



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
über den Bebauungsplan Nr. 30a  
"Swingolfplatz Redewisch"

Begründung

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziele</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebietes und Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>4.1</b>	<b>Ziele der Raumordnung</b>	<b>3</b>
4.1.1	Landesplanung	3
4.1.2	Regionalplanung	3
<b>4.2</b>	<b>Planungsrecht</b>	<b>4</b>
4.2.1	Rechtsgrundlagen	4
4.2.2	Flächennutzungsplan	4
4.2.3	Geltendes Recht	4
<b>5</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>4</b>
<b>5.1</b>	<b>Bebauung/ Nutzung</b>	<b>4</b>
<b>5.2</b>	<b>Verkehrsmäßige Erschließung</b>	<b>6</b>
5.2.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	6
5.2.2	Interne Erschließung	6
5.2.3	Ruhender Verkehr	6
<b>5.3</b>	<b>Öffentliche Ver- und Entsorgung</b>	<b>6</b>
5.3.1	Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung	6
5.3.2	Löschwasserversorgung	7
5.3.3	Energieversorgung	7
5.3.4	Kommunikation	7
5.3.5	Müll	7
<b>6</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>
<b>6.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>
<b>6.3</b>	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	<b>8</b>
<b>6.4</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>8</b>
<b>6.5</b>	<b>Rückhaltung und Versickerung des Wasserabflusses</b>	<b>8</b>
<b>6.6</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>8</b>
<b>6.7</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>9</b>
<b>6.8</b>	<b>Fläche für Wald</b>	<b>9</b>
<b>6.9</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
<b>10.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>10</b>
10.1.1	Inhalt und Ziele des Planes	10
10.1.2	Ziel des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	11
<b>10.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
10.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	12
10.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	19
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>		<b>22</b>
10.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	22
10.2.4	Alternativenuntersuchung	22
<b>10.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>22</b>

10.3.1	Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung	22
10.3.2	Monitoring-Maßnahmen	23
10.3.3	Zusammenfassung	23
<b>11</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>Wechselwirkungen mit der Umgebung</b>	<b>24</b>
12.1	<b>Schutzgebiete</b>	25
12.1.1	Internationale Schutzgebiete	25
12.1.2	Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg"	25
12.1.3	Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V:	25
12.1.4	30m- Waldschutzstreifen gemäß § 20 LwaldG M-V	25
12.1.5	Geschützte Biotope	25
<b>13</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB</b>	<b>26</b>

## 1 Planungsanlass und Entwicklungsziele

Das Ostseebad Boltenhagen soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickeln.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, zu dieser Entwicklung beizutragen. Mit der Errichtung einer Sportanlage für den Golfsport (Swin-Golfplatz) und der zugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen soll das Sportangebot, welches dem Tourismus auch über die Hauptsaison hinaus förderlich ist, erweitert werden. Der vorhandene Freiraum soll behutsam unter Erhaltung und Schutz der wertvollen Landschaftsteile wie Steilküste, Wald, Gewässer und weitere eingetragene Biotope zum Erholungsraum entwickelt werden bzw. erhalten bleiben.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke zu nennen:

- Förderung der touristischen Entwicklung
- Entwicklung von Freiräumen zu Erholungsräumen unter Erhaltung und Schutz der wertvollen Landschaftsteile

Der Bebauungsplan soll die genannten Ziele und Zwecke planungsrechtlich sichern.

## 2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen Steinbeck und Redewisch-Ausbau in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Er umfasst eine Fläche von ca. 20,2 ha. Die alte Hofstelle, nördlich von Redewisch-Ausbau, soll für die Unterbringung der infrastrukturellen Anlagen der Swingolfanlage genutzt werden. Nördlich davon wird die Fläche westlich des Wäldchens für den Betrieb der eigentlichen Swingolfanlage genutzt. Der Geltungsbereich umfasst diese Flächen und weiterhin die Fläche des westlich der alten Hofstelle befindlichen Kleingewässers mit Uferbereich, da dies unbedingt in die Betrachtungen der vorliegenden Bauleitplanung mit einzubeziehen ist.

Der Geltungsbereich wird durch die landwirtschaftliche Fläche im Norden, dem ehemaligen Armeestandort sowie der Waldfläche im Osten, einem Teil der alten Hofanlage nördlich der Erschließungsstraße sowie den landwirtschaftlichen Flächen südlich des Kleingewässers im Süden und weiterhin durch die landwirtschaftlichen Flächen im Westen begrenzt.

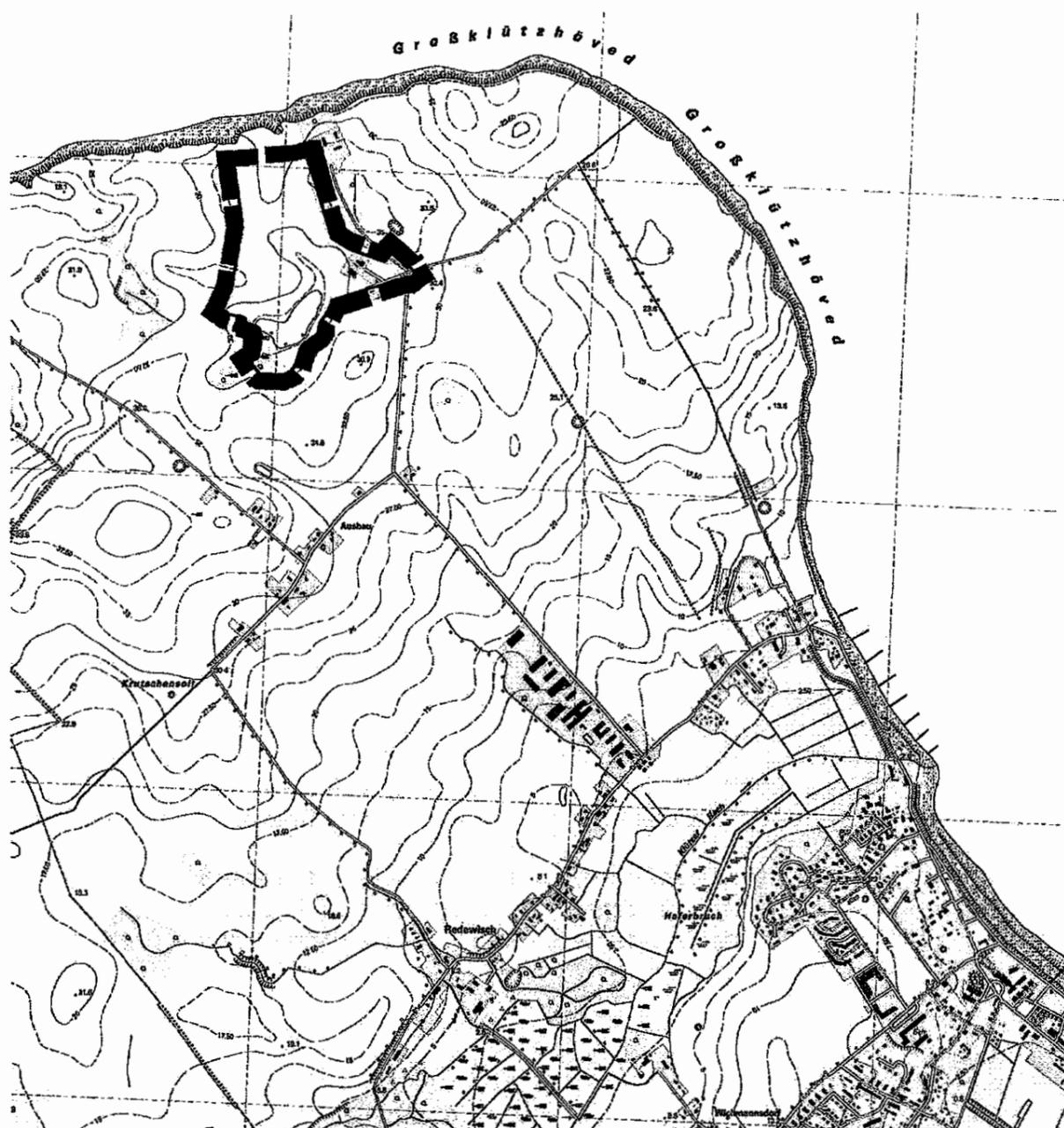


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30a  
Ohne Maßstab  
Kartengrundlage: Topografische Karte

### 3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die alte Hofstelle nördlich von Redewisch-Ausbau bietet sich für die Unterbringung der infrastrukturellen Anlagen an, da u. a. diese Flächen zu diesem Zweck verfügbar sind. Die alte Hofstelle ist derzeit mit zwei Hauptgebäuden bebaut; eines südlich der Erschließungsstraße, das andere nördlich der Erschließungsstraße. Vor nicht langer Zeit war die Hofstelle im Norden noch mit zwei großen zweigeschossigen, ziegelsichtigen Scheunen bebaut, welche ein sehr flach geneigtes Satteldach besaßen. Weiterhin war noch zwischen diesen beiden ein kleines Wirtschaftsgebäude zu finden.

Das Hauptgebäude auf der alten Hofstelle, umgeben von Grünflächen und einem Teich, dient nunmehr dem ansässigen Landwirt zum Wohnen und Koordinieren seiner Tätigkeit als Landwirt und als Betreiber / Eigentümer des Swingolfplatzes. Der Swingolf stellt ein weiteres Standbein neben dem Haupterwerb Landwirtschaft dar.

Nördlich der Hauptgebäude befinden sich unbefestigte Stellplätze, ein Zeit-Café zur Verköstigung der Swingolfgäste, eine Spielfläche für Kinder, die auch weiterhin bestehen bleiben soll, sowie sanitäre Anlagen. In nördlicher und westlicher Richtung schließt hieran der eigentliche ca. 14,6 ha große Swingolfplatz an.

Nördlich des Swingolfplatzes wird Ackerbau auf einer Fläche für die Landwirtschaft, welche mit den westlich befindlichen Ackerflächen zusammenhängt, betrieben.

Ganz im Norden befinden sich die Steilküste und der Strand.

Aufgrund des bereits bestehenden Betriebs der Swingolfanlage, konnte eine maximale Besucherkapazität von 40 bis 50 Besuchern pro Tag ermittelt werden. Bei jährlich stattfindenden Turnieren kann mit einer Auslastung der Fläche von 70 bis 100 Spielern gerechnet werden. Derzeit wird die Swingolfanlage saisonal von Anfang April bis Ende Oktober betrieben.

## 4 Planungsgrundlagen

### 4.1 Ziele der Raumordnung

#### 4.1.1 Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 30.07.2010 beim zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 17 (1) des Landesplanungsgesetzes<sup>1</sup> angezeigt. Mit Schreiben vom 26.08.2010 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erklärt, dass der Bebauungsplan Nr. 30a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

#### 4.1.2 Regionalplanung

Die Gemeinde befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RRÖP) ist das Gemeindegebiet im Fremdenverkehrsschwerpunktraum, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und im Vorsorgebereich Naturschutz und Landschaftspflege gelegen. Das Ostseebad ist der herausragende Fremdenverkehrsort in der Region Westmecklenburg. Die Siedlungsstruktur Boltenhagens als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Siedlungsnetz ist zu stärken, indem die Selbstversorgerfunktion gesichert wird und einem Abwandern der Einwohner durch angemessene Entwicklung des Wohnbestandes sowie der Arbeitsplätze entgegenzuwirken ist.

Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern.

Boltenhagen soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte gem. des RRÖP zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickeln. Hierzu gehören auch fremdenverkehrsrelevante Einrichtungen zur Sicherung der ganzjährigen touristischen Auslastung des Ostseebades.

Das Raumordnungsverfahren für das Vorhaben "Golfplatz Boltenhagen", welches auch die Swingolfanlage umfasste, wurde im März 2010 mit der Landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen. Hier wurde bezüglich der Swingolfanlage darauf hingewiesen, dass notwendige Abstände bspw. zur Ostseeküste einzuhalten sind.

<sup>1</sup> Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998

Die Modellierungen der Spielbahnen sollen nicht das Landschaftsbild wesentlich verändern. Die Parkplatzkapazität ist auf die Besucheranzahl der Swingolfanlage abzustimmen. Das Kleingewässer südlich der Swingolfanlage ist zu berücksichtigen.

## 4.2 Planungsrecht

### 4.2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)
- 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

Das Verfahren wird als zweistufiges Verfahren nach dem BauGB durchgeführt. Für den Bereich der Swingolfanlage wurde bereits vor der Einleitung des Raumordnungsverfahrens (Beschluss vom 28. April 2005) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen TöBs vom 18. Oktober bis 19. November 2004 vorgenommen.

### 4.2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen beschloss am 26.7.1990 (Beschluss Nr. 4-3/ 90) einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Mit Schreiben vom 2. Juli 2004 wurde der von der Gemeinde am 4.6.2004 beschlossene Flächennutzungsplan vorweg genehmigt (Teilgenehmigung). Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 29.6.2004 gebeten, die Fläche des Golfplatzes einschließlich des Sondergebietes "Golfhotel" und des Sondergebietes "Touristische Infrastruktur" von der Genehmigung auszunehmen. Die genannten Darstellungen waren somit nicht mehr Gegenstand des Antrages auf Genehmigung des Flächennutzungsplanes vom 9.6.2004.

Für die Teilfläche des Swingolfplatzes Redewisch-Ausbau wird das Verfahren bereits fortgeführt.

### 4.2.3 Geltendes Recht

Nach den bisherigen Rechtsverhältnissen ist die Fläche des Gebietes nach § 35 BauGB zu beurteilen.

## 5 Städtebauliches Konzept

### 5.1 Bebauung/ Nutzung

Der Golftourismus erfährt deutschlandweit eine steigende Bedeutung. Dies bestätigt auch eine Studie des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung für den Raum Mecklenburg-Vorpommern.<sup>2</sup> In dieser wird ebenso verdeutlicht, dass Golfanlagen in Mecklenburg-Vorpommern über die Bewohner allein nicht trag-

<sup>2</sup> Raumentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern; Die Bedeutung des Golftourismus für die Regionalentwicklung; Informationsreihe der Obersten Landesplanungsbehörde Nr. 14 04/2008; Hrsg. Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

fähig sind, sondern vorrangig einer touristischen Nachfrage dienen müssen. Diese Tourismusgruppe ist zu meist qualitätsorientiert und stellt hohe Anforderungen an das Angebot.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Errichtung einer qualitativen und wettbewerbsfähigen Golfanlage, speziell einer Swingolfanlage ermöglicht werden. In Verbindung damit sind unerlässliche infrastrukturelle Anlagen, die dem Betrieb der Swingolfanlage dienen, geplant. Diese umfassen Anlagen für die Platzverwaltung, eine Werkstatt und Lagerräume sowie sonstige golfplatzbezogene Nebenräume, ein Café bzw. ein Gastronomiebetrieb zur Versorgung der benachbarten Swin-/ Naturkleingolfanlage, eine Betreiber-/ Eigentümerwohnung; Stellplätze für die vorgenannten Einrichtungen und den Betrieb des Swingolfplatzes.

Für die Anlagen der Platzverwaltung ist eine Ausgabe- bzw. Verleihmöglichkeit des Golfequipments vorgesehen, sowie die verwaltungstechnische Koordinierung und Organisation von Turnieren, Meisterschaft etc. Die Anlagen für Werkstätten und Lagerräume dienen vornehmlich der Unterbringung oder Reparatur notwendiger Maschinen, Gartengeräte sowie Düngungsmitteln zur Pflege und Erhaltung der Grünflächen. Die Werkstatt vor Ort ermöglicht, dass beschädigtes Golfequipment oder vorhandenes Spielzubehör zeitnah repariert werden kann, um bei einer maximalen Personenauslastung der Swingolffläche ein flüssiger Spielablauf gewährleistet werden kann.

Für die vorgesehene hofbildende Bebauung (übereck) innerhalb des Sondergebietes "Swingolf" ist unter anderem ein Gastronomiebetrieb vorgesehen. Als Fortführung eines bereits an diesem Standort vorhandenen und vom Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigten „Zeitcafes“ wurde die Gastronomienutzung in den Zulässigkeitskatalog aufgenommen. Die gastronomische Anlage soll ganzjährig geführt werden.

Für die Außenbewirtung ist eine Terrassenfläche vorgesehen, von der aus sich der Spielbetrieb beobachten lässt und die Aufenthaltsmöglichkeiten für nicht mitspielende Familienmitglieder bieten soll.

Durch die geplanten Anlagen entstehen zusätzliche Arbeitsplätze für Betriebs- und Bereitschaftspersonal. Zum betreiben der Swingolfanlage werden voraussichtlich ca. 2 bis 3 Angestellte dauerhaft benötigt.

Am Standort des bereits vorhandenen Wohngebäudes soll im Rahmen des Bestands eine Erweiterungsmöglichkeiten für eine Betreiber-/ Eigentümerwohnung geschaffen werden. Damit sind neue Eingriffe und Funktionsverluste nicht gegeben.

Diese infrastrukturellen Anlagen sollen im Bereich der alten Hofstelle zulässig sein, um die bereits vorhandenen Gebäude zu nutzen bzw. den Gebäudebestand im räumlichen Zusammenhang zu erweitern. Bauliche Ergänzungen werden im Bereich der einst vorhandenen Scheunen vorgenommen.

Um das Angebot abzurunden, soll eine Anlage für Naturkleingolf – ähnlich einer Minigolfanlage – mit natürlichen Spielelementen entstehen können.

Nördlich schließt die Swingolfanlage mit 18 Spielbahnen an, die so angeordnet sind, dass bereits nach 9 Bahnen erstmals der Ausgangspunkt nahe der alten Hofstelle wieder erreicht wird; und natürlich endet die 18. Bahn auch dort. Es wird eine ganzjährige Nutzung der Swingolfanlage angestrebt. So soll im Frühjahr, Sommer und Herbst das Angebot zum Swingolf bestehen, mit der Möglichkeit im Winter Snow-Golf spielen zu können.

Der angrenzende Wald (östlich und südlich des Plangebietes) bleibt unberührt. Auf der nördlichen Ackerbaufläche soll auch weiterhin Landwirtschaft betrieben werden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) und Biotope, sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und sollen vor negativen Einflüssen geschützt werden.

Westlich der alten Hofstelle befindet sich ein Kleingewässer mit Röhrichtflächen am Ufer, Erlenbruchwald und weiteren Gehölzen. Diese bleiben in ihrem Bestand unverändert.

Im Zentrum sowie am östlichen Randbereich der Swingolfanlage befinden sich 2 kleinere Gewässer mit offene Grünland- und Staudenflächen am Gewässerrand, welche erhalten und gepflegt werden sollen.

## 5.2 Verkehrsmäßige Erschließung

### 5.2.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Teil der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, nahe Redewisch-Ausbau in der Nähe der Steilküste. Das Plangebiet ist über das Zentrum Boltenhagens und weiterhin über Alt-Boltenhagen (Dünenweg) und den Ortsteil Redewisch zu erreichen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße L 03 (Boltenhagen – Klütz – Grevesmühlen – Schwerin) als überregionale Anbindung erschlossen. In Klütz kreuzt die L 01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt.

Die Straße zwischen Tarnewitz und der Landesstraße L 01 bindet im Bereich Oberhof/ Eulenkrog an die L 01 an und ist seit Dezember 2007 realisiert.

Die Ostseebautobahn A 20 ist die nächste erreichbare Autobahn, welche südlich von Wismar und Grevesmühlen verläuft.

### 5.2.2 Interne Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße von Redewisch nach Redewisch-Ausbau erschlossen. Südlich des Wäldchens kreuzen sich Feld- und Wanderwege; von dort aus führt ein Weg zur alten Hofstelle südlich des kleinen Teiches sowie ein weiterer Weg zur Swingolfanlage. Diese Struktur wird mit der vorliegenden Bauleitplanung aufgenommen.

### 5.2.3 Ruhender Verkehr

Um den Betrieb der Swingolfanlage mit ihren infrastrukturellen Anlagen zu sichern, wurde die Swingolfanlage auf 42 Stellplätze innerhalb des privaten Grundstücks begrenzt. Daraus ergibt sich folgende Verteilung der Stellplätze:

- 26 Stellplätze für Golfspieler (berechnet über die max. mögliche Besucherauslastung am Tag abzüglich der Gäste, die die Anfahrt per Fahrrad oder über die Boltenhagener Bäderbahn wählen)
- 16 Stellplätzen für Cafébesucher und Personal

Die Stellplätze werden zentral angeordnet und den infrastrukturellen Anlagen vorgelagert, die dann einen Übergang zur Swingolfanlage bilden.

## 5.3 Öffentliche Ver- und Entsorgung

### 5.3.1 Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Redewisch-Ausbau wird über eine Druckerhöhungsstation versorgt. Zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser steht eine Trinkwasserleitung, die zur alten Hofstelle führt, zur Verfügung. Daran sind die beiden Häuser Nr. 15 (außerhalb des Geltungsbereiches) und Nr. 16 angeschlossen. Die Wasserversorgung im Bereich des Sondergebietes Swingolf wird für die touristische Infrastruktur durch den Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Eine Erweiterung des Trinkwassernetzes im Bereich der Swingolfanlage ist nicht erforderlich.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers stehen im Bereich der alten Hofstelle keine zentralen Anlagen des Zweckverbandes zur Verfügung. Das Fehlen einer Vorflut sowie schlechte Bodenverhältnisse lassen die Schaffung einer dezentralen Lösung zur Schmutzwasserversorgung sehr schwierig erscheinen. Der Anschluss an eine zentrale Anlage müsste in der Ortslage Redewisch (Bereich Vakuumstation) erfolgen. Da die Kosten hierfür nicht vom Zweckverband übernommen werden, wird aus wirtschaftlichen Gründen keine zentrale Schmutzwasserversorgung verfolgt. Eine zentrale Entwässerung kann generell nur in einem Zuge mit dem

Bau der zentralen Entwässerung von Redewisch-Ausbau gesehen werden. Bis dahin erfolgt die Abwasserentsorgung durch eine abflusslose Sammelgrube.

Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen. Die bestehenden Höhenverhältnisse ermöglichen eine ober- bzw. unterirdische Ableitung des Niederschlagswassers in die östlich des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes "Swingolf" gelegene Wasserfläche. Diese Wasserfläche fasst bei Aufstauung ca. 500m<sup>3</sup> und ist im Verhältnis zur Gesamtgröße des Sondergebietes (10.100m<sup>2</sup>, davon 950m<sup>2</sup> befestigte Fläche), auch bei einem hohen Niederschlagsaufkommen, ausreichend für die Aufnahme des Regenwassers. Aufgrund der gegebenen natürlichen Verdunstung nach Ableitung des Regenwassers in die Wasserstelle, werden die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt.

Eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers ist nicht möglich. Die Verwendung des Niederschlagswassers für Brauchwasserzwecke ist zu prüfen.

### 5.3.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Der Zweckverband Grevesmühlen kann gemäß § 8 der Wassersatzung nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten Löschwasser bereitstellen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken derzeit nicht möglich. Bis zum Aufbau einer geeigneten Löschwasserversorgung ist der Erstangriff bei Brandeinsätzen durch wasserführende Löschfahrzeuge sichergestellt. Eine andere Möglichkeit zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes ist die Entnahme des Löschwassers aus den angrenzenden Teichen.

### 5.3.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung wird durch die e.dis Energie Nord AG sichergestellt. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des vorgenannten Unternehmens. Ggf. notwendige Umverlegungen/ Erweiterungen sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen vorzunehmen.

Nach bisherigem Kenntnisstand ist das Plangebiet nicht an das Gasversorgungsnetz der e.on Hanse angeschlossen.

### 5.3.4 Kommunikation

Im Plangebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG vorhanden. Ggf. notwendige Umverlegungen/ Erweiterungen sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen vorzunehmen.

### 5.3.5 Müll

Die Müllentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

## 6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet wird gemäß § 11 BauNVO auf Basis des städtebaulichen Konzeptes festgesetzt:

- Sonstiges Sondergebiet "Swingolfplatz":

Die infrastrukturellen Anlagen dienen dem Betrieb der Swingolfanlage bzw. stehen in einem engen Zusammenhang mit ihrem Betrieb. Wie bereits im städtebaulichen Konzept beschrieben, soll dies auf dem Areal der alten Hofstelle planungsrechtlich ermöglicht werden.

Ebenso sind die notwendige Stellplätze sowie Nebeneinrichtungen für den Betrieb der Anlage auf dem Grundstück herzustellen.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen wird die Flächenausnutzung der jeweilig überbauten Fläche begrenzt. Die Obergrenze der Trauf- und Firsthöhen (Höchstmaß über Oberfläche Gelände), die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, die vorgeschriebenen Dachneigungen der zulässigen Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie die Angabe der maximalen Geschossfläche sollen die städtebauliche Einordnung in das Landschaftsbild verbessern und die Kubatur der Gebäude in der Höhe begrenzen. Die Festsetzung erfolgte unter Berücksichtigung der Bebauung einer alten Hofstelle, in Abstand vom weiteren Siedlungsgefüge und berücksichtigt die Bauweise im ländlichen Raum.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Ermittlung der Geschossfläche erfolgt unter Anrechnung von Flächen der Aufenthaltsräume aus "Nicht-Vollgeschossen" einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände. Um Kontrolle über die Ausnutzung der Nicht-Vollgeschosse zu ermöglichen, wurde die Ermittlung der Geschossfläche spezifiziert (sh. textl. Festsetzungen 2 (1)).

## 6.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine offene Bauweise entsprechend der bereits vorherrschenden Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen umfassen den Bestand und lassen Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Im Bereich der ursprünglich vorhandenen Scheunen der alten Hofstelle soll die Möglichkeit gewährt werden, neue Baukörper zu errichten. Hierbei sollen jedoch abweichend von der ursprünglichen Stellung der ehemals vorhandenen Scheunen nebeneinander eine hofbildende Bebauung verfolgt werden. Zusätzlich können in der Ecksituation Terrassen entstehen; welche in Richtung des Spielgeschehens auf dem Swingolfplatz orientiert sind.

## 6.4 Verkehrsflächen

Gemäß dem städtebaulichen Konzept wird die Haupteinfahrtsstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zur Lenkung des internen Verkehrs in Richtung der Stellplatzflächen für die Swingolfanlage wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Privatweg" festgesetzt.

## 6.5 Rückhaltung und Versickerung des Wasserabflusses

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und die Verwendung von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke zu prüfen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Forderungen gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 20 des Wasserhaushaltsgesetzes M-V nachweislich einzuhalten. In diesem Falle ist außerdem die Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser ist zu achten.

## 6.6 Grünflächen

Für den Betrieb der Swingolfanlage wird die Fläche nördlich des sonstigen Sondergebietes "Swingolf" und nördlich des Kleingewässers mit seiner Ufervegetation bis zu einem Abstand von 150m von der Wasserlinie der Ostsee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Swingolfanlage" festgesetzt.

Westlich des sonstigen Sondergebietes "Swingolf" schließt eine kleine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturkleingolf" an. Somit kann die bereits zulässige Nutzung "Naturkleingolf" im sonstigen Sondergebiet "Swingolf" auch auf der angrenzenden Grünfläche mit der entsprechenden Festsetzung betrieben werden.

Der im südöstlichen Kreuzungsbereich befindliche Teich besitzt eine Uferzone, die hier zum Schutz des Gewässers als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" festgesetzt ist.

Weiterhin wurden die Uferbereiche des westlich befindlichen Kleingewässers als Grünfläche (soweit nicht Waldfläche) mit der Zweckbestimmung "Röhricht" bzw. "Gehölzbiotop" gemäß dem Bestand festgesetzt.

## 6.7 Wasserflächen

Gemäß dem Bestand wurden die Wasserflächen des Teiches in der Nähe der Kreuzung im südlichen Bereich sowie das Kleingewässer im südwestlichen Plangebiet zeichnerisch aufgenommen. Da bei aktueller Bestandsaufnahme ein überaus hoher Wasserstand vorherrschte, wurde in der Planzeichnung der Stand nach Luftaufnahme als Wasserfläche festgesetzt.

## 6.8 Fläche für Wald

Der vorhandene Wald südlich des Kleingewässers wird ebenso gemäß dem vorgefundenen Bestand festgesetzt, um diesen weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

## 6.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes werden eingriffsmindernde Maßnahmen in der Grünfläche „Swingolf“ festgesetzt. Hier wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

## 7 Bauordnungsrechtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Sicherung der städtebaulichen Gestalt des Gebietes erachtet es die Gemeinde als notwendig, einige Vorgaben in Bezug auf die Gestaltung der Fassaden, Dachlandschaften usw. zu machen. Die Vorschriften zur äußeren Gestaltung sind wesentlicher Bestandteil zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und entsprechen der regionaltypischen Bauweise. Da es sich hier um die Bebauung einer alten Hofstelle, in Entfernung der Ortslage, handelt, ist dieses bei der Gestaltung zu berücksichtigen.

## 8 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Größe [m <sup>2</sup> ]	gesamt [m <sup>2</sup> ]
<b>1 Baugebiete</b>		<b>10.144</b>
Sonstiges Sondergebiet "Swingolf"	10.144	
<b>2 Verkehrsfläche</b>		<b>1.583</b>
Straßenverkehrsfläche	1.196	
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "Privatweg"	387	
<b>2 Grünflächen</b>		<b>157.662</b>
Swingolfanlage	145.812	
Gehölzbiotop	4.974	
Röhricht	2.800	
Abstandsgrün	2.424	
Naturkleingolf	1.652	
<b>3 Wasserflächen</b>		<b>10.646</b>
Teich	505	
Kleingewässer	10.141	
<b>4 Flächen für Wald</b>		<b>22.212</b>
Wald	22.212	
<b>Größe des räumlichen Geltungsbereiches</b>		<b>202.247</b>

Tabelle 1: Zahlen und Daten zum Baugebiet

## 9 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die öffentliche Erschließungsstraße ist vorhanden.

## 10 Umweltbericht

### 10.1 Einleitung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 30a im nordwestlichen Gemeindegebiet aufzustellen.

Gemäß § 2a Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Für die Belangen des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

#### 10.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung wird für den Bereich der Swingolfanlage nahe Redewisch-Ausbau sowie einem Teil der alten Hofstelle und dem angrenzenden Kleingewässer mit seinem Uferbereich aufgestellt. Die Gemeinde beabsichtigt hier, die planerischen Voraussetzungen für eine Swingolfanlage zu

schaffen. Neben den Spielbahnen sollen zugehörige infrastrukturelle Einrichtungen entstehen, die dem Spielbetrieb dienen und förderlich sind.

Mit der vorbeschriebenen Sportanlage und den zugehörigen Anlagen soll die Entwicklung des Ostseebades Boltenhagen zum Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung unterstützt werden, da dieses Angebot dem Tourismus auch über die Hauptsaison hinaus förderlich ist.

Der vorhandene Freiraum soll behutsam unter Erhaltung und Schutz der wertvollen Landschaftsbestandteile wie Steilküste, Wald und weitere eingetragene Biotope zum Erholungsraum entwickelt werden bzw. erhalten bleiben.

### Beschreibung der Festsetzungen

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Errichtung einer Swingolfanlage mit den dazugehörigen infrastrukturellen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden. Als infrastrukturelle Anlagen sind die Anlagen für die Platzverwaltung, eine Werkstatt, Lagerräume sowie sonstige golfplatzbezogene Nebenräume, ein Café bzw. Gastronomiebetrieb zur Versorgung der Gäste der Anlage, eine Betreiber-/ Eigentümerwohnung; ferner Stellplätze für die vorgenannten Einrichtungen und den Betrieb des Swingolfplatzes. Diese infrastrukturellen Anlagen sollen im Bereich der alten Hofstelle zulässig sein, um die bereits vorhandenen baulichen Anlagen im räumlichen Zusammenhang zu ergänzen.

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß des städtebaulichen Konzeptes als sonstiges Sondergebiet "Swingolf" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Baugrenzen setzen die maximal zu bebauenden Flächen fest.

Das Maß der baulichen Anlagen wird für die einzelnen Baubereiche festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung wird entsprechend als Straßenverkehrsfläche für die Haupteinschließung festgesetzt. Um die interne Erschließung grundlegend festzulegen, wird ein Privatweg festgesetzt.

Der Swingolfplatz wird als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

Gemäß dem vorgefundenen Bestand werden der Teich und das Kleingewässer als Wasserfläche festgesetzt, ebenso ihre Uferbereiche gemäß dem vorhandenen Bestand als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Röhricht", Gehölzbiotop, Abstandsgrün.

Die Stellplätze für den Anlagenbetrieb sind auf dem eigenen Grundstück zu errichten.

Umgrenzungen nach dem Naturschutzrecht, wie Biotope, Abstände zu Gewässern, sind nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind hier die Swingolfbahnen eingetragen, um die Planung zu untermauern.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Zentrum Boltenhagens, weiter über Alt-Boltenhagen und Redewisch. Bevor man Redewisch-Ausbau erreicht, gabelt sich die Straße, und man gelangt zur Swingolfanlage.

Mit dem Ziel, möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen, sollen die infrastrukturellen Anlagen im Bereich der alten Hofstelle untergebracht werden, welche einst neben Wohngebäuden mit zwei großen zweigeschossigen Scheunen und einem Wirtschaftsgebäude bebaut war.

#### 10.1.2 Ziel des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I 1509)

Es wird nochmals aufgeführt, dass die Gemeinde gemäß § 2 Nr. 4 BauGB verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 ( BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010  
Das westliche Gemeindegebiet grenzt an das FFH-Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301). Weiterhin grenzt das Gemeindegebiet an das Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401). Diese Gebiete sind Bestandteil des europäischen Netzes "Natura 2000". Im Rahmen der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit die Planung die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete beeinträchtigen können.  
Weiterhin grenzt das östliche Gemeindegebiet an das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302), welches aber auf Grund der räumlichen Lage ohne Auswirkungen durch die Swingolfanlage sein dürfte.  
Es ist mittels FFH-Vorprüfung überschlägig zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden können. Sind im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, kann eine Zulassung ohne Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Zu beachten ist der Natura-2000-Erlass vom 31. August 2004.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010  
In Ergänzung zur FFH-Problematik sind hier die §§12 und 21 des NatSchAG M-V zu beachten.  
Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt. Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt nach den Vorgaben des BauGB als zweistufiges Verfahren.

Im Geltungsbereich befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Der Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 50m ist ebenfalls gemäß § 29 NatSchAG M-V beim Kleingewässer zu berücksichtigen.

Gemäß § 89 Wassergesetz des Landes M-V ist ein Schutzstreifen von 200m im Abstand von der Ostseeküste zu berücksichtigen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (1998) bzw. Fortschreibung (Entwurf)  
Gemäß § 11 Abs. 3 NatSchAG M-V sind die Inhalte zu beachten, wenn sie als Ziele der Raumordnung und Landesplanung in die Raumordnungsprogramme eingefügt sind.  
Die Swingolfanlage befindet sich südlich des geplanten Landschaftsschutzgebietes LSG "Naturküste NWM". Das Verfahren ruht zur Zeit, ob eine Wiederaufnahme mit erneutem Beteiligungsverfahren vorgesehen ist, ist ungewiss.

## 10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale  
Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurden die Umweltbelange erfasst, die voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflusst werden.

### Schutzgut Boden und Wasser

Die geologischen Verhältnisse im Klützer Winkel sind entscheidend durch die Tätigkeit des Inlandeis und seiner Schmelzwasser der letzten quartären Vereisung (Weichselglazial) sowie nachfolgender holozäner Bodenbildungsprozesse bestimmt. Die Randbildungen des Inlandeis verlaufen im Klützer Winkel von Süd-

ost nach Nordwest, da die weichselseitigen Gletscher aus nordöstlicher Richtung kamen. Die Älteren der weichselspätglazialen Endmoränen treffen westlich der Wismarbucht bis nach an die Küste. Es schließen sich die tiefergelegenen flachwelligen Grundmoränenbereiche an, die durch flächenhaftes Abtauen von inaktiv gewordenen Eisfeldern entstanden sind.

Geschiebemergel in einer Mächtigkeit bis 30m bildet das dominierende Ausgangssubstrat der Bodenbildung. Nördlich, an der heutigen Steilküste, sind an wenigen Stellen Sandüberdeckungen des Geschiebemergels vorhanden bzw. Sandschichten eingelagert.

Im Plangebiet sind im Umfeld des Kleingewässers südwestlich des Wäldchens an der Steilküste anmoorige Bodenbildungen zu verzeichnen.

Die Steilküste Großklützhöved überwindet an den höchsten Punkten rund 30m. Die ganze Küstenlinie hier ist als Steillabfall mit durchschnittlich 20m Geländekante ausgebildet. In südliche Richtung reduziert sich der Höhenversprung auf 3-4 m, bis die Küstenlinie in den deichbewehrten Strandbereich östlich von Redewisch-Dorf übergeht.

Der geologische Aufbau bedingt einzig im Moorerdestandort im Umfeld des Kleingewässers Grund- bzw. Stauwasser oberflächennah.

### Schutzgut Klima/ Luft

Das Gemeindegebiet liegt im Ostseeklima der Wismarbucht mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern. Das Ostseeküstenklima ist von lebhaften Windbewegungen gekennzeichnet. Von August bis März herrschen Südwestwinde, von April bis Mai die Nordostwinde sowie im Juni und Juli Westwinde vor. In der warmen Jahreszeit bildet sich durch die unterschiedliche Erwärmung von Land und Wasser die Land-See-Windzirkulationen, die bei aufändigem Wind die ufernahe Brandung verstärken können. Im Frühjahr führen die noch über die ausgekühlte Ostsee und somit zu dieser Jahreszeit zu empfindlichen Abkühlungen und eine späte Entfaltung der Vegetation, oft verbunden mit Trockenheit und Windverwehungen an der Küste und auf den küstennahen Äckern. Der Sommer ist in der Regel bei häufiger Zyklonentätigkeit eine Jahreszeit mit wechselhaftem Charakter und maritim-gemäßigten Temperaturen. Im Herbst mit oft schönen Wetterlagen macht sich umgekehrt die langsamere Abkühlung der Ostsee temperaturerhöhend wirksam. Der Milderungseffekt auf das Küstengebiet reicht frostabschwächend bis weit in den Winter.

Der westliche Teil Boltenhagens ist frei von klimatisch belastend wirkenden Emissionsquellen. Die wenigen Siedlungssplitter fallen hier kaum ins Gewicht. Lokalklimatische Wohlfahrtswirkungen gehen von Wald- und Gehölzflächen sowie dem großen Standgewässer aus.

### Schutzgut Tiere/ Pflanzen

Das westliche Gemeindegebiet ist durch einige kleine Waldflächen strukturiert. Die ca. 2ha großen Waldflächen liegen isoliert in der Feldflur und sind von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Auf Grund der Baumdominanz mit dem weitgehenden Fehlen von Straucharten und dem daraus entstandenen Waldinnenklima erfolgt eine Biotopeinstufung als Wald und nicht als Feldgehölz sowie auch für zwei kleinere Gehölzinseln östlich des großen Weiher.

Alle Waldflächen an der waldarmen Küste des Klützer Winkels bilden erhaltens- und schützenswerte Landschaftselemente, die zur Struktur- und Lebensraumaufwertung der Landschaft beitragen. Der Natürlichkeitsgrad ist hoch. Die Waldinseln bilden Lebensraum zahlreicher, z.T. geschützter Pflanzenarten und stellen wichtige Rückzugs- und Schutzräume von Tierarten dar. Biotopschädigend sind direkte Einflüsse aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung, z. B. Bodenabträge bei Starkregen, aber auch Pestizid- und Herbizideinträge.

Obwohl bei geringen Flächengrößen das waldtypische Innenklima durch Randeinwirkungen überprägt wird, erfüllen die Gehölzflächen auch wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen (Abschwächung von Temperatur-extremen, windberuhigte Zonen, Rückhaltung von Niederschlägen).

Weiterhin stellen Gehölzinseln wichtige, für das Landschaftsbild maßgeblich strukturierende Elemente dar. Nutz- und Ertragsfunktionen sind auf Grund der geringen Flächen nachrangig. Auf Grund der mangelnden Erschließung bieten sie keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Im Plangebiet sind folgende geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vorhanden.

Im Plangebiet und seiner Umgebung wurden bislang nur gezielte Erhebungen für Fledermausarten durchgeführt. Weitere Säuger, wurden bei Geländebegehungen beobachtet bzw. Hinweise auf ihr Vorkommen: Wildschwein, Rehwild, Feldhase, Wildkaninchen, Dachs, Baumarder, Steinmarder, Iltis, Maulwurf, Igel, Eichhörnchen, Fuchs, Hermelin und Mauswiesel.

Weiterhin wurden Brutvögel sowie Rastvögel erfasst, ebenso in den letzten Jahren Bestandserfassungen zu Amphibien und Reptilien vorgenommen.

Insgesamt wurden bei der avifaunistischen Erfassung für die Umweltverträglichkeitsstudie im UG, das weit über das heutige Plangebiet hinausgeht, 85 Brutvogelarten erfasst. 20 Brutvogelarten unterliegen der bundes- bzw. landesweiten Roten Liste (19 Arten BRD, 8 Arten M-V). Von besonderer Bedeutung ist das Brutvorkommen von Mittelsäger, Brandgans, Turteltaube, Haubenlerche, Braunkehlchen und Grauammer. Diese 6 Arten sind laut Roter Liste BRD und/oder M-V im ihrem Bestand "Stark gefährdet" und/oder „Gefährdet“. Der Bestand des Mittelsägers ist in M-V sogar „Vom Erlöschen bedroht“ (Kategorie 1).

Aufgrund des Vorkommens dieser 6 Brutvogelarten soll im Folgenden die Bedeutung einzelner Lebensräume für die Avifauna sowie Hinweise zur weiteren Planung abgeleitet werden.

Im Juni 2006 konnte an der Steilküste östlich von Steinbeck ein jungenführendes Weibchen des **Mittelsägers** beobachtet werden. Der Brutplatz befand sich wahrscheinlich in einer geschützten Seitenbucht der Steilküste. Meist brütet er in unzugänglichen verbuschten Bereichen. Auf der Suche nach Kleinfischen werden durch den Mittelsäger hauptsächlich die küstennahen Bereiche genutzt.

Die Steilküste befindet sich außerhalb des Plangebietes, abgetrennt durch eine landwirtschaftliche Fläche. Eine direkte Störung des Brutplatzes ist damit ausgeschlossen. Die Nutzung des Swingolfplatzes ist nicht geeignet, eine direkte Gefährdung seines Lebensraumes darzustellen, Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

Bei den beiden Vorkommen der **Brandgans** im Gebiet konnte nicht eindeutig geklärt werden, ob es sich hierbei um Übersommerer handelt oder tatsächlich um Brutvögel. An zwei Stellen der Steilküste wurden mehrmals 2 nebeneinander schwimmende Brandgänse beobachtet. Der eindeutige Brutnachweis (Nest, Eier oder Jungvögel) blieb allerdings aus. Bei den Brandgänsen erfolgt die Nahrungssuche hauptsächlich in den Flachwasserbereichen, wo sie sich von Wasserpflanzen, Wasserinsekten oder Weichtieren (Schnecken, Muscheln, Würmer) ernähren. Als Bruthabitat nutzt sie Höhlen wie z. B. ausgespülte Ufer oder auch verlassene Fuchsbaue. Kaninchenbaue, die die Art oft an Nord- und Ostsee als Bruthöhle nutzt, sind im Gebiet nicht vorhanden.

Die Steilküste befindet sich außerhalb des Plangebietes, abgetrennt durch eine landwirtschaftliche Fläche. Eine direkte Störung des Brutplatzes ist damit ausgeschlossen. Die Nutzung des Swingolfplatzes ist nicht geeignet, eine direkte Gefährdung ihres Lebensraumes darzustellen, Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

Die **Turteltaube**, als Bewohner der halboffenen Landschaft mit Gewässern, Wäldern und Feldgehölzen findet im Gebiet in mehreren Bereichen optimale Lebensbedingungen. Bei der Erfassung wurden insgesamt 3 Brutpaare nachgewiesen, wobei diese Zahl wohl eher den Minimalbestand im UG widerspiegelt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Feldgehölze oder Waldflächen, im Bereich der Wasserfläche finden keine Veränderungen statt. Zusätzlich werden die Wasser- bzw. Waldschutzstreifen eingehalten, so dass mögliche Störungen von den genannten Lebensräumen ferngehalten werden. Eine direkte Auswirkung auf Brut- und Lebensplätze der Turteltaube kann damit ausgeschlossen werden. Die Anlage neuer Gehölzstrukturen auf 25 % der Platzfläche kann eher eine Bereicherung des Lebensraumes darstellen. Die Nutzung des Swingolfplatzes ist nicht geeignet, eine direkte Gefährdung ihres Lebensraumes darzustellen, Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

Die **Haubenlerche** wurde mit insgesamt 6 Brutpaaren nachgewiesen. Als Nahrungsgebiet nutzt sie oft die größeren Betonflächen von landwirtschaftlichen Ställen und Lagerflächen.

Offene Bodenflächen oder Siloflächen wird es in Zukunft weniger geben, sie sind ein typisches Element der intensiven ackerbaulichen Bodennutzung und entsprechen damit nicht den natürlichen Bedingungen des Standortes. Haubenlerchen nutzen jedoch ebenfalls Flächen mit geringem Bewuchs. Die gemähten Wiesenflächen des Swingolfplatzes stellen damit einen von Haubenlerchen häufig genutzten Biotoptyp dar. Da Vögel in den frühen Morgenstunden sehr hohe Aktivitätsraten haben, ist eine Flächennutzung noch vor der Nutzung durch den Menschen möglich. Die dauerhafte Begrünung der Fläche stellt eine geringe Beeinträchtigung für die Haubenlerche dar, Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind jedoch nicht zu erwarten.

Das **Braunkehlchen** wurde nur mit einem Brutpaar auf einer Brachfläche im Norden des Untersuchungsgebietes festgestellt.

Die Brachflächen oberhalb der Steilküste und deren Hänge werden weiterhin als ungestörter Lebensraum vorhanden sein. Störungen oder Zerstörungen eines Brutplatzes sind nicht zu vermuten, Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

Die **Grauammer** konnte mit insgesamt 20 Nachweisen festgestellt werden. Darunter waren viele Brutnachweise. Besonders gute Lebensraumbedingungen scheint sie in den nördlichen und nordöstlichen Bereichen des UG zu finden, wo sie in der offenen und halboffenen Agrarlandschaft mehrfach nachgewiesen werden konnte. Auch im Westen findet sie noch in vielen Bereichen geeignete Habitate.

Die Grauammer steht auf der deutschen Roten Liste als gefährdete Vogelart (Kategorie 3). In Mecklenburg-Vorpommern ist sie mit 10.000-14.000 Brutpaaren anzutreffen. Hier befindet sich über 40% des deutschen Bestandes. Die Grauammer hatte im vorletzten Jahrzehnt auf dem Höhenrücken und in der Mecklenburgischen Seenplatte sowie in deren Vorland stark abgenommen. Heute wächst der Bestand wieder an. Sie konnte daher 2003 aus der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns herausgenommen werden. In der Roten Liste Deutschlands wurde sie 2002 von Kategorie 2 („stark gefährdet“) auf 3 („gefährdet“) zurückgestuft. Der Trend geht von einer etwa gleichbleibenden Population aus.

Der Bestandsrückgang seit den 70er Jahren ist verursacht durch die Intensivierung der Landwirtschaft, die Entwässerung von Wiesen und die Ausdehnung des Siedlungsraumes. Extensiv genutzte Wiesen sollten nicht vor Ende Juli gemäht werden. Bis in den Spätsommer verstecken sich die flugunfähigen Jungvögel in der hohen Vegetation. Nicht abgemähte, ungenutzte Flächen bieten den Grauammern ganzjährig Sämereien und Insekten.

Sie lebt gern auf Ödland-Streifen und Magerrasengebieten mit eingestreuten Büschen, meist in trockeneren und wärmeren Lagen. Die ehemalige Ackerfläche des Swingolfplatzes kann daher nicht als Brutplatz der

Grauammer angenommen werden. Die Anpflanzung neuer Strukturen stellt eher eine Verbesserung für die Grauammer dar. Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

Im UG treten mit dem Graureiher, dem Rotmilan, dem Seeadler, der Silbermöwe sowie der Saatkrähe insgesamt 5 Vogelarten als Nahrungsgäste auf. Sie können mehr oder weniger regelmäßig im Gebiet beobachtet werden, brüten aber außerhalb des UG. Von besonderer Bedeutung für das Gebiet ist das Vorkommen von Seeadler und Saatkrähe. Diese Arten sind laut Roter Liste BRD bzw. M-V geschützt.

Der **Seeadler** wurde mehrfach beim Überfliegen des Gebietes beobachtet. Im Winterhalbjahr rastete er auch oft auf einer Buche auf dem ehemaligen Armeestützpunkt. Diesen erhöhten Punkt nutzt er, um seine Beute (Stockenten, Blässhühner) unterhalb der Steilküste zu beobachten. Zu Brutzeit kommt der Seeadler nur noch gelegentlich ins Gebiet. Ungeklärt ist es ob es sich hierbei um den Seeadler aus Tarnewitz oder aus dem Brooker Wald handelt.

Der Bestand war zu Beginn des 20. Jahrhunderts durch Bejagung fast ausgerottet. Zwischen 1950 und 1970 ging die Reproduktionsrate durch Anwendung des Insektizids DDT zurück. Die mittlere Dichte stieg in Mecklenburg-Vorpommern bis 2003 wieder auf 0,82 Brutpaare/100 km<sup>2</sup>, im Kerngebiet der Mecklenburgischen Großseenlandschaft auf 4,7 BP/100 km<sup>2</sup>. Die Anzahl Jungvögel je erfolgreichen Paars liegt im Mittel bei 1,5 (HAUFF 2006). Nach der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns gibt es beim Seeadler einen kontinuierlichen Bestandsanstieg auf 197 Brutpaare in 2003, eine Gefährdung ist gegenwärtig nicht zu erkennen und so wurde er 2003 aus der Roten Liste genommen. Exakt belegt ist ein mehr als 50%iger Bestandsanstieg in den 20 Jahren vor 2003 (RL MV 2003).

Die heutige Mortalität ist überwiegend auf menschliche Einflüsse zurückzuführen. Das sind größtenteils Bleivergiftungen durch die Aufnahme von Bleipartikeln aus Jagdgeschossen - nach DDA (2010) jeder vierte tote Seeadler. Danach kommen Kollisionen mit anthropogenen Strukturen wie Eisenbahnen, Oberleitungen und Windrädern sowie Stromschläge an Hochspannungsleitungen. Die wichtigste natürliche Verlustursache sind Verletzungen bei Revierkämpfen.

Ein zeitweiliges Überfliegen des Plangebietes und die Nutzung als Jagdraum wird weiterhin möglich sein. Von der Nutzung der Fläche geht keine direkte Schädigung des Seeadlers aus. Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind jedoch nicht zu erwarten.

Die **Saatkrähen** stammen mit hoher Sicherheit aus der Kolonie in Boltenhagen. Besonders im Herbst kommt es hier auch zur Ansammlung größerer Schwärme der Art. Dabei werden durchaus Maximalanzahlen von über 100 Saatkrähen und mehr erreicht. Im UG können die Saatkrähen aber nur gelegentlich beobachtet werden. Oft werden die Ackerflächen erst nach der Ernte für sie als Nahrungsgebiet interessant. Hauptnahrungsgebiet der Saatkrähen bleibt Boltenhagen sowie die Ackerflächen nördlich von Christinenfeld.

Auch in der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen werden diese nur in Abhängigkeit von der angebauten Feldfrucht und deren Entwicklungsstand genutzt. Saatkrähen überfliegen große Flächen, um geeignete Standorte zu finden, ein Ausweichen auf Flächen innerhalb ihres Revieres ist weiterhin möglich.

Die Kontrolle der Landflächen des UG auf **Rastvögel** blieb ohne Ergebnis. Auf keinen der Agrarflächen wurden nordische Gänse oder Schwäne bei der Äsung beobachtet. Es ist derzeit davon auszugehen, dass es im UG keine geeigneten Rast- und Äsungsflächen gibt. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

### Amphibien und Reptilien

Insgesamt wurden mit Kammolch, Teichmolch, Erdkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Grasfrosch und Wasserfrosch 7 Amphibienarten bei den Kartierungen zur UVS festgestellt. Diese Artenanzahl kann als mäßig bis hoch angesehen werden und weist auf eine gute Naturraumausstattung sowie herpetologische Bedeutung des Gebietes hin. Alle Arten unterliegen der Roten Liste des Landes M-V. Zu den nachgewiesenen Arten, die im Anhang II der FFH-Richtlinie geführt werden, zählt der Kammolch.

Neben geeigneten Laichgewässern sind alle Amphibien essentiell auf das Vorhandensein erreichbarer Landhabitate angewiesen. Die Wasserflächen und deren Randzonen des Plangebietes werden von baulichen Veränderungen nicht berührt, Zerstörungen und Störungen sind damit ausgeschlossen. Zusätzlich werden Schutzabstände eingehalten, wodurch auch die Beunruhigung der Uferbereiche vermindert wird. Der Eintrag von Stoffen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Dünger, Pflanzenschutzmittel) wird vermindert, die Lebensbedingungen verbessert.

Die Wanderungen der Amphibien finden nicht nur zwischen Sommer- bzw. Überwinterungshabitat und Laichplatz statt, sondern auch innerhalb der Laichzeit werden durch Wanderungen neue Gewässer erschlossen. Der Swingolfplatz ist nicht geeignet, mögliche Wechselrouten der Tiere zu stören. In Wanderungszeiten (Dunkelheit, Niederschlag) halten sich gewöhnlich keine Spieler auf dem Platz auf, neue zerschneidende Verkehrsachsen werden nicht angelegt.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere für die Artengruppe der Amphibien (Wanderkorridor) auszuschließen wird der nordwestliche Bereich der Vorhabenfläche von baulichen Nutzungen freigehalten und in einem Abstand von 10 m zum Gewässerrand des Kleingewässers südlich der Swingolfanlage jedwede Pflegemaßnahmen unterlassen.

Die im Gebiet nachgewiesenen Reptilien bevorzugen hauptsächlich die halboffenen Lebensräume. Während die **Ringelnatter** (*Natrix natrix*) oft an Gewässerufern zu finden ist, nutzt die **Waldeidechse** (*Lacerta vivipara*) und die **Blindschleiche** (*Anguis fragilis*) v.a. Waldränder und ähnliche Grenzstrukturen zum Offenland. Hier werden Schutzabstände eingehalten und neue Strukturen geschaffen.

Artenschutzrechtliche Belange der Amphibien und Reptilien werden nicht berührt.

In Auswertung der **Fledermauskartierung** kann festgestellt werden, dass die strukturreichen Wald- und Feldgehölze, Hecken sowie Gewässer- und Siedlungsrandbereiche von hoher Bedeutung für Fledermäuse sind. Besonders der Teichkomplex von Redewisch-Ausbau sowie die unmittelbare Ortschaft Redewisch stellen aufgrund ihrer Naturausstattung bedeutende Fledermauslebensräume dar (siehe Abb. 7 im Fledermausgutachten bzw. Darstellung in der Karte 5b). Das Plangebiet umgrenzt Ackerflächen, die nur von wenigen Hecken / Söllen strukturiert sind. Mit einer Verringerung der für Fledermäuse verfügbaren Nahrungsfläche ist nicht zu rechnen, wenn die Ackerflächen als Swingolfplatz genutzt werden. Die innerhalb des Plangebietes liegenden besiedlungsfördernden Strukturen, die als Leiteinrichtungen bzw. als Jagdhabitat dienen, werden voraussichtlich erhalten. Durch die Neuanlage von Teichen kann eine weitere Erhöhung des Nahrungsangebotes für Fledermäuse erreicht werden.

Fledermäuse jagen vor allem in Dämmerungszeiten, in denen Spieler den Swingolfplatz nicht mehr nutzen, Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

Potenzielle Brut- und Schlafplätze der Fledermäuse sind nach dem Abbruch der alten Scheunen kaum noch vorhanden. Die älteren Baumbestände werden nicht verändert, eine Störung potenzieller Brut- und Schlafplätze ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

#### Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft umfasst neben der wahrnehmbaren Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild – auch den Landschaftshaushalt sowie den Landschaftsraum bzw. die –fläche, auf der das Projekt realisiert werden soll. Nachfolgende Beschreibungen konzentrieren sich auf das Landschaftsbild.

Es sind zwei landschaftsästhetische Erlebnisbereiche zu trennen: Küste/ Ostsee sowie ackerbaulich genutzte Offenlandfläche.

Innerhalb der Landschaftsbildeinheit Küste/Ostsee ist die geländemorphologische Ausprägung der Steilküste als markante Geländezäsur und wichtige linear ausgeprägte – vertikal die Landschaft besonders gliedernde – Leitstruktur zu beschreiben. In engem Zusammenhang ist auch dem begleitenden Strandabschnitt höchste Wertigkeit zuzuordnen. Auch die Ostsee mit ihrer natürlichen großräumigen Ausprägung besitzt besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und einen engen funktionalen Zusammenhang zur Steilküste. Steilküste, Strand und Ostsee unterstreichen die Einzigartigkeit der Küstenlandschaft und kennzeichnen diese Landschaftsbildeinheit, die in dieser Form unersetzbar ist. Die Steilküste bei Großklützhöved repräsentiert den Charakter der gesamten Region in eindrucksvoller Weise.

Störelemente im visuellen Einwirkungsbereich dieser Landschaftsbildeinheit sind die Gebäude der ehemaligen militärischen Liegenschaft und der Sendeturm – ein hochaufragendes Bauwerk mit Fernwirkung an exponierter Stellung.

Der terrestrische Anteil des Plangebietes ist ein durch mehrere kleinräumig wirkende Landschaftsbilderelemente strukturiertes Offenland, in dem das Relief und die jeweiligen Landnutzungsformen die visuelle Wahrnehmung bestimmen. Hecken und begrünte, asphaltierte oder wassergebundene Feldwege sind lineare Gliederungsstrukturen. Baumbestandene Sölle und kleine Waldinseln sind punktuell gliedernde Landschaftselemente. Von zahlreichen Punkten sind Fernblicke auf die Ostsee und in das Hinterland gegeben.

Eine Freileitung quert die westliche Wasserfläche und ist als linien- bzw. punktförmiges beeinträchtigende Einzelelemente zu beschreiben.

#### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet Aspekte des Lebens, der Gesundheit, des Wohlbefindens des Menschen. Hierbei sind mögliche physische Auswirkungen des Vorhabens zu betrachten, aber auch bspw. soziale Aspekte. Schädliche Umweltbelastungen, durch die Planung verursacht, sind aufzuzeigen.

Das westliche Gemeindegebiet ist ein ländlich geprägter Siedlungsraum. Im Plangebiet selbst befindet sich eine Hofstelle, die bereits für die Swingolfanlage genutzt wird.

Der landschaftsgebundenen Erholungs- und Freizeitfunktion des überplanten Landschaftsteiles kommt besondere Bedeutung zu. Das Gebiet besitzt eine besonders hohe Freizeiteignung. Die ästhetisch relevanten Landschaftsmerkmale, die das Erholungspotenzial maßgeblich bestimmen, stehen in enger Korrelation zu den landschaftsbildwirksamen Elementen (besonders attraktiv: Küstenstreifen und Bereiche des Offenlandes mit höherer Elementenvielfalt, Sichtfelder und Ausblicke).

Bislang gehört hier zu den wichtigsten vorgefundenen Aktivitäten Radfahren, Wandern, Spaziergehen; Reiten eher wenig.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Umgebung des Plangebietes mehrere Fundstellen von Bodendenkmalen bzw. nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden, welche sich auf den

küstennahen Bereich konzentrieren. Es handelt sich um Reste bzw. Hinweise auf steinzeitliche Siedlungen aus der Mittelsteinzeit, um urgeschichtliche Siedlungsreste oder Reste von Hügelgräbern aus der Bronzezeit. Unterhalb der Steilküste befinden sich an einer Stelle Findlinge mit Ritzungen.

Innerhalb des Plangebiets sind im Bereich nördlich der großen Wasserfläche durch die Denkmalpflege Flächen ausgewiesen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben.

Sie befinden sich vor allem in dem 50 m- Gewässerschutzstreifen, in dem keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Eine Beeinträchtigung des möglichen Fundplatzes ist damit ausgeschlossen. Im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die Auswirkungen wesentlich geringer, da keine Bewirtschaftung und keine Veränderung der Bodenschichten vorgenommen werden.

Eine Notwendigkeit zur Durchführung archäologischer Voruntersuchungen ist nicht gegeben.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der alten Hofstelle sind vorher die Vertreter der Denkmalpflege einzubeziehen und über eventuell auftretende Funde zu informieren. Die ehemalige Hofstelle ist nicht als Fläche mit besonderer denkmalpflegerischer Wertung bezeichnet worden.

#### Wechselwirkungen

Sich verstärkende, in der isolierten Schutzgutbetrachtung gegebenenfalls nicht genügend betrachtete Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

Für das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich eine anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange auf Grund der bereits vorhandenen Swingolfanlage zu verzeichnen.

#### 10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Es werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor beschriebenen Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Auswirkungen eines Vorhabens sind nach dem Zeitpunkt und ihrer Entstehung zu unterscheiden. Auszugehen ist von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### baubedingte Auswirkungen:

- Baustellenbetrieb auf dem Swingolfplatzgelände und innerhalb des Sondergebietes incl. Zufahrt sowie auf den betroffenen Gemeindestraßen Redewisch-Ausbau / Redewisch / Boltenhagen,
- Lärm und Abgase (Last- und Baufahrzeuge),
- Bodenverdichtung durch Schwermaschineneinsatz, insbesondere bei hoher Auflast und unsachgerechtem Maschineneinsatz, bei dem bindigen Boden und hohem Bodenwassergehalt kommt es zu einer Reduzierung des Porenvolumens und der Leitfähigkeit für Wasser,
- Luftverunreinigung (Staub),
- Beunruhigung der Tierwelt,
- Störung oder Vernichtung eines Teils der Pflanzendecke.

Baubedingte Auswirkungen sind nur während der Bauzeit zu beobachten, es handelt sich also um einen begrenzten Zeitraum einer erhöhten Auswirkung.

Als baubedingte Beeinträchtigungen sind Verluste der Bodenfunktionen zu erwarten, die über das Maß der späteren Versiegelung hinausgehen. Dazu gehören Deponieflächen für den Bodenaushub und Verdichtungen

durch schwere Baumaschinen. Natürliche Bodenfunktionen werden durch die Abschiebung und Vermischung des Oberbodens beim Wiederauffüllen weitgehend gestört, durch anschließende Lockerung jedoch wieder ausgeglichen.

Auch die Störungen der Pflanzen und Tiere ist lediglich vorübergehend. Es sind innerhalb der möglichen Bauflächen keine Brutplätze besonders geschützter Arten ermittelt worden. Festlegungen zu Bauzeiten sind daher nicht notwendig.

Der Bereich ist bisher intensiv ackerbaulich genutzt worden, ein Maschineneinsatz fand statt. An der Hofstelle standen Gebäude mit kontinuierlichem Unterhaltungsaufwand. Da nur geringe bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen, bleiben die baubedingten Auswirkungen im Rahmen der bisherigen Tätigkeiten.

#### anlagebedingte Auswirkungen:

Die anlagebedingten Auswirkungen werden getrennt nach den abiotischen und biotischen Schutzgütern beschrieben. Danach erfolgt die Darstellung der anlagebedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

#### Naturhaushalt

- Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens und des Lebensraumes für Bodenorganismen als Standort für die natürliche Vegetation, als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde (Betroffenheit eines Bodendenkmals).
- lokale und mikroklimatische Auswirkungen durch flächenhafte Nutzungsänderungen (Rasenansaat der Grünfläche)
- Erhöhung der Kaltluftproduktion bei Umwandlung von Ackerland in Sportrasen.

Im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung mit Abfuhr der angebauten Frucht und dementsprechender Auswirkungen auf die Nährstoffbilanz, entsteht bei einer dauerhaften Grünfläche kein Nährstoffzug, der Einsatz von Düngemitteln und dem möglichen Gewässereintrag daraus kann vermieden werden. Im Gegensatz zur zeitweilig offenen Bodenstruktur eines Ackers wird die Swingolfanlage ganzjährig eine schützende Vegetationsdecke haben, Austrocknung und Erosion werden vermieden. Durch die dauerhafte Vegetation unterliegen die klimatischen Wirkungen der Fläche nur geringen jahreszeitlichen Schwankungen, Extrema über trockenen, offenen Bodenflächen werden vermieden.

Auch eine Abriegelung von Luftaustauschbahnen durch Aufbau von quer zur Hauptwindrichtung (Westen) verlaufenden Hecken sowie Aufbau oder Beseitigung von klimatischen Regenerationsflächen ist nicht zu erwarten, da die Offenheit des Geländes auch für die Erholungsfunktion und den Spielbetrieb benötigt werden.

#### Arten- und Lebensgemeinschaften

- im Umfeld der Bebauung mögliche Zerstörung der vorhandenen Pflanzendecke,
- Lebensraumverlust für stör anfällige Tierarten, die den Lebensraum nach der Nutzungsänderung nicht oder nur noch bedingt besiedeln können (Verlust potenzieller Äsungsflächen für rastende Gänse),
- kaum Veränderung der Oberflächengestalt und der Pflanzendecke (Aufschüttungen, Abgrabungen, Umgestaltung des Bewuchses).

Die Bebauung mit Gebäuden wird im Bereich der ehemaligen Hofstelle durchgeführt. Durch die lange Nutzung als landwirtschaftlicher Bereich ist hier keine natürliche unbeeinflusste Vegetation vorhanden. Es sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

#### Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

- Veränderung des charakteristischen Landschaftsbildes mit hoher Erhaltungswürdigkeit im jetzigen Zustand,
- Verstärkung der Orts- und Naherholung,
- keine Einschränkungen des freien Betretens der Landschaft mit besonderer landschaftsbedingter Erholungseignung, da private Flächen bzw. Acker
- teilweise Verlust an Erlebbarkeit typischer, vorrangig ackerbaulich genutzter Kulturlandschaft.

Großräumig betrachtet stellt die Veränderung der Vegetation von wechselnden Kulturen zu dauerhafter Grünfläche nur eine geringe Veränderung dar. Aufgrund der isolierten Lage sind die Veränderungen dieser Struktur kaum erlebbar.

#### betriebsbedingte Auswirkungen:

- Erzeugung von Verkehr (An- und Abfahrt der Sportler und Besucher mit PKW) mit Lärm und Schadstoffemissionen,
- Ressourcennutzung (Energie, Wasser),
- kaum Entnahme von Wasser für Beregnung mit gegebenenfalls erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Filter- und Pufferfunktionen, möglicherweise auch Mobilisierung von Schadstoffen bei geeigneter Grünfläche,
- Abwasserentsorgung (Sondergebiet),
- keine Belastung von Oberflächengewässern durch mögliche Einleitung von Abwässern und Düngerauswaschung / - abschwemmung,
- keine Belastung des Grundwassers durch Nitrat- und Pestizid auswaschung aus den gedüngten Grünflächen, da keine bzw. sehr geringe Verwendung,
- Pflegemaßnahmen auf den Spielbahnen, dadurch jedoch nur geringe Zerstörung oder Beeinträchtigung/Belastung von Lebensräumen und Böden durch Veränderung der Nährstoffbedingungen (Düngung), des Feuchtegrades (Be- und Entwässerung), der mechanischen Pflegeintensität (Schnitthäufigkeit), des chemischen Milieus (gezielte Vernichtung unerwünschter Arten durch Pestizide) und der Wasserleitfähigkeit der Böden durch unsachgemäßen Maschineneinsatz mit Bodenverdichtung) auf Grund von keiner bis geringer Anwendung,
- Sportaktivitäten (Spielbetrieb) führt zur Beunruhigung von Tierarten mit großer Fluchtdistanz durch Aktivitäten auf den Spielbahnen,
- Beunruhigung und Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenwelt durch Eindringen in die naturnah belassenen Teilbereiche des Swingolfplatzes außerhalb der Spielbahnen.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt auf der Fläche betrifft im Wesentlichen die neu angelegten, naturnahen Bereiche, damit also keine vorhandene stör anfällige Art. Auch die Störungen auf die angrenzenden Lebensräume sind durch die Einhaltung der Wald- und Gewässerschutzabstände gering. Für die Tiere und Pflanzen der angrenzenden Bereiche stellt der Verzicht auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung und Umstellung auf den Betrieb der Swingolfanlage in vielen Aspekten eine Verbesserung der Situation dar.

Die bereits vorhandene alte Hofstelle wird weiterhin, jedoch zugunsten der infrastrukturellen Anlagen des Swingolfplatzes genutzt. Die Swingolfanlage selbst wird auf einer ehemaligen Ackerfläche planungsrechtlich gesichert, welche jedoch praktisch keine Versiegelung zur Folge hat.

Die alte Hofstelle ist zur Zeit mit einem Wohngebäude des ansässigen Landwirts bebaut. Nahe dieser Fläche wird eine Erweiterungsmöglichkeit für bauliche Anlagen eingeräumt. Weiterhin ist bereits ein Zelt mit einer Cafénutzung zur Bewirtung der Gäste vorzufinden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Möglichkeit zur Erweiterung der baulichen Anlagen im Bereich der einst vorhandenen Scheunen gegeben. Insgesamt wird somit eine überbaubare Fläche von 750m<sup>2</sup> Grundfläche zuzüglich 200m<sup>2</sup> für Terrassen eingeräumt.

Den baulichen Anlagen werden die notwendigen Stellplätze vorgelagert. Es werden 42 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden können, die dem Swingolfbetrieb dienen.

Da der Swingolfplatz in einiger Entfernung von der Ortslage zu finden ist, wird davon ausgegangen, dass neben der Erreichbarkeit mit dem jeweils eigenen Pkw der Gäste auch gerne die Anfahrt per Fahrrad oder dem Boltenhagener Bäderbahn Carolinchen (Haltestelle in Golfplatznähe) genutzt wird.

Die Bodenbeschaffenheit und der Lebensraum für Bodenorganismen wurden durch die Nutzungsänderung (Rasenansaat der Swingolfanlage) nur gering verändert. Im Vergleich zu einer intensiven dauerhaften landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die Auswirkungen durch Grasland wesentlich geringer. Das charakteristische Landschaftsbild und die Topographie werden durch die Swingolfanlage geringfügig verändert.

Durch den Betrieb der Anlage wird Verkehr erzeugt (An- und Abfahrt der Sportler und Besucher mit Pkw, Fahrrädern), welcher mit Lärm und Schadstoffemissionen verbunden ist.

Sach- und Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Einhaltung des Gewässer- und des Waldschutzstreifens gewährleistet, dass Pflanzen und Tiere dieser Bereiche weder gestört noch beeinträchtigt werden.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Durchführung der Planung wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens eingehend untersucht. Eine Nichtdurchführung würde den Rückbau der Swingolfanlage und die Wiedernutzung als Ackerfläche bedingen. Damit kann auf der Fläche wieder eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung mit dem Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln, Dünger und Gülle stattfinden.

Die ehemalige Hofstelle kann von einem privilegierten Nutzer wie dem Landwirt wieder zur Errichtung landwirtschaftlicher Anlagen genutzt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Dimension der Anlagen würden dann nicht mehr greifen, auch größere Anlagen mit erheblichem Störpotential wären möglich.

Weiterhin müsste die Erholungs- und Freizeitgestaltung des Ostseebades Boltenhagen auf ein attraktives Angebot verzichten.

#### **10.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Teil B – textliche Festsetzungen der Planung angegeben. Der Eingriff wurde in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung (GOP) berechnet und es wurden Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Eine Verringerung der Eingriffe wird durch die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge erreicht. Regenwasser wird im Bereich versickert.

#### **10.2.4 Alternativenuntersuchung**

Die Durchführung der Planung wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens eingehend untersucht. Eine Nichtdurchführung würde den Rückbau der Swingolfanlage bedingen und die Wiedernutzung als intensiv genutzte Ackerfläche. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden somit nicht in Betracht gezogen.

Es wird darauf verwiesen, dass im Raumordnungsverfahren die Errichtung einer Golfanlage im Mittelpunkt stand. Der Swingolfplatz und die geplante Golfanlage befinden sich im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang, was ebenfalls die Ansiedlung an diesem Standort unterstützt.

### **10.3 Zusätzliche Angaben**

#### **10.3.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung**

Besondere technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

#### **10.3.2 Monitoring-Maßnahmen**

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens auf den Baugrundstücken bei der Realisierung der baulichen Anlagen nachzuweisen.

Die Gemeinde Boltenhagen geht davon aus, dass durch die Planung keine Beeinträchtigung durch Schall entsteht. Sollten sich Immissionsbelästigungen durch Lärm für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Verlangen der zuständigen Behörde nach § 24 BimSchG ein Gutachten mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

#### **10.3.3 Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Swingolfanlage incl. zugehöriger infrastruktureller Anlagen geschaffen werden, welche sich im nordwestlichen Gemeindegebiet nahe Redewisch-Ausbau an der alten Hofstelle befindet.

Das Ostseebad Boltenhagen ist der herausragende Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region Westmecklenburg. Die vorliegende Planung trägt zur Stärkung des Ostseebades hinsichtlich dieser Stellung bei.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) ist für diese Planung ein Umweltbericht zu erstellen, um darzustellen, welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den Vorgaben des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) bildet die Grundlage.

Die Swingolfanlage wird auf Grund ihres Platzbedarfes außerhalb der Ortslage errichtet. Für die zugehörigen infrastrukturellen Anlagen wird eine bereits bebaute alte Hofstelle genutzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Swingolfanlage nicht betrieben werden. Ein Rückbau wäre erforderlich. Die Standortnähe zur geplanten Golfanlage (ROV) ist als Vorteil anzusehen.

In der Nähe des Plangebiets befindet sich im Küstenbereich ein FFH-Gebiet („Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Weiterhin grenzt das Gemeindegebiet an das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung sind die Auswirkungen des Projektes auf die Schutz- und Erhaltungsziele prognostiziert worden, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bezüglich des angrenzenden Vogelschutzgebiets wird fachlich davon ausgegangen, dass die Errichtung des geplanten Golfplatzes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets führen wird.

Die Erholungsfunktion innerhalb des Untersuchungsraumes wird durch das Vorhaben gestärkt.

## **11 Grünordnung**

Im parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Grünordnungsplan werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) ermittelt und bewertet. Daneben werden Hinweise zur Anlage, Pflege und Gestaltung der unterschiedlich intensiv genutzten Flächen (Spielbahnen und golfsportlich ungenutzte Bereiche) ausgesprochen und soweit mit dem Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB vereinbar auch als bindende Festsetzungen formuliert.

Durch die Nähe zu den gemeldeten NATURA 2000 - Schutzgebieten ergibt sich die Notwendigkeit, die vorliegende Planung auf ihre Verträglichkeit mit den formulierten Erhaltungszielen der Schutzgebiete zu prüfen.

Die nach den Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (RL 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) durchgeführte Verträglichkeitsprüfung wurde von TGP, Lübeck im August 2003 durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30a umgrenzt einen Küstenabschnitt oberhalb der Steilküste Großklützhöved. Im Norden folgt die Gebietsgrenze in etwa der Mittelwasserlinie der Ostsee (Flurstücksgrenze) plus 150 m (Küstenschutzstreifen). Steilküste, vorgelagerter Geröllstrand und Ostsee gehören nicht zum Plangeltungsbereich. Die übergeordneten Planvorgaben betonen die besondere Bedeutung dieser angrenzenden Biotopformen entlang der Küste. Des Weiteren sind Sölle als nach § 20 NatSchAG geschützte Biotope von der Planung direkt oder mittelbar betroffen. Im Süden wird ein Kleingewässer mit Feldgehölz- und Bruchwaldflächen im Randbereich in den Geltungsbereich einbezogen. Die überplante Ackerfläche wurde intensiv ackerbaulich genutzt. Die Bebauung befindet sich auf der alten Hofstelle.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30a ergeben sich erhebliche oder nachhaltige direkte bzw. mittelbar wirkende Beeinträchtigungen auf Klima, Böden und Wasserhaushalt, auf die Pflanzen- und Tierwelt und eingriffsrelevante Veränderungen des Landschaftsbildes.

Im Grünordnungsplan werden die potentiellen Landschaftsbelastungen, gegliedert nach den verursachenden Eingriffstypen beschrieben. Demgegenüber werden mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung aufgezeigt. 25 % der Grünfläche des Swingolfplatzes müssen für eine naturnahe Biotopentwicklung bereitgestellt werden. Das Sondergebiet auf der alten Hofstelle überplant einen bereits bebauten Bereich. Die Baugrenzen im Sondergebiet sind so gezogen, dass im Bereich der ehemaligen Scheunen und des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes außerhalb des Waldabstandes Flächen überbaut werden. Die Gesamtfläche ist in etwa identisch, so dass keine Totalverluste von unbebauten Freiflächen zu bilanzieren sind. So kann der Eingriff wesentlich minimiert werden. Der Swingolfplatz selbst stellt ebenfalls keinen Eingriff dar. Dennoch verbleiben ausgleichspflichtige Eingriffstatbestände, die eingriffsbezogen beschrieben und numerisch bewertet werden.

Die Herleitung des Ausgleichsflächenbedarfes orientiert sich dabei an den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG 1999). Bewertet werden Totalverluste durch Überbauungen oder durch flächenhafte irreversible Nutzungsveränderungen, Funktionsverluste betroffener Biotoptypen und mittelbare Biotopbeeinträchtigungen im Einwirkungsbereich der Planung. Der Kompensationsbedarf drückt sich in einem Punktwert (Flächenäquivalent) aus. Auf der Grünfläche „Swingolf“ wird ein Teilbereich von 25% der Fläche zu naturnahen Bereichen entwickelt, was der Vermeidung bzw. dem Ausgleich dient.

Weiterhin soll die Fläche zwischen Küste und Swingolfplatz (außerhalb des Plangebietes) auch weiterhin der landwirtschaftlichen Intensivnutzung dienen, so dass auch künftig eine klare Abgrenzung zwischen Swingolfplatz und Küste gegeben sein wird.

Weitergehende Ausführungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

## 12 Wechselwirkungen mit der Umgebung

Gegenüber einer herkömmlichen Golfanlage benötigt der Swingolf wesentlich weniger Fläche. Es wird auf Naturwiesen gespielt, nur die Greens (Bereiche um das Loch) brauchen eine intensivere Pflege als die restliche Fläche. Es werden keine Sportrasenmischungen verwendet, sondern im natürlichen Grünland vorkommende Wiesengräser angesät. Herbizide, Insektizide und Fungizide werden nicht eingesetzt, Düngung ist nur auf die ersten Jahre nach der Ansaat in geringem Umfang beschränkt. Be- und Entwässerung ist grundsätzlich nicht notwendig.

Zu den Auswirkungen der Anlage selbst sowie des Besucherverkehrs aufgrund des Spielbetriebes wird auf das Gutachten (FFH-Vorprüfung zum Swingolfplatz in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen) verwiesen. Außerdem wäre es bei Bedarf jederzeit möglich, die Swingolfnutzung aufzugeben und die Wiese zu beweiden oder wieder umzubringen.

### 12.1 Schutzgebiete

#### 12.1.1 Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von den Natura 2000 – Gebieten: FFH- Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" und EU- Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff".

Im Rahmen einer FFH - Vorprüfung für den geplanten Golfplatz sind die Auswirkungen des Projektes auf die Natura 2000 – Gebiete FFH - Gebiet und das EU - Vogelschutzgebiet untersucht worden.

Hinsichtlich des FFH - Gebietes sind keine Beeinträchtigungen des Gebietes zu prognostizieren.

Bezüglich des angrenzenden Vogelschutzgebietes wird fachlich davon ausgegangen, dass die Errichtung des geplanten Swingolfplatzes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes führen wird.

#### 12.1.2 Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg"

Das Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg" befindet sich derzeit noch im Rechtssetzungsverfahren. Derzeit ruht das Verfahren jedoch; ob und wann es weitergeführt wird, ist ungewiss.

#### 12.1.3 Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V:

Der Planbereich grenzt an die Ostsee. An Küstengewässern ist ein Abstand von 150m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten; an weiteren Gewässern erster Ordnung, Seen und Teichen, welche größer als ein Hektar sind, ein Abstand von 50m. In diesem Abstand dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. In der Planzeichnung ist der 50m breite Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) nachrichtlich übernommen. Die Swingolfanlage befindet sich mit ihren Spielbahnen außerhalb des 50m-Gewässerschutzstreifens (Kleingewässer).

#### Küstenschutzstreifen gemäß § 89 LWaG M-V

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich (seewärts des Strandes gelegener Meeresbereich bis zu einer von Seegangswirkung unbeeinflussten Wassertiefe) bedarf bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige. Die Swingolfanlage ragt bis um 50m in diesen Bereich. Die nördlich angelegten Spielbahnen liegen außerhalb des Schutzstreifens. Im Rahmen des Verfahrens der vorliegenden Bauleitplanung ist zu prüfen, ob für diesen Tatbestand eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen ist.

#### 12.1.4 30m- Waldschutzstreifen gemäß § 20 LWaldG M-V

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan ist eine Waldfläche gemäß LWaldG M-V vorzufinden, so dass forstrechtliche Bestimmungen zu beachten sind (§ 20 "Abstand baulicher Anlagen zum Wald" des Landeswaldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG MV)).

#### 12.1.5 Geschützte Biotope

Die vorhandenen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope wurden nachrichtlich übernommen und entsprechend dargestellt. Näheres hierzu im Grünordnungsplan.

### 13 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

#### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden im Plan Berücksichtigung durch Darstellung der Grünflächen, Wasserflächen und der Flächen für Landwirtschaft und Wald, sowie durch Darstellung der geschützten Bäume und des Biotops. Zudem wurden Waldabstand, Küstenschutz-, Gewässerschutz- und Sukzessionsschutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen einer FFH- Vorprüfung sind die Auswirkungen der Swingolfanlage auf die Schutz- und Erhaltungsziele prognostiziert worden, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bezüglich des angrenzenden Vogelschutzgebiets wird fachlich davon ausgegangen, dass die Errichtung des geplanten Swingolfplatzes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets führen wird.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet. Daneben werden im Grünordnungsplan Hinweise zur Anlage, Pflege und Gestaltung der genutzten Flächen ausgesprochen und gem. § 9 BauGB als bindende Festsetzungen formuliert.

#### 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während des Aufstellungsverfahrens fanden mehrere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen statt. Unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde den Plan mehrfach geändert, um eine nach allen Seiten tragbare Lösung zu finden. Dabei wurden die Einwendungen der interessierten Bürger Boltenhagens einerseits und die Eingaben der Behörden andererseits abgearbeitet.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich Anregungen bezüglich der Umweltbelange, der Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, sowie der Flächenausweisung und Größe der infrastrukturellen Anlagen, die bereits im Planverfahren abgewogen wurden oder ausgeräumt werden konnten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde auf die Berücksichtigung der Schutzgebiete und die Einhaltung von Gewässer- und Küstenschutzstreifen, sowie des Waldabstands hingewiesen. Daraufhin wurde der Geltungsbereich nördlich, auf den 200m - Küstenschutzstreifen beschränkt und alle bauliche Anlagen (Spielbahnen), die sich innerhalb der Gewässerschutzstreifen oder des Waldabstands befanden, versetzt. Mit der Einhaltung des Gewässer- und des Waldschutzstreifens wird gewährleistet, dass Pflanzen und Tiere dieser Bereiche weder gestört noch beeinträchtigt werden. Über die textlichen Festsetzungen wurden zudem bindende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Plangebietes formuliert, sowie Angaben über Anpflanzungen beschrieben.

#### 3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Swingolfanlage nicht betrieben werden. Ein Rückbau wäre erforderlich. Es wäre dann eine Wiedernutzbarmachung als Ackerfläche möglich, bei der eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung stattfinden könnte.

Das Ostseebad Boltenhagen müsste dann auf ein attraktives Angebot zur Erholungs- und Freizeitgestaltung verzichten.

Es wird darauf verwiesen, dass im Raumordnungsverfahren die Errichtung einer Golfanlage im Mittelpunkt stand. Der Swingolfplatz und die geplante Golfanlage befinden sich im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang, was die Ansiedlung an diesem Standort unterstützt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden somit nicht in Betracht gezogen.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 03.01.2013



*[Handwritten Signature]*  
Der Bürgermeister

planung: bianck.  
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz  
Turmstraße 13b D-23966 Wismar  
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63  
wismar@planung-bianck.de

neuvia ingenieure und architekten  
Dipl.-Ing. Enno Meler-Schomburg  
freier Landschaftsarchitekt  
Vivaldistraße 13  
17033 Neubrandenburg



**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
über den Bebauungsplan Nr. 30a  
"Swingolfplatz Redewisch"**

**Grünordnungsplan - Anlage zur Begründung**

<b>Inhalt</b>	
<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1. Planungsanlass	1
1.2. Rechtsgrundlagen	1
1.3. Übergeordnete Planvorgaben und sonstige Plan- und Regelwerke	2
1.4. Vorgehensweise	4
<b>2. Bestandsbeschreibung und -wertung</b>	<b>5</b>
2.1. Lage im Raum	5
2.2. Abiotische Standortfaktoren	5
2.3. Biotische Standortfaktoren (Arten- und Lebensgemeinschaften)	6
2.4. Landschaftsbild	6
<b>3. Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
3.1. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen	7
3.2. Eingriffsmindernde Maßnahmen	9
3.2.1. Zur Lage des Swingolfplatzes und der zugehörigen Infrastruktur	9
3.2.2. Zur Anlage des Swingolfplatzgeländes	10
3.2.3. Zur Pflege des Swingolfplatzgeländes und zum Spielbetrieb	11
<b>4. Eingriffs-Ausgleichsbilanz</b>	<b>12</b>
4.1. Vorbemerkung	12
4.2. Swingolfplatz	12
4.3. Sonstiges Sondergebiet „Swingolf“	16
4.4. Eingriffsübersicht	20
4.5. Ausgleichsmaßnahmen	20
<b>5. Vorschläge für textliche Festsetzungen</b>	<b>20</b>
<b>6. Zusammenfassung</b>	<b>22</b>
<b>Anlage I Pflanzliste</b>	<b>23</b>
<b>Anlage II Kostenschätzung Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>24</b>

## 1. Einleitung

### 1.1. Planungsanlass

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll das Planungsrecht für den Bau eines Swingolfplatzes in Boltenhagen – Redewisch incl. zugehöriger infrastruktureller Anlagen geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich umgrenzt neben dem Swingolfplatz einen Teil der südlich gelegenen alten Hofstelle sowie das südwestlich gelegene Kleingewässer mit seinem Uferbereich. Im Norden erstreckt sich der Geltungsbereich bis an die Küstenschutzstreifen, ohne diesen einzuschließen. Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich deutlich verkleinert, die landwirtschaftlich genutzte Fläche, Wanderweg, Steilküste und Strand sind nicht mehr Teil des Plangebietes.

Aufgabe des vorliegenden Grünordnungsplanes ist es die Vorgaben der Landesplanung, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und – in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber – die Anforderungen des Swingolfsports sinnvoll miteinander zu verbinden. Ziel ist es, ein Flächenkonzept zu entwickeln, das allen Belangen Rechnung trägt. Einerseits gilt es, die weitreichenden Schutzbestimmungen, die sich durch die Überplanung und Nähe zu internationalen Schutzgebieten entlang der Steilküste (FFH-Schutzgebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“) und der Ostsee (EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“) ergeben, zu beachten. Andererseits muss den gesetzlichen Regelungen, die sich aus den Anforderungen des 150m- bzw. 200m- Küsten- und Gewässerschutzstreifen, 50m -Gewässerschutzstreifen und den Bestimmungen zum Biotopschutz ergeben, Rechnung getragen werden.

Der Grünordnungsplan enthält neben der Zustandsbeschreibung und -bewertung die Prognose der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und eine gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) vorgenommene Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

### 1.2. Rechtsgrundlagen

Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung finden sich im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V). Ebenfalls enthält das BauGB eine Vielzahl von Bestimmungen, die das Verhältnis vom Bau- zum Naturschutzrecht regeln. So sind nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der § 1a BauGB konkretisiert die in der Abwägung zu berücksichtigenden umweltschützenden Belange. Unter anderem sind in Ergänzung zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vermeidbare Eingriffe zu unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich im Bebauungsplan durch geeignete Darstellungen nach § 9 BauGB. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs durchgeführt werden.

Für die vorliegende Planung sind zudem die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Küsten- und Gewässerschutz nach § 29 NatSchAG M-V und zum Schutz besonderer Teile von Natur und Landschaft nach § 14 NatSchAG M-V zu beachten. Des Weiteren sind die Vorgaben des LWaldG bezüglich der Abstandsregelungen vom Wald zu baulichen Anlagen zu beachten; ebenso des LWaG M-V.

### 1.3. Übergeordnete Planvorgaben und sonstige Plan- und Regelwerke

#### Internationale Schutzgebiete

Die „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist als FFH-Gebiet und die „Wismar-bucht und Salzhaff“ als EU-Vogelschutzgebiet unter internationalen Schutz gestellt. Die südliche Gebietsgrenze des FFH-Schutzgebietes befindet sich nördlich des Bebauungsplans.

Durch die Nähe bzw. Überplanung zu den gemeldeten NATURA 2000 - Schutzgebieten ergibt sich die Notwendigkeit, die vorliegende Planung auf ihre Verträglichkeit mit den formulierten Erhaltungszielen der Schutzgebiete zu prüfen. Die nach den Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (RL 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) durchgeführte Verträglichkeitsprüfung wurde von TGP, Lübeck im August 2003 durchgeführt.

Durch die Veränderung des Plangebiets im Norden mit der Rücknahme der Plangebietsgrenze auf die 150 m - Küstenschutzlinie im Vergleich zum Jahr 2004 werden die Schutzgebiete nicht berührt, es werden Schutzabstände eingehalten und der Umfang des Vorhabens wurde deutlich vermindert. Es ist daher nicht mit weiteren erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

#### Gutachtliches Landschaftsprogramm (2003)

Das gesamte Gemeindegebiet von Boltenhagen ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft. Den Belangen des Naturschutzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Herausragende Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege haben in Boltenhagen vor allem Küstenabschnitte und marine Biotopformen.

Gleichzeitig ist das gesamte Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung dargestellt. Die für die Erholung besonders geeigneten Landschaftsräume sollen weder durch andere Nutzungen noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden. Die Ortslage selber ist zudem als Schwerpunkt für die anlagengebundene Erholung ausgewiesen.

Boltenhagen gehört zu einem störungsarmen Landschaftsraum mit geringer Zersiedlung und Zerschneidung durch Verkehrsachsen.

#### Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (1998)

Gemäß § 11 Abs. 3 NatSchAG M-V sind die Inhalte der Gutachtlichen Landschaftsplanungen zu beachten, wenn sie als Ziele der Raumordnung und Landesplanung in die Raumordnungsprogramme eingefügt sind. Ferner sind die raumbedeutsamen Inhalte der Gutachtlichen Landschaftsplanung angemessen zu berücksichtigen.

IM GLRP sind die Sand- und Blocksteingründe in den Flachwasserbereichen bis ca. 10 m Wassertiefe und die Steilküsten einschließlich eines 30 m breiten landseitigen Pufferstreifens als geplantes Naturschutzgebiet gekennzeichnet. Diesem Bereich ist eine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen.

Der landseitig daran angrenzende Bereich und somit auch das gesamte Plangebiet haben eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ ist geplant. Das Verfahren ruht zurzeit; ob eine Wiederaufnahme mit erneutem Beteiligungsverfahren vorgesehen ist, ist ungewiss. Die im GLRP dargestellte Grenze des geplanten Schutzgebietes entspricht nicht mehr den aktuellen Planabsichten.

#### Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (1996)

In Boltenhagen ist unter anderem die Küste nordwestlich von Redewisch (Großklützhöved) als Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervor-gehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.

#### Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg

Auf Grundlage des „Regionalen Radwegekonzeptes Westmecklenburg“ wurden entlang der Gemeinde-straße, die zum Swingolfplatz führt, regionale und überregionale touristische Radwege ausgewiesen. Hier verlaufen die regional bedeutsame Radtour „Tour 2“ und der überregional bedeutsame Radfernweg „Ostseeküsten-Radweg“. (Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung)

#### Landschaftsplan der Gemeinde Boltenhagen (TGP, Lübeck)

Der Landschaftsplan ist aufgestellt. Als konkrete landschaftspflegerische Empfehlungen für das Plangebiet wurden formuliert:

- Erhalt bzw. Entwicklung von Pufferzonen zum Steilufer und zum südlich angrenzenden Kleingewässer
- geeignetes Gebiet zum Erhalt und zur Entwicklung naturnaher Kleinstrukturen sowie zur Neuanlage von naturnahen Kleingewässern
- Entwicklung naturnaher Waldränder entlang der vorhandenen Waldflächen

#### Biotopkartierungen des Kreises

Im Atlas der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg (Auszug amtsfreie Gemeinde Boltenhagen) sind folgende als nach § 20 NatSchAG geschützte Biotope im Plangebiet bzw. daran angrenzend erfasst:

Nr. 00180	temp. Kleingewässer, Großröhricht, verbuscht	3.814 m <sup>2</sup>
<b>Nr. 00188</b>	<b>Erlenbruchwald</b>	<b>6.542 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr. 00191</b>	<b>Erlen-Quellwald</b>	<b>3.698 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr. 00195</b>	<b>Flachsee, Röhricht, verbuscht</b>	<b>7.958 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr. 00197</b>	<b>Feldgehölz</b>	<b>5.567 m<sup>2</sup></b>
Nr. 00198	Moränenkliff	101.728 m <sup>2</sup>
(Nr. 00199	permanentes Kleingewässer	323 m <sup>2</sup> ) nicht mehr existent
<b>Nr. 00204</b>	<b>temporäres Kleingewässer</b>	<b>749 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr. 00205</b>	<b>permanentes Kleingewässer</b>	<b>1.175 m<sup>2</sup></b>

Die fettgedruckten Biotope liegen im Plangebiet, die übrigen grenzen unmittelbar an.

Die Lage der Biotope kann dem nachfolgenden Kartenauszug entnommen werden.

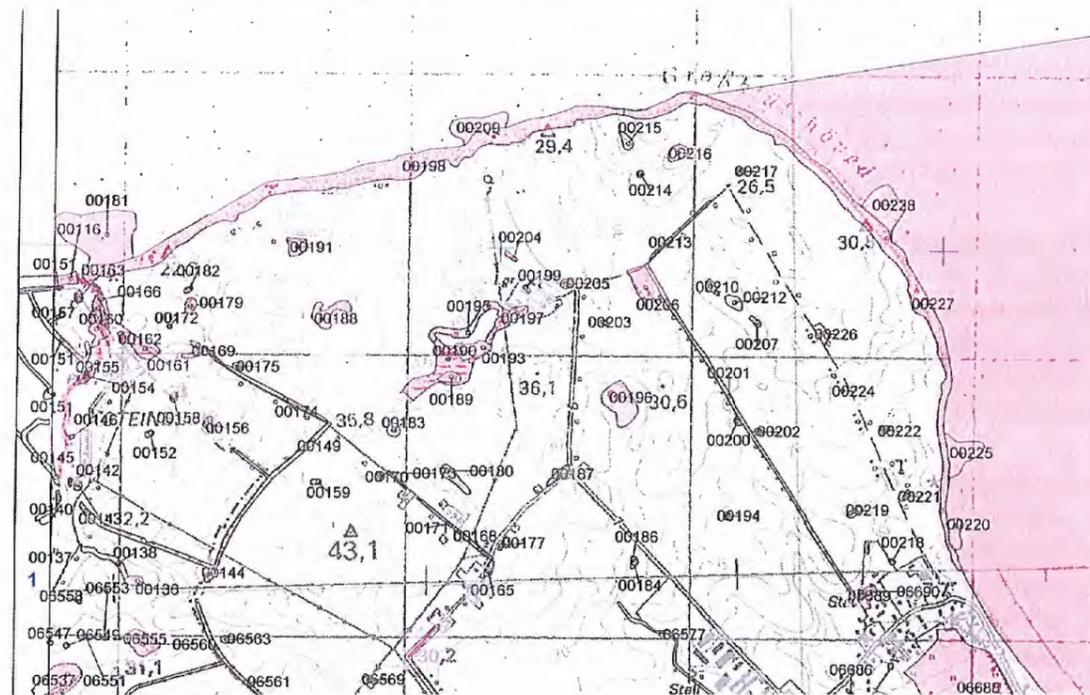


Abb. 1: Atlas der gesetzlich geschützten Biotope, Landkreis Nordwestmecklenburg, Auszug amtsfreie Gemeinde Boltenhagen N-32 Seite 3 Maßstab 1:25.000  
Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

### Geschützte Bäume

Nach § 18 NatSchAG MV stehen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden unter Schutz. Dies gilt nicht für Obstbäume.

Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen. Die Naturschutzbehörde hat von den genannten Verboten unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zuzulassen.

Zwei Bäume im Bereich der Stellplatzanlage fallen unter diese Regelung und sind dementsprechend zu schützen, eine Baumscheibe um den Stamm in der Größe des Kronentraufbereiches plus 1,5 m ist von Beeinträchtigungen wie Versiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen frei zu halten.

### 1.4. Vorgehensweise

Der Grünordnungsplan ermöglicht eine abschließende Beurteilung aller umweltrelevanten Aspekte der Planung und stellt alle Grundlagendaten zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zusammen.

Die Naturschutzgesetzgebung definiert einen Eingriff als eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungsveränderungen, die mit der Swingolfplatznutzung einhergehen sowie die Versiegelungen im Bereich der Sondergebiete sind wichtige Kenngrößen der Eingriffsbeurteilung. Neben dem direkten Lebensraumverlust sind auch mittelbare, d.h. auch außerhalb des direkten Eingriffsortes induzierte Beeinträchtigungen, wie Störungen von Biotopverbundachsen, Vertreibungseffekte störanfälliger Tierarten oder die mögliche Veränderung des Landschaftsbildes als mögliche Eingriffstatbestände zu ermitteln und zu bewerten.

Die Herleitung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfes orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999).

## 2. Bestandsbeschreibung und -wertung

### 2.1. Lage im Raum

Boltenhagen liegt in der Landschaftszone des Ostseeküstengebietes und ist hier der naturräumlichen Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland und Wismarbucht“ zuzuordnen. Die entsprechende Landschaftseinheit ist der Klützer Winkel. Die Landschaftszone ist durch besondere geomorphologische und hydrologische Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse und durch den ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee geprägt. Das Relief des Nordwestlichen Hügellandes wird durch die Erhebungen der Hauptendmoräne der Weichsel-Kaltzeit geprägt.

Wie fast überall auf der nährstoffreichen Grundmoräne ist auch hier ein subatlantischer Buchenmischwald bis zur Steilküste als potenziell natürliche Waldgesellschaft abzugrenzen.

### 2.2. Abiotische Standortfaktoren

Der steil zur Ostsee hin abfallende Moränenrücken westlich der Klützer Bachniederung besteht überwiegend aus Geschiebelehm bzw. -mergel der letzten Eiszeit. Verwitterungsprodukt ist Lehm oder sandiger Lehm. Im Bereich der Waldfläche und des NVA-Geländes ist Sand bodenbildend. Parabraunerden und - bei Stauwassereinfluss - Pseudogleye sind wirtschaftlich ertragreiche, zur oberflächlichen Vernässung neigende Böden. Ton- und lehmreiche Böden haben hohe Filter- und Puffervermögen. Die Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in das Grundwasser ist somit relativ gering. Der Schutzgrad des obersten Grundwasserleiters ist hoch.

Das bis zu 30 m hohe abschnittsweise noch aktive Kliff Großklützhöved ist durch Einwirkungen der Brandung entstanden. Diese Steilküste und die vorgelagerten marinen Block- und Steingründe sind geomorphologische Formationen von besonderer Bedeutung.

Die Höhenlage schwankt von 30 bis 36 m ü. NN. Das Gelände der Grundmoräne ist flachwellig bewegt.

Das Lokalklima wird durch das überprägende Ostseeküstenklima bestimmt. Die lebhaften Windverhältnisse charakterisieren das Plangebiet. Im Jahresverlauf überwiegen die Westwinde. Winde aus nördlichen Richtungen können das Plangebiet ungehindert treffen. Von den klimatischen Ausgleichsfunktionen der Nord-Süd verlaufenden Waldflächen sind die windbremsenden Wirkungen besonders hervorzuheben. Die weiteren Klimadaten können dem Landschaftsplan der Gemeinde entnommen werden. Der Grundwasserflurabstand soll in Redewisch Ausbau über 60 m betragen.

### 2.3. Biotische Standortfaktoren (Arten- und Lebensgemeinschaften)

Das Plangebiet umgrenzt Acker, Wald, den betreffenden Steilküstenabschnitt mit vorgelagertem Strand, einige ungenutzte Biotopflächen und bebaute Flächen.

Die Kartierung, Abgrenzung und Codierung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern. Nachfolgende Tabelle 1 gibt einen Überblick über die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen:

Tab. 1: Im Plangebiet befindliche bzw. daran angrenzende Biotop- und Nutzungstypen mit Bewertung

	Nr. Liste M-V	Biotoptyp	Bewertung*	Schutzstatus
1	1.10	Laubholzbestand heimischer Arten	1	
2	1.13	Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Arten	1	
3	2.2.1	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	3	§
4	3.1.8	Flachwasserzone der Ostsee mit Kiessubstrat, makrophytenreich	4	BWB, FFH, EU
4	3.6.7	Geröllstrand	4	§ FFH
5	3.9.1 / 3.9.2	Moränenkliff, aktiv und inaktiv	4	§ FFH
6	5.3	naturnahes Kleingewässer	3	§
7	5.3.3	naturnaher Teich	3	§
8	6.2.1	Schilfröhricht	2	§
9	10.1.3	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2 / 3	
10	12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	1	
11	13.10.1	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	1 / 2	
12	13.3.2	Artenarmer Zierrasen	-	
13	14.5.4	Einzelgehöft	-	

\* Bewertung gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Wertstufen von 1-4 nach Regenerationsfähigkeit und Vorkommen Rote Liste-Arten

Die mit einem § versehenen Biotope sind nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Flachwasserzone der Ostsee wird als weiteres besonderes wertvolles, nicht geschütztes Biotop (BWB) eingestuft. FFH = FFH-Lebensraum, EU = EU-Vogelschutzgebiet

### 2.4. Landschaftsbild

Bei der Eingriffsbeurteilung ist das Landschaftsbild als eigenständiges Schutzgut zu untersuchen. Mögliche Veränderungen sind auf ihre Eingriffsbedeutbarkeit zu untersuchen. Die Bewertung des Landschaftsbildes im Ist-Zustand ist somit wichtige Grundlage der Eingriffsbearbeitung.

Naturnähe, Seltenheit und Vielfalt der Landschaft oder von Landschaftselementen sind wichtige Kriterien zur (zweifelsfrei stets mit subjektivem Elementen behafteten) Beurteilung des Landschaftsbildes. Lagebedingt ist das Plangebiet grundsätzlich gegenüber landschaftsbildverändernden Eingriffen als sehr sensibel einzustufen. Das Fehlen landschaftsbildeinengender Landschaftselemente lässt weite Blickmöglichkeiten auf das Plangebiet zu, auch von der freien Ostsee her. Eine wirksame Sichtbarriere bildet die Waldfläche östlich des Plangebietes.

Bei der Mikrobildanalyse sind negative und positiv wirkende Elemente im Plangebiet aufzuzeigen. Als störendes Einzelement muss die Freileitung am Flachsee im Süden angesehen werden. Als weitere negative und auch den Naturhaushalt belastende Elemente sind die Verbauungen, aus der ehemaligen NVA-Nutzung an der Steilküste zu nennen. Auch der neue Sendemast ist als weithin sichtbares und störendes Landschaftselement in einem äußerst sensiblen Naturraum errichtet worden. Die alten und auch die neuen Umzäunungen der Anlage schränken die Erholbarkeit direkt und indirekt ein. Die großflächig betriebene Landwirtschaft und das Fehlen gliedernder Strukturelemente beeinflussen die Landschaftsbildqualität und die Erlebniswirksamkeit der Landschaft grundsätzlich negativ. Dennoch ist ein Plangebiet von grundsätzlich hohem Wert für die landschaftsgebundene Erholung betroffen: Die reizvollen Blickmöglichkeiten auf die Ostsee, die hervorragend ausgebildete und durch keinerlei visuelle Störfaktoren belastete Steilküste als prägendes Landschaftselement und landeinwärts die langgezogene Waldfläche als wirksame Grünkulisse.

### 3. Eingriffsregelung

Es ist zu untersuchen, ob sich mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30a erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Böden und Wasserhaushalt, Pflanzen- und Tierwelt, Klima) und eingriffsrelevante Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben.

Da die Anwendung der Eingriffsregelung stets bedeutet, Eingriffsfolgen zu vermeiden, zu minimieren und ggf. zu kompensieren, werden nach Darstellung und Wertung der Auswirkungen auch Möglichkeiten zur Eingriffsminderung aufgezeigt. Soweit diese Möglichkeiten in den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB städtebaulich zu begründen und festsetzbar sind, so wird im Bebauungsplan davon Gebrauch gemacht. Zunächst werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen beschrieben.

#### 3.1. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die folgende Übersicht zeigt die potenziellen Landschaftsbelastungen, gegliedert nach den verursachenden Eingriffstypen des Swingolfsports inklusive der erforderlichen Begleitinfrastruktur.

##### BAU

- Baustellenbetrieb auf dem Swingolfplatzgelände und innerhalb des Sondergebietes incl. Zufahrt sowie auf den betroffenen Gemeindestraßen Redewisch-Ausbau / Redewisch / Boltenhagen
- Lärm und Abgase (Last- und Baufahrzeuge)
- Bodenverdichtung durch Schwermaschineneinsatz, insbesondere bei hoher Auflast und unsachgerechtem Maschineneinsatz, bei dem bindigen Boden und hohem Bodenwassergehalt kommt es zu einer Reduzierung des Porenvolumens und der Leitfähigkeit für Wasser
- Luftverunreinigung (Staub)
- Beunruhigung der Tierwelt (teilweise Vernichtung)
- Störung oder Vernichtung eines Teils der Pflanzendecke

##### ANLAGE

Die anlagebedingten Auswirkungen werden getrennt nach den abiotischen und biotischen Schutzgütern beschrieben. Danach erfolgt die Darstellung der anlagebedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

### Naturhaushalt

- Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens und des Lebensraumes für Bodenorganismen als Standort für die natürliche Vegetation, als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde (Betroffenheit eines Bodendenkmals).
- lokale und mikroklimatische Auswirkungen durch flächenhafte Nutzungsänderungen (Rasensaat der Grünfläche)
- Erhöhung der Kaltluftproduktion bei Umwandlung von Ackerland in Sportrasen, gegebenenfalls Abriegelung von Luftaustauschbahnen durch Aufbau von quer zur Hauptwindrichtung (Westen) verlaufenden Hecken sowie Aufbau oder Beseitigung von klimatischen Regenerationsflächen

### Arten- und Lebensgemeinschaften

- im Umfeld der Bebauung Zerstörung der vorhandenen Pflanzendecke
- Lebensraumverlust für störanfällige Tierarten, die den Lebensraum nach der Nutzungsänderung nicht oder nur noch bedingt besiedeln können (Verlust potenzieller Äsungsflächen für rastende Gänse und Schwäne)
- kaum Veränderung der Oberflächengestalt und der Pflanzendecke (Aufschüttungen, Abgrabungen, Umgestaltung des Bewuchses)

### Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

- Veränderung des charakteristischen Landschaftsbildes mit hoher Erhaltungswürdigkeit im jetzigen Zustand
- Auswirkungen auf Orts- und Naherholung
- keine Einschränkungen des freien Betretens der Landschaft mit besonderer landschaftsbedingter Erholungseignung, da private Flächen bzw. Acker
- teilweise Verlust an Erlebbarkeit typischer, vorrangig ackerbaulich genutzter Kulturlandschaft

### **BETRIEB**

- Erzeugung von Verkehr (An- und Abfahrt der Sportler und Besucher mit PKW) mit Lärm und Schadstoffemissionen
- Ressourcennutzung (Energie, Wasser)
- kaum Entnahme von Wasser für Beregnung mit gegebenenfalls erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Filter- und Pufferfunktionen, möglicherweise auch Mobilisierung von Schadstoffen bei geeigneter Grünfläche
- Abwasserentsorgung (Sondergebiet)
- keine Belastung von Oberflächengewässern durch mögliche Einleitung von Abwässern und Düngerauswaschung / - abschwemmung
- keine Belastung des Grundwassers durch Nitrat- und Pestizid auswaschung aus den gedüngten Grünflächen, da keine bzw. sehr geringe Verwendung
- Pflegemaßnahmen auf den Spielbahnen, dadurch jedoch nur geringe Zerstörung oder Beeinträchtigung/Belastung von Lebensräumen und Böden durch Veränderung der Nährstoffbedingungen (Düngung), des Feuchtegrades (Be- und Entwässerung), der mechanischen Pflegeintensität (Schnitthäufigkeit), des chemischen Milieus (gezielte Vernichtung unerwünschter Arten durch Pestizide) und der Wasserleitfähigkeit der Böden durch un-

sachgemäßen Maschineneinsatz mit Bodenverdichtung) auf Grund von keiner bis geringer Anwendung

- Sportaktivitäten (Spielbetrieb) führt zur Beunruhigung von Tierarten mit großer Fluchtdistanz durch Aktivitäten auf den Spielbahnen
- Beunruhigung und Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenwelt durch Eindringen in die naturnah belassenen Teilbereiche des Swingolfplatzes außerhalb der Spielbahnen

### **3.2. Eingriffsmindernde Maßnahmen**

#### **3.2.1. Zur Lage des Swingolfplatzes und der zugehörigen Infrastruktur**

Die wichtigste "Weiche" im Hinblick auf die landschaftsökologische, landschaftsästhetische und erholungsbezogene Beurteilung eines Swingolfplatzes wird mit der Entscheidung über den Standort der Anlage gestellt. Aufgrund der Erweiterungsoption und einer geplanten Kombination mit einem konventionellen Golfplatz und des daraus resultierenden Flächenanspruchs muss grundsätzlich ein Standort in der freien Landschaft, d.h. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gewählt werden. Auf allen touristisch interessanten und akzeptablen Alternativstandorten, d.h. Lagen in Ostseenehe im Gemeindegebiet von Boltenhagen, wie in Tarnewitz würden erheblichere Umwelt- und Naturschutzprobleme, insbesondere bezüglich betroffener Äsungsflächen für Schwäne und Gänse einzuschätzen sein (s.u.).

Das Plangebiet hat keine besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erfüllen. Flächenumnutzungen und Spielbetrieb haben somit keinen negativen Einfluss auf die klimatischen Gegebenheiten.

Die leicht bewegte Geländemorphologie ist für eine Swingolfplatznutzung ideal, so dass Geländemodellierungen weitgehend entfallen können.

Vorbelastungen im Voreingriffszustand ergeben sich durch die bislang intensive und großflächig betriebene ackerbauliche Nutzung. Die Umnutzung von Acker in eine Grünfläche kann je nach Intensitätsgrad der späteren Swingolfsportnutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung bedeuten.

Im Plangebiet sind zwar höherwertige Biotopflächen mittelbar betroffen, sie werden jedoch nicht direkt überplant. Die möglichen Schädigungen und mittelbar wirkenden Lebensraumverluste auf die angrenzenden Biotope durch den Spielbetrieb relativieren sich durch die jetzigen Beeinträchtigungen durch die ackerbauliche Nutzung.

Im Bereich der geplanten Stellplatzanlage befinden sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung dieser Bäume nach § 18 NatSchAG M-V ist eine Versiegelung des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) nicht zulässig und bei der Ausführungsplanung zu beachten.

Als Beitrag zur Eingriffsminderung kann die Nutzung und Erweiterung der baulichen Anlagen im Bereich der alten Hofstelle angesehen werden. Für die geplanten Gebäude werden einst bereits bebaute Hofflächen umgenutzt. Die Netto-Neuersiegelung ist gleich der ursprünglichen Bebauung, welche 1.200m<sup>2</sup> überdeckt. Stellplätze sind in wassergebundener Ausführung herzustellen. Vorhandene Verkehrswege können genutzt werden.

Die Gesamtgröße des Swingolfplatzes ermöglicht es, genügend naturbetonte Teilflächen in das Plankonzept zu integrieren. Das Verhältnis der Spielbahnfläche zur Fläche der extensiven und ungenutzten Bereiche kann zugunsten der naturnahen Flächenanteile verschoben werden. Die neu geschaffenen

Ruhe- und Naturzonen können mit Einschränkung auch Vernetzungs- und Lebensraumfunktionen erfüllen. Bei der Bepflanzung sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte Arten vorgesehen.

Im großräumigen Biotopverbund erfüllen im Plangebiet der Küstenstreifen und das Kleingewässer im Süden mit seinen angrenzenden Röhricht- und Gehölzflächen wichtige Funktionen. Diese Flächen bleiben unangetastet und sind mit entsprechenden Abstandsflächen von der Swingolfsportnutzung getrennt. Zerschneidungseffekte werden mit der Umnutzung nicht hervorgerufen. Durch Einhaltung des 150m – Küstenschutzstreifens (§ 29 NatSchAG M-V) und das Abrücken des Swingolfplatzes von diesen hochwertigen und empfindlichen Biotopkomplexen des betroffenen Steilküsten- und Strandabschnittes sowie des vorgelagerten Flachwasserbereiches der Ostsee mit Vorkommen störempfindlicher Tierarten ist gewährleistet, dass direkte und mittelbare Beeinträchtigungen (Störeffekte) weitgehend ausgeschlossen werden können.

Die Erholwirksamkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes bleibt erhalten, da der öffentliche Wanderweg oberhalb der Steilküste erhalten bleiben und auch bei Swingolfplatznutzung für die Öffentlichkeit nutzbar bleiben soll. Auch die Zuwegung in Richtung des ehemaligen NVA-Geländes bleibt öffentlich. Der übrige Planungsraum (Ackerfläche) ist ohnehin für die direkte landschaftsgebundene Erholung nicht geeignet. Mit der flächenhaften Umnutzung in eine Grünfläche gehen zwar erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes einher. Auch ist ein Golfplatz kaum als typisches Element einer Kulturlandschaft anzusehen, dass allerdings tatsächlich die Erholwirksamkeit geschmälert wird, ist in Anbetracht der Maßnahmen zu einer gebietstypischen Restrukturierung und Gliederung einer bislang total ausgeräumten Ackerlandschaft durch Gebüschgruppen, Einzelbäume, Hecken und extensiv genutzte Flächenanteile nicht eindeutig. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und Kleingewässer orientieren sich zudem an gegebene Landschaftsstrukturen, so dass eine Anpassung an die typischen Ausprägungen der Kulturlandschaft angestrebt wird.

### 3.2.2. Zur Anlage des Swingolfplatzgeländes

Nachfolgend werden eingriffsmindernde Maßnahmen zur Ausgestaltung und Pflege der Grünflächen im Plangebiet und zum Spielbetrieb ausgesprochen. Aufgrund der städtebaulichen Relevanz und dem vorgeschriebenen Festsetzungsrahmen des § 9 des BauGB können nicht alle nachfolgend aufgeführten Maßnahmen als bindende Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan finden.

Die Bewässerung kann unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten realisiert werden.

Mit der geregelten Abwasserbeseitigung ist sichergestellt, dass kein ungeklärtes Abwasser in Oberflächengewässer oder Grundwasser geleitet wird.

Zwischen die Spielbahnen sollen Hecken und Strauchgruppen (in standortgerechter Artenzusammensetzung) oder auch neue Kleingewässer als "natürliche Hindernisse" in das Spielgeschehen einbezogen werden. Solche Biotope sind zwar in ihrem ökologischen Wert eingeschränkt, weil sie durch das Spielgeschehen einem relativ großen Störeinfluss ausgesetzt sind, sie können jedoch für unempfindliche Tier- und Pflanzenarten einen relativ reichhaltigen Lebensraum bieten und sich auch auf das Landschaftsbild günstig auswirken.

Abfolge, Breite und Form der Spielbahnen können sehr flexibel an die ökologischen Erfordernisse des Geländes angepasst werden. Die Breite kann bei Bedarf bis auf wenige m eingengt werden, auch die Bahnlänge ist im Vergleich zu den konventionellen Golfplätzen ausgesprochen kurz, so dass genügend

Abstandsflächen zu den angrenzenden Knicks eingehalten werden können. Die Grenze zur nördlichen Ackerfläche ist durch den Wechsel der Nutzarten offensichtlich.

Innerhalb der Grünfläche „Swingolf“ sind 25 % der Fläche zu naturnahen Bereichen zu entwickeln.

Naturnahe Bereiche sind Hecken oder flächige Feldgehölzanpflanzungen aus heimischen Gehölzarten. Als naturnahe Bereiche werden auch künstlich angelegte, flachgeböschte Kleingewässer mit offener Wasserfläche und periodisch wasserführende Feuchtbiopte angesehen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere für die Artengruppe der Amphibien (Wanderkorridor) auszuschließen, ist in einem Abstand von 10 m zum Kleingewässer südlich der Swingolfanlage jedwede Pflegemaßnahme zu unterlassen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme). Mit der Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme soll eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien vermieden werden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Die Lage der gliedernden Heckenstrukturen, sonstigen Anpflanzflächen sowie Größe und Tiefe der Standgewässer und Feuchtbiopte sind durch eine Detailplanung zu konkretisieren.

### 3.2.3. Zur Pflege des Swingolfplatzgeländes und zum Spielbetrieb

Auf Dünger- und Herbizideinsatz sowie künstliche Beregnung kann auf einem Swingolfplatz in der Regel verzichtet werden, da die Grasnarbe mit einer Scherrasenfläche in üblicher gärtnerischer Nutzung vergleichbar ist. Bezüglich der Düngung sind allenfalls Bedarfsdüngungen der Spielbahnen bei Liegenlassen des Schnittgutes vorzusehen. In den Randzonen und im Umfeld der Anpflanzungen und der sonstigen naturnahen Bereiche ist auf Düngungen grundsätzlich ganz zu verzichten. Sobald sich eine entsprechende Grasnarbe gebildet hat (spätestens nach 5 Jahren nach Einsaat) ist auch im Bereich der Spielbahnen auf Düngereinsatz vollständig zu verzichten, da sich bei Belassen des Schnittgutes der Nährstoffhaushalt der Fläche im Gleichgewicht befindet. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden auf den Spielbahnen ist auch aus golftechnischer Sicht überflüssig und aus ökologischer Sicht unerwünscht. Der für das Pflanzenwachstum notwendige Stickstoff kann "naturbürtig" beschafft werden. Pro Jahr werden auf mineralischen Grünlandböden aufgrund der Mineralisationsrate von 1 % meist über 100 kg/ha frei. Die Stickstoffzufuhr durch Niederschläge, Knöllchenbakterien und freilebende Mikroorganismen liegt während der Vegetationsperiode in der Größenordnung von 30 bis 90 kg/ha, auf kleereichen Flächen noch darüber. Düngung wird auf manchen Anlagen allein aus einem ästhetischen Bedürfnis nach dunkel- grüner Grasfärbung heraus aufgebracht. Pestizide lassen sich ohne großen Aufwand durch mechanische Wildkrautbekämpfung ersetzen. Das Ausbringen von Gülle unterbleibt ebenfalls.

Sollte die Grünfläche beregnet werden, darf die jeweilige Wasseraufbringung nie größer sein, als die Infiltrationsrate des Bodens. Der Einbau von zusätzlichen Drainagen ist nicht erforderlich. Die Gefahr der Grundwasserbelastung durch Nitrat und Pestizide oder die Auswehung in benachbarte empfindliche Lebensräume ist somit auszuschließen.

Schnitt bzw. Mahd kann gestaffelt nach Intensität der Bepflanzung der einzelnen Bereiche werden. Besonders auf den unbespielten Bereichen kann das Gras etwas höher wachsen (Unterschiedliche Schnitthöhen: Greens < 20mm; Fairways < 50mm; Roughs 100 – 200mm oder zweischüriger Räumchnitt zur Heuernte).

Eine geschlossene Einzäunung ist nicht geplant. Sie entspricht nicht dem beabsichtigten naturnahen Charakter der Swingolfanlage. Die Offenheit der Anlage soll beibehalten werden, sofern nicht untergeordnete Flächen wegen eines besonderen Schutzanspruches eine Abgrenzung bedürfen.

#### 4. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

##### 4.1. Vorbemerkung

Die Herleitung des Ausgleichsflächenbedarfes orientiert sich an den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG 1999). Der Wertstufe des betroffenen Biotoptyps wird ein Kompensationserfordernis zugeordnet. Die Höhe dieses Wertes muss sich innerhalb einer festgelegten Spanne bewegen und wird für jeden Typ einzeln erläutert. Bei Vollversiegelungen wird ein Zuschlag von 0,5 und bei Teilversiegelungen ein Zuschlag von 0,2 vergeben. Wirkungsfaktoren kennzeichnen Funktionsverluste angrenzender Biotoptypen. Mögliche Beeinträchtigungen durch landschaftsbildrelevante Eingriffe werden als Sonderfunktionen bewertet. Der gegebenenfalls erforderliche Kompensationsumfang wird verbal argumentativ hergeleitet. In der Summe wird ein Flächenäquivalent ermittelt, das Grundlage der jeweiligen Eingriffsbilanz wird.

##### 4.2. Swingolfplatz

Auf dem insgesamt 14,5 ha großen Swingolfplatz dürfen maximal 75 % golfsportlich genutzt werden. Auf 25 % der Fläche werden naturnahe Bereiche entstehen.

Auf rund 10,9 ha wird die Ackerfläche in eine Rasenfläche überführt. Die Rasenfläche wird im Gegensatz zu einer konventionellen Golfplatzfläche oder einem Sportplatz keiner Intensivpflege mit den üblichen Negativfolgen für den Naturhaushalt infolge Düngung und Herbizideinsatz unterzogen. Die Pflege- bzw. Bewirtschaftungsintensität ist mit einer gärtnerisch gepflegten Rasenfläche vergleichbar. An den einzelnen Abschlagsorten wird lediglich je eine ca. 1 m<sup>2</sup> große Fläche mittels Gehwegplatten oder Verbundpflaster befestigt wird.

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Swingolf geführt. Die Anlage von Grün- und Parkflächen stellt nach § 12 NatSchAG MV keinen Eingriff dar. Erfolgt jedoch die Einstufung als „Sportfläche“ nach § 12 Abs. 3, ist von einem Eingriff auszugehen. Es werden daher die Schutzgüter einzeln entsprechend der Auswirkungen analysiert, unterschieden nach den genutzten Spielbahnen und den Randbereichen.

Entsprechend der Festsetzungen muss bereits die Anlage des Swingolfplatzes natur- und umweltverträglich erfolgen, diese Vermeidungsmaßnahmen werden dargestellt und berücksichtigt.

Angelegt werden 18 Spielbahnen mit Längen zwischen 60 und 200 m (mittlere Länge 120 m) und einer durchschnittlichen Breite von 10 -15 m, die Fläche aller Spielbahnen einschließlich Abschlag und Loch beträgt etwa 27.000 m<sup>2</sup>.

Boden: Zur Vorbereitung der Fläche dürfen keine Bodenveränderungen über 0,5 m durchgeführt werden. Sollten Abtragungen vorgenommen werden, sind die Abträge vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

Die geringen Bodenversiegelungen durch die Abschlagplätze fallen innerhalb der großen Fläche nicht ins Gewicht, zumal sie ohne großen Unterbau eingebracht werden und Regenwasser seitlich abfließt.

Zur Sicherstellung des Graswachstums ist der Erhalt der oberen humosen Bodenschichten zwingend notwendig. Die Grasfläche stellt eine naturnahe Bodennutzung dar, wie sie auch in der Landwirtschaft üblich ist. Im Vergleich zu bisherigen Ackernutzung wird keine dauerhafte Bodenbearbeitung erfolgen, so dass die natürlichen Bodenbildungsprozesse nicht gestört werden. Die Grasfläche stellt einen Schutz des Bodens dar.

Durch die Spieler wird die Fläche begangen, durch Rasenmäher befahren, verbunden kann damit eine leichte Bodenverdichtung sein, die im Bereich der Spielbahnen etwas größer ist. Der Grad der neuen Bodenverdichtung ist mit der bisherigen Verdichtung durch große landwirtschaftliche Maschinen vergleichbar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt nicht.

Wasser: Durch den Erhalt des natürlichen Reliefs werden die natürlichen Abflusswege erhalten bleiben. Eine Veränderung der Wasserflächen oder der Bau von Gräben ist nicht geplant. Unterirdische Dränageleitungen sind nicht bekannt und in dem leicht versickerungsfähigen, durchlässigen Boden nicht notwendig. Sie sind auch nicht geplant. Eine Ableitung von Wasser ist nicht beabsichtigt. Damit bleiben die natürlichen Versickerungsmöglichkeiten erhalten und die Grundwasserneubildungsrate gewahrt. Durch die dauerhafte Vegetationsdecke wird es nicht zur Erosion und dem Bodeneintrag in die angrenzenden Gewässer kommen.

Es wird festgesetzt, dass außerhalb der Spielbahnen keine Düngungen erfolgen dürfen. Sobald sich die entsprechende Grasnarbe gebildet hat, spätestens 5 Jahre nach der Einsaat, ist auch im Bereich der Spielbahnen auf Düngereinsatz vollständig zu verzichten. Auf der heutigen landwirtschaftlichen Fläche dagegen dürfen Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Damit wird die Gefahr des Eintrages in das Grundwasser und angrenzende Oberflächengewässer verhindert.

Durch die Festsetzungen und die geplante Nutzung wird eine Verbesserung des Schutzgutes Wassers erreicht.

Flora: Auf den bewirtschafteten Ackerflächen werden nur die gewünschten Kulturpflanzen gefördert. Beipflanzen und „Unkraut“ werden durch Bodenbearbeitung oder den Einsatz chemischer Mittel bekämpft. Zur Anlage der Grasflächen werden Samen ausgebracht. Innerhalb der folgenden Jahre wird sich eine Grasnarbe entsprechend der Nutzung und der natürlichen Standorteigenschaften bilden. Das Artenspektrum wird sich je nach Intensität der Nutzung und Pflege (Spielbahn/Rand) entwickeln.

Es wird eine Verbesserung des Schutzgutes Flora erreicht.

Fauna: Die ackerbauliche Nutzung ist mit regelmäßigen Störungen durch Arbeitseinsätze (Schall, Unruhe, Fahrstreifen) verbunden, Zerstörungen von Brutplätzen oder Tötungen von Tieren sind möglich. Die Beunruhigung durch die Swingolfnutzung ist dagegen täglich anzutreffen. Auf dieser offenen Ackerfläche ist aber nur eine geringe Zahl von Bodenbrütern ermittelt worden. Je nach angebauter Feldfrucht wird die Fläche von Zug- und Rastvögeln aufgesucht. Diese Tiere werden verdrängt. Nachts und in Perioden mit schlechtem Wetter für Touristen bleibt es ein Ruhe- und Fressplatz für zahlreiche Tierarten.

Die Bodenlebewesen werden wegen der geschlossenen Vegetationsschicht und den ausbleibenden Bodenbearbeitungen weniger gestört.

Für das Schutzgut Fauna ist eine leichte Verschlechterung zu erwarten.

Landschaft/Landschaftsbild: Die räumliche Struktur des Standortes wird durch die Einrichtung des Swingolfplatzes nicht geändert, es bleibt eine ebene Fläche mit niedriger Vegetation, wie es auch die landwirtschaftliche Fläche darstellt, jahreszeitliche Veränderungen sind jedoch geringer. Im Gegensatz zu einer freien Sukzession bleibt der menschliche Einfluss sichtbar.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist mit einem geringen Maschinen- bzw. Menscheneinsatz ausgekommen. Durch die Freizeitnutzung durch Menschen wird es zu einer deutlichen Veränderung mit Unruhe und Bewegung kommen, erlebbar von dem Wanderweg an der Steilküste. Innerhalb des leicht bewegten Reliefs mit zahlreichen Gehölzgruppen sind diese Bewegungen und Störungen nur innerhalb eines engeren Raumes sichtbar störend. Auch die „Verfremdung“ durch Fähnchen, Markierungen, Schilder etc. ist nur im engeren Umfeld sichtbar.

Auch der ordnungsgemäße Einsatz von Mähgeräten verursacht Schall- und Schadstoffausstoß, jedoch ebenfalls nur im Vergleich mit der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Die anreisenden Besucher verursachen Verkehr, Schall und Schadstoffausstoß. Dieses ist im Sinne der Eingriffsregelung jedoch nur im geringen Teil einzubeziehen, da es sich um durchschnittliche Lebensäußerungen handelt, die heute ohnehin ausgebracht werden. Um die Belastung eines bisher ruhigeren Gemeindeteiles zu vermindern setzt sich die Gemeinde Boltenhagen für einen umweltgerechten Nahverkehr ein, so liegt der Swingolfplatz an einer wichtigen Fahrradrouten und wird durch eine straßengebundene Kleinbahn (Boltenhagener Bäderbahn Carolinchen) erschlossen.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild wird belastet.

In der folgenden Berechnung werden die genannten Faktoren zusammen gefasst und auf die Fläche der eigentlichen Spielbahnen unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen bezogen.

Im Bereich der Swingolfläche ist eine Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) nicht geplant.

Tab. 1: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	beeinträchtigte Fläche	Wertstufe	Kompensationserfordernis * Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Acker	27.000 m <sup>2</sup> = 2,7 ha	1	0,1 * 1	0,1	0,27
<b>gesamt</b>					<b>0,27</b>

Mittelbare Eingriffswirkungen sind auf das Soll und das südliche angrenzende Kleingewässer zu bewerten (vgl. Tabelle 2). Die übrigen angrenzenden Biotopformen (Wald, Acker) haben eine Wertigkeit < 2, so dass eine numerische Bewertung dieser Flächen entfällt.

Zum Schutz des Kleingewässers wird ein Abstand jeglicher Nutzung und Pflege von 10 m eingehalten. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern (Gewässer II. Ordnung) zwischen geplanten baulichen Anlagen und der Böschungskante grundsätzlich ein Abstand von 5 m einzuhalten. Weiterhin sollte dieser Abstand auch bei der Bepflanzung mit Gehölzen eingehalten werden um Pflege- und Unterhaltungsarbeiten nicht zu beeinträchtigen.

Direkt überplant wird nur Ackerfläche. Die Wertstufe ist 1. Das Kompensationserfordernis wird ebenfalls auf 1 festgesetzt. Aufgrund der großflächigen Bewirtschaftungseinheit und der Intensität ist keine höherwertige Einstufung zu rechtfertigen.

Der geplante Standort der Swingolfanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen baulichen Anlagen, die Abstände liegen unter 50 m. Die geplanten Baufelder befinden sich am Standort ehemaliger Bebauung. Der Rand um die angrenzenden Biotope wird nicht berührt.

Bei flächenhaften Projekten kann zur Vereinfachung des Verfahrens auch der Abstand des Flächenschwerpunktes des Bebauungsplans zu einer vorhandenen Störquelle oder zu vorbelasteten Bereichen gewählt werden („Hinweise zur Eingriffsregelung“). Der Korrekturfaktor für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad liegt bei 1,0, da der Abstand des Vorhabens (Schwerpunkt der Fläche) zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen unter 200 m liegt.

Tab. 2: Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Biotoptyp	beeinträchtigte Fläche	Wertstufe	Kompensationserfordernis * Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
naturnaher Teich (Soll)	100 m x 10 m = 0,1 ha	3	6 * 1	0,8	0,48
naturnahes Kleingewässer, nördl. Ber.	250 m x 20 m = 0,5 ha	3	6 * 1	0,5	1,5
<b>gesamt</b>					<b>1,98</b>

Weitere Sonderfunktionen sind nicht zu bewerten.

Die Gesamtsumme der Tabelle 2 beträgt 1,98 Punkte Flächenäquivalent. Der Kompensationsflächenbedarf wird durch die naturnahen Bereiche gemindert. Die nachfolgende Tabelle 3 zeigt die numerische Bewertung der naturnahen Bereiche innerhalb der Grünfläche. Die Maßnahmen werden nicht getrennt bewertet, da die Wertstufe der hier vorgesehenen Maßnahmen gemäß Anlage 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ einheitlich 2 ist. Der Wirkungsgrad der Störungen durch den angrenzenden Spielbetrieb ist hoch. Der Wirkungsfaktor drückt diese Wertminderung aus. Diese Maßnahmen sind als Minderungsmaßnahmen anzusehen, aufgrund ihrer sehr begrenzten Flächen innerhalb des beeinflussten Raumes ist eine Anrechnung als Kompensationsmaßnahme nicht möglich.

Tab. 3: Bewertung der Minderungsmaßnahmen

Maßnahmen	Fläche	Wertstufe (Zielbiotop)	Kompensationswertzahl *	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent der Minderungsmaßnahmen
Biotopentwicklung (Hecken, sonstige Gehölzpflanzungen, Kleingewässer)	3,6 ha	1	1	0,5	1,8

\* unterster Wert

Für die Grünfläche des Swingolfplatzes ergibt sich folgende Einzelbilanz:

Kompensationsflächenbedarf (Tabelle 1)	0,27 Punkte
Kompensationsflächenbedarf (Tabelle 2)	1,98 Punkte
Gesamtumfang der Minderungsmaßnahmen (Tabelle 3)	1,80 Punkte
<b>Defizit</b>	<b>0,45 Punkte</b>

#### 4.3 Sonstiges Sondergebiet „Swingolf“

Die Erweiterung der Bebauung erfolgt auf der alten Hofstelle im Bereich der vorhandenen Gebäude bzw. im Bereich der einstigen Bebauung mit den beiden Scheunen und dem Wirtschaftsgebäude.

Die Gesamtfläche der möglichen Neubebauung ist deutlich geringer als die ehemalige Bebauung der Hofstelle, so dass keine Totalverluste von unbebauten Freiflächen zu bilanzieren sind. Auch die Bilanzierung von Funktionsverlusten der nicht direkt überbaubaren Flächenanteile kann entfallen, da die bisherige Nutzungsform auch hier über die umfangreichen Flächenversiegelungen (Zufahrten, Terrassen, Wege, Bodenverdichtungen, etc.) und Verbauungen zu erheblichen Vorbelastungen geführt hatte.

In der Bilanzierung sind die Flächen der ehemaligen Scheunen nicht mehr anrechenbar, da der Abriss bereits vor Jahren erfolgte und somit der Bestandsschutz nicht mehr herleitbar ist. Nach Angaben der UNB sind auf den Luftbildern der Jahre 2005 und 2002 keine Scheunen mehr vorhanden. Bis in die Odenoberfläche nachweisbar sind jedoch noch Fundamente und großflächige Betonplatten, so dass weiterhin von einem gestörten Standort mit nur sehr geringen ökologischen Funktionen auszugehen ist. Diese Flächenversiegelungen sind in einer Größe von 1.080 m<sup>2</sup> (3 Teilfläche von 480 m<sup>2</sup>, 480 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>) vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass auch die ehemals befahrenen Flächen zwischen den Gebäuden noch erheblich von den Verdichtungen geprägt sind. Die ökologischen Funktionen dieser Flächen in Hinsicht der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere muss daher als sehr gering betrachtet werden.

In Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild führte der Abbruch der Gebäude zu einem Fortfall der Beeinträchtigungen.

Der Bebauungsplan schafft die Möglichkeit zur Errichtung zweier neuer Gebäude mit Grundflächen von je 250 m<sup>2</sup> und einer Terrasse von 200 m<sup>2</sup>. Für die Höhe der Gebäude werden maximale Höhen vor-

gegeben, so dass sie sich mit festgesetzten Trauf- und Firsthöhen in die regionale typische Bebauungsgröße einfügen (Firsthöhe 10 m).

Der Baubereich 1 befindet sich auf normalem Ackerstandort mit der Wertigkeit 1, ohne besondere Funktionen für Wasser, Pflanzen und Tiere. Errichtet werden darf eine ebenerdige Terrasse, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind.

Der Baubereich 2 darf zur Errichtung eines Gebäudes genutzt werden. Es handelt sich um einen bisherigen landwirtschaftlichen Standort mit der Wertigkeit 1. Die Errichtung eines Gebäudes stellt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Im Baubereich 3 darf ebenfalls ein Gebäude errichtet werden. Es handelt sich um den ehemaligen Standort einer Scheune mit der oben beschriebenen Vorbelastung (Bodenversiegelung). Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu bilanzieren, da der Gebäudeabbruch bereits vor vielen Jahren erfolgte.

Der Baubereich 4 umfasst den Standort des bereits vorhandenen Wohngebäudes mit Erweiterungsmöglichkeiten. Im Bestand befinden sich hier ein Wohngebäude mit Garage von 115 m<sup>2</sup> mit einer Terrasse und Fußweg von 50 m<sup>2</sup>, gesamt 165 m<sup>2</sup>. Zugelassen wird eine Baufläche von 250 m<sup>2</sup>, damit sind neue Eingriffe und Funktionsverluste auf einer Fläche von bis zu 85 m<sup>2</sup> möglich.

Die geplanten Baufelder befinden sich innerhalb des 50 m-Radius um die vorhandene Bebauung am Erschließungsweg, daher ist ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1 anzusetzen, da entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Mit der festgesetzten öffentlichen Erschließung des Gebietes sind keine mittelbaren Biotopbeeinträchtigungen im betreffenden Steilküsten- und Strandabschnitt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten, da durch die vorliegende Bauleitplanung lediglich eine Festschreibung des jetzigen Zustandes erfolgt. Durch die landwirtschaftliche Fläche zwischen Sondergebiet und Steilküste außerhalb des Plangebietes wird eine Pufferzone zwischen Swingolfanlage und Küste geschaffen, was mögliche Beeinträchtigungen wesentlich reduziert.

Die Bäume im SO Swingolf mit einem Durchmesser von mehr als 100 cm sind als geschützte Bäume nach § 18 LNatAG MV anzusehen. Um Beeinträchtigungen dieser Bäume zu vermeiden, ist ihr Wurzelraum vor Beeinträchtigungen zu schützen. Vor allem ist der Wurzelraum in einer Ausdehnung von 1,5 m um den Kronentraufbereich nicht durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Versiegelungen zu verändern.

Tab. 4: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	Kompensations-erfordernis + Zuschlag Versiegelung * Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
landwirtschaftliche Fläche Baubereich 1	200 m <sup>2</sup> = 0,02 ha	1	(1 + 0,5) * 0,75 = 1,125	0,02250
landwirtschaftliche Fläche Baubereich 2	250 m <sup>2</sup> = 0,025 ha	1	(1 + 0,5) * 0,75 = 1,125	0,02813
landwirtschaftliche Fläche Baubereich 3	250 m <sup>2</sup> = 0,025 ha	1	1 * 0,75 = 0,75	0,01875
Gartenfläche Baubereich 4	85 m <sup>2</sup> = 0,0085 ha		(0,75 + 0,5) * 0,75 = 0,9375	0,00797
<b>gesamt</b>				<b>0,07735</b>

**Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen**

entfällt

**Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen**

entfällt

**Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen**

entfällt

**Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes**

entfällt

**Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs**

**Defizit: 0,07735**

**Schlussbilanz Eingriff**

Im Bereich des Swingolfplatzes entsteht ein Kompensationsbedarf/Defizit von 0,45 Punkten.  
Im Bereich des SO Swingolf entsteht ein Kompensationsbedarf/Defizit von 0,07735 Punkten.

**Kompensationsbedarf/Gesamtdefizit beider Teilbereiche: 0,52735 Punkte**

**Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

Als Kompensationsmaßnahmen werden biotopschützende- und biotopentwickelnde Flächen festgelegt. Zum Schutz der Pufferzone an den Kleingewässern sind wirksame Abgrenzungen wie z. B. Eichen-spaltzäune zu verwenden. Die Nähe der Maßnahmen zum Eingriffsbereich wird in der Festlegung des Wirkungsfaktors berücksichtigt.

Tab. 5: folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (ha)	Wertstufe (Zielbiotop)	Kompensationswertzahl *	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Gehölzflächen am Ackerrand	2.300 m <sup>2</sup> = 0,23 ha	2	2	1	0,460
Kopfweidenpflanzung und -pflege am Rand der Feuchtgebiete	10 Stück * 25 m <sup>2</sup> = 0,025 ha	2	2	0,5	0,025
Pufferzone am mittleren Gewässer (neben Bahn 15) (einschl. Abgrenzung)	190 m <sup>2</sup> = 0,0190 ha	2	2	0,8	0,0304
Pufferzone an den Gewässern (neben Bahn 18) (einschl. Abgrenzung)	133 m <sup>2</sup> = 0,0133 ha	2	2	0,8	0,02128
<b>Gesamtsumme</b>					<b>0,53668</b>

**Kopfweidenpflanzung:** Pflanzung von Kopfweidenstämmen mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm gemessen in 1 Meter Höhe. Notwendig ist die regelmäßige Pflege durch „Köpfen“ der Äste. Bei Ausfall eines Baumes ist dieser zu ersetzen. Die jungen Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen. Sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Rand der vorhandenen Kleingewässer zu pflanzen.

**Pufferzone Kleingewässer:** Am Rand der Wasserflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind offene Grünland- und Staudenflächen zu erhalten und zu pflegen. Ziel ist die Entwicklung zu artenreichen gewässernahen Standorten ohne Gehölze. Daher ist alle zwei Jahre eine Mahd mit Entfernung des Schnittgutes durchzuführen. Zum Schutz dieser Flächen ist das Betreten durch die Anlage einer Absperrung, vorzugsweise eines Eichenspaltzaunes, zu verhindern. Breite des Streifens 3 m. (Hinweis: Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern (Gewässer II. Ordnung) zwischen geplanten baulichen Anlagen und der Böschungskante grundsätzlich ein Abstand von 5 m einzuhalten. Weiterhin sollte dieser Abstand auch bei der Bepflanzung mit Gehölzen eingehalten werden um Pflege- und Unterhaltungsarbeiten nicht zu beeinträchtigen.

**Gehölzflächen am Ackerrand:** An nordwestlichen Rand des Swingolfgeländes im Bereich des Wiesenstreifens werden zur Einbindung in den Landschaftsraum und zur Verhinderung störender Blickbeziehungen zwei Gehölzstreifen angelegt. Im lockeren Verband mit dazwischen liegenden offenen Ruderalflächen werden heimische Gehölze gepflanzt. Der Bereich ist dauerhaft zu markieren und abzugrenzen. Eine Mahd zwischen den Sträuchern darf einmal jährlich im Herbst durchgeführt werden. Die zwischen den Gehölzen liegenden offenen Flächen, die Randzonen und die dadurch abgeschirmten Bereiche haben eine besondere Bedeutung für Pflanzen und Tiere von Extensivflächen.

**Flächen zur Extensivierung:** Ein Teil der Fläche der Swingolfanlage wird als extensive, naturnahe Grünfläche angelegt und gepflegt. Eine Veränderung des Flächenzuschnittes bei Einhaltung der Flächengröße entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel, denn wechselnde und vor allem späte Mähtermine fördern die Entwicklung zahlreicher Insekten und Pflanzen. Am Rand der Spielflächen zum Acker werden dauerhaft markierte Flächen zur Extensivierung ausgewiesen. Eine Mahd einmal jährlich (September) ist durchzuführen, um den Gehölzaufwuchs zu verhindern. Das Mähgut ist zu entfernen.

Es ergibt sich folgende Bilanz:

Kompensationsbedarf (Gesamtdefizit)	0,52735_Punkten
Kompensation (Tabelle 5)	0,53668 Punkte
<b>Kein Defizit</b>	<b>+ 0,00933 Punkte</b>

#### 4.4. Eingriffsübersicht

Nachfolgende Tabelle 6 zeigt die beiden Einzelbilanzen in einer Übersicht. Der Ausgleichsbedarf wird mit 2,32735 Punkten Flächenäquivalent ermittelt. Weitere Eingriffsgebiete oder -tatbestände sind nicht zu bewerten.

Tab. 6: Defizitermittlung aller Eingriffsgebiete

Eingriffsgebiet	Bedarf	Maßnahmen zur Minderung und zur Kompensation	Summe
Grünfläche Swingolf	2,25	1,80	- 0,45
Sondergebiet Swingolf	0,07735		- 0,07735
		0,53668	+ 0,53668
<b>GESAMT</b>	<b>2,32735</b>	<b>2,33668</b>	<b>+ 0,00933</b>

Durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird ein Wert von 2,33668 erreicht, das entspricht einer leichten Überkompensation. Zusätzlich sind Flächen zur Extensivierung vorgesehen. Hier wird ersichtlich, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen des Naturschutzes außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

#### 4.5. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zu erbringen. Entsprechende vertragliche Regelungen während des Planverfahrens sind somit entbehrlich.

### 5. Vorschläge für textliche Festsetzungen

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" sind 25 % der Fläche zu naturnahen Bereichen zu entwickeln. Naturnahe Bereiche sind Hecken oder flächige Feldgehölzanzpflanzungen aus heimischen Gehölzarten. Es stehen Gehölzarten gemäß Pflanzliste in der Qualität verpflanzter Sträucher (mindestens 80/100) oder Heister (mindestens 150/175) zur Auswahl.
- (2) Naturnahe Bereiche sind ebenfalls angelegte Kleingewässer mit offener Wasserfläche und periodisch wasserführende Feuchtbiotope. Die Böschungen der Gewässer und Feuchtbiotope sind mit Böschungsneigungen von mindestens 1:3 flach auszubilden. Künstliche Verbauungen sind ebenso wie der Einbau von Teichfolien nicht zulässig.

- (3) Innerhalb der Grünfläche „Swingolf“ sind nur heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher der Pflanzenliste zu verwenden.
- (4) Außerhalb der Spielbahnen dürfen keine Düngungen erfolgen. Sobald sich die entsprechende Grasnarbe gebildet hat, spätestens 5 Jahre nach der Einsaat, ist im Bereich der Spielbahnen auf Düngeinsatz vollständig zu verzichten.
- (5) Geländemodellierungen sind nur bis zu einer Abtrags- bzw. Aufschüttungshöhe von max. 0,5 m zulässig. Die Abträge sind vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.
- (6) Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen dürfen nur durch den Einbau einer tragfähigen Deckschicht befestigt werden, diese muss dauerhaft wasser- und luftdurchlässig sein.
- (7) Die Bäume im SO Swingolf mit einem Durchmesser von mehr als 100 cm sind geschützte Bäume nach § 18 LNatAG MV. Um Beeinträchtigungen dieser Bäume zu vermeiden, ist ihr Wurzelraum vor Beeinträchtigungen zu schützen. Vor allem ist der Wurzelraum in einer Ausdehnung des Kronentraufbereichs plus 1,50 m nicht durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Versiegelungen zu verändern.
- (8) Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere für die Artengruppe der Amphibien (Wanderkorridor) auszuschließen, ist in einem Abstand von 10 m zum Kleingewässer südlich der Swingolfanlage jedwede Pflegemaßnahme zu unterlassen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme).
- (9) Am Rand der Spielflächen zum Acker werden zwei Gehölzflächen mit Ruderalzonen angelegt und einmal jährlich (September) gemäht. Pflanzabstand 1,5 x 2 m, Gesamtgröße 2.300 m², 750 Stück, Arten lt. Pflanzliste, Qualität verpflanzter Sträucher (mindestens 80/100). Die Markierung erfolgt dauerhaft durch Findlinge und Eichenspaltpfähle im Abstand von max. 10 m.
- (10) Am Rand der Spielflächen zum Acker werden Flächen zur Extensivierung ausgewiesen. Eine Mahd einmal jährlich (September) ist durchzuführen.

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Pro 1 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Swingolf" sind mindestens 3 Hochstamm-bäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Baumarten stehen zur Auswahl: Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). In Gewässernähe und am Rand der Feuchtbiotope können alternativ folgende Baumarten in gleicher Pflanzqualität gepflanzt werden: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Silberweide (*Salix alba*).
- (2) Am Rand außerhalb der Feuchtgebiete und Wasserflächen sind 10 Kopfweiden (*Salix alba*) zu pflanzen und zu pflegen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm gemessen in 1 Meter Höhe. Notwendig ist die regelmäßige Pflege durch „Köpfen“ der Äste. Bei Ausfall eines Baumes ist dieser zu ersetzen. Die jungen Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen.
- (3) Pufferzone Kleingewässer: Am Rand der Wasserflächen neben Spielbahn 15 und 18 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind offene Grünland- und Staudenflächen zu erhalten und zu pflegen. Alle zwei Jahre ist eine Mahd mit Entfernung des Schnittgutes durchzuführen. Zum

Schutz dieser Flächen ist das Betreten durch die Anlage einer Absperrung zu verhindern. Breite des Streifens 3 m.

## 6. Zusammenfassung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll das Planungsrecht für den Bau eines Swingolfplatzes in Boltenhagen – Redewisch geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich umgrenzt eine Swingolfanlage mit zugehörigen infrastrukturellen Anlagen.

Im parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Grünordnungsplan werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) ermittelt und bewertet. Daneben werden Hinweise zur Anlage, Pflege und Gestaltung der Grünflächen (Spielbahnen und golfsportlich ungenutzte Bereiche) ausgesprochen und soweit mit dem Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB vereinbar auch als bindende Festsetzungen formuliert.

Durch die Nähe bzw. Überplanung zu den gemeldeten NATURA 2000 - Schutzgebieten ergibt sich die Notwendigkeit, die vorliegende Planung auf ihre Verträglichkeit mit den formulierten Erhaltungszielen der Schutzgebiete zu prüfen. Die nach den Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (RL 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) durchgeführte Verträglichkeitsprüfung wurde von TGP, Lübeck im August 2003 durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30a umgrenzt einen Küstenabschnitt oberhalb der Steilküste Großklüzhöved. Im Norden folgt die Gebietsgrenze dem Küstenschutzstreifen und damit einem Abstand zur Mittelwasserlinie der Ostsee von 150 m, so dass Steilküste und vorgelagerter Geröllstrand nicht zum Plangeltungsbereich gehören. Die übergeordneten Planvorgaben betonen die besondere Bedeutung dieser angrenzenden Biotopformen entlang der Küste. Des Weiteren sind Sölle als nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope von der Planung direkt oder mittelbar betroffen. Im Süden grenzt ein größeres Kleingewässer mit Feldgehölz- und Bruchwaldflächen im Randbereich unmittelbar an das Plangebiet. Die überplante Ackerfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30a ergeben sich erhebliche oder nachhaltige direkte bzw. mittelbar wirkende Beeinträchtigungen auf abiotische Schutzgüter, auf die Pflanzen- und Tierwelt und Veränderungen des Landschaftsbildes.

Im Grünordnungsplan werden die potenziellen Landschaftsbelastungen beschrieben, die mit dem Bau und dem Betrieb des Swingolfplatzes und des Sondergebietes zu erwarten sind. Demgegenüber werden mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung aufgezeigt. Diese konzentrieren sich auf möglichst konfliktarme Flächenzuweisungen innerhalb der Grünflächen und Sondergebiete und auf eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und umweltschonende Pflege der Grünflächen. Die alte Hofstelle soll für die infrastrukturellen Anlagen in einer Größenordnung der ursprünglich und jetzt vorhandenen Bebauung genutzt werden, so dass keine Netto-Neuversiegelung zu bewerten ist. Dadurch kann der Eingriff wesentlich minimiert werden.

## Anlage I Pflanzliste

### Geeignete Baumarten für die Einzelbaumanpflanzungen in der Grünfläche „Swingolf“

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

### Geeignete Gehölzarten für die Feldgehölzinseln und für die Entwicklung der naturnahen Bereiche in der Grünfläche „Swingolf“

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gew. Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Wilde Brombeere
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

## Anlage II Kostenschätzung Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf Grundlage von vergleichbaren Vorhaben wurde eine Kostenschätzung für die Ausgleichsmaßnahmen und die Baumpflanzungen zum BP 30a „Swingolplatz Redewisch“ erstellt. Je nach Zeitpunkt und Art einer möglichen Ausschreibung zur Durchführung dieser Maßnahmen sind erhebliche Schwankungen nicht auszuschließen. Zu den aufgeführten Erstellungskosten gehören auch die Kosten der Entwicklungspflege für drei Jahre. Nicht eingeschlossen sind Grunderwerbs- und Planungskosten, da sie als maßnahmevoraussetzender Bestandteil angesetzt werden. Ebenfalls nicht enthalten sind die Pflanz- und Pflegekosten der allgemeinen Grünflächen.

Maßnahme I-9: Gehölzfläche am Spielfeldrand					
Nr.	Titel	Stück	Einheit	Einzelpreis (Euro)	Gesamtpreis (Euro)
1	Sträucher liefern	750	Stück	2,10	1.575,00
2	Sträucher pflanzen	750	Stück	1,60	1.200,00
3	Bodenbearbeitung	2300	m <sup>2</sup>	0,70	1.610,00
4	Pflanzscheibe mulchen	19	m <sup>3</sup>	55,00	1.045,00
5	Verbißschutz	750	Stück	1,00	750,00
6	Pflanzen wässern (1. Jahr)	750	Stück	0,50	375,00
7	Findlinge auslegen	24	Stück	45,00	1.080,00
8	Eichenspaltpfähle auslegen	24	Stück	11,50	276,00
9	Mahd (1/a; 3 Jahre)	2300	m <sup>2</sup>	0,30	2.070,00
10	Pflanzung pflegen (3 Jahre)	1	psch	1.545,00	1.545,00
	<b>GESAMT</b>				<b>11.526,00</b>
Maßnahme II-1: Baumpflanzung auf der Fläche					
Nr.	Titel	Stück	Einheit	Einzelpreis (Euro)	Gesamtpreis (Euro)
1	Bäume liefern	30	Stück	85,00	2.550,00
2	Bäume pflanzen	30	Stück	65,00	1.950,00
3	Bäume binden	30	Stück	33,00	990,00
4	Wildschutz	30	Stück	5,10	153,00
5	Pflanzscheibe mulchen	3	m <sup>3</sup>	55,00	165,00
6	Pflanzen wässern (1. Jahr)	30	Stück	22,00	660,00
7	Pflanzung pflegen (3 Jahre)	1	psch	1.452,00	1.452,00
	<b>GESAMT</b>				<b>7.920,00</b>
Maßnahme II-2: Kopfwelden					
Nr.	Titel	Stück	Einheit	Einzelpreis (Euro)	Gesamtpreis (Euro)
1	Bäume liefern	10	Stück	75,00	750,00
2	Bäume pflanzen	10	Stück	55,00	550,00
3	Bäume binden	10	Stück	33,00	330,00
4	Wildschutz	10	Stück	5,10	51,00
5	Pflanzscheibe mulchen	1	m <sup>3</sup>	55,00	55,00
6	Pflanzen wässern (1. Jahr)	10	Stück	22,00	220,00
7	Pflanzung pflegen (3 Jahre)	1	psch	420,25	420,25
	<b>GESAMT</b>				<b>2.376,25</b>

Maßnahme II-3: Wiesenpflege, Gewässerrand					
Nr.	Titel	Stück	Einheit	Einzelpreis (Euro)	Gesamtpreis (Euro)
1	Mahd, jährlich	323	m <sup>2</sup>	0,30	96,90
	<b>GESAMT</b>				<b>96,90</b>
	<b>GESAMTKOSTEN</b>				<b>21.919,15</b>
	<b>Mehrwertsteuer 19 %</b>				<b>4.164,64</b>
	<b>GESAMT BRUTTO</b>				<b>26.083,79</b>

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

03.07.2013



*[Handwritten Signature]*  
Der Bürgermeister

planung: blanck.  
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz  
Turmstraße 13b D-23966 Wismar  
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63  
wismar@planung-blanck.de

neuvia ingenieure und architekten  
Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg  
freier Landschaftsarchitekt  
Vivaldistraße 13  
17033 Neubrandenburg



T. Griebel

# Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

## Bebauungsplan Nr. 30a "Swingolfplatz Redewisch" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in der Sitzung am 13. Dezember 2012 den Bebauungsplan Nr. 30a für das Gebiet in Boltenhagen im Ortsteil Redewisch, zwischen der südlichen Grenze der landwirtschaftlichen Fläche im Norden, dem ehemaligen Armee Standort sowie der Waldfläche im Osten, der Zufahrtsstraße zur Bebauung sowie der südlichen Begrenzung des Kleingewässers mit Uferrandstreifen im Süden und einer Linie von der westlichen Begrenzung des Kleingewässers mit Uferrandstreifen bis zur landwirtschaftlichen Fläche im Westen; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 30a "Swingolfplatz Redewisch" tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 30a und die zugehörige Begründung mit Grünordnungsplan ab diesem Tag im Amt Klützer Winkel, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, Schloßstraße 1 in Klütz während folgender Dienststunden: montags 08.00 – 12.00 Uhr, dienstags 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, mittwochs 08.00 – 12.00 Uhr, donnerstags 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, freitags 08.00 – 12.00 Uhr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, der nach § 214 Abs. 2 BauGB benannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und der nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 30a und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten und aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.06.2013

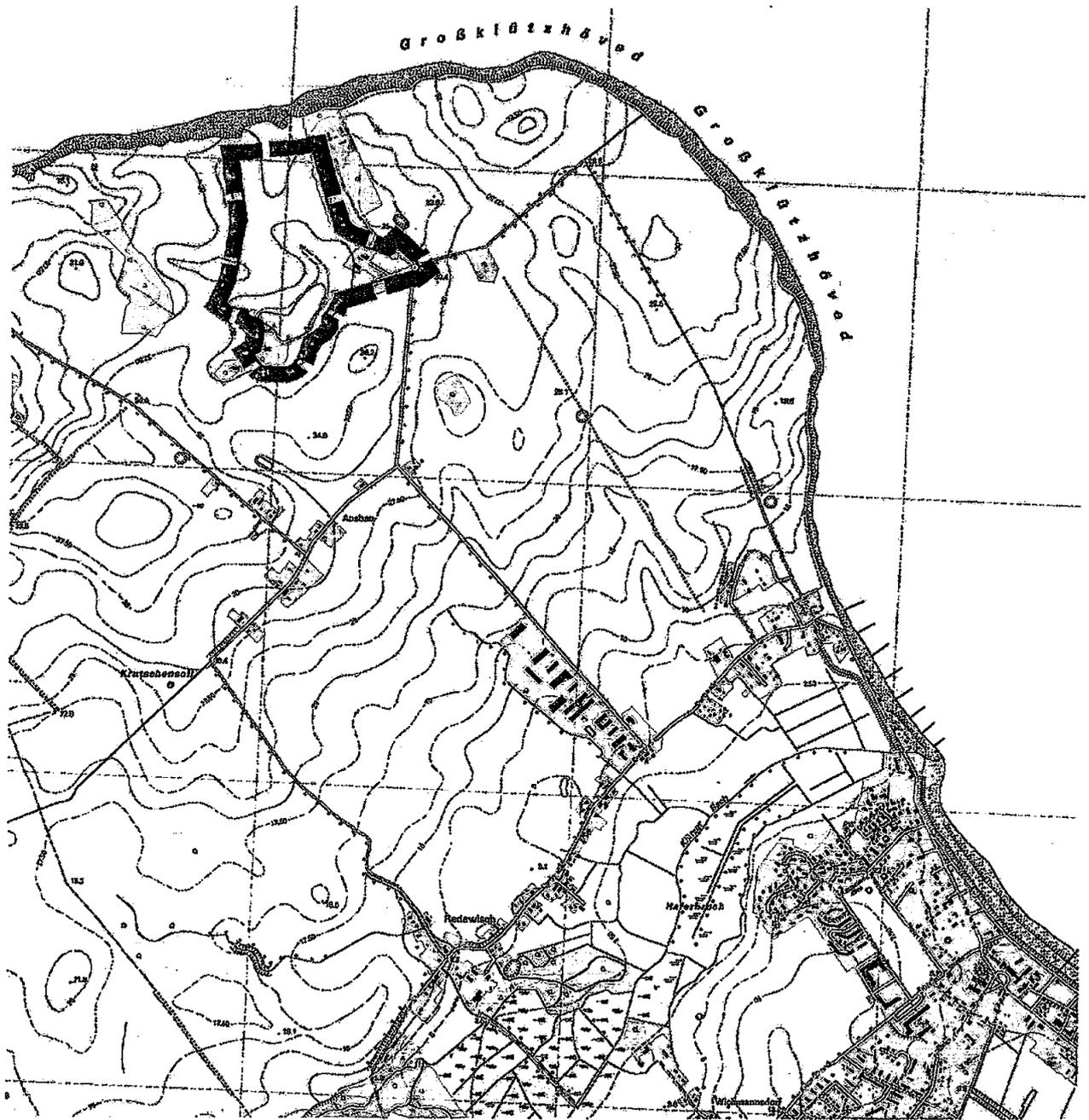
Chr. Schmiedeberg

1. Stellv. des Bürgermeisters

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Übersichtsplan





TERMINE

Möchten Sie Termine für Veranstaltungen bekannt geben? Rufen Sie an 03 881 / 78 78 860

BOLTENHAGEN

TREFFPUNKT» Festwiese am Kurhaus: 11.00 „Radtouren im Klützer Winkel“ mit Volker Jacobs

DAMSHAGEN

TREFFPUNKT» Alte Schmiede, Klützer Str. 33d: 10.00-16.00 Papiermanufaktur

DASSOW

TREFFPUNKT» Familienbegegnungsstätte, Lübecker Straße 50: 14.00-15.30 Seniorengymnastik

DIEDRICHSHAGEN

TREFFPUNKT» Malschule „ARTinka“: 19.00-21.00 Malkurs für Erwachsene

GREVESMÜHLEN

TREFFPUNKT» Haus der Begegnung, Im Vogelsang 2: 15.00 Singen mit Frau Kossakowski

KALKHORST

TREFFPUNKT» Schloss: 10.00-15.30 Parkbesichtigung (nur auf Anmeldung unter 03 88 27/507 68)

KLÜTZ

BIBLIOTHEKEN» Bibliothek: 10.00-17.00 (im Literaturhaus „Uwe Johnson“)

KUSSOW

TREFFPUNKT» Steinzeitdorf: 10.00-17.00 Weben, Töpfern, Bogenschießen u. a.

LÜEDERSDORF

TREFFPUNKT» Kinder- und Jugendzentrum „Komma7“: 14.00-16.00 Offener Treff und Angebote für Kinder

REDEWISCH

MARKT» Bauernmarkt und Café: 10.00-18.00 Bauernmarkt

SCHÖNBERG

TREFFPUNKT» Katharinenhaus: 19.00 Chorprobe

SELMSDORF

BIBLIOTHEKEN» Bibliothek: 13.00-18.00

SIEVERS HAGEN

FITNESS» Sportlerheim: 19.30 Step-Aerobic und Fitness

WIR GRATULIEREN

zum heutigen Geburtstag:

BERNSTORF» Inge Patelschick (75) DIEDRICHSHAGEN» Siegrid Dzillack (70) DÖNKENDORF» Edith Johannsen (80)

GROSS VOIGTSHAGEN»

Siegfried Seewald (81) Heinz Ruch (74) ROGGENSTORF» Peter Moll (71) SCHILDBERG» Irmgard Frahm (85) SCHÖNBERG» Ingrid Bluhm (76) WAHRSOW» Roswitha Stenke (72)

HIER FINDEN SIE HILFE

NOTRUF

Feuerwehr ☎ 112 Polizei ☎ 110 Rettung bei Lebensgefahr ☎ 112 Integrierte Leitstelle Westmecklenburg ☎ 03 85/500 00

APOTHEKEN-NOTDIENST

Grevesmühlen: Stadt-Apotheke (Wismarsche Str. 36), von Mi. 8 Uhr bis Do. 8 Uhr, ☎ 038 81/23 46

ÄRZTLICHER NOTDIENST

☎ 116 117

KINDER-/JUGEND-NOTDIENST

Wismar/Landkreis NWM: ☎ 03 88 72/532 52 oder ☎ 01 63/500 74 75 kostenlose Hotline 0800/141 40 07

KINDERARZT-NOTDIENST

Wismar: Praxis Turnerweg 4a, von 16 bis 18 Uhr ☎ 038 41/225 29 80; ab 18 Uhr ☎ 01 52/58 51 33 82; ab 20 Uhr ☎ 018 05/868 22 26 10

ZAHNARZT-NOTDIENST

Integrierte Leitstelle Westmecklenburg, ☎ 03 85/500 00

BERATUNGSSTELLE FÜR OPFER HÄUSLICHER GEWALT

Grevesmühlen: ☎ 038 81/75 85 64 oder ☎ 01 71/306 04 70 (Mo.-Fr. von 8-16 Uhr) Notruf: ☎ 03 85/555 73 56

TIERÄRZTE-NOTDIENST

Grevesmühlen/Schönberg/Klütz: TA Dr. Rieckhoff, ☎ 03 88 25/231 02 oder ☎ 01 72/310 40 32 Rehna/Gadebusch/Lützwow/Roggenndorf: TA DVM Jandt, ☎ 03 88 73/203 42 oder ☎ 01 72/416 22 56

AMTSTIERARZT-NOTDIENST

Integrierte Leitstelle Westmecklenburg, ☎ 03 85/500 00



Vor der Wasserturmschule in Grevesmühlen schlossen sich zahlreiche Schüler der Gruppe um Andreas Manzke an. Foto: Knut-Henning Miersch

1500 Euro kamen beim Spendenlauf zusammen

Bernstorf/Wismar – 1500 Euro hat Andreas Manzke gestern für krebserkrankte Menschen im wahrsten Sinne des Wortes erlaufen. Der Bauleiter von Schloss Bernstorf hat die Strecke von Poel bis zur Baustelle südlich von Grevesmühlen, immerhin 58 Kilometer, im Laufschrift bewältigt.

nem Jahr trainiert Manzke für den Lauf mit dem Motto „Präventionstag für krebserkrankte Menschen“. Bis zu 30 Kilometer betrug das tägliche Pensum. Nach fünf Stunden erreichte Andreas Manzke Bernstorf.



Andreas Manzke läuft gemeinsam mit Kerstin Weiss von der Kreisverwaltung (M.) und Landrätin Birgit Hesse durch Wismar. Foto: nw

Poel hat endlich Anschluss an das Gasnetz

Gestern erfolgte der Lückenschluss vom Festland auf die Insel vor den Toren Wismars.

Von Ina Schwarz

Fährdorf – Die Insel Poel hat den Erdgasanschluss an die große Welt geschafft. Früher als geplant hat die Gasversorgung Wismar Land GmbH mit einem Millionen-Projekt für eine große „Erdgasfackel“ im Land auch die Lücke zum Festland geschlossen.

Im Rahmen der Umrüstung des Heizhauses in Kirchdorf von Heizöl auf Erdgas, verlegten die Profis in etwa 48 Stunden einen Erdgasdükter unter der Brücke auf dem Breitlingdamm. Der Damm verbindet die Insel Poel mit dem Festland.

Gegen Mittag durchbrach gestern ein Bohrkopf nach etwa 200 Metern unterirdischer Reise wieder die Erdschichten Richtung Tageslicht. „Früher war horizontales Bohren ein Luxus“, erklärte dazu Axel Rahn. „Schwere Technik musste aufgeföhren werden. Aufwand und Belastung waren hoch. Heute ist mit moderner Technologie der Eingriff in die Umwelt so gering, dass ein Hase in der Nähe nicht einmal mitbekommt, dass hier gebohrt wird“, so der Kommunalberater. Der Dükter, so ist die fachliche Bezeichnung für die Unterföhren eines Rohres, wurde grabenlos erstellt. Das Rohr, durch das ab sofort Erdgas strömen wird, hat etwa einen Durchmesser von 16 Zentimetern.

„Ich bin froh, dass wir als kleine Insel mit der Umstellung nun auch zur Verbesserung der Umwelt beitragen“, so Poels Bürgermeisterin Gabriele Richter (parteilos).

„Durch die neue Heiztechnik und Kraft-Wärme-Kopplung können wir CO2-Emissionen deutlich senken. Der Energieträger passt zu unseren Zielen als natürliches Erholungsgebiet.“

Fasziniert ließ sich die Kommunalpolitikerin von Gerhard Stuff ein unscheinbares Gerät mit GPS-Sender erklären. Es funktioniert wie ein Sucher und hält ständig Kontakt zum Bohrkopf, der etwa fünf Meter unter ankerfähigem Grund, ebenfalls mit einem Sender ausgerüstet ist. „Alles hat super geklappt“, so Andre Bachor, Geschäftsführer der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Prokurist Volker Höfs ergänzt: „Am 1. Juli wird die Erweiterungsmaßnahme, die derzeit zu einer der größten im Land gehört, emige Monate vorfristig beendet.“

Die Bauleute an der insgesamt 16 Kilometer langen Haupttrasse haben mit den Bewohnern während der Arbeiten fast ausschließlich positive Erfahrungen gemacht. Axel Rahn: „Danke vor allem auch an die Landwirtschaft. Wir sind mitten in der Vegetationsphase und mussten hin und wieder auf die Felder. Die Kooperation war achtsam und gut.“

Wichtige Optionen für den Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes in der gesamten südlichen Mecklenburger Bucht sind nun gegeben. Von dem Anschluss profitieren auch die Gemeinden auf dem Festland, wie die Ortschaften Blowatz, Alt Farpen und Groß Strömendorf, die entlang der Trasse liegen. Eine Millionen Euro wurden investiert.



Blick von der Seeseite: Etwa 200 Meter lang ist die unterirdische Gas-Rohrleitung, die parallel zum Breitlingdamm verläuft. Foto: Ina Schwarz

Anzeige

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bebauungsplan Nr. 30a „Swingolfplatz Redewisch“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in der Sitzung am 13. Dezember 2012 den Bebauungsplan Nr. 30a für das Gebiet in Boltenhagen im Ortsteil Redewisch, zwischen der südlichen Grenze der landwirtschaftlichen Fläche im Norden, dem ehemaligen Armeestandort sowie der Waldfläche im Osten, der Zufahrtsstraße zur Bebauung sowie der südlichen Begrenzung des Kleingewässers mit Uferandstreifen im Süden und einer Linie von der westlichen Begrenzung des Kleingewässers mit Uferandstreifen bis zur landwirtschaftlichen Fläche im Westen; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 30a „Swingolfplatz Redewisch“ tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 30a und die zugehörige Begründung mit Grünordnungsplan ab diesem Tag im Amt Klützer Winkel, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, Schloßstraße 1 in Klütz während folgender Dienststunden: montags 08.00 – 12.00 Uhr, dienstags 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, mittwochs 08.00 – 12.00 Uhr, donnerstags 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, freitags 08.00 – 12.00 Uhr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die nach § 214 Abs. 2 BauGB benannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und der nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 30a und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten und aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.06.2013

gez. Chr. Schmiedeberg 1. Stellv. des Bürgermeisters (Siegel) Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

