

SPA - Vorprüfung

*B-Plan Nr. 22
„Golfplatz Binz- Granitz“*

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz
Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz

Auftragnehmer:

BÜRO für
LANDSCHAFTS- & FREIRAUMARCHITEKTUR
THOMAS NIESSEN
Bahnhofstraße 16
D-18528 Bergen auf Rügen



Bergen auf Rügen, den 20. August 2009

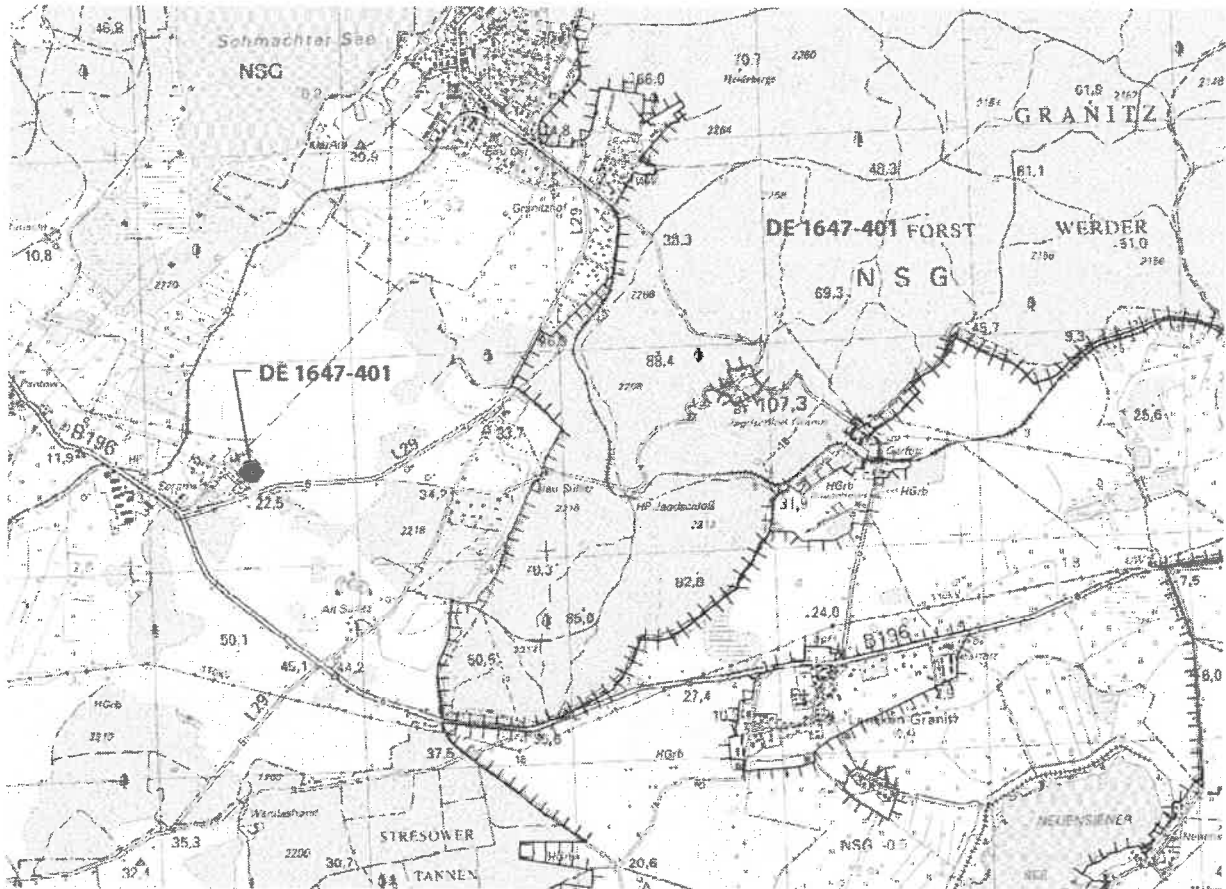
Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und rechtliche Grundlagen.....	3
2	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen	5
2.1	Beschreibung des Vorhabens	5
2.2	Abschätzung der Eingriffswirkungen	7
3	Abgrenzungen des Wirkraumes	8
4	Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele.....	8
4.1	Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung	8
4.2	SPA – Arten.....	8
4.3	Auswirkungen des Vorhabens auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele	10
5	Vorhandene Vorbelastungen.....	11
6	Zusammenfassung und gutachterliche Empfehlung	11

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen soll der B-Plan Nr. 22 „Golfplatz Binz-Granitz“ aufgestellt werden.

Abb. 1: SPA-Gebiet Granitz DE 1647-401



Quelle: LUNG, kohärentes europäisches Netz NATURA 2000 m-V, Stand März 2009

Entsprechend dem § 34 Abs. BNatSchG i.V. mit § 18 LNatG M-V sind Projekte und Pläne (Eingriffe) vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen, wenn diese geeignet sind eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung hervorzurufen.

Die Durchführung eines Projektes ist unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass durch den Eingriff erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen auf die gebietsbezogenen Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile ausgehen. Eine Zulassung oder Durchführung ist nur möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, oder keine zumutbaren Alternativen gegeben sind. Eingriffe, die sich auf prioritäre Biotope oder Arten auswirken sind nur zulässig, wenn die zwingenden Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung stehen oder von dem Eingriff maßgeblich günstige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen.

Die Beeinträchtigung anderer, von den Erhaltungszielen bzw. Schutzzwecken nicht erfasster Biotope oder Arten, kann nicht zu einem negativen Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung führen. Derartige Beeinträchtigungen, sind anhand der einschlägigen naturschutzrechtlichen Vorschriften zu prüfen (siehe naturschutzfachliche Bewertung).

Gemäß den *Hinweisen zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern*, ist zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH – RL) und der EU-Vogelschutzrichtlinie (V – RL) in Mecklenburg-Vorpommern eine SPA bzw. FFH – Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten sind und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

Die Gemeinde Ostseebad Binz schafft mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 22 „Golfplatz Binz – Granitz“ die planungsrechtliche Grundlage für die Anlage und den Bau eines 18-Loch Golfplatzes.

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Art der Nutzung wird überwiegend durch die Festsetzung von Grünflächen; privat „Golfplatz“, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Kleinere flächige Ausweisungen setzen Verkehrsflächen, Wasserflächen für Beregnungsteiche und Schutzgebiete nach BNatSchG sowie ein Sondergebiet für Ferienhäuser fest.

Das Klubhaus wird mit einer Grundfläche von maximal 1.150 m² inkl. Tiefgarage festgesetzt. Zulässige Nutzungsinhalte sind gastronomische Einrichtungen, Wirtschaft-, Personal-, Schulungs- und Büroräume, Golfshop, Umkleiden, Behandlungs- und Entspannungsräume, Sanitäranlagen, Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Golfplatzes, Räume für Ballogistik und Ballwäsche sowie Ferienzimmer.

Das Gebäude für die Technik dient als Gebäude für die Unterbringung von Pflege- und Unterhaltungstechnik sowie der Golfcaddys und beinhaltet Räume für Wartung, Werkstatt, Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Aufenthaltsräume, Umkleiden und Sanitär für Mitarbeiter des Golfplatzes.

Das Abschlaggebäude wird im Bereich der Driving Range mit einer Grundfläche von bis zu 75 m² welches in Schlagrichtung offen ist errichtet. Außer den Abschlagsboxen nimmt das Abschlaggebäude auch Ausrüstung für den Trainerbetrieb auf.

Nördlich des Klubhauses ist die Errichtung von eingeschossigen Ferienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu 100 m² Grundfläche (ohne Terrassen) vorgesehen.

Für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ ist die Dimension der Anlage mit 18 Bahnen zzgl. Übungsanlagen und Bahnen festgesetzt.

Die erforderlichen baulichen Anlagen sind Spielbahnen mit Übungsbereichen, Wege für die Nutzung und Unterhaltung des Golfplatzes, Gewässer, Bodenmodellierungen (Abgrabungen und Aufschüttungen), Be- und Entwässerungsanlagen inkl. der dazugehörigen Brunnen, Pflanzungen u.a..

Sollte im Belastungsfall die an die L 29 östlich des Klubhauses befindliche Parkplatzanlage nicht ausreichen, können zusätzliche Stellplätze – als Nebenanlage der Hauptnutzung Golfplatz – innerhalb der Grünfläche „Golfplatz“ zwischen Klubhaus und L 29 untergebracht werden.

Als Nebenanlagen ist innerhalb der privaten Grünfläche „Golfplatz“ die Errichtung von 2 Toilettengebäuden mit jeweils einer Grundfläche von bis zu 25 m² und 6 offene Schutzhütten mit jeweils einer Grundfläche von bis zu 5 m² möglich.

Der B-Plan wird über die Landesstraße 29 erschlossen und an das überregionale Straßennetz angebunden. Stellplätze werden in ausreichender Anzahl innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen. Die Anbindung des Klubhauses erfolgt über eine private Zufahrt von der L 29 aus. Die Stellplätze liegen in unmittelbarer Nähe zur L 29, jedoch außerhalb des 30 m Bauverbotsstreifens entlang der Landesstrasse 29.

Aufbauend auf die im Zuge des Raumordnungsverfahrens getroffenen Aussagen zum Verkehr besteht bereits derzeit ein hohes Verkehrsaufkommens auf der L 29. Weitere Zuwächse sind nur in geringem Umfang ohne große bauliche Maßnahmen am überörtlichen Straßennetz möglich.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist über eine Hausanschlussleitung bis zur Trinkwasserleitung in der Granitzer-Straße vorgesehen.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen wird, soweit es nicht in die Beregnungsteiche eingeleitet wird, entsprechend § 39 Abs. 3 LWag M-V örtlich versickert. Eine zentrale Regenentwässerung ist nicht erforderlich, eine Verwertung für Beregnungszwecke ist möglich und vorgesehen. Dazu werden die entsprechenden Vorratsteiche im Geltungsbereich genutzt.

Zur Denitrifikation des Oberflächenwassers werden die Beregnungsteiche mit Sumpfbeetmulden kombiniert. Diese Sumpfbeetmulden übernehmen auch eine wichtige Gestalterische Funktion für den Golfplatz.

Das Niederschlagswasser der versiegelten Verkehrsflächen (Zufahrt und Stellplätze) wird gesammelt und in die Beregnungsteiche eingeleitet und für die Beregnung des Golfplatzes entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung genutzt. Grundsätzlich sind beim Bau der Verkehrsflächen, die Anforderungen der RiStWag¹ einzuhalten.

Aufgrund der hohen Anforderungen der TWSZ und den Maßgaben der Landesplanerischen Beurteilung werden die Grüns, Vorgrüns und Abschlüge sowie sonstigen Flächen auf denen bedarfsabhängig zur Gewährleistung der erforderlichen Platzqualität Düngergaben erforderlich sind, zum Untergrund hin entsprechend den Maßgaben der Landesplanerischen Stellungnahme abgedichtet. Das über Drainagen zu sammelnde Sickerwasser wird aus der TWSZ abgeleitet und/oder in den Beregnungsteichen gespeichert. Die Düngergaben und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, sind den Vorgaben des hydrologischen Gutachtens anzupassen.

Schmutzwasser i.S. § 39 des Landeswassergesetzes M-V fällt im Bereich des Geltungsbereichs nur aus den sonstigen Sondergebieten an.

Das im Klubhaus, Technikgebäude und in den Ferienhäusern anfallende Schmutzwasser wird in das Kanalnetz des ZWAR in der Granitzer Straße abgeleitet. Für alle Belange der Schmutzwasserableitung, sind grundsätzlich die Bestimmung des ZWAR's maßgebend und in der Ausführungsplanung einzuhalten. Die technischen Anschlussbedingungen sind mit dem ZWAR abzustimmen.

Das grünordnerische Konzept des B-Plans entspricht den sportlichen und landschaftsästhetischen Anforderungen des Golfplatzdesigns, mit dem Anspruch des Erhalts und der Verbesserung des Landschaftsbildes durch Maßnahmen zur Erhöhung der Vielfalt der Landschaftselemente und Biotoptypen und mit Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung von Lebensraumfunktionen.

Naturschutzrechtliche Regelungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung werden durch Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt.

Die Gliederung und Gestaltung des Golfplatzes orientieren sich an dem natürlichen Relief, nimmt die landschaftlichen Besonderheiten und Vielfältigkeiten des Geltungsbereichs auf und spiegelt diese in der Gestaltung der Anlage wieder. Die räumliche Gliederung des Golfplatzes und seiner einzelnen Elemente erfolgt durch die Schaffung eines vielschichtigen und dem Landschaftsraum angepassten Strukturkonzeptes. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Anlage von linearen Strukturen zwischen den Bahnen. Größere Bereiche der Rauflächen werden aus Hochstaudenfluren aufgebaut.

2.2 Abschätzung der Eingriffswirkungen

Mögliche projektbedingte Auswirkungen auf Natur und Umwelt und damit auf das SPA-Gebiet Nr. 30 *Granitz*, ergeben sich aus der geänderten Nutzung, in Form von Bebauung, Versiegelung und Überformung sowie einhergehendem Verlust der derzeitigen Vegetation. Des Weiteren kommt es zu optischen Bewegungsreizen und Silhouettenwirkung sowie akustischen und stofflichen Einträgen.

3 Abgrenzungen des Wirkraumes

Das Vorhabensgebiet grenzt südöstlich unmittelbar an das SPA-Gebiet Nr. 30 *Granitz* an und wird nur von der L29 getrennt. Des Weiteren erstreckt sich das SPA-Gebiet in einem Abstand von ca. 80-200 m östlich des B-Planbereiches. Im Abstandsraum befindet sich neben der L29 eine Kleingartenanlage.

Als Wirkraum sind auch Flächen außerhalb des Eingriffs zu betrachten. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen SPA-Arten, gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

4 Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele

4.1 Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung

Beziehungen zu anderen NATURA 2000-Gebieten:

Das SPA-Gebiet Nr. 30 *Granitz* DE 1647-401 steht in Beziehung zu dem FFH-Gebiet *Granitz* DE 1447-303.

Gebietsmerkmale:

Das SPA-Gebiet *Granitz* hat eine Ausdehnung von 1108 ha, wovon 71 % Laubwald und 22% Nadelwald sind. In kleinerem Umfang kommen Küstendünen, Sandstrände Machair (1%), Strandgestein, Felsküste, Inselchen (3%), Moore, Sümpfe, Uferbewuchs (1%) vor.

Das SPA-Gebiet ist charakterisiert durch einen in Küstennähe gelegenen überwiegend naturnahen alten Laubwald, der auf stark bewegtem Relief steht.

Lebensräume des Anhangs I sind im Standard-Datenbogen für das SPA-Gebiet *Granitz* nicht aufgeführt.

Güte und Bedeutung:

Die *Granitz* ist ein Konzentrationsgebiet für Vogelarten älterer Laubwälder, insbesondere für den Zwergschnäpper (*Ficedula parva*). Des Weiteren zeichnet sich das Gebiet durch sein eiszeitlich und nacheiszeitlich geprägtes Hochgebiet der Insel Rügen bewegtem Relief und Hangneigungen bis 40 Grad aus. Die *Granitz*, ein ehemals fürstliches Jagdgebiet, ist ein beliebtes Ausflugsgebiet u.a. aufgrund des Jagdschlusses *Granitz* und der Schmalspurbahn. Historische Pflasterstraßen sind in der *Granitz* erhalten.

Verletzlichkeit:

Eine Gefährdung für das SPA-Gebiet *Granitz* geht von einer Minimierung des Alt- und Totholzbestandes durch forstliche Nutzung (40% des Gebietes) und weitere touristische Erschließung aus, insbesondere durch Siedlungsgebiete und Urbanisierung (10% des Gebietes), Freizeit und Tourismus (15% des Gebietes) und Trittbelastung/Überlastung durch Besucher (5% des Gebietes).

4.2 SPA – Arten

Legende zur Tab.1 und 2, Gebietsbeurteilung:

Population, Anteil der Population dieser Art im Gebiet in Relation zur Gesamtpopulation

A – > 15%

B – 2-15%

C – < 2 %

D – nicht signifikant

Erhaltung, Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatemente

A – hervorragende Erhaltung, unabhängig von der Wiederherstellungsmöglichkeit

B – gute Erhaltung, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich

C – durchschnittliche oder beschränkte Erhaltung, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich

Isolierung, Isolation der Population in diesem Gebiet im Vergleich zum natürlichen Verbreitungsgebiet

A – Population (beinahe) isoliert

B – Population nicht isoliert, aber am Rande des Verbreitungsgebietes

C – Population nicht isoliert, innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebietes

Gesamt, Gesamt-Beurteilung des NATURA 2000-Gebietes für den Erhalt der Art in Deutschland

A – hervorragend

B – guter Wert

C – signifikanter Wert

Tab. 1: Arten die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Art (zoologisch)	Art (deutsch)	Population			Gebietsbeurteilung			
		brütend	Überwinternd	durchziehend	Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamt
Dendrocopos medius	Mittelspecht	X			C	B	B	C
Dryocopus martius	Schwarzspecht	x			C	B	C	C
Ficedula parva	Zwergschnäpper	x			C	B	B	B
Haliaeetus albicilla	Seeadler	x			C	B	C	C
Lanius collurio	Neuntöter	x			C	B	C	C
Milvus milvus	Rotmilan	x			C	B	C	C
Sylvia nisoria	Sperbergrasmücke	x			C	B	C	C

Tab.2: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Art (zoologisch)	Art (deutsch)	ziehend			Gebietsmerkmal			
		brütend	überwintern	ziehend	Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamt
Falco tinnunculus	Turnfalke	x			C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	x			C	B	C	C
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	x			C	B	C	C

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele

Schutzzweck und Erhaltungsziel ist nach § 10 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I und der in Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 92/43EWG aufgeführten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.

Der Mittelspecht, der Schwarzspecht, der Zwergschnäpper und die Waldschnepfe sind in ihren Lebensraumansprüchen an einen Wald gebunden. Da das Vorhaben keine Waldflächen beeinträchtigt, erfolgt dementsprechend keine Störung der Wald bewohnenden Vogelarten.

Der Neuntöter, der Rotmilan, die Sperbergrasmücke, der Turmfalke und der Gartenrotschwanz besiedeln Kulturlandschaften mit Wiesen und Hecken. Die derzeit vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere die intensiven Ackerbauflächen, ist für die genannten Vogelarten nur unzureichend nutzbar. Des Weiteren können sich durch die intensive Beweidung nur bedingt ungestörte Gehölzsäume mit einer artenreichen Krautvegetation entwickeln, die als Nahrungshabitat dienen.

Durch die Festsetzungen des B-Planes für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Gehölze (I.6.1) und extensiv gepflegte Staudenfluren (I.6.3) anzulegen und zu entwickeln. Damit erhöht sich die Strukturvielfalt des Gebietes und die Lebensraumqualität des Gebietes für die o.g. Vogelarten wird verbessert. Bereits bestehende relevante Teilhabitate wie Ruderalgebüsche werden durch den B-Plan erhalten und dauerhaft gesichert. Im Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Buchenwald kann durch die Umnutzung von Ackerbauflächen in extensiv genutzte Staudenfluren ein naturnaher Waldrand entwickeln, der für viele Vogelarten günstige Lebensraumbedingungen aufweist. Eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung der o.g. Vogelarten und Lebensräume kann ausgeschlossen werden. Es kommt zu einer Verbesserung der derzeitigen Habitatausbildung.

Das Natur- und Freizeiterleben einschließlich der natur- und landschaftsverträglichen sportlichen Betätigung zur Erholung im Sinne des § 10 (1) Ziffer 13 BNatSchG in der freien Natur ist in der Regel keine Nutzung, die über einen längeren Zeitraum erkennbar zu signifikanten Auswirkungen führt.

Zu den im Standard-Datenbogen ausgewiesenen Arten liegen im Plangebiet keine Nachweise vor.

Das Vorhaben wird mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes SPA – Gebiet *Granitz* als verträglich bewertet.

5 Vorhandene Vorbelastungen

Das Vorhabensgebiet ist bereits durch verschiedene Aspekte vorbelastet. Der Geltungsbereich des B-Planes ist durch die relativ stark befahrene L 29 von dem SPA-Gebiet getrennt. Die Flächen des B-Plangebietes werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere die östlich gelegenen Flächen des B-Planes (in der Nähe des SPA-Gebiets gelegen) sind durch intensiven Ackerbau beeinträchtigt und verfügen über einen geringen Wert für Natur und Landschaft. Vorhandene Wander- und Radwege führen auf gelenkten Wegen durch das B-Plangebiet. Optische Störungsreize, Geräusche und stoffliche Einträge erfolgen derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere durch das Befahren mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen und dem Eintrag von Dünger.

6 Zusammenfassung und gutachterliche Empfehlung

Eine Beeinträchtigung eines SPA – Gebietes ist dann erheblich, wenn die Erhaltungsziele für das Gebiet, der Bestand und ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten der geschützten Lebensräume oder Arten erheblich oder dauerhaft negativ beeinflusst werden. Maßstab für die Einschätzung der Wirkung als Beeinträchtigung in den vorangegangenen Kapiteln sind die jeweiligen Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des Gebietes .

Eine vorhabensbedingte erhebliche Beeinträchtigung des SPA – Gebietes ist entsprechend dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten Lebensräume und Arten erfahren aufgrund der Entfernung ihrer Lebensräume zum Vorhabensgebiet keine Beeinträchtigung und der geplanten Nutzung des Plangebietes. Die mit dem Vorhaben einhergehende temporäre Beeinträchtigung durch intensive Bautätigkeit sowie Verkehre und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Vogelarten des SPA – Gebietes werden als nicht erheblich eingestuft. Die Festsetzungen des B-Planes führen dauerhaft zu einer Verbesserung der Habitatstruktur im Plangebiet.

Aufgestellt: Bergen den 20. August 2009

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

