verifiziert sowie im ersten Halbjahr 2010 aktualisiert (s. Anlage *Überprüfung der Datengrundlagen und artenschutzrechtlichen Vorabschätzung*, Umweltplan Juni 2010).

Brutvorkommen von Küstenvögeln (Zwerg- und Brandseeschwalbe sowie Sandregenpfeifer) im unmittelbaren Küstenbereich wurden aufgrund der bestehenden hohen Frequentierung des Uferbereichs durch Touristen und Erholungssuchende ausgeschlossen.

Das Vorkommen folgender Brutvogelarten naturschutzfachlicher Bedeutsamkeit wurde im ersten Bauabschnitt der Golfanlage (ehemalige Raketenstation) nachgewiesen:

- Uferschwalbe (Rote Liste M-V V, streng geschützt nach BNatSchG)

- Wiesenpieper (Rote Liste M-V V)
- Schafstelze
- Braunkehlchen
- Sperbergrasmücke (streng geschützt nach BNatSchG, Anhang I V-RL)
- Neuntöter (Anhang IV-RL)
- Haussperling (Rote Liste M-V V)
- Feldsperling (Rote Liste M-V V)
- Karmingimpel
- Grauammer (streng geschützt nach BNatSchG)

Die Bewertung des Brutgeschehens erfolgt anhand der naturschutzfachlichen Relevanz der potenziell vorhandenen Arten sowie Aspekten der Artendiversität und Abundanz.

Der avifaunistische Bestand der Steilküste sowie die Fläche der ehem. Raketenstation wurden damals mit sehr hoch bewertet. Eine mittlere Bedeutung hatte der zentrale Teil des Untersuchungsraums (BP 18a), der durch brachliegende Flächen, Baum- und Strauchhecken sowie Feldgehölze entlang des Küstenstreifens strukturiert ist. Der Brutvogelbestand der unstrukturierten offenen Feldflur wurde mit gering eingestuft. Hier besteht erhebliches Aufwertungspotenzial durch eine entsprechende Strukturierung der Landschaft durch Gehölze und Rauhebereiche, insbesondere für beruhigte Randbereiche im Westen und Norden der Spielbahnen.

Rastvögel

Die das Plangebiet betreffenden Flächen und die weitere Umgebung sind nicht als Rastgebiete für Zugvögel auf dem Land ausgewiesen. Die nahe gelegene Ostsee hingegen beinhaltet das Rastgebiet für maritime Vogelarten mit der Bezeichnung „Libben-Arkona“. Es umfasst eine Fläche von 3858 ha und wird mit der Rastgebietsfunktion 2 (gering-mittel) bewertet. (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Im Vorhabenbereich und dessen näheren Umgebung wurde zum Zeitpunkt der UVS (2006) und in den vorangegangenen drei Jahren keine Vorkommen von Gänsen, Schwänen sowie Kranichen festgestellt. Hingegen wurden im Herbst 2005 Rastvorkommen von Wiesenlimikolen und Möwen beobachtet (Anhang 5 der UVS, Tab. 6). Die Möwen nutzten fast die gesamten Flächen des geplanten Golfplatzes als Nahrungsareal. Goldregenpfeifer und Kiebitze (Rastbestand über 1.600 Individuen) waren etwa 600 m südlich des Projektgebietes zwischen der L 30 und der Südgrenze des geplanten Golfplatzes anzutreffen. Diese Tendenz wird aktuell im Kartenportal Umwelt-MV bestätigt.

Die Bewertung des Rastgeschehens erfolgt anhand der naturschutzfachlichen Relevanz der beteiligten Arten, deren Empfindlichkeitsprofil sowie der Größe der Rastbestände. Der avifaunistische Bestand im Untersuchungsraum wurde mit gering bewertet.

Amphibien/Reptilien

Das Plangebiet ist mit seiner Ackerfläche nicht als Habitat für Amphibien oder Reptilien geeignet. Die monotone Nutzung bietet keinerlei Versteckmöglichkeiten, exponierte Sonnenplätze oder zur Fortpflanzung geeignete Gewässer.

Im Rahmen der UVS für den gesamten Golfplatz (2007) erfolgte eine Laichgewässerkartierung zur Erfassung der Amphibien (Anlage 6 der UVS). Insgesamt konnten im Untersuchungsraum 8 Amphibienarten [6 Froschlurche (Anura) und 2 Schwanzlurche (Caudata)] festgestellt werden (alle Arten nach Roten Liste von M-V gefährdet bzw. stark gefährdet, BAST et al., 1991). Die Artengruppe der Reptilien wurde weder systematisch erfasst, noch wurden potenzielle

Lebensräume auf mögliche Vorkommen überprüft. Während der Laichgewässerkartierung wurde die Waldeidechse an fünf, die Ringelnatter an vier und die Blindschleiche an drei verschiedenen Standorten festgestellt. Alle Arten sind auf der Roten Liste von M-V als gefährdet eingestuft.

Die Bewertung des herpetologischen Bestands erfolgte anhand der naturschutzfachlichen Relevanz der beteiligten Arten sowie in Bezug auf Artendiversität, Bestandsgrößen und reproduktiven Vorkommen in den Kleingewässerkomplexen. Aufgrund der hohen Artendiversität und Abundanz einiger Arten wurde der Bestand mit sehr hoch bewertet. Die Empfindlichkeit der Arten gegenüber den vorhabenbedingten Wirkfaktoren ist ebenfalls sehr hoch. Der Reptilienbestand wurde dagegen als mittelwertig und die Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbedingte Wirkfaktoren als hoch eingestuft.

Diese Angaben beziehen sich ausschließlich auf die bereits genehmigte zentral angrenzende Fläche (ehemalige Raketenstation, Brache). Die aktuell zu betrachtende Fläche ist von den Ergebnissen auszuschließen. Das vorhandene Soll inmitten der Ackerfläche wurde auch damals nicht als Laichgewässer kartiert, es bietet maximal die Funktion eines Feuchtgebietes mit Vernetzungsfunktion.

Fledermäuse

Im Rahmen des B-Plans Nr. 2 "Lancken" wurden am 29.01.2000 die Bunkeranlagen auf dem benachbarte ehemaligen Militärgelände hinsichtlich ihrer Nutzung als Winterquartier durch Fledermäuse kontrolliert. Dabei wurden in zwei Fahrzeugbunkern innerhalb des Projektgebiets Vorkommen der Zwergfledermaus (20 Tiere) nachgewiesen. Zwei weitere, damals nicht von Fledermäusen genutzte Mannschaftsquartiere innerhalb des Projektgebiets wurden fachgerecht als Fledermausquartiere umgebaut. In den Winter 2005/06 und 2006/07 wurden ergänzende Kartierungen vorgenommen. Dabei wurden in drei der Bunker zum Teil zahlreiche Fledermäuse angetroffen.

Die Bestandsbewertung erfolgte anhand der Intensität der Quartiernutzung sowie der Funktion des Bestandes. Der Bestand an Winterquartiermöglichkeiten im Projektgebiet und die darin festgestellten Bestandsgrößen sowie die Empfindlichkeit der Fledermäuse gegenüber den vorhabenbedingte Wirkfaktoren wurden als sehr hoch eingestuft.

Durch den fledermausgerechten Umbau von Bunkeranlagen wurde bereits für den B-Plan 17 (früher B-Plan Nr. 2) das Quartierangebot qualitativ aufgewertet.

Zum Erhalt der sehr hochwertigen Population in der Region müssen aber auch die Nahrungsräume der Zwergfledermaus nachhaltig gesichert werden. Hierzu gehören insbesondere Grenzstrukturen (Waldränder, Hecken und Wege), die zu erhalten und zudem als lineare Leitelemente in der Landschaft zu entwickeln sind. Die Zwergfledermaus ist eine typische Art des Siedlungsraumes. Das Herstellen und Betreiben eines Golfplatzes auf derzeitiger Ackerfläche bereichert die Lebensraumstruktur der Umgebung. Die im Nachbargebiet geplanten Maßnahmen werden zusammen mit der Anlage dauerhaft begrünter und mit Gehölzen angereicherter Strukturen auf derzeitiger Ackerfläche zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Population in der Region beitragen.

Landschaftliche Freiräume

Der Untersuchungsraum ist Teil eines Landschaftlichen Freiraums, der sich zwischen Kreptitz/Lancken und Dranske parallel zur Küste zieht. Die Flächengröße des Landschaftlichen Freiraums beträgt 205 ha. Durch die Festsetzung des B-Plan Nr. 2 "Lancken" verkleinert sich der Raum um ca. 25 ha auf 180 ha. Die Landschaftlichen Freiräume in M-V wurden nach (LUNG M-V 2001a+b) qualifiziert und bewertet. Hinsichtlich seiner Flächengröße hat der Landschaftliche Freiraum eine geringe Schutzwürdigkeit. Im Rahmen einer kombinierten Bewertung der Schutzwürdigkeit nach der Funktionsdichte hat der Landschaftliche Freiraum eine mittlere Schutzwürdigkeit.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Berücksichtigung und Erhalt von Habitatstrukturen (Hecken-, Gebüsch- und Gehölzkomplexe) für Brutvögel und mit Leitlinienfunktion für Fledermäuse während der Bauausführung sowie bei der Anlage der Spielelemente,
- Lärm- und schadstoffarme Bautechnologie, besondere Vorsicht bei Baumaßnahmen in der Nähe von Gewässern,
- Schaffung zusätzlicher Strukturen in der ausgeräumten, intensiv genutzten Ackerflur, die insb. in Randbereichen störungsarm entwickelt werden können,
- keine Düngung der Roughts und Semiroughts sowie Hardroughts gemäß Vorhabenbeschreibung,
- Betretungsverbot für hoch- und sehr hochwertige Bereiche
- Beschränkung der sportlichen Nutzung der Flächen auf die Tagesstunden mit einem Verzicht auf künstliche Beleuchtung
- schonender, gezielter Stoffeinsatz (Dünger, Herbizide),
- Einschränkung der Stoffeinträge auf das erforderliche Mindestmaß,
- Reduzierung des Beeinträchtigungspotenzials von Stoffeinträgen in offene Fließgewässer,
- Selbstverpflichtung des Betreibers, auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich zu verzichten und die Bekämpfung von Pflegeproblemen auf mechanische Weise oder durch biologische Maßnahmen vorzunehmen, ausnahmsweiser Einsatz von Herbiziden im Bereich der Grüns gemäß Vorhabenbeschreibung

Variantenvergleich mit /ohne Verwirklichung des Vorhabens

Schutzgut	Entwicklung ohne Vorhaben	Entwicklung mit Vorhaben
Pflanzen/Tiere		
<i>Flora</i>	Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in einem strukturarmen Raum	Biotopverbesserung durch Extensivgrünland, Sukzessionsflächen und Gehölze in den Randbereichen Funktionsbeeinträchtigung gering- bis hochwertiger Biotope durch betriebsbedingte Störwirkungen Neuanlage von Grünanlagen
<i>Avifauna (Brutvögel)</i>	weiterhin eingeschränktes Artenspektrum im Bereich der Ackerflächen hohe Bedeutung des aktiven Möränenkliffs für die Uferschwalbe weiterhin keine Brutansiedlung von Küstenvögeln im Küstenbereich aufgrund anthropogener Störwirkungen	Verbesserung durch Strukturanreicherung, durch Verbund und entsprechende Bemessung der Gehölzflächen, Bedeutung des aktiven Möränenkliffs für die Uferschwalbe bleibt, keine Auswirkungen durch Vorhaben anthropogene Störwirkungen bleiben bestehen
<i>Avifauna (Rastvögel)</i>	Beibehaltung der bestehenden Rastverhältnisse	Verlust von Rastflächen nachrangiger Bedeutung, geringe Betroffenheit ungefährdeter und störungsunempfindlicher Rastvogelarten (Möwe)

<i>Amphibien/ Reptilien</i>	nachrangiger Bedeutung weiterhin geringe Bedeutung des Raumes als Landhabitat, Laichgewässer und Wanderweg für nachgewiesene Amphibienarten	kaum darstellbare Auswirkungen, da das für das einzige Gewässer keine Nachweise von Amphibien erbracht wurden, tendenzielle Verbesserung der Situation durch weniger intensive Grundnutzung und dauerhafte Begrünung
<i>Fledermäuse</i>	weiterhin sehr hohe Bedeutung der angrenzenden Bunker als Fledermausquartiere (Winterquartier)	geringe Scheuchwirkung und Änderung des Raumnutzungsverhaltens durch den Spielbetrieb, physiologische Schädigungen und Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit

Zustand nach Durchführung:

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Pflanzen/Tiere	Bau	<p><u>Biotope</u>: geringe Funktionsverluste von geringen Biotopen durch Material- und Lagerflächen</p> <p>geringe Funktionsbeeinträchtigung von geringwertigen Biotopen durch Nähr- und Schadstoffeintrag</p> <p>mittlere Funktionsbeeinträchtigung durch Trübstofffahren in Gewässern</p> <p><u>Brutvögel</u>: Verlust von Brutmöglichkeiten von Brutvogelarten mittlerer bis geringer Bedeutung (Acker und Grünland); Beeinträchtigung/ Störung von Brutzyklus und Nahrungserwerb von Brutvogelarten mittlerer und sehr hoher Bedeutung, Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit, direkte physiologische Schädigungen</p> <p><u>Rastvögel</u>: Verlust von Rastflächen nachrangiger Bedeutung; geringe Betroffenheit ungefährdeter und relativ störungsunempfindlicher Rastvogelarten (Möwen) durch Lärm und optische Unruhe, Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit und direkte physiologische Schädigungen</p> <p><u>Amphibien/Reptilien</u>: keine Funktionsverluste von Durchzugsgewässern, Landhabitaten und Wanderwegen, Tierverluste durch Erdbewegungen und Errichtung von Lagerstätten, Kollisionsrisiko gering.</p> <p><u>Fledermäuse</u>: Scheuchwirkung, geringfügige Änderung des Raumnutzungsverhaltens</p> <p><u>Landschaftliche Freiräume</u>: Verlärmung und Unruhewirkung im Landschaftlichen Freiraum geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit</p>
	Anlage	<p><u>Biotope</u>: Funktionsverluste geringwertiger Biotope durch Spielelemente im Golfbereich</p> <p><u>Positivwirkung</u>: Biotopverbesserung durch Anlage Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung insb. für Brutvögel im Küstenbereich</p> <p><u>Brutvögel</u>: Verlust von Brutmöglichkeiten von Vogelarten geringer Bedeutung (Acker und Grünland); Positivwirkung: Aufwertung der bislang ausgeräumten Ackerlandschaft durch dauerhafte Begrünung und Strukturanreicherung im Küstenbereich</p> <p><u>Rastvögel</u>: Verlust von Rastflächen nachrangiger Bedeutung im Vorhabensgebiet</p> <p><u>Amphibien/Reptilien</u> (geringe Bedeutung): keine Funktionsverluste von Laichgewässern, Landhabitaten und Wanderwegen im Vorhabensgebiet</p> <p>keine Auswirkungen durch den Spielbetrieb</p> <p><u>Fledermäuse</u>: keine Beeinträchtigung von Quartierstandorten</p> <p><u>Landschaftliche Freiräume</u>: randliche Verkleinerung des Landschaftlichen Freiraums</p>

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
		geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit
	Betrieb	<p><u>Biotop</u>: Funktionsbeeinträchtigung gering bis (untergeordnet) sehr hochwertiger, z. T. geschützter Biotop durch optische Wirkung in den Golfbereichen</p> <p>Funktionsbeeinträchtigung hochwertiger, z. T. geschützter, aber durch Ackernutzung vorbelasteter Biotop durch Nähr- und Schadstoffeintrag in den Golfbereichen</p> <p><u>Brutvögel</u>: mittlere Beeinträchtigung/ Störung von Brutzyklus und Nahrungserwerb von Brutvogelarten sehr hoher und mittlerer Bedeutung durch den Spielbetrieb</p> <p>Positivwirkung: Aufwertung der bislang ausgeräumten Ackerlandschaft durch Gehölze, damit insb. in Randbereichen (Norden) relativ ungestörte Ausweichbereiche für Grauammer (Bodenbrüter) und Sperbergrasmücke (dornenreiche Hecken)</p> <p>geringe Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit, direkte physiologische Schädigungen durch Düngung und Herbizide in den Golfbereichen</p> <p><u>Rastvögel</u>: geringe Betroffenheit ungefährdeter und relativ störungsunempfindlicher Rastvogelarten (Möwen), Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit, direkte physiologische Schädigungen</p> <p><u>Amphibien/Reptilien</u>: kaum Scheuchwirkung, im Teilbereich keine Änderung des Raumnutzungsverhaltens, keine Barrierewirkung und Einschränkung der Kommunikationsfähigkeit durch den Spielbetrieb</p> <p>Beeinträchtigung durch Reduktion der Wasserqualität und der Nahrungsverfügbarkeit in den Landlebensräumen, letale Verätzungen von Amphibien durch Düngemittel</p> <p><u>Fledermäuse</u>: geringe Scheuchwirkung und Änderung des Raumnutzungsverhaltens durch Spielbetrieb, direkte physiologische Schädigungen und Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit durch Düngung und Biozide, Kollisionsrisiko und Bestandseinbußen durch Mahd</p> <p><u>Landschaftliche Freiräume</u>: Erhöhung der anthropogenen Störreize auf den Landschaftlichen Freiraum</p>

Hinweis zu betroffenen Arten nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen, die auf RO-Ebene im Rahmen der umweltfachlichen Unterlagen (UVS, FFH-VU) zum Vorhaben „Golfanlagen Lancken/ Wittow“ dargestellt wurden, wurden vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben des neuen BNatSchG beleuchtet. Die Ausführungen erfolgten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung. Letztere ergab, dass mit wenigen Ausnahmen (s.u.) für alle vom Vorhaben betroffenen relevanten Arten den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen mit geeigneten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen begegnet werden kann.

Es wurde die Notwendigkeit eines Ausnahmeverfahrens für die Arten Sperbergrasmücke und Neuntöter im Rahmen der Vorabschätzung erkannt. Die naturschutzfachlich bezogenen Ausnahmetatbestände des § 45 (7) BNatSchG sind durch die Möglichkeit der Umsetzung von FCS-Maßnahmen in den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen am Nordrand des B-Plan Nr. 18b gegeben.

Landschaft/Landschafts- und Ortsbild

Bestand / Bewertung: Der Untersuchungsraum hat Anteil an folgenden Landschaftsbildräumen

(vgl. Karte 3 der UVS):

- II6-6 Wittow
- II6-7 Kap Arkona

Als besondere Blickbeziehungen auf den Bereich der geplanten Anlage wurden folgende Punkte untersucht.

- Straße Dranske – Altenkirchen
- Küstenwanderweg
- Weg von Lancken zum Strand
- Segelroute auf der Ostsee

Die Bewertung der Landschaftsbildräume basiert auf den Ergebnissen der "LANDESWEITEN ANALYSE UND BEWERTUNG DER LANDSCHAFTSPOTENTIALE IN M-V". Die Bewertungsergebnisse sind nachstehend zusammenfassend dargestellt:

Gesamtbewertung der Landschaftsbildräume

Landschaftsbildraum	Bedeutung	Empfindlichkeit
II6-7 Kap Arkona	sehr hoch	hoch
II6-6 Wittow	mittel bis hoch	hoch

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich keine wesentliche Veränderung der Situation ergeben. In den Bereichen intensiver Ackernutzung bleibt die weiterhin ausgeräumte und weithin überschaubare Landschaft bestehen.

Für die sehr hochwertigen landschaftsbildprägenden Strukturen im Küstenbereich ergeben sich bei Nichtdurchführung keine Änderungen. Die großräumigen Blickbeziehungen bleiben in ihrer aktuellen Ausprägung bestehen.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- keine Abgrenzung der Golfanlagen durch Zäune o. ä.
- Berücksichtigung der spielerischen Attraktivität und Integration des Platzes in das landschaftliche Umfeld
- Errichtung eines Großteils des Golfgeländes auf dem derzeitigen Relief, Beschränkung des Bodenauf- und -abtrags auf ca. 5 % der Gesamtfläche (Abschläge und Grüns), sanfte Profilstaltung, Anlage neuer Teiche im Bereich von Geländemulden
- Anlage von extensiven Grünländern in den Rauebereichen
- bodennahe Abschläge (max. 0,50 m über GOK) in wegenehnen Bereichen (Nachbarschaft zum Hochuferweg)

Zustand nach Durchführung: Durch die Golfbereiche werden Räume mittlerer bis hoher

Landschaftsbildqualität überprägt. Durch Pflanzungen kann eine Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Landschaft durch Unterbrechung einer Sichtbeziehung erfolgen (Verluste landschaftsbildwirksamer Strukturen). Gleichzeitig wird die unnatürliche Ausgeräumtheit der großflächigen Ackerschläge durch Strukturierung beseitigt und damit die frühere Kleinteiligkeit und Vielseitigkeit des Landschaftsbilds (Gehölzgruppen, Feuchtgebiete) wiederhergestellt.

Durch optische Unruhewirkung (Spielbetrieb auf Golfplatz) entsteht eine geringe Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Landschaft.

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	Bau	geringe Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Landschaft durch technische Überprägung, visuelle Unruhe und Verlärmung der Landschaftsbildräume -II6-6, II6-7 (mittlere - hohe und sehr hohe Wertigkeit)
	Anlage	<p>anteiliger Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen (ausgeräumte Landschaft) im Raum mittlerer bis hoher und sehr hoher Bedeutung.</p> <p>hohe bis mittlere Überprägung/Überformung der Landschaft des sehr hochwertigen Raumes im nahen bis mittleren Sichtbereich der Golfbereiche</p> <p>geringe bis mittlere Überprägung/Überformung der Landschaft des mittel bis hochwertigen Raumes im nahen bis mittleren Sichtbereich der Golfbereiche</p> <p><u>Positivwirkung:</u> Gliederung und Belebung der derzeit als Acker genutzten ausgeräumten offenen Bereiche, Erhöhung der Erlebbarkeit der Landschaft</p>
	Betrieb	Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Landschaft durch optische Unruhewirkung

3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Verbleibende wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Nach überschlägiger Abschätzung sind alle anderen Eingriffe in die Schutzgüter im Vorhabenraum kompensierbar.

- Verluste an natürlich gewachsenem Boden und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Böden ohne besondere Wert- und Funktionselemente in den Golfbereichen (Geländemodellierung),
- Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind und entfaltet damit eine bodenschützende Wirkung,

Lebensraumangebot:

- Verlust/ Funktionsverlust geringwertiger Biotope durch die Anlage der Golfbereiche; Betroffen sind Ackerflächen,
- Funktionsbeeinträchtigung hochwertiger, z.T. geschützter Biotope (Gehölzstrukturen) durch den Betrieb in den Golfbereichen,
- Die Anlage von Sukzessionsflächen und Gehölzen im Küstennähe führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung).

Avifauna:

- Bau- und anlagebedingter Verlust mittelwertiger potenzieller Brutstandorte von Vögeln in

den Golfbereichen,

- Beeinträchtigung/ Störung von Brutzyklus und Nahrungserwerb sehr hochwertiger Brutvogelarten und sonstigen Arten durch den Spielbetrieb,
- Verlust geringwertiger Rastflächen von Zugvögeln (v. a. Möwen) durch Bau und Anlage der Golfbereiche,

Amphibien:

- Kein baubedingter Funktionsverlust im Umfeld hochwertiger Amphibienlebensräume
- kaum direkte Tierverluste in den Golfbereichen (derzeit Acker); durch bauzeitliche Beschränkungen können die Auswirkungen nahezu ausgeschlossen werden.
- bau- und betriebsbedingte geringste Beeinträchtigung von Amphibien durch Scheuch- und Barrierewirkung in den Golfbereichen; Reduzierung der baubedingten Auswirkungen durch bauzeitliche Beschränkungen,
- Die durch den Betrieb der Golfbereiche möglichen Beeinträchtigungen (Reduktion der Wasserqualität der Sölle und der Nahrungsverfügbarkeit in den Landlebensräumen sowie die sehr hohe Beeinträchtigung durch letale Verätzungen von Amphibien durch Düngemittel) können durch die aufgeführten Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen zur Minderung von Tierverlusten und Bestandseinbußen an Amphibien im Zuge der Mahd verbleibt ein geringes Maß der Beeinträchtigung.

Fledermäuse:

- Keine Beeinträchtigung von Fledermausquartierstandorten durch Betrieb des Golfplatzes

Landschaftsbild:

- Es wird ein sehr hoch bewerteter Landschaftsbildraum durch die Golfbereiche überprägt/überformt (Verfremdung).
- Die Neuanlage von extensiv und nicht genutzten Bereiche im Küstenbereich gliedert und belebt diesen derzeit ausgeräumten offenen Bereich und erhöht die Erlebbarkeit dieser Landschaft.
- Mit Verwirklichung des Vorhabens wird die Tourismus- und Erholungsfunktion des Raumes einschl. der Ortschaft Lancken aufgewertet. Die touristische Attraktivität des Raumes erhöht sich durch Erweiterung der infrastrukturellen Angebote. Es werden neue touristische Zielgruppen an den Raum gebunden. Das Vorhaben trägt zur Saisonverlängerung bei.

Bodendenkmale:

- Der Verlust von Bodendenkmalen durch die Anlage der Golfbereiche kann durch Feintrassierung oder fachgerechte Bergung vermieden bzw. gemindert werden.

In der folgenden Tabelle wird der abgeschätzte Kompensationsbedarf und das Kompensationspotenzial für alle Schutzgüter zusammenfassend dargestellt.

Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und Kompensationspotenzial

Schutzgut / Teilbereich	Eingriff / Kompensationsbedarf	Kompensationspotenzial im Untersuchungsraum
Boden	keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen	Kompensation allgemeiner Wert- und Funktionselemente multifunktional über die Biotopfunktion
Wasser Grundwasser Oberflächenwasser	keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen aufgrund von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen	Kompensation allgemeiner Wert- und Funktionselemente multifunktional über die Biotopfunktion Kompensation allgemeiner Wert- und Funktionselemente multifunktional über die Biotopfunktion
Biotopfunktion	Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen auf ca. 29,18 ha	Kompensation durch Biotopneuschaffung bzw. Biotopverbesserung im Vorhabengebiet auf ca. 5.100 m ²
Fauna Brutvögel	Verlust und Beeinträchtigung von Brutvogellebensräumen der Feldflur	Kompensation im Vorhabengebiet durch Anlage des Küstenparks an der Nordspitze
Rastvögel	keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen	Kompensation allgemeiner Wert- und Funktionselemente multifunktional über die Biotopfunktion
Amphibien	geringer Verlust und Beeinträchtigung von Amphibienlebensräumen	Kompensation durch Schaffung geeigneter Ersatzhabitate und -quartiere im Vorhabenraum prinzipiell möglich
Fledermäuse	keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen	Kompensation im Vorhabengebiet durch Strukturschaffung (Jagdhabitate) in der derzeitigen Ackerfläche prinzipiell möglich
Landschaftsbild	Beeinträchtigung (Verfremdung) von Landschaftsbildräumen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung	Kompensation multifunktional im Vorhabengebiet möglich durch Aufwertung des Landschaftsbildes
Landschaftlicher Freiraum	keine besonderen Wert- und Funktionselemente betroffen	Kompensation allgemeiner Wert- und Funktionselemente multifunktional über die Biotopfunktion

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Da die Gesamtfläche des Golfplatzes aufgrund aktueller Flächenverfügbarkeiten gegenüber der ursprünglichen Planung reduziert wurde, werden in der aktuellen Plangebiet keine Rauflächen als Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen. Daher wird eine ökologische Gesamtbilanz über den geplanten Golfplatz (Bebauungspläne 18 a und b) dargestellt, in deren Ergebnis die erforderliche Kompensation für die Gesamtanlage ermittelt und nachgewiesen wird.

BP 18 a (nachrichtlich): Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird für das Gelände der ehem. Raketenstation mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75. Für die Ackerflächen wird ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 2 bzw. 3 festgesetzt, da dieser derzeit nahezu unbeeinträchtigt ist. Der Korrekturfaktor beträgt hier 1 bzw. 1,25.

Biotopbeseitigung mit Voll- bzw. Teilversiegelung gemäß B-Plan 18a

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Neophyten-Staudenflur (RHN)	10.01.05	250,00	1	[1 + 0,5] x 0,75	281,25
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache (OBV)	14.11.03	12.392,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	18.588,00
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache (OBV) + COG	14.11.03	9.300,00	2*	[2,0 + 0,5] x 0,75	17.437,50
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache (OBV) + Rubus fruticosus	14.11.03	3.900,00	2**	[2,5 + 0,5] x 0,75	8.775,00
Siedlungsgebüsch aus überwiegend heimischen Arten (PHX)	13.01.02	847,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	1.270,50
Acker (ACL)	12.01.02	675,00	1	[1,5 + 0,2] x 1,00	1.147,50
Gesamt:		27.364 qm			47.499,75

* höherer Grundwert durch beginnende Verbuschung

** höherer Grundwert durch hohen Anteil Brombeergebüsch

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust gem. B-Plan 18a

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Naturnaher Teich (SKT)	05.03.03	585,00	3	5 x 0,75	2.193,75
Acker (ACL)	12.01.02	147.300,00	1	0,7 x 1,00***	103.110,00
Acker (ACL)	12.01.02	59.700,00	1	0,7 x 1,25***	50.148,00
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier: Militärbrache (OBV)	14.11.03	5.760,00	1	1,5 x 0,75	6.480,00
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache (OBV) + COG	14.11.03	11.440,00	2*	2,0 x 0,75	17.160,00
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache (OBV) + Rubus fruticosus	14.11.03	3.150,00	2**	2,5 x 0,75	5.906,25
Siedlungsgebüsch aus überwiegend heimischen Arten (PHX)	13.01.02	1.245,00	1	1,5 x 0,75	1.400,63
Gesamt:					186.398,63

* höherer Grundwert durch beginnende Verbuschung

** höherer Grundwert durch hohen Anteil Brombeergebüsch

*** Faktor reduziert, da durch Anlage des Golfplatzes kein kompletter Funktionsverlust verursacht wird

BP 18 b: Für den Geltungsbereich des BP 18 b wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad aufgrund der Benachbarung des BP 18 a mit 2 festgesetzt, daraus resultiert der verwendete Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1,00. Im Plangebiet wird der Funktionsverlust der Ackerfläche durch Anlage von Golfbahnen als naturschutzfachlicher Eingriff dargestellt.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust gem. B-Plan 18b

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Acker (ACL)	12.01.02	112688,6	1	0,7 x 1,00***	78.882,02
Gesamt:					78.882,02

*** Faktor reduziert, da durch Anlage des Golfplatzes kein kompletter Funktionsverlust verursacht wird

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Im Bebauungsplanverfahren des BP 18 a wurden keine mittelbaren Eingriffswirkungen dargestellt. Nördlich des Vorhabengebietes des BP 18 b beginnt in einer Entfernung von mindestens 100m zur Nutzungsgrenze des Golfplatzes das Geotop Steilküste mit seinem schützenswerten Bewuchs. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf dieses besonders wertvolle Schutzobjekt werden konzeptionell ausgeschlossen, indem nördlich der Golfplatznutzung ein Pufferstreifen als ökologische Regenerationszone ausgewiesen wird. Der Lebensraum Feuchtbiotop / naturnahes Stillgewässer wird durch die Anlage verschiedener wassergeprägter Lebensräume auf 8.750m² Grundfläche (BP 18 a) erheblich verbessert.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die wertvollen Schutzobjekte werden konzeptionell weitestgehend ausgeschlossen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Aus den B-Planverfahren 18a/18b

Mittelbare Eingriffswirkungen 0,00 Kompensationsflächenpunkte

Aus dem B-Planverfahren 18a

Biotopbeseitigung mit Totalverlust 47.499,75 Kompensationsflächenpunkte

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust 186.398,63 Kompensationsflächenpunkte

Aus dem B-Planverfahren 18b

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust 78.882,02 Kompensationsflächenpunkte

Gesamteingriff 312.780,40 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen aus dem B-Planverfahren 18a

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 2 Korridor Biotopverbund	57.425,00	2	2,5	0,9	129.206,25
A 3 Extensivierung von Acker, Pflanzung	51.030,00	2	2,5	0,8	102.060,00

Waldinseln					
A 4 Pflanzung von Einzelbäumen SO FHs: 11 St á 25m²	275,00	2	2	0,8	440,00
A 5 Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Straße: 84 St á 25m²	2.100,00	2	2,5	0,8	4.200,00
Rauflächen außerhalb Biotopverbund	119.000,00	2	2,00	0,8	190.400,00
Private Grünfläche als kompensationsmindernde Maßnahme	10.717,00	-	0,5	0,5	2.679,25
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation):					428.985,50

Kompensationsmaßnahme aus dem B-Planverfahren 18b (Entwicklung als Ökokonto)

Biototyp	Fläche in m²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 1 Extensivierung von Acker, Pflanzung Waldinseln	4085,00	2	2,5	0,8	8170,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation):					8.170,00

Wertsteigerung der internen Kompensationsmaßnahmen aus BP18 a

18 a 428.985,50 Kompensationsflächenpunkte

Dem für das Gesamtvorhaben ermittelten Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 312.780,40 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 428.985,50 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. In Summe der beiden Teilvorhaben BP 18 a und b verbleibt ein Überschuss von 116.205,1 Kompensationsflächenpunkten.

Der Einriff gilt mit Erbringung der festgesetzten internen und externen Maßnahmen als ausgeglichen. Die überschüssigen Punkte können weiteren kompensationspflichtigen Maßnahmen im Rahmen eines privaten Flächenpools zur Verfügung gestellt werden.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Bestand / Bewertung: Folgende Bestandssituation ergibt sich im Untersuchungsraum für *Wohnen/Wohnumfeld* (Vorhabensgebiet +50 m) sowie für die *Erholungs- und Freizeitfunktion* (Vorhabensgebiet + 500 m):

- keine Flächen mit Wohn- oder Wohnumfeldfunktion im unmittelbaren Plangebiet, zwischen den einzelnen Plangebietes bestehen Wohngebiete sowie Ferienwohngebiete (s. B-Plan Nr. 17 "Lancken"), in die vorhandenen Wohn-/Ferienwohnnutzungen wird nicht eingegriffen;
- Plangebiet ist Vorbehaltsgebiet Tourismus (LREP M-V, 2005) und Tourismusschwerpunktraum; die Gemeinde Dranske ist staatlich anerkannter Erholungsort;
- Ortslage Lancken ist mit Erholungsinfrastruktur ausgestattet, die Ausstattung wird mit der Anlage des Golfplatzes sowie der Hotelinfrastruktur (Wellness-/Fitnessbereich) weiter ausgebaut;
- der Großteil des heute als Ackerflächen genutzten Plangebiets ist derzeit nicht betretbar.

Die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion erfolgte u.a. nach dem Kriterium Art der Siedlungsfläche nach BauNVO unter Berücksichtigung der Störgrade, des Ruhebedürfnisses, der Empfindlichkeit der Bevölkerungsgruppen. Danach wurde die Wohnbaufläche mit sehr hoch bewertet.

Die Erholungs- und Freizeitfunktion wurde u.a. nach Intensität, Dauer, Häufigkeit und Frequenz der Nutzung von Bereichen für Erholung oder Freizeitgestaltung sowie die Erreichbarkeit/Erschließung bewertet. Danach konnte der Uferzone der Ostsee (Hochuferweg, Strand, Ostsee) als erlebniswirksame Struktur eine sehr hohe Bedeutung zuerkannt werden. Die Ortslage Lancken, Sondergebiet nördlich Lancken gem. B-Plan Nr. 17 sowie die Radwegverbindung Dranske – Lancken – Kreptitz haben eine hohe Bedeutung für die Erholung. Die sonstigen Freiflächen wurden mit gering bewertet.

Prognose bei Nichtdurchführung: Der Standort bleibt ohne wesentliche besondere Bedeutung für Wohn-/Wohnumfeldfunktion. Aufgrund fehlender Infrastrukturausstattung/Zugänglichkeit ist weiterhin nur eine untergeordnete Bedeutung des ehemaligen Militärgebietes und der ausgeräumten Ackerlandschaft für die Erholung festzustellen.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, welche die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten. Neben den allgemeinen Vorschriften des BImSchG wird insbesondere die TA-Lärm berücksichtigt;
- Verzicht auf Bauarbeiten während der Nacht (20.00 bis 7.00 Uhr), am Wochenende sowie an gesetzlichen Feiertagen;
- Freihalten eines Uferbereichs (ohne Betretungseinschränkungen) für die allgemeine landschaftsgebundene Erholung;
- Ersatz wegfallender Freiflächen (z.B. im Bereich der ehem. Raketenstellung) durch öffentlich zugängliche Grünflächen;
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft durch Ausbau der Wegeverbindungen (z.B. zusätzlicher Fußweg von Lancken zum Strand).

Zustand nach Durchführung: Die Planung dient der Erweiterung des infrastrukturellen Angebotes an Erholungsmöglichkeiten mit saisonverlängernder Wirkung (Hotel und Gastronomie, Wellness, Fitness, Sauna, Solarium, Physiotherapie, Badespaßanlage, Tagungen/Veranstaltungen, Golfspiel, Golfschule, Golf-Übungsanlage (Driving-Range)) und wird die touristische Attraktivität des gesamten Raumes, d. h. auch der Ortschaft Lancken verbessern. Die geringe Beeinträchtigung von Erholungsbereichen geringer Bedeutung (frühere Freifläche im Bereich der ehem. Raketenstellung) durch Betretungseinschränkungen wird durch Neuanlage öffentlich zugänglicher Grünflächen kompensiert.

Durch die zusätzlichen Beherbergungskapazitäten wird es zu einer geringen Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion durch Lärmimmission und optische Unruhewirkung kommen (insb. Verkehr). Zudem könnte die Gefahr der Beeinträchtigung von Menschen durch fliegende Golfbälle in direkter Nachbarschaft zu den Golfbahnen bestehen.

Der Radwanderweg über die Straßenverbindung Dranske – Lancken – Kreptitz und der unbefestigte Hochuferweg / Wanderweg parallel zur Steilküste sowie die für die landschaftsgebundene Erholung und den Wassersport intensiv genutzte Uferzone der Ostsee sind von der Planung nicht betroffen (Abstand zur Kliffkante 100 m).

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Mensch	Bau	geringe bis mittlere Beeinträchtigung der Erholungsfunktion sehr hoher bis geringer Bedeutung durch verringerte Zugänglichkeit des Vorhabengebietes während der Bauphase für die Öffentlichkeit geringe Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion sehr hoher Bedeutung

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
		durch Lärmimmission (Wohn- und Sondergebiete)
	Anlage	geringe Beeinträchtigung der Erholungsfunktion von Erholungsbereichen geringer Bedeutung (frühere Freifläche im Bereich der ehem. Raketenstellung) durch Betretungseinschränkungen, durch Neuanlage öffentlich zugänglicher Grünflächen kompensiert <u>Positivwirkung:</u> Erweiterung des infrastrukturellen Angebotes an Erholungsmöglichkeiten um Golfspielfläche mit saisonverlängernder Wirkung Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft (neuer Weg von Lancken zur Strand) insgesamt Erhöhung der touristischen Attraktivität des gesamten Raumes, d. h. auch der Ortschaft Lancken und Bindung neuer Tourismuszielgruppen an den Raum
	Betrieb	geringe Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion sehr hoher Bedeutung durch Lärmimmission und optische Unruhe Wirkung (Randbereiche Wohngebiet/ geplantes Wohngebiet/Park, Sondergebiet) durch Verkehr auf der Zufahrtsstraßen und im Hotelareal Gefahr der Beeinträchtigung von Menschen durch fliegende Golfbälle in direkter Nachbarschaft zu den randlichen Golfbahnen

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet sind keine Baudenkmale/Baudenkmalbereiche vorhanden.

In vergleichsweise geringer Entfernung südöstlich zum Plangebiet befindet sich in der Ortslage Lancken die Ruine des Gutshauses Lancken mit der denkmalgeschützten Parkanlage. Entsprechend dem Raumprogramm (On Course Hotel mit 240 Betten als Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des Golfplatzes) ist das historische Gutshaus jedoch für die vorgesehene Hotelnutzung zu klein; eine entsprechende Erweiterung der Baulichkeiten wäre im Umfeld des denkmalgeschützten Park nicht möglich. Eine Sanierung / Wiederherstellung des verfallenden Gutshauses wird nur bei einer entsprechend erfolgreichen Gesamtentwicklung in Lancken möglich werden. Die für das Gutshaus bestehende Planung (hochwertige Hotellerie) wird sich nur nach dem Bau des Golfplatzes umsetzen lassen.

Nach Aussage des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet Bodendenkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und / oder ernsthaft anzunehmen. Die genannten Bau- und Bodendenkmale besitzen als Zeugen menschlicher und kulturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bestehende Bodendenkmale und Bodendenkmalverdachtsflächen bleiben bestehen. Ohne Entwicklung der Ortslage (Verbesserung der Standortqualität) wird voraussichtlich weiterhin keine Investitionsbereitschaft zur Sicherung bzw. zum Wiederaufbau des Gutshaus bestehen.

Minimierung und Vermeidung: Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut bestehen vorhabenbedingt folgende Möglichkeiten:

- Berücksichtigung des Bodendenkmals bei der Entwurfs- und Ausführungsplanung (Feinabstimmung bzgl. Erdbewegungen im Bereich der Golfbahnen);
- Erhalt eines eventuellen Fundes oder einer Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand;

- fachgerechte Bergung und Dokumentation eventueller Bodendenkmalfunde;
- Berücksichtigung kulturhistorischer räumlicher und visueller Zusammenhänge bei Planung der baulichen Anlagen des Hotelareals und der landschaftsgestalterischen Maßnahmen der Golfbereiche.

Zustand nach Durchführung: Da im Gebiet Bodendenkmale bekannt sind bzw. vermutet werden, ist für das Vorhaben eine Genehmigung nach § 7(6) DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gem. §7(5) DSchG M-V als Bedingungen berücksichtigt werden.

- ⚠ Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§6(5)DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- ⚠ Im Bereich von vermuteten Bodendenkmalen ist dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung zu geben, um die genaue Ausdehnung und Qualität (§15DSchG M-V) der Bodendenkmale festzustellen. Die Kosten für Bergung und Dokumentation der festgestellten Denkmale trägt der Verursacher des Eingriffs (§6(5)DSchG M-V).
- ⚠ Im übrigen Abbaufeld hat rechtzeitig vor Beginn der Abbautätigkeit der Oberbodenabtrag zu erfolgen. Der Beginn des Oberbodenabtrags ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Für Funde während dieser Arbeiten gilt §11DSchG M-V.

Schutzgut	Wirkfaktor	Verluste/Beeinträchtigungen
Kultur-/Sachgüter	Anlage	Verlust von einem Bodendenkmal nicht auszuschließen; der Verlust ist durch eine fachgerechte Bergung und Dokumentation zu kompensieren.
	Betrieb	Durch Aufwertung der Standortgunst in Lancken (Golfplatz) Verbesserung der Erhaltungsmöglichkeiten für das verfallende Gutshaus in Lancken sowie den angrenzenden Gutspark

3.2.6) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Angesichts der Zweckbestimmung als Sondergebiet mit Erholungsfunktion in einer zur landschaftsgebundenen Erholung hervorragend geeigneten Umgebung liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Mensch und seine Gesundheit“ auf der einen Seite und „Naturhaushalt“ auf der anderen Seite vor. Die künftige Nutzung des Geländes ist mit Verlusten von vorhandenen Biotopstrukturen verbunden, jedoch gleichzeitig die Voraussetzung für die Erholungsnutzung.

Der im Gesamtprojekt (aus BP 18 a und b) betrachtete Verlust an wertvollerer Biotop- bzw. Lebensraumstruktur im Bereich der alten Raketenstellung wird durch großflächige Extensivierung derzeitiger Ackerflächen und Schaffung äquivalenter Lebensraumstrukturen intern kompensiert.

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Das Vorhaben sichert das Angebot einer Auswahl an verschiedenen Unterkunftsmöglichkeiten in der Umgebung von Dranske. Es bietet eine von den bisherigen Beherbergungseinrichtungen im

Ort unterschiedliche Qualität. Die Lage außerhalb der Ortslage von Dranske mit Sichtbeziehungen zur Ostsee und zum Wieker Bodden verleiht dem Vorhaben eine gewisse Exklusivität, welche als Bereicherung des Dransker Hotel- und Gesundheitstourismus betrachtet werden kann. Diese wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie im Ort auswirken.

3.2.7) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele des FFH-Gebietes DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“, wurde im Raumordnungsverfahren nachgewiesen. Aufgrund der Entfernungen von 800-1.000m zum Plangebiet ist eine Betroffenheit von weiteren Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung nicht abzusehen.

3.2.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan 18 B „Golfanlage Lancken – Teil 2“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangene Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen.

Mit Verwirklichung des Vorhabens wird die Tourismus- und Erholungsfunktion des Raumes einschl. der Ortschaft Lancken aufgewertet. Die touristischen Attraktivität des Raumes erhöht sich durch Erweiterung der infrastrukturellen Angebote. Es werden neue touristische Zielgruppen an den Raum gebunden. Das Vorhaben trägt zur Saisonverlängerung bei.

Spezielle Maßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht werden für den Teilbereich BP 18 B der Golfanlage Dranske nicht gefordert. Die Anlage von Raue- und Hartrauebereichen mit Extensivgrünland, Sukzessionsflächen und Gehölzen im Rahmen des Gesamtprojektes (BP 18 A und 18 B) führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung).

Der Verlust von Bodendenkmalen durch die Anlage der Golfbereiche kann durch Feintrassierung oder fachgerechte Bergung vermieden bzw. gemindert werden.

Vom Vorhaben werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH DE 1346-301 *Steilküste und Blockgründe von Wittow*, FFH-Gebiet Äußere Küstengewässer DE 1345-301 *Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona* sowie EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*) ausgehen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel, positive Tendenz
Mensch	Verbesserung im Sinne des Schutzgutes
Landschaft / Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	vermutlich gering

Mit Ausnahme der Eingriffe in Lebensräume von Gebäudebrütern durch die Beseitigung von Bunkern (Teilbereich rechtskräftiger BP 18 A) sind nach überschlägiger Abschätzung alle anderen Eingriffe in die Schutzgüter im Vorhabenraum kompensierbar.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

3.2.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht. Belangen des Artenschutzes sind im Teilbereich BP 18 B nicht durch Maßnahmen zu belegen.

Dranske, Juli 2014

Ausgefertigt: 28.8.2014

U. Ahlers



*U. Ahlers
Bürgermeister*