

Gemeinde Lohme

2. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung mit Umweltbericht

25.05.2009

in Zusammenarbeit mit:



Memeler Straße 30
42781 Haan
Fon: 02129 / 566 209 0



Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Fon: 03831 / 6108 0

Gliederung der Begründung

Teil A: Planbericht	4
1. Änderungsbereich	4
1.1 Lage im Raum	4
1.2 Bestandsbeschreibung	4
1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	5
1.4 Verfahren	5
2. Anlass der Planung, Ziele und Inhalte	5
Teil B: Umweltbericht	7
1. Einleitung	7
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	7
1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	9
2.1 Artenschutz	9
2.2 FFH- Verträglichkeit	11
2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	11
2.3.1 Boden	11
2.3.2 Wasser	12
2.3.3 Klima/Luft	12
2.3.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftlicher Freiraum.....	12
2.3.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung	15
2.3.6 Mensch.....	15
2.3.7 Kultur- und Sachgüter	15
2.3.8 Wechselwirkungen	16
2.3.9 Schutzgebiete und Schutzobjekte	16
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22

2.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.....	23
2.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen	23
2.6.2	Kompensationsmaßnahmen	26
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
2.8	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes	27
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	27
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)	28
4.	Zusammenfassung	28

Teil A: Planbericht

1. Änderungsbereich

Die Gemeinde Lohme beabsichtigt, die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich östlich der Ortsgrenze von Lohme, nördlich der Ortslage Ranzow von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ bzw. in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu ändern.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 62 ha befindet sich östlich bzw. südöstlich von Lohme, nördlich des Ortsteils Ranzow, nahe der Gemeindegrenze zur Stadt Sassnitz. Er grenzt im Norden und im Osten an das Nationalpark-Gebiet „Jasmund“. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich das bewaldete Steilufer zur Ostsee („Hankenufer“).

Die südliche Grenze des Änderungsbereichs wird durch die Erschließungsstraße zum Ortsteil Ranzow sowie den Ortsteil selbst und die Schlossanlage gebildet. Im diesem Bereich wird derzeit die Golfakademie „Schloss Ranzow“ errichtet (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 „Schloss Ranzow“), die der Ausbildung von Golfspielern dienen wird.

1.1 Lage im Raum

Der Standort des Vorhabens „Golfplatz Ranzow“ befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum auf der Insel Rügen. Lohme und der Ortsteil Ranzow liegen unmittelbar an der nördlichen Küste der Halbinsel Jasmund. Die Gemeinde Lohme befindet sich in direkter Nachbarschaft, allerdings außerhalb des Nationalparks „Jasmund“.

Wenige Kilometer entfernt befinden sich die touristischen Zentren Sassnitz, Binz und die Seebäder Glowe und Breege. Die Golfanlage wird über eine Straßenanbindung zur Kreisstraße K 4 und weiter zur Landesstraße L 303 verkehrlich erschlossen. In Sassnitz kann so die B 96 erreicht werden, die einen Zubringer zur Küstenautobahn A 20 darstellt.

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“ (s. auch Kapitel 2.3.9 des Umweltberichts).

Der benachbarte Nationalpark „Jasmund“ ist ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Er gehört zum gleichnamigen Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie der Europäischen Kommission (FFH-Gebiet DE 1447-302).

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet des Änderungsbereichs wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich die gemeindliche Kläranlage mit ihrer Zuwegung. Diese Anlage ist von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine leicht wellige, von sanften Mulden durchzogene klassische Ackerbau-Kulturlandschaft. Das Gelände steigt von ca. 56 m ü.NN im Nordwesten

bis auf ca. 90 m ü.NN im Südosten an. Im östlichen Bereich des Plangebiets ragen zwei Hügelgräber deutlich sichtbar aus dem Gelände heraus.

Nördlich und östlich außerhalb des Plangebiets befinden sich Waldflächen. Des weiteren befindet sich ein Gehölzbestand entlang des Gesnicker Baches im Nordosten des Plangebiets. Der Gesnicker Bach und die angrenzenden Gehölzflächen liegen außerhalb des eigentlichen Änderungsbereichs. Die bestehende Darstellung als Fläche für Wald bleibt demnach erhalten.

1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Vor Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan wurde für das Projekt des 18-Loch-Golfplatzes ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Das Raumordnungsverfahren wurde mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass die Errichtung und der Betrieb eines Golfplatzes am Standort Ranzow in der Gemeinde Lohme den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen, sofern im Rahmen des Verfahrens formulierte Maßgaben beachtet werden. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

1.4 Verfahren

Am 31.08.2006 wurde mit Beschluss Nr. 14-79/06 ein Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines 18-Loch-Golfplatzes in Lohme gefasst, woraufhin das Raumordnungsverfahren durch den Investor beantragt wurde. Dieses wurde mit der Landesplanerischen Beurteilung vom 08.09.2008 abgeschlossen.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme für den Bereich des geplanten Golfplatzes Ranzow wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2008 sowie in der Gemeindevertretung am 01.10.2008 beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Abendveranstaltung am 28.01.2009 sowie durch eine Planauslegung vom 02.03. bis einschließlich 13.03.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahmen gebeten. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.03.2009.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Golfplatzprojektes wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Bebauungsplan können die Vorgaben aus dem Raumordnungsverfahren als Festsetzungen übernommen werden.

2. Anlass der Planung, Ziele und Inhalte

In der Ortschaft Ranzow wird derzeit auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Schloss Ranzow“ im Umfeld des sanierten Schlosses eine Golfakademie errichtet. Dabei handelt es sich um eine Übungsanlage, auf der Spielvarianten und -situationen sowie golftheoretische Inhalte erlernt werden sollen.

Mangels vollwertigem Golfplatz können die Prüfungen zur Platzreife nicht vor Ort abgenommen werden. Um die Attraktivität der Akademie zu steigern und damit den Standort Lohme zu stärken, ist es sinnvoll, in direktem Anschluss an die Golfakademie einen 18-Loch-Golfplatz mit in-

ternationalem Standard zu errichten. So kann eine größere Zielgruppe an Golfspielern angesprochen werden, womit Lohme und Ranzow touristisch stark aufgewertet und wirtschaftlich gestärkt werden können.

Diese Anlage ist auch vor dem Hintergrund des Ausbaus der Insel Rügen als Golfdestination sinnvoll.

Um die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage vorzubereiten, sollen die an die Golfakademie angrenzenden Flächen von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ (auf ca. 50 ha) bzw. – zum Ausgleich des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs - in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (auf ca. 14 ha) umgewidmet werden.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan erstellt.

Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt wurden.

Die wichtigste Datengrundlage für den Umweltbericht ist die in der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)¹ zum Raumordnungsverfahren (ROV) vorgenommene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Ebenso kann bezüglich der Aussagen zum Artenschutz und der FFH-Verträglichkeit auf bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens erstellte Gutachten² zurückgegriffen werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird für eine Gesamtfläche von rund 62 ha im Osten bzw. Südosten von Lohme, nördlich des Ortsteils Ranzow, nahe der Gemeindegrenze zur Stadt Sassnitz aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan³ als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereiche nördlich Ranzow. Das Gebiet des Gesnicker Baches gehört zwar nicht mit zum Änderungsbereich, wird aber aufgrund seiner Lage zwischen den Flächen des Änderungsbereichs mit in die Betrachtung der Umweltauswirkungen einbezogen.

Die Planung sieht eine Änderung dieser Flächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ auf den Flächen westlich des Gesnicker Baches vor (49 ha). Im entlang des Küstenwaldstreifens gelegenen Bereich wird eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als Sicherheitsabstand zum Kliff und den Wanderwegen sowie Ausgleichsfläche für den Golfplatz dargestellt. Die östlich des Gesnicker Baches gelegene Fläche hin zum Nationalpark „Jasmund“ ist ebenfalls als Ausgleichsfläche für das Vorhaben vorgesehen und wird entsprechend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

¹ 18-Loch-Golfplatz Ranzow, Umweltverträglichkeitsstudie (Raumordnungsverfahren), UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

² 18-Loch-Golfplatz Ranzow, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008
18-Loch-Golfplatz Ranzow, Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 42 BNatSchG, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

³ Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme (Stand 07.07.2006)

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

Tabelle 1: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung in der Änderung des Flächennutzungsplans

Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung in der Änderung des FNP
<i>Ziele der Fachgesetze</i>	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Keine Ausweisung von Bauflächen, Beschränkung der Bodenauf- und -abträge auf ein Mindestmaß Verringerung der Stoffeinträge sowie der Erosion (Wasser/Wind) durch Änderung der Flächennutzung (Extensivierung der Nutzung)
Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach der Immissionsschutzgesetzgebung	<ul style="list-style-type: none"> Keine Ausweisung von Bauflächen
<i>Zielvorgaben aus Fachplänen</i>	
<p>Erhalt großer unzerschnittener Lebensräume und störungsarmer Landschaftsräume für den Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten</p> <p>Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung</p> <p>Sicherung und Entwicklung des großräumigen Biotopverbunds</p> <p>Arten- und Biotopschutz, Erhaltung der biologischen Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Da die Anlage des Golfplatzes nicht mit einer Errichtung von Gebäuden, Straßen, Parkplätzen, Wegen und Einfriedungen verbunden ist, führt das Vorhaben zu keiner Neuzerschneidung der Landschaft. Darstellung des Gesnicker Baches und der daran gebundenen Biotope (Biotopverbund) sowie der weiteren nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope (vorrangig östlich des Gesnicker Baches) und des östlich angrenzenden Fläche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Flächenumwidmung als Golfplatz führt zu einer Biotopverbesserung bedingt durch die Anlage von Kleingewässern, Rauhebereichen mit Extensivgrünland und Gehölzen (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung). Die Flächenumwidmung als Golfplatz trägt zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Amphibien und Reptilien bei (Schaffung potenzieller Laichgewässer, Extensivierung von Landhabitaten).
Minimierung von Schadstoffbelastungen des Grundwassers, der Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> Verringerung der Stoffeinträge sowie der Erosion (Wasser/Wind) durch Änderung der Flächennutzung (Extensivierung der Nutzung)
Sicherung der Grundwasserneubildung	<ul style="list-style-type: none"> Keine Ausweisung von Bauflächen
Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung des Gesnicker Baches als § 20-Biotope LNatG M-V
Schutzgebiete/ -objekte	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung und Darstellung der bekannten Bodendenkmale sowie der § 20-Biotope LNatG M-V bei der Neuausweisung von Flächennutzungen
Küstenschutz	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung der Maßgaben der Raumordnung, Erhaltung Sicherheitsabstand

2. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

2.1 Artenschutz

Für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme – des geplanten Golfplatzes Ranzow – wurde die Golfplatzplanung bereits auf Raumordnungsebene detailliert ausgearbeitet. Infolgedessen konnte bereits eine detaillierte Artenschutzbetrachtung⁴ erfolgen und ein konkretes Maßnahmenkonzept ausgearbeitet werden.

Gegenstand der in dem Gutachten nach § 42 BNatSchG durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen waren die vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten. Die nach BNatSchG nur auf nationaler Ebene streng geschützten Arten waren nicht Gegenstand der Betrachtung. Diese werden im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 19 Abs. 3 BNatSchG) behandelt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung nach § 42 BNatSchG wurden Arten berücksichtigt, deren Vorkommen auf aktuellen Nachweisen beruhen oder auf Basis von Potenzialabschätzungen vor dem Hintergrund der im Projektgebiet angetroffenen Lebensraumausstattung sowie biografischer Aspekte als möglich erachtet wird. Für folgende Tiergruppen/-arten konnte eine Betroffenheit durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden (geprüfte Artenkulisse): Fischotter, Amphibien, Nachtkerzenschwärmer, Brutvögel. Für die benannten Tierarten/ und -gruppen erfolgte eine weitergehende Untersuchung.

In einem ersten Bearbeitungsschritt wurde das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft (Schädigungs-, Störungs-, Tötungsverbot). In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, wurden Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Für den Fall, dass sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabensbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden ließen, wurde die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die auf Ebene des Raumordnungsverfahrens konzipierten Vermeidungs-/ CEF- Maßnahmen für geschützte Arten nach § 42 BNatSchG, die im Zuge des weiteren B-Planverfahrens zu konkretisieren waren.

Tabelle 2: Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen für geschützte Arten nach § 42 BNatSchG

Maßnahme	Arten
Vermeidungsmaßnahmen	
Bauzeitenregelungen: Beschränkung der baulichen Aktivitäten auf die Zeit der Winterruhe von Amphibien von Mitte Oktober bis Anfang März	Amphibien
Beschränkung der Baufeldfreimachung sowie sonstiger Bauarbeiten mit schwerem Gerät auf den Zeitraum außerhalb signifikanten Brutgeschehens von Vogelarten (keine Bautätigkeiten zwischen Mitte März bis Ende Juli)	Brutvögel

⁴ 18-Loch-Golfplatz Ranzow. Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 42 BNatSchG, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

Maßnahme	Arten
Schaffung von Rückzugsräumen für Amphibien und Reduzierung von Störwirkungen durch: Anbindung der Laichgewässer an Hardrough-Bereiche, Pflanzung einzelner Gebüschkomplexe und Hochstaudenstrukturen zwischen den Spielbahnen Abgrenzung vorhandener und neuangelegter Kleingewässer (potenzielle Amphibienlebensräume) durch nutzungsfreie Pufferzone (mindestens 20 m Breite) und deren Ausstattung mit Hochstaudenfluren einheimischer, standorttypischer Artenzusammensetzung (Hardroughs und Roughs mit bestimmten Gestaltungsvorgaben)	Amphibien
Vermeidung von Direktverlusten und Störungen während der Hauptaktivitätsphasen der Amphibien (insbesondere in den Wanderphasen): Mahd der Spielbahnen und Rauhebereiche (Semiroughs/ Roughs) außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden Einsatz eines Doppelmesser-Balkenmähers auf den Rauhebereichen (Semiroughs/ Roughs), keine Verwendung von Kreiselmähern, Schnitthöhe der Roughs über 15 cm Beschränkung der sportlichen Nutzung der Flächen auf die Tagesstunden mit einem Verzicht auf künstliche Beleuchtung	Amphibien
Beschränkung der Mahd bzw. sonstiger Pflege der Rauhebereiche auf den Zeitraum nach der Brutsaison von Feldvögeln (ab September bis Februar)	Brutvögel
Erhalt von Habitatstrukturen (Hecken, Gebüsch, Gehölze) während der Bauarbeiten sowie bei Anlage der Spielelemente	Amphibien, Brutvögel
Einschränkung der Anwendung von Düngemitteln und Bioziden	Amphibien, Brutvögel, Fischerotter
Verzicht auf nächtliche Beleuchtung während der Bauarbeiten und im Rahmen des Spielbetriebs in den Randbereichen des Golfplatzes	Fischerotter
CEF - Maßnahme	
Entwicklung extensiven Weidegrünlandes auf dem östlich an den Vorhabensbereich angrenzenden Grünland sowie dessen Anreicherung mit linienförmigen Grenzstrukturen (Entwicklung von Ersatzbruthabitaten für die Wiesen-Schafstelze)	Brutvögel (Wiesenschafstelze)

Bei Durchführung der benannten Maßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme) kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 42 Abs. 1 BNatSchG zulässig. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG ist unter diesen Voraussetzungen nicht erforderlich.

Im Raumordnungsverfahren wurden die einzelnen Maßnahmen des Artenschutzes durch die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde (hier LUNG) bestätigt und um eine Maßnahme ergänzt:

- Verzicht auf nächtliche Beleuchtung während der Bauarbeiten und im Rahmen des Spielbetriebs in den Randbereichen des Golfplatzes

Zum Schutz des in Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführten Nachkerzenschwärmers sollte auf eine künstliche Beleuchtung im Vorhabensgebiet sowohl beim Bau wie auch beim Betrieb verzichtet werden, da die Tiere durch die Beleuchtungsanlagen auch über größere Entfernungen angelockt und getötet werden können.

Die aus Gründen des Artenschutzes im Rahmen des parallel zur F-Planänderung laufenden B-Planverfahrens geplanten Maßnahmen sind in Kapitel 2.6.1 „Bauzeitenbeschränkungen und Vorgaben für die Baufeldberäumung aus Gründen des Artenschutzes“, in Kapitel 2.6.1 „Schutz-

und Vermeidungsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes" und Kapitel 2.6.2 „Eingriffsvorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb des B-Plangebietes" dargestellt.

2.2 FFH- Verträglichkeit

Das Plangebiet ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum FFH- Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“ gelegen. Für dieses Schutzgebiet internationaler Bedeutung wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens (ROV) eine FFH- Verträglichkeitsvorstudie⁵ erstellt. Diese basiert auf einer bereits detailliert ausgearbeiteten Golfplatzplanung.

Im Rahmen dieser Verträglichkeitsvorstudie wurde untersucht, inwieweit aus dem Vorhaben die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der sieben Zielarten⁶ und 17 FFH-Lebensraumtypen durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Projektwirkungen resultieren könnte. Dabei wurden als relevant eingestufte Wirkprozesse abgeleitet und ihr Beeinträchtigungspotenzial prognostiziert. Darauf basierend wurde folgende Bewertung vorgenommen:

Im Umfeld des Vorhabens liegen potenzielle Vorkommen der Zielarten Rotbauchunke und Kammmolch. Des Weiteren befinden sich im unmittelbaren Umfeld Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen⁷. Im Rahmen der Untersuchungen konnten signifikante Beeinträchtigungen von Zielarten und Lebensraumtypen ausgeschlossen und das Fazit gezogen werden, dass das Vorhaben „18-Loch Golfplatz Ranzow“ auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben nicht geeignet ist, das FFH-Gebiet „Jasmund“ (DE 1447-302) zu beeinträchtigen. Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Hauptuntersuchung. Das Vorhaben ist somit im Sinne des § 34 BNatSchG als verträglich zu werten.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

2.3.1 Boden

Im Änderungsbereich ist die Grundmoräne lehmig ausgebildet mit sandig bis lehmigen Deckschichten. Die Böden sind überwiegend sickerwasserbestimmt. Die Lehmböden sind gute Ackerstandorte und besitzen ein hohes biologisches Ertragspotenzial. Der natürliche Bodenaufbau und die natürlichen Bodeneigenschaften der mineralischen Standorte sind durch die ackerbauliche Nutzung gestört bzw. beeinflusst.

Der Boden kann gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 1999)⁸ als **Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung** eingestuft werden.

⁵ 18-Loch-Golfplatz Ranzow, Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG für das FFH- Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

⁶ Zielarten des FFH-Gebietes sind: Kegelrobbe, Rotbauchunke, Kammmolch, Bauchige und Schmale Windelschnecke, Bachneunauge und Frauenschuh.

⁷ 1230 (Steilküste), 7220* (Kalktuffquellen) sowie 9130 (Buchenwald), 9180* (Schlucht- und Hangmischwald), 91E0* (Auenwald)

⁸ Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Güstrow. LUNG M-V – Landesamt Für Umwelt, Naturschutz Und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (1999)

Gesetzlich geschützte Geotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Eine morphologische und bodenkundliche Besonderheit (Archivfunktion) sind die östlich und westlich des Gesnicker Baches befindlichen Hügelgräber.

2.3.2 Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich der **Gesnicker Bach** als ein Gewässer natürlichen Ursprungs sowie im nördlichen Bereich des Baches drei temporäre **Kleingewässer** mit naturnaher Ausprägung. Alle drei Oberflächengewässer werden als hochwertig und hoch empfindlich gegenüber Störungen (morphologische Veränderungen, Nährstoffeinträge) eingestuft. Sie stellen **Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung** dar.

Die Bedeutung des **Grundwassers** im Änderungsbereich kann als hoch eingeschätzt werden, da die Grundwasserneubildung und Ergiebigkeit des Grundwasserleiters hoch sind. Die z. T. mächtige Geschiebemergelüberdeckung bietet für das Grundwasser einen Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Das Grundwasser wird als relativ geschützt eingestuft und weist damit eine mittlere Empfindlichkeit auf. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Grundwasser stellt somit ein **Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung** dar.

2.3.3 Klima/Luft

Nach der klimatischen Gliederung der Küstenregion Mecklenburg-Vorpommern von BILLWITZ et al. (1993)⁹ gehört der Änderungsbereich zum *Westlichen Küstenklimagebiet* innerhalb des Ostseeküstenklimas, speziell zum *Küstenklima des Darß und Nordrügens*.

Vorherrschend und in stärkerem Maße klimapragend ist der Einfluss der unmittelbar angrenzenden Wassermassen der **Ostsee** sowie der **Waldflächen**. Die Land-Seewind-Zirkulation sowie diese Kaltluftentstehungsgebiete sind von **besonderer Bedeutung** für das örtliche Klima.

Das Freilandklimatop der **Ackerflächen** besitzt eine **allgemeine Bedeutung** für das Klima bzw. die Luftqualität.

2.3.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftlicher Freiraum

Aktuelle Vegetation

Die aktuelle Vegetation des Änderungsbereiches weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation ab (Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte). Großflächig wird der Änderungsbereich von intensiv genutztem Ackerland eingenommen. Kleinflächig treten Gehölze unterschiedlicher Ausprägung, naturnahe Stillgewässer und Ruderalfluren auf. Nördlich und östlich grenzen Wälder, im Süden und Westen Siedlungsflächen an den Änderungsbereich an.

Die Erfassung des Biotopbestandes erfolgte nach den Vorgaben der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (LAUN M-V 1998) im April 2007 im Rahmen der UVS (ROV) flächendeckend durch UmweltPlan GmbH

⁹ BILLWITZ et al. (1993) IN PROGNOSE AG (1993): Leitbilder und Ziele einer umweltschonenden Raumentwicklung in der Ostsee-Küstenregion Mecklenburg-Vorpommerns. Teilbericht 1, Bestandsaufnahme und Bewertung. Berlin, Greifswald, Stralsund.

und wurde auf Grundlage der aktuell vorliegenden Vermessungsunterlage (MILL 04/2009) in Teilbereichen konkretisiert bzw. angepasst.

Als **sehr hochwertige** Biotope sind die naturnahen Bachabschnitte sowie die Strauchhecke entlang des Gesnicker Bach einzuordnen (Hauptcodes: BHS, FBN). Diese Biotope sind **nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt**.

Als **hochwertig** werden die Biotope der Feldgehölze im Bereich der Hügelgräber, der Baumhecken entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches sowie der naturnahen Standgewässer am Gesnicker Bach (BFX, BHB, SKT) eingestuft. Diese Biotope sind **nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt**.

Von **mittlerer Wertigkeit** sind im Plangebiet das Laubgebüsch südlich des Gesnicker Baches, die artenarmen Heckenfragmente entlang der Ackersenke, die das Plangebiet begrenzenden neugepflanzten Alleen und Baumreihen, die Hochstaudenfluren entlang des Gesnicker Baches, die Grünlandbiotope im zentralen und östlichen Planungsraum sowie die Ruderalen Staudenfluren (Hauptcodes: BLM, BHF, BAJ, BRJ, VHD, GFF, GMF, GIM, RHU).

Die Ackerflächen haben im Planungsraum nur eine **geringe**, die sonstigen un- und teilversiegelten Flächen wie Wege besitzen eine **nachrangige Wertigkeit** für die Biotopfunktion (Hauptcodes: ACL, OVU).

Eine **hohe Empfindlichkeit** gegenüber (Nähr-) Stoffeinträgen weisen die **sehr hochwertigen Biotope**, wie die Strauchhecken (mit Überschildung), der naturnahe Bach (Gesnicker Bach) sowie der Flutrasen (Ackersenke) und die Hochstaudenfluren auf.

Gehölzbiotope sowie die Lebensräume feuchter und nasser Standorte weisen eine besonders **hohe Empfindlichkeit** gegenüber Bodenverdichtung auf.

Die **hoch- und sehr hochwertigen Biotope** stellen **Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung** dar.

Tiere

Brutvögel

Im Änderungsbereich und daran angrenzend (Waldrand) wurden im Rahmen der UVS (ROV) insgesamt 164 Reviere von 42 Vogelarten erfasst.

Die Ackerflächen, die den Großteil des Vorhabensgebietes ausmachen, sind aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung relativ artenarm. Hier konnte nur die Feldlerche als Brutvogel erfasst werden (insgesamt 8 Brutreviere). Die Niederung des Gesnicker Baches mit Gebüsch und Kleingehölzen stellt dagegen einen wichtigen Brutvogellebensraum dar. Ansonsten sind alle Brutreviere entlang der strukturreicheren Randbereiche, die an den Änderungsbereich angrenzen, verteilt.

Als **Arten naturschutzfachlicher Bedeutung**, welche über den besonderen Schutzstatus des BNatSchG hinausgeht, wurden **im Änderungsbereich** die Feldlerche mit 8 Brutrevieren auf den Ackerflächen des Änderungsbereiches sowie dem östlichen Grünland, die Wiesenschafstelze mit 2 Brutpaaren entlang der Zuwegung zur Kläranlage sowie die Grauammer mit 1 Re-

vier in der feuchten, mit Sträuchern und Feldgehölzen ausgestatteten Senke inmitten der Agrarfläche westlich der Kläranlage festgestellt

Als **Nahrungsgäste** wurden Stockente, Wespenbussard, Sperber, Mäusebussard, Kornweihe und Turmfalke im Änderungsbereich erfasst. Wespenbussard und Kornweihe wurden nur einmalig im Gebiet angetroffen (Durchzügler, nur kurzzeitiger Aufenthalt). Sie sind daher für die naturschutzfachliche Bewertung des Änderungsbereiches ohne Bedeutung. Sperber, Mäusebussard und Turmfalke (alles Alttiere) wurden im Gebiet mehrmals festgestellt (in Gehölzen des Gesnicker Baches, auf den Agrarflächen, auf dem Grünland im Osten des Änderungsbereiches). Alle im Änderungsbereich als Nahrungsgäste angetroffenen **Greifvogelarten** sind nach dem BNatSchG **streng geschützt**.

Amphibien/Reptilien

In Auswertung umfangreicher Bestandsdaten aus dem Jahr 2005 (SCHRÖDER 2007)¹⁰ sowie stichprobenartiger Begehungen im Jahr 2007 konnten im Rahmen der UVS für die zwei Kleingewässer im Norden des Gesnicker Baches Vorkommen von fünf Amphibien- und drei Reptilienarten für den Änderungsbereich festgestellt werden. Hergehoben wird in den zugrundeliegenden Gutachten die große Population von Kamm- und Teichmolch. Moor- und Teichfrosch bilden ebenfalls nennenswerte Bestände, während der Grasfrosch nur vereinzelt angetroffen wurde. Die Gewässer und Uferzonen werden auch von Ringelnatter, Waldeidechse und Blindschleiche als Lebensraum genutzt.

Das Vorkommen der in Mecklenburg-Vorpommern stark gefährdeten Arten Kammolch und Moorfrosch, die auch in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie als streng zu schützende Tierarten und/ oder Arten von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt sind, ist besonders hervorzuheben.

Den **Kleingewässern** ist als Komplexlebensraum mit Vernetzung zum benachbarten Nationalparkgebiet eine **besondere Bedeutung** beizumessen.

Den Ackerflächen im Änderungsbereich wird zudem eine im Vergleich zu den südlich gelegenen Verbreitungsschwerpunkträumen **geringere Bedeutung als Sommerlebensraum** beigemessen. Insbesondere die in der Umgebung des Änderungsbereiches kartierten Arten Moorfrosch, Grasfrosch und Erdkröte nutzen **Ackerflächen** zur Nahrungssuche in den Sommermonaten, während die in der Umgebung ebenfalls erfasste Rotbauchunke, wie auch der Kamm- und Teichmolch im Jahresverlauf längere Zeit im Gewässer verbringen.

Fischotter

Der Fischotter nutzt den Gesnicker Bach sowie die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Steilküste als Wanderkorridor (Nachweis durch Losungsfunde).

¹⁰ SCHRÖDER, F. (2007): Hinweise zu Reptilien und Amphibien zum Vorhaben „Golfplatz Ranzow“ einschl. Übersichtskarte (1:10.000) sowie Kopien von Kartierungsprotokollen aus dem Jahr 2005. Unveröffentlichtes Datenmaterial. Sassnitz.

Der Fischotter ist eine bundesweit stark gefährdete bzw. vom Aussterben bedrohte Tierart, deren Verbreitungsschwerpunkt aktuell im Nordosten Deutschlands liegt. Den Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern und somit auch im Änderungsbereich ist somit eine **sehr hohe Bedeutung** beizumessen. Bezüglich seines Raumverhaltens und der Lage des Änderungsbereiches im ländlichen und bisher touristisch wenig erschlossenen Raum wird von einer **mittleren bis hohen Empfindlichkeit** der lokalen Fischotterbestände gegenüber den planbedingten Änderungen ausgegangen.

Landschaftlicher Freiraum

Der Änderungsbereich ist Teil eines Landschaftlichen Freiraums, der sich entlang der nördlichen und östlichen Küstenlinie der Halbinsel Jasmund zwischen Lohme über den Nationalpark Jasmund erstreckt. Begrenzt wird dieser durch die L 303, die Orte Hagen und Lohme sowie die K 4 bei Lohme. In der kombinierten Bewertung nach seiner Funktionsdichte besitzt der Raum eine sehr hohe Schutzwürdigkeit und ist folglich als **Wert- und Funktionselement von besonderer Bedeutung** einzustufen.

2.3.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung

Die Eigenart und Typik des Änderungsbereiches wird durch Landschaftsbildräume hoher bis sehr hoher Wertigkeit und mittlerer bis hoher Empfindlichkeit repräsentiert, die als **Wert- und Funktionselement von besonderer Bedeutung** einzustufen sind. Der Änderungsbereich umfasst dabei im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche die Landschaftsbildräume "Küstenstreifen zwischen Glowe und Lohme" (II 7-2) und „Acker-Wald-Landschaft um Nipmerow“ (II 7-3) sowie im Bereich des östlich des Gesnicker Baches ausgeprägten Grünlandes den Landschaftsbildraum „Die Stubnitz“ (II 7-4).

Weiterhin befindet sich die gesamte Fläche der geplanten Änderung derzeit innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Nr. 81 „Ostrügen“ und ist aufgrund dessen bereits von **besonderer Bedeutung** u. a. für die natürliche Erholungseignung.

2.3.6 Mensch

Die Lage des Änderungsbereiches in einem Tourismusschwerpunktraum belegt eine besondere Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung. Die ausgeräumte **Ackerlandschaft** an sich weist jedoch eine **untergeordnete Bedeutung für die Erholung** infolge fehlender Infrastrukturausstattung bzw. Zugänglichkeit auf. Eine Beanspruchung von Flächen mit einer Freizeit- und Erholungsfunktion kann folglich ausgeschlossen werden. Erholungsrelevante Infrastrukturen (Radfernweg, Reit- und Wanderwege) liegen außerhalb des Änderungsbereiches und werden somit nicht beeinträchtigt. Nur wenige erlebniswirksame Strukturen sind im Änderungsbereich ausgeprägt (Gesnicker Bach, Hügelgräber).

2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmale/Baudenkmalbereiche vorhanden.

Nach Aussage des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V (Stellungnahme vom 03.05.2007 zur UVS (ROV)) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Änderungsbereich 22 bzw. 23¹¹ Bodendenkmale (davon 4 mit besonderem Schutzstatus nach § 1 Abs. 3 und § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V) sowie 1 Verdachtsfläche (nachvollziehbarer Hinweis auf ein Bodenkmal) vorhanden.

Die 4 Bodendenkmale sehr hoher Wertigkeit, die aufgrund besonderer wissenschaftlicher/ kulturgeschichtlicher Bedeutung einschließlich ihrer Umgebung grundsätzlich nicht verändert oder beseitigt werden dürfen, befinden sich im östlichen Teilbereich des Änderungsbereiches entlang und im nahen Umfeld des Gesnicker Baches. Die hochwertigen Bodendenkmale, deren Veränderung genehmigt werden kann (§ 7 DSchG M-V), sind im gesamten Änderungsbereich zu finden.

Die Bodendenkmale sind in Qualität und Ausdehnung bislang nicht exakt bestimmt worden.

2.3.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind demnach neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie der Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und der komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern ist insgesamt eine weitgehende **geringe bis mittlere Beeinflussung von Wechselwirkungen** durch das Vorhaben sowohl in positive wie auch negative Richtung zu prognostizieren.

2.3.9 Schutzgebiete und Schutzobjekte

In Nachbarschaft zum Änderungsbereich liegt folgendes Gebiet des Netzes Natura 2000:

- FFH-Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“

Folgendes Schutzgebiet nach Landesrecht ist in der Nachbarschaft zum Änderungsbereich ausgewiesen:

- Nationalpark „Jasmund“ (NLP 1)

Der Änderungsbereich befindet sich ferner in folgendem, nach Landesrecht ausgewiesenen Schutzgebiet:

- Landschaftsschutzgebiet Nr. 81 „Ostrügen“.

Parallel zum Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren wird die Ausgliederung der Grünfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die dargestellten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sollen – auch aufgrund ihrer Pufferfunktion zum Nationalpark und zum FFH-Gebiet „Jasmund“ im Landschaftsschutz verbleiben.

¹¹ Ergänzung um eine Bodendenkmal nach Rücksprache mit LK Rügen vom 07.04.2008

Außerdem wird durch den Änderungsbereich der 200 m-Küstenschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V/ § 89 (1) LWaG) berührt. Bereits im Raumordnungsverfahren wurde der notwendige, einzuhalten- de Sicherheitsabstand zum Steilufer für das Vorhaben „Golfplatz Ranzow“ in Abstimmung mit dem STAUN Stralsund konkretisiert und angepasst.

§ 20-Biotop LNatG M-V sind in Form von naturnah ausgeprägten Gewässern und Gewässer- läufen sowie Gehölzbiotopen im Änderungsbereich ausgeprägt.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht sich ausschließlich auf die geplanten Nutzungen. Für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme – des geplanten Golfplatzes Ranzow – wurde die Golfplatzplanung bereits auf Raumordnungsebene detailliert ausgearbeitet. Infolgedessen konnte bereits eine umfas- sende Prüfung der Bestandssituation erfolgen. Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten prognostizierten Umweltauswirkungen werden in Anlehnung an PRÖBSTL 2006¹² anhand einer sechsteiligen ordinalen Skalierung bewertet (sehr geringe bis sehr hohe Erheblichkeit der Um- weltauswirkungen sowie positive Auswirkungen).

¹² PRÖBSTL (2006):Der Umweltbericht bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Land- schaftsplan in Bayern, UVP-report 20 84), 2006, S. 191-196

Tabelle 3: Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. a. Kap. 2.6)
Geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz, 49 ha		
Boden	geringe Erheblichkeit	Die Umsetzung des Gesamtvorhabens bedingt eine mittlere bis hohe Funktionsbeeinträchtigung von mittel- bis hochwertigen Böden. Durch Aufnahme von Umweltaspekten in die Baustellenordnung und die Beschränkung von Material- und Lagerflächen auf später vorbelastete bzw. später überplante Flächen (Aufschüttung, Abgrabung), eine Reduzierung der Bodenab- und -aufträge sowie die Minimierung des Einbaus von Fremdböden können die baubedingten Beeinträchtigungen weitgehend auf ein unerhebliches Maß gemindert werden.
	hohe Erheblichkeit	Kleinräumig Verluste von Boden durch Versiegelung (Hütten)
	mittlere bis hohe Erheblichkeit	Funktionsbeeinträchtigung von mittel- und hochwertigen Böden durch Verluste an natürlich gewachsenem Boden in den Golfbereichen (Abgrabung, Aufschüttung, Geländemodellierung, u. a. durch folien- und tongedichtete Teiche).
	mittlere bis hohe Erheblichkeit	Hohe Funktionsbeeinträchtigung von Böden durch Nähr- und Schadstoffeinträge in den Grüns und Abschlägen durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen. Durch den Einsatz biologisch abbaubarer Schmierstoffe in den Baumaschinen, eine angepasste Düngung sowie die Verwendung trockenheitsverträglicher Grassorten mit hoher Trittschadverträglichkeit (Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln) können die Beeinträchtigungen gemindert werden.
	positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind und entfaltet damit eine bodenschützende Wirkung.
	positive Auswirkungen	Auf zzt. ackerbaulich genutzten Flächen geringere Nähr- und Stoffeinträge in Böden im Bereich der Roughs, Semiroughs (extensive Flächen) und Spielbahnen (Fairways).
Wasser	<i>Grundwasser</i>	
	geringe Erheblichkeit	Verlust von Grundwasserneubildungsfläche durch Versiegelung (Hütten), Funktionsbeeinträchtigung durch folien- und tongedichtete Teiche
	positive Auswirkungen	In den Rauhebereichen kommt es zu einer Extensivierung der Nutzung. Es findet keine Düngung bzw. kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln statt, so dass hier potenzielle Einträge von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser unterbunden werden.
	<i>Oberflächenwasser</i>	
	positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke vermindert den Oberflächenabfluss und unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind. Ein möglicher Nährstoffeintrag in Oberflächengewässer wird so verhindert, der unter Ackernutzung in Zeiten ohne oder mit geringer Vegetationsbedeckung nicht ausgeschlossen werden kann.
Klima/Luft	positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in einen Golfplatz (Grünland) und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke sowie die Einbringung vegetativer Gestaltungselemente und Wasserflächen trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
Pflanzen/Tiere		
<i>Flora/Biotope</i>	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Funktionsverlust gering- bis mittelwertiger Biotope durch die Anlage des Golfplatzes. Betroffen sind neben Ackerflächen auch Intensivgrünländer, Frischwiese, Hochstauden- und Ruderalfluren sowie artenarme Heckenfragmente (kein § 20-Biotop LNatG M-V) im westlichen Teilbereich der Ackerfläche.

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, GEMEINDE LOHME

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. a. Kap. 2.6)	
<i>Avifauna</i> (Brutvögel)	hohe Erheblichkeit	Funktionsbeeinträchtigung sehr hochwertiger, gesetzlich geschützter Biotope (Bereich Gesnicker Bach) durch den Spielbetrieb im Golfareal sowie die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen (optische Wirkung, Lärm). Über die Anlage oder Aufwertung von Gewässern sowie die Anlage von Gehölzstrukturen und Sukzessionsflächen kann die Beeinträchtigung kompensiert werden.	
	sehr geringe Erheblichkeit	Funktionsbeeinträchtigung sehr hochwertiger, gesetzlich geschützter Biotope (Notüberlauf) durch Nähr- und Schadstoffeintrag aus den Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen. Durch einen schonenden, gezielten Stoffeinsatz und die Anlage eines abgestuften Waldrandes mit Pufferfunktion im Bereich nördlich der Kläranlage (Küstenwald mit Bachtal) kann die Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.	
	positive Auswirkungen	Die Anlage von Kleingewässern, Rauhebereichen mit Extensivgrünland und Gehölzen führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung).	
	hohe Erheblichkeit	Anlagenbedingter Verlust von Brutmöglichkeiten einer Art des Offenlandes von naturschutzfachlicher Bedeutung (Wiesenschafstelze). Die Auswirkungen können durch Rücksicht auf vorhandene Habitatstrukturen reduziert werden.	
<i>Amphibien/</i> <i>Reptilien</i>	keine Erheblichkeit	Betriebsbedingt Verluste von Nestern, Eiern und Jungvögeln durch Mahd. Durch eine Beschränkung der Mahd bzw. sonstiger Pflege der Rauhebereiche auf den Zeitraum nach der Brutsaison von Feldvögeln (ab September bis Februar) kann den Verlusten entgegengewirkt werden.	
	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Baubedingter Funktionsverlust von Landhabitaten (5 bzw. 6 Amphibienarten und 3 Reptilienarten im Änderungsbereich), direkte Tierverluste durch Erdbebewegungen und Errichtung von Lagerstätten sowie erhöhtes Kollisionsrisiko. Durch bauzeitliche Beschränkungen können die Auswirkungen gemindert werden, mittlere bis geringe Auswirkungen (Verlust) verbleiben.	
	geringe bis mittlere Erheblichkeit	durch den Baubetrieb bedingte Beeinträchtigungen der Tierarten (Scheuchwirkung, Änderung des Raumnutzungsverhaltens, Einschränkung der Kommunikationsfähigkeit der Amphibien und Reduktion der Wasserqualität der Laichgewässer sowie der Nahrungsverfügbarkeit); Reduktion auf ein unerhebliches Maß durch eine bauzeitliche Beschränkung möglich.	
	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Eine anlagenbedingte Reduzierung der Nahrungsverfügbarkeit tritt nur in den Intensivspielbereichen auf. Diese Bereiche besitzen zudem eine Barrierewirkung. Minderungsmaßnahmen (Leitstreifen im Bereich der Roughs) können die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren.	
	mittlere bis hohe Erheblichkeit	Beeinträchtigungen der Tierarten (Scheuchwirkung, Änderung des Raumnutzungsverhaltens, Einschränkung der Kommunikationsfähigkeit der Amphibien) durch den Spielbetrieb. Reduzierung der Beeinträchtigungen durch Minderungsmaßnahmen, hohe bis mittlere Auswirkungen verbleiben.	
	positive Auswirkungen	Die Schaffung potenzieller Laichgewässer sowie die Extensivierung von Landhabitaten tragen zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Amphibien und Reptilien bei.	
	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Beeinträchtigungen durch Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen auf den Golfbereichen (erhöhtes Kollisionsrisiko, Bestandseinbußen [Mahd] sowie sehr hohe Beeinträchtigung durch letale Verätzungen von Amphibien durch Düngemittel). Reduzierung der Beeinträchtigungen durch Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß.	
	<i>Fischotter</i>	nicht betroffen	keine verbleibenden wesentlichen Auswirkungen
	<i>Landschaftlicher Freiraum</i>	nicht betroffen	keine Neuzerschneidung der Landschaft.
	sehr geringe Erheblichkeit	Der Spielbetrieb erhöht die anthropogenen Störreize auf den ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum, die Störungsarmut des Landschaftlichen Freiraums nimmt somit geringfügig ab.	

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, GEMEINDE LOHME

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. a. Kap. 2.6)
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit	Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen in den Golfbereichen; Reduzierung des Verlustes auf ein unerhebliches Maß durch Erhalt der landschaftsbildprägenden Gehölze im Zuge der Feinplanung.
	geringe Erheblichkeit	geringe bis mittlere Überprägung/ Überformung (Verringerung von Eigenart und Natürlichkeit) der betroffenen Landschaftsbildräume; Minderung der Beeinträchtigung durch die Errichtung eines Großteils des Golfgeländes auf dem derzeitigen Relief und eine sanfte Profilstaltung
	positive Auswirkungen	Die Neuanlage von extensiv und nicht genutzten Bereichen auf den Ackerflächen gliedert und belebt diesen derzeit ausgeräumten offenen Bereich und erhöht die Erlebbarkeit dieser Landschaft.
Mensch	<i>Wohnen</i> mittlere Erheblichkeit	Betriebsbedingt kann es zur Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion sehr hoher Bedeutung (Wohnbauflächen, Ortslagen, Uferzone/Hochuferweg) durch den Spielbetrieb und Pflegemaßnahmen (Mahd) kommen. Der Einsatz von technischen Geräten und Anlagen, die die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten sowie eine tageszeitliche Beschränkung der Pflegegänge können die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren.
	<i>Erholen</i> positive Auswirkungen	Mit Verwirklichung des Vorhabens wird die Tourismus- und Erholungsfunktion des gesamten Raumes, d. h. auch der Ortschaften Lohme und Ranzow aufgewertet. Die touristische Attraktivität des Raumes erhöht sich durch die Erweiterung des infrastrukturellen Angebotes um Golfspiel. Es werden neue Tourismuszielgruppen an den Raum gebunden. Das Vorhaben trägt zur Saisonverlängerung bei.
Kultur- und Sachgüter	sehr geringe Erheblichkeit	Verlust und die Beeinträchtigung von Bodendenkmalen und Bodendenkmalverdachtsbereichen (ggf.) hoher Bedeutung durch die Anlage der Golfbereiche, Reduzierung der Verluste und Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß durch eine archäologische Prospektion im überplanten Vorhabensbereich
	nicht betroffen	Eine Beeinträchtigung eines Bodendenkmales sehr hoher Bedeutung kann durch eine Vermeidung von Bodenmodellierungen im überplanten Golfbereich (Fairwaybahn 16) vermieden werden.
	nicht betroffen	Einer Unterbrechung von Sichtbeziehungen zu Bodendenkmalen sehr hoher Bedeutung kann durch Minimierung von Bodenmodellierungen und Gehölzhöhen im umgebenden Golfbereich entgegengewirkt werden.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Biotopfläche östlich des Gesnicker Baches, 6,3 ha</i> - <i>Biotopfläche entlang der Steilufers, 4,7 ha</i> 		
Boden	positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind und entfaltet damit eine bodenschützende Wirkung.
	positive Auswirkungen	Auf zzt. ackerbaulich genutzten Flächen Extensivierung der Nutzung und folglich Verringerung der Einträge von Nähr- und Schadstoffen.
Wasser	<i>Grundwasser</i> positive Auswirkungen	Durch Extensivierung der Nutzung kann der potenzielle Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser unterbunden werden.
	<i>Oberflächenwasser</i> positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke vermindert den Oberflächenabfluss und unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind. Ein möglicher Nährstoffeintrag in Oberflächengewässer wird so verhindert, der unter Ackernutzung in Zeiten ohne oder mit geringer Vegetationsbedeckung nicht ausgeschlossen werden kann.
Klima/Luft	positive Auswirkungen	Die Umnutzung von Ackerfläche in Grünland und die damit verbundene ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke sowie die Einbringung vegetativer Ges-

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. a. Kap. 2.6)
		altungselemente trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
Pflanzen/Tiere <i>Flora/Biotope</i> <i>Avifauna (Brutvögel)</i> <i>Amphibien/ Reptilien</i> <i>Fischotter</i> <i>Landschaftlicher Freiraum</i>	positive Auswirkungen positive Auswirkungen positive Auswirkungen nicht betroffen nicht betroffen	Die Anlage von Extensivgrünland führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung). Die Entwicklung extensiven Weidegrünlandes auf dem östlich des Gesnicker Baches angrenzenden Grünland sowie dessen Anreicherung mit linienförmigen Grenzstrukturen (Entwicklung von Ersatzbruthabitaten für die Wiesen-Schafstelze) führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung). Die Extensivierung von Landhabitaten trägt zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Amphibien und Reptilien bei. keine verbleibenden wesentlichen Auswirkungen keine Neuzerschneidung der Landschaft
Landschaftsbild	positive Auswirkungen	Die Neuanlage von extensiv und nicht genutzten Bereichen auf den Ackerflächen gliedert und belebt diesen derzeit ausgeräumten offenen Bereich und erhöht die Erlebbarkeit dieser Landschaft. Die Entwicklung extensiven Weidegrünlandes auf dem östlich des Gesnicker Baches angrenzenden Grünland führt zu einer Anreicherung mit linienförmigen Grenzstrukturen und erhöht die Erlebbarkeit dieser Landschaft.
Mensch <i>Wohnen/ Erholen</i>	nicht betroffen	keine verbleibenden wesentlichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	keine verbleibenden wesentlichen Auswirkungen

Durch die Planung ist keine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zu erwarten.

Absehbar ist hingegen eine Aufwertung des Wirkungskomplexes Pflanzen/ Biotope/ Boden/ Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)/ Klima/ Luft (nachrangig) wie auch Mensch/ Erholung/ Landschafts- und Ortsbild.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung der Flächennutzungsplanung sind insbesondere die folgenden Entwicklungen des Umweltzustands zu erwarten:

Tabelle 4: Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen

Schutzgut	Entwicklung ohne Vorhaben
<i>Geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz, 49 ha</i>	
<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Biotopfläche östlich des Gesnicker Baches, 6,3 ha</i> - <i>Biotopfläche entlang der Stellufers, 4,7 ha</i> 	
Boden	weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Stoffeinträgen und Erosionsgefahr in ungenutzten Bereichen ungestörte Bodenentwicklung
Wasser	
<i>Grundwasser</i>	Beibehaltung des bestehenden Wasserhaushaltes sowie der bisherigen Stoffeinträge
<i>Oberflächenwasser</i>	Beibehaltung der aktuellen Gewässerausprägung (Morphologie, Chemismus, Biologie) weiterhin potenzielle Stoffeinträge in Kliffbereich/ Küstengewässer durch Drainageauslauf
Klima/Luft	Beibehaltung des bestehenden Klimagefüges (Strahlungs- und Luftaustauschverhältnisse)
Pflanzen/Tiere	
<i>Flora</i>	Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in einem strukturarmen Raum in den aufgelassenen Bereichen Beibehaltung der bestehenden Biotopausstattung bzw. Verschiebung im Rahmen der natürlichen Sukzession (zunehmende Gehölzentwicklung)
<i>Avifauna (Brutvögel)</i>	weiterhin eingeschränktes Artenspektrum im Bereich der Ackerflächen Konzentration von hochwertigen Brutvogellebensräumen auf Wald- und Waldrandbereiche sowie Gehölze und Staudenfluren
<i>Amphibien/ Reptilien</i>	Beibehaltung der bestehenden Verhältnisse, weiterhin hohe Bedeutung der Laichgewässer und der Wanderkorridore (Gesnicker Bach, Kleingewässer) für nachgewiesene Amphibienarten sowie mittlere Bedeutung als Reptilienlebensraum
<i>Fischotter</i>	Beibehaltung der bestehenden Verhältnisse
<i>Landschaftlicher Freiraum</i>	Beibehaltung der bestehenden Verhältnisse
Landschaftsbild	allgemeine Blickbeziehungen bleiben in ihrer aktuellen Ausprägung bestehen; ausgeräumte und überschaubare Landschaft in den Bereichen intensiver Ackernutzung weiterhin hoch- und sehr hochwertige landschaftsbildprägende Strukturen im Osten
Mensch	
<i>Wohnen</i>	Standort bleibt ohne wesentliche besondere Bedeutung für Wohn-/Wohnumfeldfunktion
<i>Erholen</i>	aufgrund fehlender Infrastrukturausstattung/Zugänglichkeit der ausgeräumten Ackerlandschaft weiterhin nur untergeordnete Bedeutung für die Erholung sehr hohe Erholungseignung in den waldnahen Bereichen durch erlebniswirksame Strukturen und Wanderwege
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale und Bodendenkmalverdachtsfläche bleiben bestehen

2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen

Für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme – des geplanten Golfplatzes Ranzow – wurde die Golfplatzplanung bereits auf Raumordnungsebene detailliert ausgearbeitet. Infolgedessen konnte bereits im Rahmen der UVS und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) eine umfassende Prüfung der Bestandssituation und eine Ausarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen erfolgen.

Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens wurden in der Landesplanerischen Beurteilung umweltrelevante Maßgaben formuliert. Besondere Berücksichtigung fanden dabei die im Rahmen der saP vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, die durch das LUNG anerkannt, bestätigt und ergänzt wurden.

Da die F-Planänderung parallel zur Aufstellung des B-Planes erfolgt, werden nachfolgend für den Änderungsbereich die im Rahmen des B-Planverfahrens konkretisierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie die Kompensationsmaßnahmen zum B-Plan dargestellt.

2.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen

Bauzeitenbeschränkungen und Vorgaben für die Baufeldberäumung aus Gründen des Artenschutzes

Für die Bauzeiten und die Baufeldberäumung gelten aus Gründen des Artenschutzes die folgenden Vorgaben:

- Die Baufeldfreimachung sowie sonstige Bauarbeiten mit schwerem Gerät sind außerhalb des Zeitraumes mit signifikantem Brutgeschehen von Vogelarten durchzuführen (Ausschlusszeitraum Mitte März bis Ende Juli).
- Bauliche Aktivitäten in der Umgebung des Gesnicker Baches (Reproduktionsstandort und Wanderkorridor von Moorfrosch und Kammmolch) sowie am nördlichen Rand der Grünfläche (Grenze der Maßnahmenfläche M 2; Wanderkorridor von Amphibien) sind auf die Zeit der Winterruhe der Amphibien zu beschränken (Ausschlusszeitraum Anfang März bis Mitte Oktober).
- Erhalt wertvoller Biotopstrukturen durch Erhaltungsgebote - keine Inanspruchnahme von (geschützten) Gehölzbeständen und Gewässern
- Verzicht auf nächtliche, künstliche Beleuchtung während der Bauarbeiten

Schutzmaßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen während der Bauphase

- Durchführung von Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 während der Bauzeit (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

- Aufnahme von Umweltaspekten in die Baustellenordnung zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Bodenbelastungen (Verdichtung), (Beachtung der gängigen Vorschriften, z. B. DIN 18300, DIN 18320, DIN 18915):
 - Einrichtung von Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen für Baumaterialien und Boden nur auf vorbelasteten bzw. später überplanten Flächen (Aufschüttung, Abgrabung)
 - Wiederverwendung des vor Ort abgeschobenen Oberbodens, um den Einbau von Fremdboden auf das zwingend erforderliche Maß zu reduzieren bzw. weitgehend zu vermeiden; der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern; er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen
 - Verzicht auf Befahrung des Bodens mit schweren Baugeräten in Feuchteperioden (Gefahr der Verdichtung und Verschmierung des Bodens)
 - Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe, Einsatz biologisch abbaubarer Schmierstoffe für die Baumaschinen
 - ordnungsgemäße Entsorgung von verdrängtem Boden bei Feststellung einer Kontamination; das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt
 - bei Geländeaufschüttungen ist der Oberboden vorher abzutragen; vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern; für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915.
- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, die die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten; neben den allgemeinen Vorschriften des BImSchG ist insbesondere die TA-Lärm zu berücksichtigen
- Rekultivierung der bauzeitlich beanspruchten, nicht in den Golfplatz integrierten Standorte

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes

- Erhalt wertvoller Biotopstrukturen durch Erhaltungsgebote - keine Inanspruchnahme von (geschützten) Gehölzbeständen und Gewässern
- Beschränkung der Mahd bzw. sonstiger Pflege der Rauhebereiche auf den Zeitraum nach der Brutsaison von Feldvögeln (ab September bis Februar)
- Mahd der Spielbahnen und Rauhebereiche (Semiroughs/ Roughs) außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden
- Einsatz eines Doppelmesser-Balkenmähers auf den Rauhebereichen (Semiroughs/ Roughs), keine Verwendung von Kreiselmähern, Schnitthöhe der Roughs über 15 cm

- Beschränkung der sportlichen Nutzung der Flächen auf die Tagesstunden mit einem Verzicht auf nächtliche, künstliche Beleuchtung
- Anbindung der Amphibien-Laichgewässer an Rough-Bereiche, Pflanzung einzelner Gebüschkomplexe und Hochstaudenstrukturen zwischen den Spielbahnen (s. Gestaltungsvorgaben für extensive Wiesen- und Gehölzflächen (Kompensationsflächen))
- Anlage von 10 Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplätze von Reptilien mit einem Mindestumfang von jeweils ca. 1 m³
- Abgrenzung vorhandener und neuangelegter Kleingewässer (potenzielle Amphibienlebensräume) durch nutzungsfreie Pufferzonen und deren Ausstattung mit Hochstaudenfluren einheimischer, standorttypischer Artenzusammensetzung (s. Gestaltungsvorgaben für extensive Wiesen- und Gehölzflächen (Kompensationsflächen))
- Schutz der Gewässerbereiche, die zur Wasserentnahme genutzt werden (Beregnungsteiche), mit Sicherungsmaßnahmen, wie z. B. Froschkappen
- Einschränkung der Anwendung von Düngemitteln und Bioziden (s. „Weitere Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen“)

Weitere Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

- Zulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Profilgestaltung bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2 m (Reduzierung der Bodenab- und -aufträge und Bodenbewegungen auf ein Minimum)
- Festsetzung des nördlich des Golfplatzes ausgewiesenen Sicherheitsbereiches zum Steilufer sowie der östlich des Gesnicker Baches gelegenen Fläche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Pauschales Erhaltungsgebot für den vorhandenen Einzelbaumbestand mit Hinweis auf die Regelungen der Baumschutzverordnung der Gemeinde Lohme
- Zulässigkeit der Düngung nur im Bereich der Grüns, der Vorgrüns und der Abschläge, sowie als Startdüngung im Bereich der Spielbahnen im Zeitraum 15. März bis 01. Oktober eines Jahres (erhöhte Auswaschungsgefährdung in der niederschlagsreichen Zeit außerhalb der Vegetationsperiode); Beschränkung der Düngegaben auf ein Mindestmaß
- Nur ausnahmsweise Anwendung von Pflanzenschutzmitteln im Bereich der Grüns und Vorgrüns (Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur in Extremsituationen nach Genehmigung der zuständigen Behörde (Pilzbefall kann durch angepasste Beregnung und Verwendung widerstandsfähiger Grassorten weitgehend vermieden werden))
- Keine Entnahme von Beregnungswasser für die Golfplatzanlage aus dem öffentlichen Trinkwassernetz oder dem Gesnicker Bach

- Erfassung des Sickerwassers der Grüns, Vorgrüns, Bunker, Abschläge und Spielbahnen über ein eigenes Drainagesystem sowie Ableitung und Speicherung in Beregnungsteichen
- Nutzung des auf dem Gelände vorhandenen Brunnens nur, wenn das Angebot der Vorratsteiche erschöpft ist
- Ableitung von überschüssigem Beregnungswasser nur ausnahmsweise in Notfällen über das Kliff; Anschluss des vorgesehen Notüberlaufs an den im Kerbtal verlaufenden Graben

Bei Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Verluste und Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das Planvorhaben. Die Möglichkeit ihrer Kompensation ist prinzipiell gegeben.

2.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Der mit der Anlage des Golfplatzes verbundene Eingriff wird in Maßnahmenflächen sowie innerhalb der als Golfplatz ausgewiesenen Fläche kompensiert.

Eingriffsvorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb des B-Plangebietes

Als Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten von geschützten Arten gem. § 42 BNatSchG dienen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) Sie sind zwingend vor Beginn der Baumaßnahmen bzw. des Eingriffs durchzuführen und sollen den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten gewährleisten.

- Maßnahmenfläche M 1:
Entwicklung extensiven Weidegrünlandes auf dem östlich an den Gesnicker Bach angrenzenden Grünland sowie dessen Anreicherung mit linienförmigen Grenzstrukturen (Entwicklung von Ersatzbruthabitaten für die Wiesen-Schafstelze)

Kompensationsmaßnahmen im B-Plangebiet

Als Kompensationsmaßnahme im B-Plangebiet wird ausgewiesen:

- Maßnahmefläche M 2:
Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche auf Ackerstandort im nördlichen B-Plangebiet
- Entwicklung extensiver Wiesen- und Gehölzflächen auf Ackerstandort im B-Plangebiet innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz mit Anlage von 10 Lesesteinhäufen (Mindestumfang von jeweils 1 m³)
- Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe

Es ist davon auszugehen, dass die aufgeführten Maßnahmen geeignet sind, den Kompensationsbedarf des Vorhabens vollständig zu decken. Ob tatsächlich alle Maßnahmenkomplexe benötigt werden oder sich ein geringerer Bedarf ergibt, wird durch eine detaillierte Bilanzierung im

Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) ermittelt. Als Maßnahme zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten einer geschützten Art gem. § 42 BNatSchG (Wiesen-Schafstelze) dient eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme).

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der gewünschten und sinnvollen Anbindung an die Sondergebiete SO 1 „Golfakademie Ranzow“ (Ferienhausgebiet) und SO 6 „Golfakademie Ranzow“ (Fläche für Golfakademie und Hotel) sowie der Größe des geplanten Vorhabens und der daran gebundenen Flächenverfügbarkeit sind keine Standortalternativen vorhanden.

2.8 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes

Durch die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind vorrangig Auswirkungen mit sehr geringer bis mittlerer Erheblichkeit sowie vielfältige positive Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen hoher Erheblichkeit sind weitgehend kleinräumig zu prognostizieren (Bodenversiegelung im Bereich einer Abschlagshütte, Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens durch Anlage einzelner Teiche, Funktionsbeeinträchtigungen von hochwertigen Böden und sehr hochwertigen Biotopen, Verlust von Brutmöglichkeiten der Wiesen-Schafstelze, Beeinträchtigung von Amphibien). Die Möglichkeit der Kompensation der prognostizierten negativen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist prinzipiell gegeben. Insgesamt betrachtet sind somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange sind von den Planungen nicht betroffen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde auf den im Rahmen des Raumordnungsverfahrens (ROV) erstellten Fachbeitrag „Umweltverträglichkeitsstudie“¹³ (UVS) sowie die der UVS zugrunde liegende flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgegriffen. Ebenfalls wurden die Fachgutachten zur FFH-Verträglichkeit¹⁴ und zum Artenschutz¹⁵ berücksichtigt. Für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages des ROV (saP) erfolgte zudem eine Prüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Die Gutachten und Bewertungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

¹³ 18-Loch-Golfplatz Ranzow, Umweltverträglichkeitsstudie (Raumordnungsverfahren), UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

¹⁴ 18-Loch-Golfplatz Ranzow, Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG für das FFH- Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

¹⁵ 18-Loch-Golfplatz Ranzow. Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 42 BNatSchG, UmweltPlan GmbH Stralsund, Mai 2008

Schwierigkeiten bei der Datenerhebung haben sich nicht ergeben. Gleichwohl muss darauf hingewiesen werden, dass der Naturhaushalt ein äußerst komplexes System darstellt, welches nicht in allen Einzelheiten untersucht und dargestellt werden kann. Vielfach wurde daher bei der Bewertung des Naturhaushaltes auf das Indikatorprinzip zurückgegriffen, da der aktuell kartierte biotische Komplex in der Regel auch die Wertigkeit der abiotischen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima/ Luft) anzeigt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne bzw. Änderungen der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

In der Regel sind auf der Ebene des Bebauungsplanes stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung baubegleitender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sowie Überprüfungen der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im übrigen kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

4. Zusammenfassung

Insgesamt sind in der Gesamtschau unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geänderten Flächennutzungsplanung zu erwarten.

Lohme, den 18.1.2010

U. Gilvie
U. Gilvie
-Bürgermeister

