

# HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

## Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.Golf.145

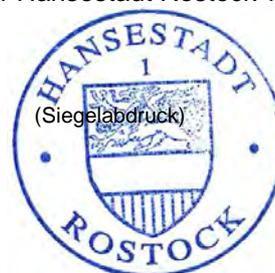
Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst (Golfanlage Warnemünde)  
Teilgebiet Diedrichshagen - 3 Änderungsbereiche -

Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Begründung

Gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 07.11.2012

Hansestadt Rostock, ausgefertigt am **23.11.2012**



(Siegelabdruck)

*R. Müller*  
Oberbürgermeister

## **Inhalt / Umfang / Gliederung**

1. Ziel und Zweck der 2. Änderung
2. Auswirkungen der 2. Änderung
3. bisherige Verfahren

### Anlagen:

1. Flugbild 1. Änderungsbereich
2. Flugbild 2. Änderungsbereich
3. Gestaltungsplan
4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz mit Kompensationsmaßnahme
5. Natura 2000-Vorprüfung
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## **1. Ziel und Zweck der 2. Änderung**

Die im Jahr 2009 eröffnete Golfanlage Warnemünde wird mit Erfolg betrieben. Mit zahlreichen Hotels und Pensionen bestehen Vereinbarungen zur Nutzung der Golfanlagen durch Hotelgäste. Zahlreiche Golfer möchten direkt am Golfplatz übernachten. Die Gaststätte und die Servicebereiche im Golfplatz-Klubhaus-Bereich sind in der Lage, mindestens 24 Gästewohnungen des Golfplatzbetreibers komplett zu versorgen.

Der Golfplatzbetreiber hatte beantragt, die Gästewohnungen in 2 Etappen auf dem Golfplatzgelände zu errichten.

Daraus ergeben sich 3 Änderungsbereiche. Zwei Änderungsbereiche betreffen bauliche Anlagen: Bereich Nr. 1 am nördlichen Rand des Golfplatzes, Bereich Nr. 2 am Klubhaus in Golfplatzmitte. Der dritte Änderungsbereich (Bereich Nr. 3) ergibt sich durch Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe, die die Vorhaben in den beiden anderen Änderungsbereichen verursachen. Der Ausgleich erfolgt im Golfplatzgelände auf der Grünfläche Nr. 2, die als Soden-Garten nicht in der ursprünglich geplanten Größe gebraucht wird und daher zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist.

Durch die Errichtung der Gebäude mit maximal 24 Gästewohnungen und 2 Betriebswohnungen entstehen keine Beeinträchtigungen in der Umgebung. Westlich ist eine lockere eingeschossige Bebauung vorhanden. Im östlich anschließenden neuen Wohngebiet „Am Golfplatz“ werden Eigenheime/Stadtvillen mit 2 Vollgeschossen entstehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit dieser 2. Änderung des Bauleitplanes werden keine Grundzüge der Planung berührt. Daher konnte das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die geplanten Vorhaben sollen die Golfplatznutzung fördern und haben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter von Natur und Umwelt. Sie unterlagen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit konnte im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung zu den Umweltbelangen abgesehen werden.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung unterrichtet. Der Entwurf zur 2. Änderung wurde öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme während der Auslegungszeit.

## **2. Inhalte und Auswirkungen der 2. Änderung**

**Der erste Änderungsbereich** ist die nördliche Randzone, bisher Grünfläche Nr. 7, siehe Anlage 2.

Diese Grünfläche wird mit der Änderung geteilt. Die nördliche Randzone hat eine Größe von 2,84 ha. 2,30 ha verbleiben als Grünfläche Nr. 7, die neue Grünfläche Nr. 8 hat eine Gesamtgröße von ca. 5.400 m<sup>2</sup>.

Auf der neuen Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ können Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers auf einer ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster – umgrenzt von Baugrenzen) errichtet werden.

Damit der Abstand zur Übungsfläche (Driving-Range / Grünfläche Nr. 3) groß bleibt, ist die Baugrenze weit möglichst nach Nordosten gelegt.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass der 20 m-Abstand zum geplanten Spielplatz im Planbereich des B-Planes Nr. 01.W.166, „Wohngebiet am Golfplatz“ eingehalten wird.

Die Grünfläche Nr. 8 mit den Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers grenzt im Norden an Garten-, Ferienhaus- und Wohngrundstücke, die von der Straße mit der Bezeichnung „Deichweg“ aus erschlossen werden. Im Osten sind im B-Plan-Gebiet Nr. 01.W.166 Verkehrs- und Grünflächen geplant. Künftige Eigenheime im Wohngebiet „Am Golfplatz“ sind mehr als 30 m von der Baugrenze für Gästewohnungen in der Randzone entfernt.

Zur Anpassung an die Umgebung sind für Gebäude mit Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers in der Grünfläche Nr. 8 drei Vollgeschosse festgesetzt. Das 3. Vollgeschoss ist nur im Dach bzw. über der Geschossdecke des Obergeschosses als Staffelgeschoss zulässig. Das Staffelgeschoss ist nur bis zu einer Fläche von 2/3 der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig. Zulässig sind auch 2 integrierte Betriebswohnungen und Serviceräume für die Übernachtungsnutzung.

Bauliche Anlagen in einer Grünfläche müssen sich der Hauptnutzung unterordnen. Da auf Grünflächen eine GRZ nicht festgesetzt werden kann, wird auf der Grünfläche Nr. 8 eine maximal bebaubare Grundfläche in Höhe von 1.620 m<sup>2</sup> festgesetzt. Das entspräche einer GRZ von 0,3.

Die Erschließung der Gebäude in der Grünfläche Nr. 8 erfolgt ausschließlich über einen Erschließungsweg am Ostrand der Grünfläche Nr. 3 (Driving-Rang). Der Erschließungsweg ist mit einer Breite von 3,5 m aus versickerungsfähigem Material herzustellen. 2 Ausweichbuchten sind ausreichend. Da es sich weiterhin um eine Grünfläche handelt, ist die Summe der befestigten Flächen gering zu halten. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Grünfläche Nr. 8 ist ringsum einzuzäunen. Zufahrten sind unzulässig. Für Sonderfahrzeuge ist eine Durchfahrt zum Deichweg oder zum Kantenweg vorzusehen.

Durch den 1. Änderungsbereich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Diedrichshäger Land“. Die hochbaulichen Anlagen haben darauf Rücksicht zu nehmen. Die LSG-Fläche im 1. Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.600 m<sup>2</sup>. Die Baugrenzen im 1. Änderungsbereich liegen weitgehend parallel zur LSG-Außengrenze. Nur in Spielplatznähe hält die Baugrenze den 20 m-Abstand zum Spielbereich der Grünfläche ein.

Der Verlauf der LSG-Grenze ist dem Anhang 7/53/1 der Ersten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über das Landschaftsschutzgebiet „Diedrichshäger Land“ vom 24.10.2011 entnommen.

**Der zweite Änderungsbereich** bezieht sich auf den Klubhaus-Bereich, Grünfläche Nr. 1 des B-Planes. Die Gebäude im Klubhaus-Bereich sind in der Form eines Dreiseitenhofes gebaut, siehe Anlage 3.

Im rechtswirksamen B-Plan in der Fassung der 1. Änderung sind in der Grünfläche Nr. 1 unterschiedlich große Baufenster festgesetzt.

Mit der 2. Änderung wird das Baufenster, in dem die Abschlaghalle errichtet wurde geringfügig vergrößert. Die max. überbaubare Fläche der Grünfläche Nr. 1 erhöht sich damit von 2.440 m<sup>2</sup> auf 3.040 m<sup>2</sup>.

Durch die Erweiterung der Baugrenze können Gästewohnungen in den Obergeschossen der Abschlaghalle errichtet werden.

Diese Baumassenvergrößerung ist für die städtebaulich-gestalterische Gesamtwirkung des Dreiseitenhofes vorteilhaft. Durch die Aufstockung erreicht das Gebäude mit der Abschlaghalle im Erdgeschoss und den Gästewohnungen in den Obergeschossen die Höhe und Bauweise des gegenüberliegenden Hauptgebäudes mit Gaststätte und Rezeption.

Beeinträchtigungen im Naturgroßraum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Diedrichshäger Land“ ergeben sich durch die Einordnung dieser Golfplatz-Gästewohnungen auf eindeutig begrenzten Flächen nicht.

Bei Erteilung der Baugenehmigung für die Gebäudeaufstockung in der Grünfläche Nr. 1 ist eine Ausnahme von den Regelungen der LSG-Verordnung erforderlich. Diese ist durch das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege am 20.08.2012 in Aussicht gestellt.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser 2. Änderung der B-Plan-Satzung sind keine Beeinträchtigungen in der Umgebung zu erwarten.

**Der dritte Änderungsbereich** liegt in der Grünfläche Nr. 2 „Soden-Garten“.

Durch die Realisierung der Vorhaben ergeben sich neue Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Folgende Flächen werden befestigt:

Grünfläche Nr. 8:	5.400 m <sup>2</sup> x 0,3	1.620 m <sup>2</sup>	Gästehäuser
Grünfläche Nr. 3:		1.400 m <sup>2</sup>	Wegefläche
Grünfläche Nr. 1		580 m <sup>2</sup>	Abschlaghalle
zusammen		3.600 m <sup>2</sup>	

Die Grünfläche Nr. 2 „Soden-Garten“ wird in der im B-Plan vorgesehenen Größe (ca. 6,84 ha) in ihrer Nutzung als Vorhaltefläche für Ersatzpflanzungen auf dem Golfplatzgelände nicht vollständig benötigt. So kann eine Fläche in der Größe von 1,10 ha als Sukzessionsfläche, die dem Ausgleich dient, festgesetzt werden.

Somit kann der Eingriff auf den Grünflächen Nr. 1, 3 und 8 ausgeglichen werden.

Siehe Anlage 5: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Textliche Festsetzung (Teil B: Text) Nr. 2.2.

### Flächenermittlung

Geltungsbereich des B-Planes	121,48 ha
Teilbereich Diedrichshagen	25,11 ha
Randzone Nr. 7 im Teilbereich Diedrichshagen	
- in der Fassung der 1. Änderung	28.400 m <sup>2</sup>
- in der Fassung der 2. Änderung	5.400 m <sup>2</sup>
Randzone Nr. 8	
überbaubare Grundstücksfläche	3.500 m <sup>2</sup>
Grünfläche Nr. 3 Driving-Range	
- davon Zuwegung vom Grenzweg 1 zur Randzone 8	1.400 m <sup>2</sup>

### **3. bisherige Verfahren**

**Erstfassung** der gemeinsamen Satzung der Hansestadt Rostock und der Gemeinde  
Elmenhorst/Lichtenhagen

Teilgebiete in Diedrichshagen (B-Plan Nr. 01.Golf.145)

Teilgebiet in Elmenhorst (B-Plan Nr. 14)

in Kraft seit     23.03.2006 (HRO)  
                    14.03.2006 (Gemeinde)

#### **1. Änderung** der B-Plan-Satzung

in Kraft seit     29.11.2006 (HRO)  
                    14.03.2006 (Gemeinde)

#### **2. Änderung**

Erörterung im Ortsbeirat	13.03.2012
Billigung des Entwurfes/ Auslegungsbeschlusses der Bürgerschaft	09.05.2012
Auslegung	08.06.-09.07.2012
Satzungsbeschluss	07.11.2012

**Anlage 1**

**Flugbild vom 18.08.2011  
mit rot gekennzeichnete Fläche für die Randzone Nr. 8 (1. Änderungsbereich)**



**Anlage 2**

**Flugbild vom 18.08.2011  
„Dreiseitenhof“ mit Abschlaghalle vorn (2. Änderungsbereich)**

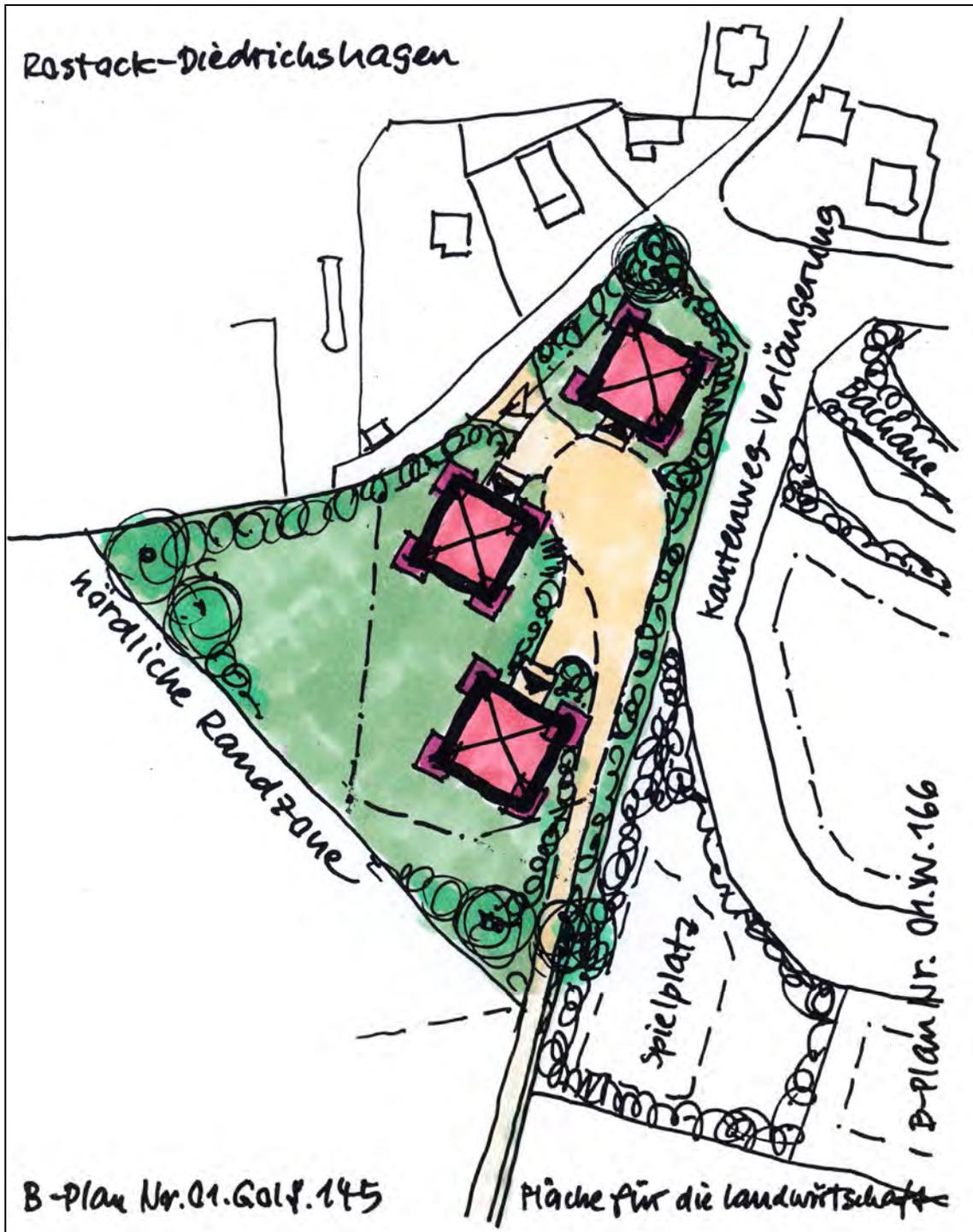


**Isometrische Darstellung für mögliche Aufstockung der Abschlaghalle**



**Anlage 3**

**Gestaltungskonzept für 3 Gebäude mit Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste  
des Golfplatzbetreibers auf der Grünfläche Nr. 8, M. 1: 1.000**  
II+1 Vollgeschoss im Dach



## Anlage 4

### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01. Golf. 145 "Golfplatzfläche Diedrichshagen" werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ermöglicht. Gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist auch im Rahmen des Änderungsverfahrens die Zulässigkeit dieser Eingriffe sowie deren Vermeidung oder Ausgleich zu überprüfen. Basis für die Prüfung sind die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

#### **Methodik:**

Die Untersuchung der Eingriffsregelung erfolgt für die Flächen-/ Biotopverluste auf der Grundlage "Hinweise zur Eingriffsregelung", erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Heft 3/ 1999).

#### **1. Ausgangsdaten**

##### **1.1 Kurzbeschreibung des Eingriffs**

Im geänderten Bebauungsplan wird ein Teil der nördlichen Grünfläche Nummer sieben "Randzone" als Grünfläche Nummer acht ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche wird eine Bebauung für Übernachtungsmöglichkeiten in Verbindung mit dem Golfplatz ermöglicht. Die GRZ wird auf 0,3 begrenzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch:

- Schaffung neuer baulicher Anlagen,
- Anlage eines Erschließungsweges vom Clubhausbereich zur Apartment-Anlage

Im Änderungsbereich zwei ist die Erweiterung und Aufstockung des vorhandenen Gebäudes für die Abschläge auf der Driving-Ranch vorgesehen. Die damit erfolgende zusätzliche Versiegelung wurde in der Bilanzierung zum rechtskräftigen Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Das neue Gebäude passt sich in Form und Größe an die vorhandenen Gebäude an und schließt damit den Dreiseithof. Zusätzliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild ergeben sich somit nicht. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden werden.

##### **1.2 Art und Wert der direkt betroffenen Biotoptypen**

Biotoptyp/ Erläuterung zum Kompensationserfordernis	Biotopwert	Kompensationswert	Art der Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad
10.1.2 Ruderale Staudenflur mit Gehölzaufwuchs ursprünglich als Kompensationsmaßnahme festgesetzte Fläche, als Sukzessionsfläche mit Gehölzgruppen ausgewiesen, Wertsteigerung war 2, daher Kompensationswert 3	2	3	angrenzende Bebauung, auch der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 166	0,75
13.9.3 Golfplatz Grünfläche Nr. 3 Driving Range, intensiv gepflegte Rasenfläche	0	0,8	intensiv genutzte Golfplatzfläche	0,75

**2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationserfordernisses**

**2.1 Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung oder Funktionsverluste**

Biotoptyp	FLÄCHE in m²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Zuschlag Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	WERTFAKTOR (K+V) x F	Flächenäquivalent für Kompensation in m²	
<b>Grünfläche Nr. 8 (Randzone)</b>		<b>6.768</b>						
<b>zulässige Bebauung</b>								
Ruderales Staudenflur mit Gehölzen	10.1.2	3.046	2	3	0,5	0,75	2,625	7.996
<b>verbleibende Grünflächen um Gebäude</b>								
Ruderales Staudenflur mit Gehölzen	10.1.2	3.722	2	3	0	0,75	2,25	8.375
<b>Kompensationsflächenäquivalent Eingriff Grünfläche Nr. 1</b>		<b>16.371</b>						
<b>Zufahrtsweg</b>		<b>1.074</b>						
Golfplatz	13.9.3	1.074	0	0,8	0,2	0,75	0,75	806
<b>Kompensationsflächenäquivalent Eingriff Grünfläche Nr. 2</b>		<b>806</b>						

Die Summe des Kompensationsflächenbedarfes beträgt

**17.177 m².**

### 3. Maßnahmen für die Kompensation

Kompensationsmaßnahmen	verfügbare Gesamtfläche	Maßnahme­fläche in m²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor/Leistungsfaktor	Wertfaktor (K x W)	Flächenäquivalent in m²
<b>Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>							
Umwandlung von Teilen der intensiv nutzbaren Grünfläche "Sodengarten" (Nr. 2) in eine natürliche Sukzessionsfläche	68.399	11.000	2	2	0,8	1,60	17.600
<b>Gesamtumfang der Kompensationen</b>							<b>17.600</b>

### 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

<b>Gesamtkompensationsflächenbedarf</b>	<b>17.177</b>
<b>Gesamtumfang der Kompensationen</b>	<b>17.600</b>
<b>Differenz/ Überschuss</b>	<b>423</b>

Die Grünfläche Nr. 2 "Soden-Garten" wurde in der ursprünglichen Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan als intensiv genutzte Golfplatzfläche erfasst. Nur ein kleiner Teil der Fläche ist für die Nutzung als Sodengarten erforderlich. Basis für die Aufwertung ist die zulässige intensivere Nutzung der Fläche. Mit der Umwandlung einer Teilfläche zu einer naturnahen Grünfläche mit Sukzession und Gehölzgruppen kann eine Wertsteigerung von 2 erreicht werden.

Mit der vorgesehenen Maßnahme können die mit der Änderung neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

**Natura 2000 – Vorprüfung**Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung  
gem. Ziff. 7 des Gemeinsamen Erlasses vom 16.07.2002.

<b>1. Allgemeine Angaben</b>				
1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
		ca. 360 m	Stoltera bei Rostock	DE1838-301
1.2	Gemeinde	Hansestadt Rostock		
1.3	Naturschutzbehörde	Hansestadt Rostock, Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege		
1.4	Bezeichnung des Planvorhabens	Bebauungsplan Nr. 01.Golf.145 Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst – 2. Änderung		
1.5	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf 3 Änderungsbereiche. Zwei Änderungsbereiche betreffen bauliche Anlagen: Bereich Nr. 1 am nördlichen Rand des Golfplatzes, Bereich Nr. 2 am Klubhaus in Golfplatzzentrum. Der dritte Änderungsbereich (Bereich Nr. 3) ergibt sich durch Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe, die die Vorhaben in den beiden anderen Änderungsbereichen verursachen.</p> <p>Auf der neuen Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ (Teilfläche der bisherigen Grünfläche Nr. 7) können Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers auf einer ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) errichtet werden.</p> <p>Im zweiten Änderungsbereich wird das Baufenster um die bereits vorhandene Abschlaghalle um ca. 600 m<sup>2</sup> vergrößert, um Gästewohnungen in den Obergeschossen zu ermöglichen</p>		

<b>2. Zeichnerische und kartographische Darstellung</b>	
2.1	<input type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

<b>3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):</b>		
Beauftragter (wenn abweichend von 1.2.)	Firma	Lämmel Landschaftsarchitektur Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt
	Straße, Haus-Nr.	Rosa-Luxemburg-Straße 19
	PLZ, Ort	18055 Rostock
	Telefon/Fax	0381-4909982
	e-mail	LA@laemmel.de

<b>4. Prüfung des Antrages auf Handlungs- oder Planeigenschaften im Sinne Ziffer 7.1. Ves gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002</b>				
4.0	Das Vorhaben/ der Plan dient der unmittelbaren Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes	<i>weiter zu</i>		Prüfvermerke
Beim beantragten Verfahren handelt es sich um, ...(Ziffern 4.1. – 4.4. sind alternativ zu prüfen)				
4.1	Vorhaben und Maßnahmen innerhalb von Natura 2000-Gebieten sofern sie einer	zutreffendes ankreuzen		
4.1.1	Behördlichen Entscheidung oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.2	einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.3	von einer Behörde durchgeführt werden	<input type="checkbox"/>		
Zutreffend <input type="checkbox"/>		→	<i>weiter zu</i>	5.
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG	zutreffendes ankreuzen		
4.2.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.2.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf einer oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input checked="" type="checkbox"/>		
Zutreffend <input checked="" type="checkbox"/>		→	<i>weiter zu</i>	5.
4.3	nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen	zutreffendes ankreuzen		
liegt das Vorhaben				
4.3.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.3.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf einer oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input type="checkbox"/>		
Zutreffend		→	<i>weiter zu</i>	5.
4.4	Pläne oder Entscheidungen in vorgelagerten Verfahren, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind	zutreffendes ankreuzen		
Zutreffend		→	<i>weiter zu</i>	5.
4.5	keine der unter 4.1. bis 4.4. dargestellten Alternativen trifft zu	zutreffendes ankreuzen		
Da kein Vorhaben gemäß Ziffer 7.1. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002 vorliegt, ist zu prüfen, ob sich eine Unzulässigkeit des Vorhabens aus dem allgemeinen Verschlechterungsverbot aus § 21 NatSchAG M-V ergeben könnte.				
4.5.1	§ 21 NatSchAG M-V einschlägig	<input type="checkbox"/>	5.	
4.5.2	§ 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig	<input type="checkbox"/>	7.	
Wenn keine der unter 4.1. bis 4.5. benannten Alternativen zutrifft und § 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig ist, ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich! (weiter zu 7. – Dokumentation des Prüfergebnisses)				

<b>5. Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Vorhabens/des Planes, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen gemäß Ziffer 7.2. des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002</b>				
5.1	Unterfällt das Vorhaben/der Plan dem Regelbeispielkatalog der Anlage 5 des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002			Prüfvermerk
5.1.1.	Fallgruppe B I	<input type="checkbox"/>		
5.1.2.	Fallgruppe C I	<input checked="" type="checkbox"/>		> 300 m
	eine Fallgruppe zutreffend	weiter zu	5.2.	
	keine Fallgruppe zutreffend	weiter zu	5.3.	
5.2	Liegen besondere Umstände vor (atypischer Fall), die trotz Regelvermutung eine erheblich Beeinträchtigung der vorläufigen Entwicklungs- und Erhaltungsziele vermuten lassen			Prüfvermerk
5.2.1.	atypischer Fall liegt nicht vor	<input checked="" type="checkbox"/> weiter zu	7.	
5.2.2.	atypischer Fall liegt vor	<input type="checkbox"/> weiter zu	5.3.	

Begründung für das Vorliegen eines atypischen Falls

--	--

5.3	Ermittlung der vom Vorhaben/dem Plan ausgehenden Wirkungen, der Wirkungs-intensitäten und ihrer Reichweite anhand vorhandener Unterlagen			Prüfvermerk
5.3.1	anlagenbedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen
5.3.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)			
5.3.1.2	Flächenumwandlung			
5.3.1.3	Nutzungsänderung			
5.3.1.4	Zerschneidung			
5.3.1.5	Veränderung des (Grund)wasserregimes			
5.3.1.6	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes			
5.3.2.	betriebsbedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen
5.3.2.1.	Zerschneidung Arealverkleinerung Kollision			
5.3.2.2.	stoffliche Emissionen			
5.3.2.3.	Einleitungen			
5.3.2.4.	Gewässerausbau			
5.3.2.5.	Veränderungen des Mikro- oder Mesoklimas			
5.3.2.6.	optische Wirkungen			
5.3.2.7.	akustische Wirkungen			
5.3.2.8.	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes			
5.3.3.	baubedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen
5.3.3.1.	Flächeninanspruchnahme			
5.3.3.2.	Emissionen			
5.3.3.3.	akustische Wirkungen			
5.3.3.4.	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-		



5.5.	Räumliche Überschneidung der LRT (einschl. der Lebensräume der charakteristischen Arten) mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren und Arten		Prüfvermerk
	Lebensraumtyp (Code)	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/ beeinträchtigte Funktion
	keine		

5.6.	Räumliche Überschneidung der Lebensräume der Arten des Anhang II der FFH-RL und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren		Prüfvermerk
	keine		

5.7.	Beeinträchtigung im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben / den Plan im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten erheblich beeinträchtigt werden?		Prüfvermerk
	LRT/Art	Anderer Plan/ Projekt	Wirkungen

<input type="checkbox"/>	Es sind Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	
<input type="checkbox"/>	Es sind keine Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	

5.8.	Beeinträchtigung von Erhaltungszielen über Behinderung der Entwicklung eines zukünftig besseren Erhaltungszustandes	Prüfvermerk
------	---	-------------

Wenn keine Beeinträchtigungen von wertgebenden Bestandteilen erfolgt, besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser durch das Vorhaben / den Plan.

<input type="checkbox"/>	Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind zu erwarten	
<input type="checkbox"/>	Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten	

<b>6. Anmerkungen</b>	
<p>Durch die Änderung der Nutzung und die Erweiterung des Baugebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet DE1838-301. Schutzwürdige Lebensraumtypen oder Arten sind nicht betroffen.</p> <p>Das FFH-Gebiet wird durch die Ortslage Diedrichshagen von dem Bebauungsplangebiet abgeschirmt. Die neue Bebauung findet in einer Entfernung von mehr als 300 m von der Grenze des FFH-Gebietes statt.</p>	

**7. Prüfergebnis (wird von der Genehmigungsbehörde ausgefüllt)**

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan dient unmittelbar der Verwaltung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt keine Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind auszuschließen. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind nicht auszuschließen.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird angeordnet.
--------------------------	---

Bearbeiter Genehmigungsbehörde		Datum	Handzeichen
Name	Laufzeichen:		
Telefon	Mail:		

Bearbeiter Naturschutzbehörde		Datum	Handzeichen
Name	Laufzeichen:		
Telefon	Mail:		

**Bebauungsplan Nr. 01.Golf.145  
der Hansestadt Rostock  
„Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“  
– 2. Änderung –**

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Rostock, 01.02.2012



.....  
Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt

Verfasser:



**Lämmel Landschaftsarchitektur**  
**Dipl.-Ing. Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt**  
Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock  
fon (0381) 4 90 99 82, Fax 4 90 99 83  
E-Mail: BfLA@laemmel.de, Internet: www.laemmel.de

Planverfasser  
Bauleitplanung:

**APM Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr**  
Dorfstraße 18b, 18107 Lichtenhagen Dorf  
Fon (0381) 7768411, Email mail@apm-mohr.de

## Inhalt

1 Einleitung .....	2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	2
1.2 Rechtliche Grundlagen .....	2
1.3 Methodisches Vorgehen .....	3
1.4 Datengrundlagen.....	4
2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Bestandteile .....	4
2.1 Beschreibung des Vorhabens.....	4
2.2 Relevante Projektwirkungen.....	4
3 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände .....	4
3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	4
3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	4
3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	4
3.1.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs.2 der Vogelschutzrichtlinie .....	7
4 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen .....	8
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung .....	8
4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	8
5 Zusammenfassung .....	8
6 Literaturverzeichnis.....	9

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Hansestadt Rostock befindet sich die zweite Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.Golf.145 im Aufstellungsverfahren. Wesentlicher, für den Artenschutz bedeutender Änderungsbereich ist dabei der Änderungsbereich 1, der sich innerhalb der nördlichen Randzone des Golfplatzes befindet. In diesem Bereich ist eine neue Bebauung vorgesehen. Im Rahmen dieser Prüfung soll untersucht werden, ob nach europäischem und nationalem Recht geschützte Pflanzen- und Tierarten von dem Planvorhaben betroffen sein können und es Möglichkeiten der Minderung oder des Ausgleichs von Beeinträchtigungen gibt.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 01. W. 166 "Wohngebiet am Golfplatz" an. Im Jahr 2010 wurde für dieses Gebiet eine „Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzgutachten...“<sup>1</sup> (nachfolgend Artenschutzgutachten genannt) durch das Gutachterbüro Martin Bauer erarbeitet. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Änderungsbereiches wird dieses Gutachten als Grundlage für die weitere Betrachtung verwendet. Die Aussagen zu den erfassten und relevanten Tierarten werden verkürzt übernommen.

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Wichtigste Grundlage für die Prüfung des besonderen Artenschutzes sind die §§ 44-47 BNatSchG. Diese Vorschriften sind striktes Recht. Sie unterliegen nicht der Abwägung.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es "... verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

---

<sup>1</sup> BAUER, M. (2010)

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Eine Befreiung von den Verboten des § 44 kann auf Antrag gewährt werden, "wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde." Das ergibt sich aus § 67 Abs. 2 BNatSchG.

### **1.3 Methodisches Vorgehen**

Nach nationalem und internationalem Recht werden vier Schutzkategorien unterschieden: besonders geschützte Arten, streng geschützte Arten, europäische Vogelarten und FFH-Anhang-IV-Arten. Eine Verletzung der Verbote des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG muss für die folgenden Arten geprüft werden:

- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG) aufgeführt sind. Diese sind zugleich besonders geschützt (§ 7 (2) Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützt (§ 7 (2) Nr. 14 BNatSchG).
- europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EWG). Die Prüfung wird hier nach LANA (2009) auf alle empfindlichen Arten, also Arten der Roten Liste mit den Gefährdungskategorien 1, 2 und 3 begrenzt. Alle weiteren vorkommenden Vogelarten werden zu Artengruppen zusammengefasst und betrachtet.
- Arten der Anhänge A und B der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung EU 709/2010 des Rates). Diese Arten sind ebenfalls als besonders bzw. streng geschützt eingestuft.
- Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung, wobei die Betrachtung auf Arten der roten Listen mit den Gefährdungskategorien 1-3 begrenzt wird.
- weitere nicht geschützte raumbedeutsame Arten mit Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern.

Erster Schritt der Untersuchung ist eine Schichtung des zu prüfenden Artenspektrums in Anlehnung an FROELICH & SPORBECK (2010). Untersuchungsrelevant ist demzufolge eine Art:

- wenn ein Vorkommensnachweis durch eine Untersuchung vorliegt oder
- wenn eine Art aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung potenziell vorkommen kann.

Eine Art ist nicht in die weitere Untersuchung einzubeziehen, wenn:

- sie als ausgestorben oder verschollen gilt oder die Art bei durchgeführten Untersuchungen nicht nachgewiesen werden konnte oder
- ihr Vorkommen außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens liegt.

In der Folge werden die Verbotstatbestände nach Paragraph 44 (1) BNatSchG für die potenziell betroffenen Arten anhand der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung von Tatbeständen in die Betrachtung einbezogen.

Bei der Betrachtung des vorliegenden Untersuchungsgebietes sind dabei folgende Fragestellungen von Bedeutung:

- Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört? Als Beseitigung im Sinne des Gesetzes gilt eine direkte Überprägung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. wesentliche Teile davon sowie eine durch Störungen fehlender Weiternutzung.

Gemäß Paragraph 44 (5) BNatSchG ist folgender Ausnahmetatbestand zu prüfen: "Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach Paragraph 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und in Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird." Dazu ist aber eine hinreichende Prüfung von zumutbaren Alternativen der Planung notwendig. Außerdem sind mögliche und in einem zumutbaren Rahmen realisierbare Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu prüfen.

Eine Befreiung von den Verboten des Paragraph 44 BNatSchG kann auf Antrag gewährt werden, wenn die Durchführung zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

#### **1.4 Datengrundlagen**

Als wesentliche Datengrundlage wird die "Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzgutachten als Zuarbeit zum Umweltbericht" des Gutachterbüros Martin Bauer, Stand 1. November 2010 verwendet.

## **2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Bestandteile**

### **2.1 Beschreibung des Vorhabens**

Der erste Änderungsbereich ist die nördliche Randzone, bisher Grünfläche Nr. 7. Diese Grünfläche wird mit der Änderung geteilt. Die nördliche Randzone hat eine Größe von 2,84 ha. 2,30 ha verbleiben als Grünfläche Nr. 7.

Auf der neuen Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ können Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers auf einer ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) errichtet werden.

Der zweite Änderungsbereich bezieht sich auf den Klubhaus-Bereich, Grünfläche Nr. 1 des B-Planes. Die Gebäude im Klubhaus-Bereich sind in der Form eines Dreiseitenhofes gebaut. Mit der 2. Änderung wird das Baufenster, in dem die Abschlaghalle errichtet wurde, vergrößert von ca. 2.440 m<sup>2</sup> auf 3.040 m<sup>2</sup>. Damit können Gästewohnungen in den Obergeschossen errichtet werden.

Der dritte Änderungsbereich betrifft Ausgleichsmaßnahmen.

### **2.2 Relevante Projektwirkungen**

Mit Umsetzung der Satzung kommt es zu einer Umnutzung von bisher brachliegenden, der Sukzession zu überlassenden Flächen. Im Bereich der neuen Bauflächen gehen damit die vorgesehenen wertvollen Biotopelassen verloren. Diese Biotopelassen sind aber noch am Anfang ihrer Entwicklung, da sie erst seit ca. drei Jahren brach liegen. Außerdem kann es durch die Nutzung der Grundstücksflächen zu Störwirkungen auf angrenzende Biotopelassen kommen. Wertvolle Biotopelassen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

## **3 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände**

Für das oben genannte Artenschutzgutachten wurde nach Relevanzprüfung die Kartierung der Artengruppen Amphibien, Fledermäuse und Brutvögeln durchgeführt. Das Vorkommen weiterer Artengruppen kann auch für den hier zu betrachtenden Änderungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend ausgeschlossen werden.

### **3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

#### **3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Das Vorkommen von Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kann für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

#### **3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **3.1.2.1 Amphibien**

Im Untersuchungsraum wurden bei den Kartierungen drei Amphibienarten nachgewiesen. Dies sind Erdkröte, Europäischer Laubfrosch und Teichfrosch. Es handelt sich nur um Nachweise einzelner Tiere außerhalb der Vermehrungshabitats. Aktuelle Vermehrungsnachweise gelangen nicht. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Laichgewässer. Das Untersuchungsgebiet besitzt auch keine Bedeutung als Winterquartier. Südwestlich des Untersuchungsgebietes liegen am Rand des Golfplatzes zwei offenbar temporäre Gewässer. In diesen Gewässern laicht der Teichfrosch. Nur der Laubfrosch unterliegt dem Schutz nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	BArtSchV	RL MV	RL D	FFH-RL
Erdkröte	Bufo bufo	Bg	3		
Europäischer Laubfrosch	Hyla arborea	Sg	3	3	IV
Teichfrosch	Rana kl. esculenta	Bg	3		V

Tabelle 3-1: Gesamtartenliste der Amphibien im Untersuchungsgebiet

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

IV Art gemäß Anhang IV

V Art gemäß Anhang V

Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Potenzielle Laichgewässer dieser Art befinden sich nicht innerhalb bzw. in der Umgebung des Änderungsbereiches des Bbauungsplanes. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Art auszugehen.

### 3.1.2.2 Fledermäuse

Im Artenschutzgutachten wurde der Gebäudebestand in der Umgebung in Hinblick auf die aktuelle bzw. potenzielle Bedeutung als Lebensraum bzw. Teillebensraum für Fledermäuse begutachtet. Im Zusammenhang mit der aktuellen Planung entsteht keine Beeinträchtigung für diese Quartiere, da diese deutlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Im Untersuchungsgebiet kommen keine Bäume vor, die eine Eignung als Quartier für baumbewohnende Arten besitzen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse in Bezug auf Eingriffe in Quartierstandorte ist auszuschließen.

Bei den Untersuchungen der Lebensräume im Artenschutzgutachten konnten Nachweise von vier Fledermausarten erbracht werden. Alle festgestellten Arten nutzen das Untersuchungsgebiet nur als Bestandteil des Jagdrevieres.

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sg	3	G	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Sg	3	V	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Sg	4		IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Sg	4		IV

Tabelle 3-2: Gesamtartenliste der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

4 Selten, potentiell gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

G Gefährdung anzunehmen

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

IV Art gemäß Anhang IV

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) - Sg Streng geschützte Arten

#### Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Die Breitflügelfledermaus wurde im Bereich des Stolteraer Weges in jeweils maximal 10 Tieren jagend nachgewiesen. Offenbar befinden sich einzelne Quartiere in den Gebäuden der vorhandenen Bebauung am Stolteraer Weg und damit in größerer Entfernung zum aktuellen Planbereich. Die Quartierstandorte konnten nicht ermittelt werden.

#### Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Große Abendsegler wurde im Bereich des Stolteraer Weges, am südlichen Rand der derzeitigen Bebauung sowie in bebauten Bereichen des Untersuchungsgebietes mit jeweils maximal 15 Tieren jagend nachgewiesen. Die Quartiere befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Vermutlich liegen diese im Küstenwald (Stoltera) bzw. in den im Westen angrenzenden Großbäumen.

#### Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Rauhautfledermaus wurde im Bereich des Stolteraer Weges mit maximal 2 Tieren jagend nachgewiesen. Die Quartiere befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Vermutlich liegen die Quartiere im Küstenwald (Stoltera) bzw. in den im Südwesten angrenzenden Großbäumen.

#### Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Zwergfledermaus wurde im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Sie ist weitaus die häufigste Art im Untersuchungsgebiet. Die Anzahl der Tiere ist nicht abzuschätzen (etwa 5 bis 10 Tiere gleichzeitig). Die Zwergfledermaus siedelt offenbar in Gebäuden des Umfeldes. Quartiere konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht nachgewiesen werden. Es ist aber von einer Nutzung einiger Gebäude im Untersuchungsgebiet als Quartierstandort auszugehen.

#### Auswirkung des Planvorhabens auf die Fledermäuse

Die Fledermäuse, es handelt sich sowohl um Arten, die ihre Wochenstuben bzw. Vermehrungshabitate im urbanen Bereich in Gebäuden haben, als auch um baumbewohnende Arten, nutzen die Strukturen in der Umgebung und im Plangebiet als Jagdrevier. Es geht eine Offenlandfläche verloren, die erst potenziell eine höhere Bedeutung als Nahrungsgebiet für Fledermäuse erlangen könnte. Die derzeit vorhandenen noch jungen Strukturen stellen im Gesamtzusammenhang noch keinen wertvollen Lebensraum dar.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor. Mit der Entwicklung der Pflanzungen im Bereich des Golfplatzes und auch der verbleibenden Grünfläche Nummer 7 kommt es im unmittelbaren Umfeld der Planung zu einer erheblichen Verbesserung der Lebensraumqualität für Fledermäuse durch die Erhöhung der Strukturvielfalt.

### 3.1.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs.2 der Vogelschutzrichtlinie

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2010 insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich um ein durchschnittliches Artenspektrum des Siedlungsraumes bzw. der Übergangszone zur freien Landschaft. Es konnten keine gefährdeten Brutvogelarten festgestellt werden. Echte Wertarten fehlen. Alle festgestellten Vogelarten sind im Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR) aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	VogelSchRL	BArtSchV	RL M-V (2003)	RL D (2009)	Acker	Siedlung	Gärten
1	Ringeltaube	Columba palumbus	X	Bg				X	X
2	Elster	Pica pica	X	Bg				X	X
3	Blaumeise	Parus caeruleus	X	Bg				X	X
4	Kohlmeise	Parus major	X	Bg				X	X
5	Feldlerche	Alauda arvensis	X	Bg		3	X		
6	Gelbspötter	Hippoclais icterina	X	Bg					X
7	Klappergrasmücke	Sylvia curruca	X	Bg					X
8	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	X	Bg					X
9	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	X	Bg				X	X
10	Star	Sturnus vulgaris	X	Bg				X	X
11	Amsel	Turdus merula	X	Bg				X	X
12	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	X	Bg				X	
13	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochrurus	X	Bg				X	X
14	Heckenbraunelle	Prunella modularis	X	Bg					X
15	Hausperling	Passer domesticus	X	Bg	V	V		X	X
16	Bachstelze	Motacilla alba	X	Bg				X	X
17	Buchfink	Fringilla coelebs	X	Bg				X	
18	Girlitz	Serinus serinus	X	Bg				X	
19	Grünfink	Carduelis chloris	X	Bg				X	X
20	Stieglitz	Carduelis carduelis	X	Bg				X	X
21	Bluthänfling	Carduelis cannabina	X	Bg		V		X	X

Tabelle 3-3: Gesamtartenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet des Artenschutzgutachtens

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG greift grundsätzlich nur, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere beseitigt werden. Damit ist die vollständige Überprägung des Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats gemeint, aber auch die durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Das gilt nicht, wenn die Nistplätze bzw. Reviere jährlich neu gebildet werden.

Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum eines Siedlungsbereiches. Alle festgestellten Brutvogelarten sind wenig störungsempfindlich.

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Erst mit der weiteren Entwicklung der Sukzessionsfläche würde es zu einer höheren Bedeutung kommen. Mit dem Aufwuchs von Gehölzen würden hier auch Brutmöglichkeiten entstehen. Derartige

Brutmöglichkeiten entwickeln sich aber auch in der verbleibenden Grünfläche Nummer 7 sowie im Umfeld des Golfplatzes, wenn die dort vorgesehenen Pflanzungen umgesetzt und sich entsprechend entwickelt haben.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Es ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass des mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des Paragraphen 44 (eins) BNatSchG kommen wird.

## **4 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Mit der Begrenzung der Versiegelung wird die Entwicklung größerer Grünflächen ermöglicht, in denen sich Brut- und Nahrungsflächen für verschiedene Arten entwickeln können.

### **4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **5 Zusammenfassung**

Die Hansestadt Rostock hat das Verfahren zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01. Golf. 145 "Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst" eingeleitet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die Prüfung der Einhaltung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß Paragraph 44 Abs. 1 Nummer 1-4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.

Die Änderung ermöglicht auf einem Teil der nördlichen Randfläche des Golfplatzes (Grünfläche Nummer sieben) die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung von Gästen des Golfplatzes auf einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die weiteren Änderungsbereiche haben keine Relevanz für den Artenschutz.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 01. W. 166 "Wohngebiet am Golfplatz" in Diedrichshagen wurde im Jahr 2010 durch das Gutachterbüro Martin Bauer eine "Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzgutachten..."<sup>2</sup> erstellt. Dieses bildet die Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Das Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kann für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme einiger Fledermausarten ausgeschlossen werden. Vier Fledermausarten konnten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Beeinträchtigungen für Lebensräume können aber ausgeschlossen werden.

Für Rastvögel und Nahrungsgäste spielt das Untersuchungsgebiet aufgrund der Lage und der geringen Flächengrößen keine Rolle.

Im Untersuchungsgebiet konnten keine streng geschützten Vogelarten nachgewiesen werden. Beeinträchtigungen von Bruthabitaten ausgeschlossen werden. Bei den weiteren im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich typische Arten des Siedlungsraumes bzw. der Übergangszone zur freien Landschaft. Die von der Neubebauung ausgehenden Störungen bleiben gering.

Es ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass des mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des Paragraphen 44 (eins) BNatSchG kommen wird.

---

<sup>2</sup> BAUER, M. (2010)

## **6 Literaturverzeichnis**

*Baugesetzbuch (BauGB), 1998, zul. deänd. d. Art. 1 G. v. 21.12.2006. (2006).*

*Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542). (2009).*

*Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.2.2010. (2010).*

Bauer, M.(2010): *Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzgutachten als Zuarbeit zum Umweltbericht, Grevesmühlen.*

Bundesamt für Naturschutz. (2007). *Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie.* Bonn.

EICHSTÄDT, W. e. (2006). *Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.* Friedland: Steffen Verlag.

Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz - LANA. (2009). *Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht, beschlossen in der 93. Sitzung der LANA.*

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. (2011). *Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.* Güstrow.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). (2010). *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.* Güstrow.

PETERSEN, B. e. (2003). *Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der.* Bonn.

SPORBECK, F. &. (2010). *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.* Potsdam.