Beschlussvorlage

019.07.105/20
öffentlich

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B "Golfanlage Lancken-Teil 2"

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung *Bearbeitung:* Birgit Riedel	09.03.2020

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*

Sachverhalt
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 5.12.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 019.07.044/19 über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.12.2019 bis 8.1.2020 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 6.1.2020 bis 21.1.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2010 beteiligt; die Planung wurde angezeigt. Die öffentliche Auslegung fand vom 27.1.2020 bis 28.02.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 8.1.2020 bis 24.1.2020 ortsüblich in de Schaukästen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de. Die eingegangenen Stellungnahmen müssen abgewogen werden. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschlussvorschlag
1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zur 1.vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 7 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 6 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Landesforst MV
- Wasser- und Bodenverband Rügen

b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Dranske die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B „Golfanlage Lancken Teil 2“ für Teilbereiche westlich und östlich der der Ortslage Lancken im Bereich des gepanten Golfplatzes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ mit der Begründung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Dranske bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Planzeichnung
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18B „Golfanlage Lancken - Teil 2“ der Gemeinde Dranske

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, *Stellungnahme vom 02.03.2020*

Aus Sicht der **unteren Wasserbehörde**, des Umweltschutzes (Bodenschutz und Immissionsschutz) sowie des **Denkmalschutzes** gibt es keine weiteren Anregungen.

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Ziel der Planung ist die Ausweitung der grünordnerischen Festlegungen durch Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume sowie von Maßnahmenflächen im vereinfachten Verfahren nach §§ 10, 13 BauGB. Die Maßnahmenflächen sind gegliedert in die Bereiche A1, A2 und A3, wobei die Fläche A1 als extensiv gepflegte Wiesenfläche, die Fläche A2 (Heckenpflanzen) als artenschutzrechtliche FCS-Maßnahme zur Umsetzung des Baugebiets im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 18 A und die Fläche A3 zur Erstaufforstung von Wald festgesetzt ist.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Die in der Praxis übliche Form einer Satzung über einen Bebauungsplan besteht aus einem einzigen Plan, auf dem die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Planzeichenerklärung, die Hinweise und die Verfahrensvermerke in ihrer Gesamtheit enthalten sind. In der vorliegenden Planung befindet sich die Planzeichnung auf der Vor- und Rückseite eines Blattes. Dieses erschwert die Handhabung der Satzung und trägt nicht zur schnellen und fehlerfreien Lesbarkeit bei. Vor der Ausfertigung der Satzung ist diese mit den Verfahrensvermerken zu versehen und der gesamte Inhalt der Satzung auf einem Blatt zusammenzuführen.	Hinweis wird für die auszufertigende Satzungsfassung berücksichtigt.

II. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung wird bestätigt. Für die Maßnahmen Al bis A3 sind jeweils ein auf den Standort abgestimmter Pflegeplan zu erarbeiten und festzusetzen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Pflegeplan ist umsetzungsorientiert durch den Vorhabenträger zu erstellen. Die Verbindlichkeit ist im Zuge mit der Anerkennung als Ökokonto herzustellen.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der zu erwartende Kompensationsüberschuss in Höhe von 156.863, 70 Kompensationsflächenäquivalenten kein Ökokonto darstellt und daher nicht gehandelt werden kann. Sollte eine Anerkennung der Maßnahme gewünscht sein, muss eine Antragstellung gemäß Ökokontoverordnung M-V erfolgen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anerkennung als Ökokonto ist nach Kenntnis der Gemeinde beabsichtigt. Der Antrag ist durch den Vorhabenträger zu stellen, der über den Hinweis informiert wird.
Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird nachgereicht.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 18.02.2020 gegenwärtig befindet sich im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Nach den Unterlagen soll auf der Ausgleichsfläche A3 eine Aufforstung auf 0,8015 ha passieren. Dafür ist zu gegebener Zeit im Forstamt eine Aufforstungsgenehmigung zu beantragen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. . Der Antrag ist durch den Vorhabenträger zu stellen, der über den Hinweis informiert wird.
Bauliche Anlagen sind nach den Änderungsunterlagen nicht vorgesehen, die mit dem nach § 20 Landeswaldgesetz vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m in Konflikt geraten könnten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen zur 1. vereinfachten Änderung des o. g. B-Plans wird unter der Maßgabe erteilt, dass durch den Vorhabenträger/Eigentümer eine Aufforstungsgenehmigung gemäß § 25 Landeswaldgesetz beantragt wird.	s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 10.01.2020 der Wasser- und Bodenverbandes „Rügen" hat keine Bedenken gegen die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr.18 B „Golfanlagen Lancken- Teil 2". Die Belange des WBV Rügen werden durch die 1. vereinfachte Änderung nicht berührt. Hinweis: Unsere Stellungnahme 93/14 vom 18.06.20 14 zum Vorhaben bleibt weiterhin aktuell.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde bereits behandelt und in früheren Planverfahren berücksichtigt. Das Baugebiet wurde inzwischen Niederschlagswassertechnisch weitgehend erschlossen.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern (23.01.2020)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (24.02.2020)
  (Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (27.01.2020)
  (aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht)

3) benachbarte Gemeinden mit Anregungen und Hinweisen

- Gemeinde Wiek (29.01.2020)
- Gemeinde Altenkirchen (15.01.2020)

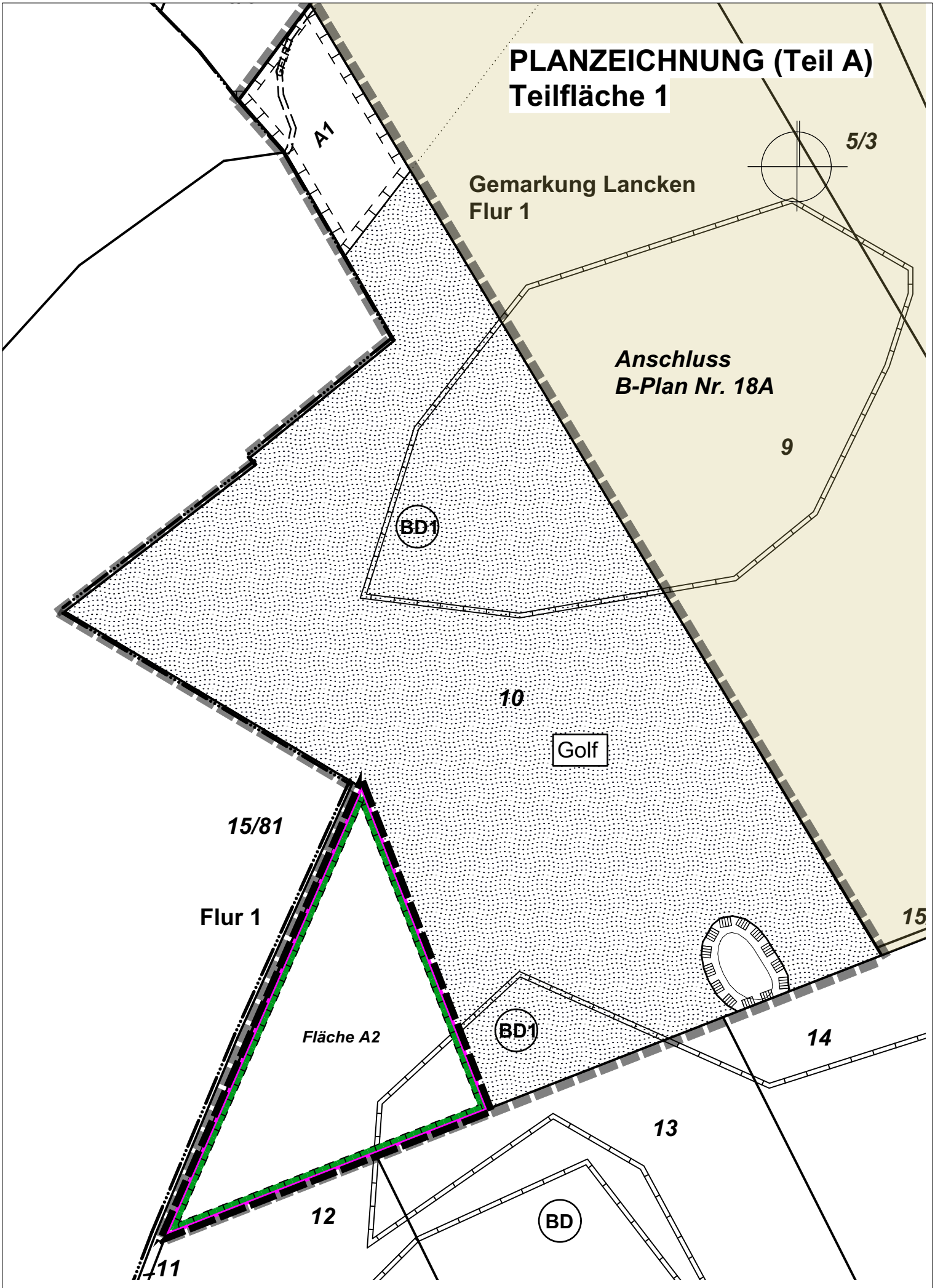
4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

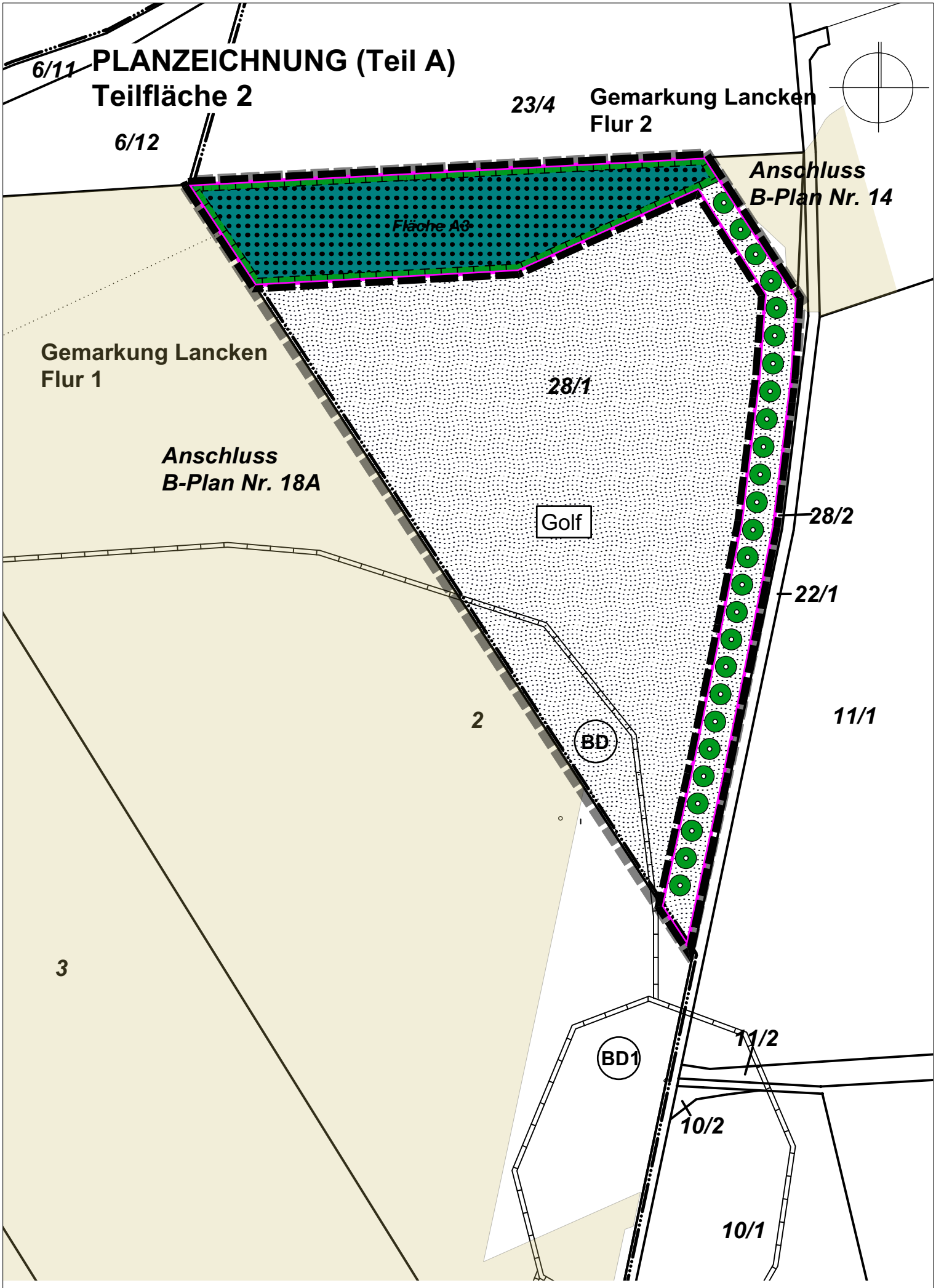
Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 30.01.2020 die angezeigten Planungsabsichten zur Änderungen in der Grünordnung (Baumreihe, Wald, Heckenstrukturen) sind nicht raumbedeutsam. Es gibt keine Widersprüche zu den Maßgaben der landesplanerischen Beurteilung von April 2007 im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2, der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Es liegen keine Stellungnahmen vor

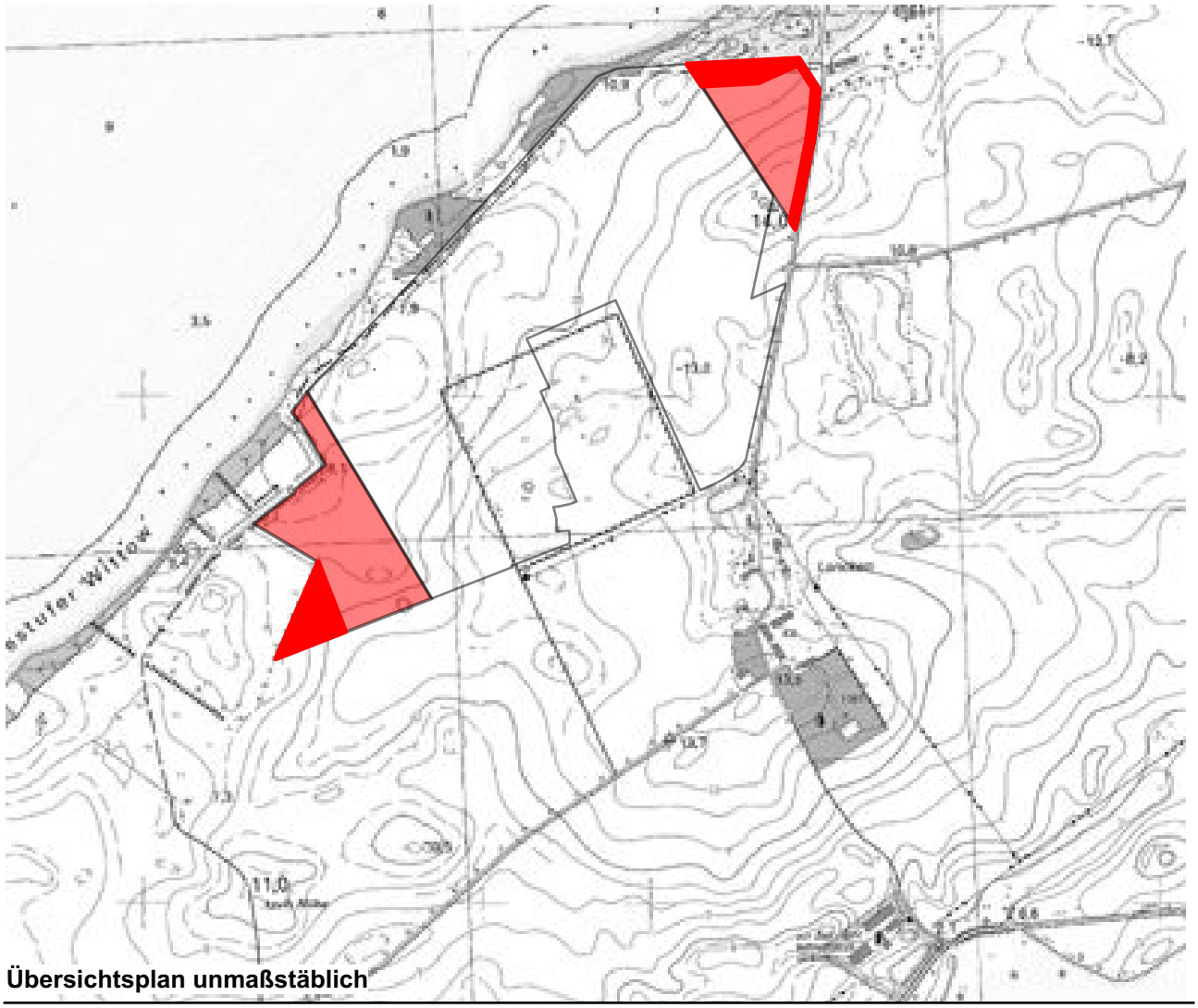
Gemeinde Dranske, März 2020


PLANZEICHNUNG (Teil A)
Teilfläche 1
A1
5/3
Gemarkung Lancken
Flur 1
Anschluss
B-Plan Nr. 18A
9
BD1
10
Golf
15/81
Flur 1
15
Fläche A2
BD1
14
13
12
BD
11


PLANZEICHNUNG (Teil A)
Teilfläche 2
6/11
6/12
23/4
Gemarkung Lancken
Flur 2
Anschluss
B-Plan Nr. 14
Fläche A3
Gemarkung Lancken
Flur 1
28/1
Anschluss
B-Plan Nr. 18A
Golf
28/2
22/1
2
BD
11/1
3
BD1
11/2
10/2
10/1

SATZUNG

über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 18B „Golfanlage Lancken - Teil 2".
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ……. folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 18B „Golfanlage Lancken - Teil 2", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe **www.stadt-landschaft-region.de** **Frankendamm 5, 18439 Stralsund**

Gemeinde Dranske / Rügen
1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplans

Nr.18B

"Golfanlage Lancken-Teil 2"

Satzungsfassung

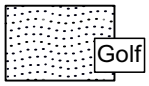
Fassung vom 01.10.2019, Stand 06.03.2020

Maßstab 1:2000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

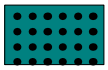
gemäß PlanZV

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB)



ZWECKBESTIMMUNG:
Golfplatz

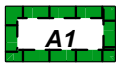
12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BauGB)

12.02.00 

WALD

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BauGB)

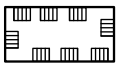
13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

13.01.00 

hier z.B.: Maßnahme
Fläche A 1

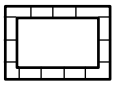
13.02.00

ANPFLANZEN von Bäumen

13.03.00 

UMGRENZUNG VON SCHUTZ-GEBIETEN UND SCHUTZ-OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
hier. Biotop

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BauGB)

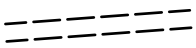
14.02.01 

UMGRENZUNG VON GESAMT-ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (§ 9 ABS. 6 BauGB)

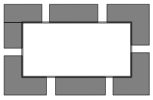
hier: Bodendenkmal

hier: Verdachtsfläche für Bodendenkmal

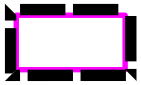
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 

BEI SCHMALEN FLÄCHEN
hier: ***GFLR 1***: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

15.13.00 

GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-TUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGS-PLANS (§ 9 ABS. 7 BauGB)

15.13.01 

GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-TUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDE-RUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BauGB)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

Gemeinde Dranske/ Rügen

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 18B „Golfanlage Lancken -Teil 2“

Satzungsfassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden im Abschnitt I.1.2 wie folgt geändert (Änderungen in fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar):

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) Im Bereich der ***Fläche A1*** ist ~~ein Mosaik aus~~ ***eine*** extensiv gepflegte~~r~~ Wiesenfläche ~~und Waldinseln~~ im Sinne einer naturnahen Parkanlage anzulegen dauerhaft zu pflegen. Die Wiesenflächen sind maximal 2x pro Jahr zu mähen.

b) (Heckenpflanzung) Im Bereich der Fläche A 2 sind im Sinne einer naturnahen Parkanlage Heckenstrukturen mit extensiv gepflegte~~n~~ Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Mindestlänge der Heckenstrukturen beträgt 200 m, die Breite 7 m. Es sind standortheimische Arten der Mindest- Pflanzqualität Strauch, 2-jährig verpflanzt, h 50-80 cm zu verwenden:

Auswahl: Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Europäische Stechpalme), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Vibrnum lantana (Wolliger Schneeball).

Die Wiesenflächen sind maximal 2x pro Jahr zu mähen. Die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren gegen Wildverbiss zu schützen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist Bestandteil der Maßnahme.

c) (Erstaufforstung) Im Bereich der Fläche A 3 ist Wald anzulegen.

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 18B
„Golfanlage Lancken – Teil 2“, Gemeinde Dranske

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung **3**

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich 3

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung 4
1.2.1) Planungsziele 4

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen 4
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung 4
1.3.2) Flächennutzungsplan 5
1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan 5

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) Planungskonzept / Begründung der Änderungen 6

2.2) Erschließung 8

2.4) Flächenbilanz 8

3. Auswirkungen **8**

3.1) Abwägungsrelevante Belange 8

3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt 9
3.2.1) Allgemeines 9
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 9

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung umfasst einzelne Flächen der geplanten Golfanlage, bestehend aus den Flurstücken 10 der Gemarkung Lancken, Flur 1 und 28/1 (teilw.) der Gemarkung Lancken, Flur 2 mit insgesamt 2,3 ha.

Die Änderung umfasst damit nur 20% des Geltungsbereichs des gesamten Bebauungsplans. Geändert werden ausschließlich Festsetzungen zur Grünordnung:

- Ergänzung der Randeingrünung um eine zweite Baumreihe entlang der Gemeindestraße nach Kreptitz,
- Vergrößerung der Maßnahmenfläche A1 (neu als Maßnahmefläche A3) zur Anpflanzung von Wald,
- Zusätzliche Festsetzung einer Maßnahmenfläche A2 zur Anlage von Heckenstrukturen als FCS-Maßnahme zur Stärkung der Population von Neuntöter und Sperbergrasmücke.

Angesichts des vergleichsweise geringen Änderungsumfangs werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Grundzüge der Planung, d.h. die generelle Ausweisung der Fläche als Grünflä-

che mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“, werden unverändert beibehalten.

Von der geringfügigen Änderung werden die Belange des Naturschutzes nicht negativ berührt; die umweltrelevanten Aussagen in der Begründung zum Ursprungsplan bleiben weiterhin in vollem Umfang gültig. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Bst. b genannten Schutzgüter sind nicht gegeben. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Die Planzeichnung beruht auf der Planzeichnung der Ursprungsplanung. Dieser ist ein digitaler Auszug aus dem aktuellen Kataster (ALK) hinterlegt. Die Flurstücksangaben wurden zum Stichtag April 2019 überprüft und sofern erforderlich aktualisiert.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung sollen die grünordnerischen Festlegungen (Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume sowie von Maßnahmeflächen) ausgeweitet werden. Mit der planungsrechtlichen Sicherung werden die Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für andere Planungen im Gemeindegebiet übertragbar. Die Maßnahmefläche A2 (Heckenpflanzung) wird zudem als artenschutzrechtliche FCS-Maßnahme die Umsetzung des Baugebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18a absichern.

Bei einer entsprechenden Aufbereitung und Sicherung als Ökokonto können die Maßnahmen darüber hinaus auch weiteren Eingriffen in der Landschaftszone Ostseeküstenland zugeordnet werden.

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Für das Gesamtvorhaben Golfanlage Lancken 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 soll, werden von der „Golfanlage Lancken/Wittow“ erfüllt.

1.3.2) Flächennutzungsplan

Die Golfanlage, ausgewiesen als Grünfläche mit entsprechender Zweckbindung auf einer Größe von gut 76 ha, wurde mit der 10. Änderung Bestandteil des wirksamen Flächennutzungsplans. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 18a und 18b wurde vor dem Hintergrund einer Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen die Flächengröße auf nunmehr insgesamt knapp 41 ha reduziert; die Grundzüge der Bodennutzung wurden dabei jedoch beibehalten.

Da die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann sie nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Dranske liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Mit In-Kraft-Treten der Bebauungspläne Nr. 18a und 18b wurde für die Landschaftsflächen im Umfeld der ehemaligen Raketenstation Lancken Baurecht für die Errichtung einer 18-Loch Golfanlage geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18B wurde im Wesentlichen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen, nur kleinere Randbereiche wurden als Maßnahmefläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich (als Ackerfläche) genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird im Zuge der Umsetzung eingestellt.

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.

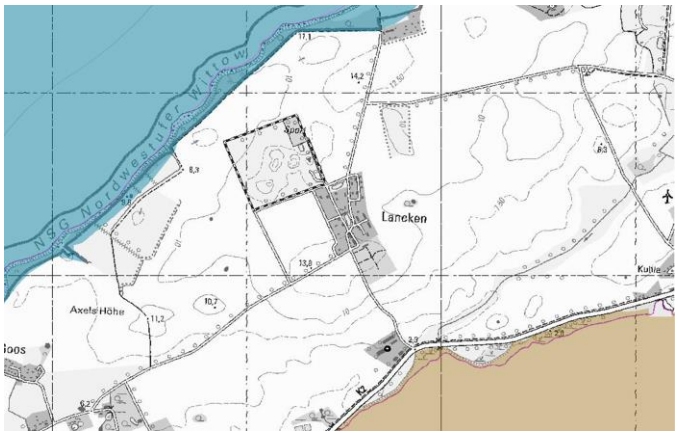


Abbildung 1: Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (blau) und EU-Vogelschutzgebiete (braun), Quelle: Umweltkarten M-V

- In einer geringen Entfernung nördlich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“, das einen rund 600 m breiten uferparallelen Streifen umfasst. Angrenzend an das GGB-Gebiet sieht die Planung die Ausweisung einer Maßnahmefläche für Aufforstung vor. Die Verträglichkeit der Gesamtentwicklung wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens nachgewiesen.
- An das GgB-Gebiet seeseitig in nördlicher Richtung anschließend liegt das GgB-Gebiet Äußere Küstengewässer (Stand 2008) DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ in einem Abstand von rund 800 m. Angesichts der Entfernungen ist eine erhebliche Betroffenheit des Schutzgebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile nicht anzunehmen.
- Südlich befindet sich in einer Entfernung von rund 800 m das EU-Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ mit insgesamt 20.739 ha. Das Schutzgebiet umfasst u.a. die Wasserflächen des Wieker Boddens. Angesichts der großen Entfernungen ist

eine erheblich Betroffenheit des Schutzgebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile nicht anzunehmen.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt für großflächig geschützte Biotope und natürliche Abschnitte der Küstenlinie gemäß § 20 NatSchAG M-V (z.B. Fels- und Steilküsten) nach GLRP[1] Vorpommern und ragt im Norden in den 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V, § 89 LWaG M-V).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, jedoch außerhalb des aktuellen Plangebiets befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop:

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

Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich entlang eines 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 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) Planungskonzept / Begründung der Änderungen

Mit der Planung sollen die Festsetzungen zur Grünordnung erweitert werden:

Ergänzung der Randeingrünung

Entlang der Gemeindestraße nach Kreptitz soll die bestehende straßenbegleitende Baumreiche um eine zweite Baumreihe ergänzt werden. Ausgewiesen werden 26 Pflanzstandorte für Einzelbäume, die als Kompensation anderer Maßnahmen im Gemeindegebiet gepflanzt werden können.

Mit der Verdoppelung der Baumreihe wird die landschaftsgliedernde Wirkung der Baumreihe verbessert. Die bisher für eine intensive Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesene Fläche wird durch die ökologisch aufgewertet. Die Baumpflanzungen werden zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen. Zudem stellt die verbreiterte Pflanzung eine geeignete Abgrenzung des Spielbereichs gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sicher.

Die Maßnahme soll im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 18A fortgesetzt werden (vgl. 7. Änderung).

Vergrößerung der Maßnahmenflächen A1 zur Anpflanzung von Wald

Generell sehen die Bebauungspläne Nr. 18a und 18b auf den küstennahen Flächen, auf denen die Errichtung eines Golfplatzes aus Gründen des Küstenschutzes ausgeschlossen ist (langfristiger Küstenrückgang), die Anlage einer Maßnahmefläche als Öko- und Waldkonto vor. Im Sinne einer naturnahen Parkanlage war ein Mosaik aus extensiv gepflegten Wiesenflächen und Waldin-

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

seln vorgesehen. Die Wiesenflächen sind maximal 2x pro Jahr zu mähen.

Zur Stärkung der Gehölzentwicklung im küstennahen Bereich soll die Maßnahme im Plangebiet weitergeführt werden. Statt 435 qm werden nunmehr entlang der nördlichen Plangebietsgrenze 8.015 qm Maßnahmefläche ausgewiesen. Die Fläche, die im Norden an den bestehenden Küstenwald grenzt, soll naturnah aufgeforstet werden.

Die Maßnahme soll als Wald- und Ökokonto aufbereitet werden, so dass die Aufwertung anderen Maßnahmen in der Gemeinde Dranske bzw. der Landschaftszone Ostseeküstenland als Ausgleich zur Verfügung gestellt werden kann.

Maßnahmenfläche A2 zur Anlage von Heckenstrukturen

Mit der Ergänzung der Festsetzungen um die Maßnahmefläche ***A2*** soll die entsprechende Pflanzverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 18A an geeigneter, weil störungsarmer Stelle neu platziert werden. Die im Bebauungsplan Nr. 18A als Fläche A3 bezeichnete Maßnahme ist als Mosaik aus extensiv gepflegten Wiesenflachen, Heckenstrukturen und Waldinseln im Sinne einer naturnahen Parkanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Mindestlange der Heckenstrukturen beträgt 200 m, die Breite 7 m. Der Umfang der Heckenpflanzung ist artenschutzrechtlich bedingt.

Gemäß Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 18A – Golfanlage Lancken Teil 1; Überprüfung der Datengrundlagen und artenschutzrechtliche Vorabschätzung, UmweltPlan GmbH 2010 gehen mit der Umsetzung der Verlust bzw. die Funktionsbeeinträchtigung von Bruthabitaten von Neuntöter und Sperbergrasmücke einher. Durch den Bau der Hotelanlage und der Ferienhaussiedlung werden hochwertige Hecken- und Strauchkomplexe entfernt. Diese lassen sich durch die Neubepflanzung der entstehenden Grünanlagen sowie auf den Roughbereichen der Golfanlage nicht kurzfristig ersetzen. Es ist somit durch den B-Plan Nr. 18A mit einem Verlust von 4 Revieren der Sperbergrasmücke sowie 3 Revieren des Neuntöters zu rechnen (zusätzlich zu den Verlusten von 6 bzw. 4 Revieren auf dem B-Plan Nr. 17). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote wurde daher ausgeführt:

> *Mit insgesamt 10 Brutpaaren weist das ehemalige Militärgebiet eine bemerkenswert hohe Brutdichte der Sperbergrasmücke auf. Die Vorkommen sind als östliche Ausläufer eines Verbreitungsschwerpunktes der westrügenschen Boddenlandschaft zu interpretieren, der von Zingst über nördliches Hiddensee bis zum Bug reicht. Die Bestände auf der ehemaligen Raketenstellung vermitteln somit zu den Populationen eines weiteren Verbreitungsschwerpunktes, der in der Region Mönchgut auf Südost-Rügen liegt. Durch den Verlust der Vorkommen auf dem Militärgelände im Zuge der B-Pläne Nr. 18A und 17 sind somit Auswirkungen auf die Regionalpopulationen nicht auszuschließen.*
>
> *Diesen lässt sich durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) begegnen. In Ergänzung zu den im Rahmen des B-Plan Nr. 17 festgelegten FCS-Maßnahmen für Heckenbrüter ist die Entwicklung weiterer Heckenbrüterhabitate vorzusehen. Folgende **FCS-Maßnahme** ist daher festzulegen:*
>
> - *Entwicklung von Heckenbrüterhabitaten am Nordrand des B-Plan Nr. 18A in den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen. Die Straucharten, das Pflanzschema und Pflegeschnitt sowie die extensive Bewirtschaftung der umgebenden Offenlandbereiche ist im Detail noch festzulegen.*
>
> *Durch die genannte Maßnahme werden in Nähe zum Vorhabengebiet zusätzliche Ersatzhabitate für die Sperbergrasmücke geschaffen. Sie entsprechen somit den von Expertenmeinung vertretenden Erhaltungsmaßnahmen für diese Art. Die Strukturanreicherung der Offenlandschaft im Allgemeinen und der Erhalt bzw. die Neuanlage von Feldhecken im Speziellen wird als wesentliche Schutzmaßnahme der Sperbergrasmücke bezeichnet (VÖKLER 2006). Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden daher als ausreichend erachtet, um einer vorhabenbedingten Verschlechterung des regionalen Erhaltungszustandes dieser Art zu begegnen. Von den genannten Kompensationsmaßnahmen profitiert auch der Neuntöter, der ähnliche Habitate wie die Sperbergrasmücke bewohnt. Populationswirksame Beeinträchtigungen des Neuntöters können somit analog zur Sperbergrasmücke ebenfalls ausgeschlossen werden.*

Gemäß Ursprungsplanung sollten die Heckenstrukturen auf küstennahen Flächen nördlich angrenzend an den geplanten Golfplatz entstehen.

Die neue Fläche, die westlich des geplanten Golfplatzes in ausreichendem Abstand zum neuen Baugebiet liegt (Abstand $\geq$330 m), schließt im Westen an bestehende störungsarme Grünlandflä-

chen an, so das eine gute Wirkung der Maßnahme sichergestellt ist. Mit rund 1,1 ha bietet die Fläche ausreichend Platz zur Pflanzung von gut 300 lm freiwachsender Hecke (7 m Dicke bei 30 m Abstand zwischen den einzelnen Heckenabschnitten).

Nachdem der erste Bauabschnitt (9-Lochplatz) auf den Flächen nördlich und nordöstlich des Baugebiets entstehen wird, wird die Akzeptanz als Habitat nicht durch angrenzende Baumaßnahmen gefährdet.

Die bisher für eine intensive Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesene Fläche wird durch die Pflanzung sowie den damit einhergehenden Nutzungsverzicht ökologisch aufgewertet. Die Heckenpflanzungen werden zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen. Die Aufwertung wird bilanziert und kann anderen Maßnahmen zugeordnet werden.

2.2) Erschließung

Da mit der Planung ausschließlich Festsetzungen zur Grünordnung angepasst werden, ergeben sich hinsichtlich der Anforderungen und Aussagen zur Erschließung keine Änderungen.

2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung für den Bereich des Bebauungsplans (Teilflächen 1 und 2 der Änderung) folgende Flächenbilanz: Mit der Ausweitung grünordnerischer Maßnahmen und dem damit einhergehenden Nutzungsverzicht reduziert sich die für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz zur Verfügung stehende Fläche um 1,86 ha.

Nutzung	***Ursprungsplanung***	***1. Änderung***
Grünfläche Golfanlage	22.995 qm	4.430 qm
Maßnahmenflächen (ohne Golfanlage) davon Aufforstung/Wald	435 qm --	19.000 qm 8.015 qm
Plangebiet	**23.430 qm**	**23.430 qm**

3. Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurden die Auswirkungen der Planung untersucht und dargestellt. Im Verfahren der 2. vereinfachten Änderung werden die Grundzüge der Planung angesichts der Geringfügigkeit der Änderung nicht berührt, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann. Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (vgl. Abschnitt 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- *Die Belange der (Tourismus)Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie d*ie Belange von Freizeit und Erholung:* Angesicht der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum gemäß RREP VP genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört neben der Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots auch der Ausbau des touristischen Sport- und Freizeitangebots. Mit dem Golfplatz wird ein saisonverlängerndes Angebot geschaffen. 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.
Mit der Ausweitung grünordnerischer Maßnahmen und dem damit einhergehenden Nutzungsverzicht reduziert sich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz um 1,86 ha. Die Qualität des Golfplatzes wird jedoch wesentlich durch die Attraktivität der landschaftlichen Einbindung bestimmt, so dass die zusätzlichen landschaftsbildfördernden Maßnahmen wie Anlage von Heckenstrukturen und Pflanzung von Baumreihen dem Vorhaben zugutekommen.

Die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen; bei den Flächen handelt es sich um festgesetzte Grünflächen.

Die Belange des Naturschutzes sind durch die Änderung positiv betroffen, da durch die Änderung die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ausgeweitet werden. Ohne zusätzliche Eingriffe entsteht ein Überschuss, der anderen Planungen/Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden kann. Gleiches gilt für die Belange der Forst; durch die Anlage von neuem Wald auf 0,8 ha entsteht eine positive Wandbilanz. Der neue Wald schließt an den in diesem Bereich bestehenden Küstenwald an und liegt im 300 m Uferstreifen.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Der Eigentümer hat Interesse an einer Änderung und daher die Planung angestoßen.

3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1) Allgemeines

Bei vereinfachten Bebauungsplanänderungen ohne Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung, da das Baurecht bereits besteht und die Umweltverträglichkeit bereits bei der Ursprungsplanung berücksichtigt wurde. Erhebliche durch die geringfügige Planänderung bewirkte Auswirkungen sind nicht zu erkennen, die Aussagen im Umweltbericht zur Ursprungsplanung gelten grundsätzlich fort:

- *Anlagebedingt* sind durch die Änderung keine neuen oder zusätzlichen Eingriffe zu erwarten, da die Größe der intensiv genutzten Grünflächen reduziert und keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden. Die durch die neu festgesetzten Maßnahmen bewirkte Aufwertung ist zu bilanzieren, damit sie als Ausgleich anderen Planungen zur Verfügung gestellt werden kann.
- *Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen* sind nicht zu erkennen, da eine Nutzung in gleichem Umfang bereits in der Ursprungsplanung vorgesehen ist.
- *Die baubedingten Auswirkungen* entsprechen den bei einer unveränderten Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden. Insgesamt können die baubedingten Auswirkungen bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Zeiten für Rodung und Baufeldfreimachung, Schutz des Mutterbodens, Einhaltung einschlägiger Grenz- und Orientierungswerte gem. Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, u.a.) vernachlässigt werden.

3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Gegenüber der Ursprungsfassung reduziert sich der flächige Eingriff, da anteilig auf 18.565 m² Grundfläche keine Grünfläche Golfplatz zugelassen, sondern Maßnahmeflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Die Bilanz wird wie folgt angepasst:

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust gem. B-Plan 18B

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen-verbrauch (m²)	Wert-stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbe-einträchtigungsgrad	Flächenäqui-valent für Kompen-sation
Acker (ACL)	12.01.02	112.688,6	1	0,7 x 1,00***	78.882,02
Reduzierung durch Ausweisung neuer Maßnahmeflächen		-18.565,0		0,7 x 1,00***	-12.995,50
Gesamt:		94.123,6			**65.886,52**

*** 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) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Im Bebauungsplanverfahren des BP 18A wurden keine mittelbaren Eingriffswirkungen dargestellt. Nördlich des Vorhabengebietes des BP 18B 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 18A) 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.

Darstellung des Gesamteingriffs: Zusammenstellung der Eingriffe (Stand 10/2019)

Eingriff gem. Bebauungsplan		Kompensationsflächenäquivalente
a) 18A		233.898,38
b) 17, 3. Änderung	zugeordnet	5.622,00
c) 18A, 5. Änderung		6.028,00
d) 18A, 7. Änderung		5.495,00
e) 18B, 1. Änderung		65.886,52
Eingriff gesamt (a-e)		**316.929,90**

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen (18B.1)

Biotoptyp	Fläche in m²	Wertstufe	Kompensations-wertzahl	Leistungsfak-tor	Flächenäquivalent
A 1 Extensivierung von Acker, Pflanzung Waldin-seln	~~4.085,00~~ 11.665,00	2	2,5	0,8	~~8.170,00~~ 23.330,00
A2 Heckenpflanzun g mit extensiv gepflegten Wie-senbereichen (ehemals A3)	10.985,00	2	2,5	0,8	21.970,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes): (Flächenäquivalent Kompensation					~~**8.170,00**~~ **45.300,00**

Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen (Stand Oktober 2019)

Kompensation gem. Bebauungsplan		Kompensationsflächenäquivalente
f) 18A Stand 7. Änderung (2019)		428.493,50
g) 18B Stand 1. Änderung (2019)		45.300,00
Kompensation gesamt (f-g)		**473.793,50**

Gesamtbilanz / Differenz aus 1 und 2 (Planstand 10/2019)

Gesamtkompensation	473.793,60 KFÄ
- Gesamteingriff	316.929,90 KFÄ
Überschuss an KFÄ	**156.863,70 KFÄ**

Dem für das Gesamtvorhaben ermittelten Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 316.929,90 Kompensationsflächenäquivalenten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 473.793,60 Kompensationsflächenäquivalenten gegenüber. In Summe der beiden Teilvorhaben BP 18A und 18B verbleibt ein Überschuss von 156.863,70 Kompensationsflächenäquivalenten.

Der Eingriff 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.

Dranske, März 2020