



8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Swingolfplatz Redewisch"

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	1
2	Anlass der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	1
3	Plangebiet und Planänderung	1
4	Grundlagen der Flächennutzungsplanung	2
4.1	Rechtsgrundlagen	2
4.2	Raumordnung und Landesplanung	3
5	Ziele der Planung	3
5.1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planungsänderung und -ergänzung	3
6	Begründung zu den Änderungen/ Ergänzungen	4
6.1	Sonstiges Sondergebiet "Swingolf"	4
6.2	Grünfläche "Swingolfplatz"	4
6.3	Wasserfläche	4
6.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	4
6.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4
6.6	Gewässer	5
6.7	Altlasten	5
7	Flächenbilanz	6
8	Umweltbericht	6
8.1	Einleitung	6
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung und Ergänzung	6
8.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	6
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
8.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	7
8.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	10
	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
8.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen	13
8.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
8.3	Zusätzliche Angaben	13
8.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	13
8.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
8.3.3	Zusammenfassung	14
9	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB	14

1 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan (gem. § 1 Abs. 2 BauBG) die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er enthält die Gesamtkonzeption für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden insbesondere die Gründe für einzelne Planungsmaßnahmen dargelegt. 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.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll das Verfahren für die Teilfläche Sportanlage Redewisch-Ausbau ergänzt bzw. der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

Weiterhin wurde ein Raumordnungsverfahren für den Golfplatz Boltenhagen durchgeführt, worin auch Aussagen zum Swingolfplatz getroffen wurden. Das Ergebnis wurde im März 2010 vorgelegt.

2 Anlass der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung und Ergänzung betrifft den Bereich der Swingolfanlage im Ortsteil Redewisch. Wie vorhergehend erwähnt, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier nur teilweise wirksam (sh. Anlage 1). 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.

Auf Grund der bisherigen Darstellungen bzw. Lücken im wirksamen Flächennutzungsplan wäre die anvisierte Entwicklung nicht möglich. Die vorgenannte Nutzung bedingt die hier vorliegende 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

3 Plangebiet und Planänderung

Die Gemeinde beabsichtigt im nordwestlichen Gemeindegebiet, im Ortsteil Redewisch, das Planungsrecht für eine Swingolfanlage zu schaffen. Vom Ortszentrum erreicht man Redewisch über den Dünenweg in Alt-Boltenhagen. Hier befindet sich der Ortsteil Redewisch, der sich längs der Dorfstraße bis zum Areal des ehemaligen Gutshofes erstreckt. Die Bebauung wird immer wieder durch Freiflächen, die Teil der umgebenden Landschaft sind, unterbrochen. Nördlich des ehemaligen Gutshofes, in ca. 1,5 km Entfernung, liegt der kleine Ortsteil Redewisch-Ausbau, welcher von einzelnen Neusiedlerhofstellen entlang der Straße geprägt ist.

Im Norden, nahe der Steilküste, befinden sich ein Sendemast sowie eine ehemalige Militärliegenschaft mit baulichen Anlagen. Man erreicht dieses Areal über den Weg nach Redewisch-Ausbau. Dieses Areal und weiterhin eine Waldfläche begrenzen das Gebiet der vorliegenden Bauleitplanung im Osten.

Im Norden bildet die Steilküste den Übergang zum Strand der Ostsee.

Im Bereich der Steilküste sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die von einstiger Besiedlung zeugen.

Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich eine Hofstelle mit verschiedenen Gebäuden und Stellplätzen. Weiterhin befindet sich im Süden des Geltungsbereiches ein Kleingewässer.

Im zentralen Bereich wurde bereits die Swingolfanlage angelegt.

Weiterhin ist das nordwestliche Gemeindegebiet von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

In die vorliegende Änderung und Ergänzung wurden die Flächen, welche unbedingt notwendig sind, um die Swingolfanlage planungsrechtlich zu sichern einbezogen. Weiterhin wurden Flächen, auf denen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Flächen für den Golfplatz angedacht waren, und die im wirksamen Flächennutzungsplan von der Genehmigung ausgenommen wurden, zum Teil mit einbezogen. Es handelt sich um die Flächen westlich der Swingolfanlage bis zur kleinen Waldfläche bzw. Weg nach Steinbeck. Damit würde die Gemeinde auch in diesem Bereich die Lücken des Flächennutzungsplanes schließen.

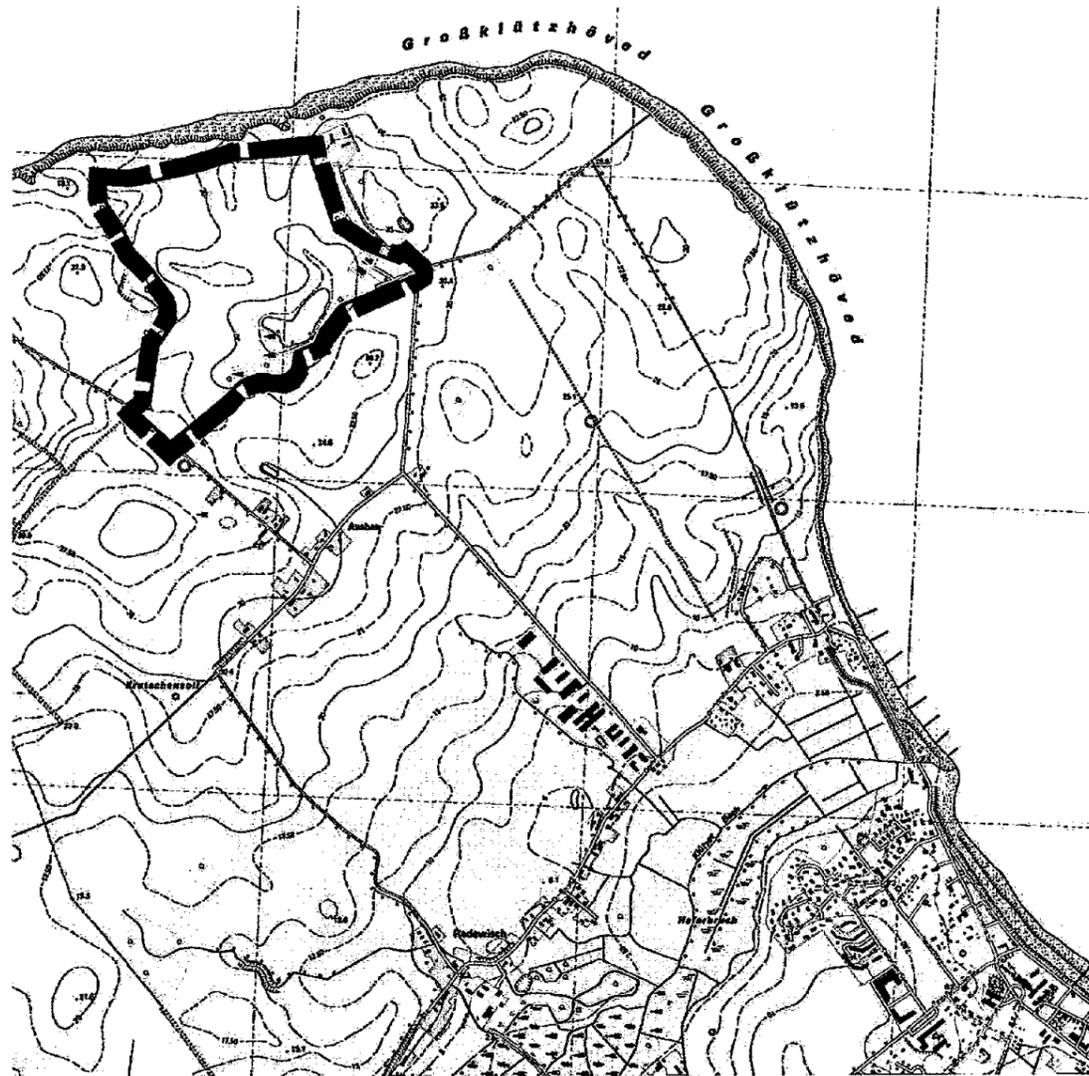


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Ohne Maßstab
Kartengrundlage: Topografische Karte

4 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

4.1 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 Raumordnung und Landesplanung

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.

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. 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.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 24.08.2010 mitgeteilt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

5 Ziele der Planung

5.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planungsänderung und -ergänzung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Swingolfanlage incl. der zugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen ermöglicht werden. Dies entspricht in dieser Lage dem Entwicklungsziel der Gemeinde, da

- die Stellung der Gemeinde als Fremdenverkehrsschwerpunkte gestärkt wird
- die Swingolfanlage zur Verlängerung der Hauptsaison beiträgt
- diese der Qualitätsverbesserung der touristischen Nutzung im Umfeld dient
- diese den Tourismus als wichtigsten Wirtschaftszweig in der Region Westmecklenburg stärkt
- Synergieeffekte mit bereits vorhandenen und weiteren geplanten touristischen Angeboten erwartet werden.

Weiterhin werden auch für die westlich der Swingolfanlage befindlichen "Restflächen" auf Grund der geplanten städtebaulichen Entwicklung Darstellungen getroffen. Da als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens als künftiger Standort für den Golfplatz die Lage nördlich der Ortslage Redewisch, östlich des

Weges nach Redewisch-Ausbau erwiesen hat, wird für die "Restflächen" die Nutzung gemäß der bisherigen Nutzung zugunsten der Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht auch der raumordnerischen Zielstellung.

6 Begründung zu den Änderungen/ Ergänzungen

6.1 Sonstiges Sondergebiet "Swingolf"

Die dargestellte Sondergebietsfläche dient dem Betrieb der Sportanlage und wird entsprechend dargestellt. Der vorhandene bauliche Bestand wird zum Teil genutzt, teilweise soll er ergänzt werden. Es sind folgende infrastrukturelle Anlagen denkbar: Ausleihstation, Stellplätze, Café/ Gastronomie, eine Wohnung für Betreiber, Naturkleingolf (ähnlich Minigolf).

6.2 Grünfläche "Swingolfplatz"

Zur Erweiterung des touristischen Angebotes wird westlich des Wäldchens eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Swingolf" dargestellt, da die Sportanlage im Wesentlichen aus Grünflächen besteht. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.3 Wasserfläche

Gemäß dem Bestand wurde das Kleingewässer entsprechend dargestellt.

6.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Gemäß dem Bestand wurde hier die Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ebenso eine Übernahme des Bestandes erfolgt für die Waldfläche, innerhalb welcher Erlenbruchwald vorhanden ist.

6.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nationale Schutzgebiete

Festgesetzte oder einstweilig gesicherte Naturschutzgebiete und durch das Land M-V geförderte Flächen oder Maßnahmen des Naturschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

Die Swingolfanlage befindet sich südlich des geplanten Landschaftsschutzgebietes LSG "Naturküste NWM". Das Verfahren ruht zur Zeit. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens ist für 2012 vorgesehen.

Natura 2000

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 einer FFH-Vorprüfung (siehe Raumordnungsverfahren) sind die Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele prognostiziert worden, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu beachten.

Land- und Forstwirtschaft

Ursprünglich wurde die Fläche im Bereich der Grünfläche "Swingolf" als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die angrenzenden Flächen westlich werden weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt (sh. 6.5).

Östlich grenzt das Plangebiet an Waldbestand, welcher einen gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand von 30m bedingt. Dies ist im weiterführenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ebenso wird hier auf den Erlenbruchwald westlich des Kleingewässers hingewiesen.

Küstenschutzgebiet

Im Küstenbereich zwischen dem Steilufer (Klützer Höft) und der westlichen Begrenzung der Ortslage Tamewitz besteht ein Küstenschutzgebiet nach § 136 (1) Landeswassergesetz M-V. Ausgewiesen ist ein 200m breiter Schutzstreifen landseits der Wasserlinie. Bauwerke oder bauliche Anlagen dürfen nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Wasserbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Geschützte Biotop

Die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop wurden nachrichtlich übernommen und sind entsprechend dargestellt.

6.6 Gewässer

Das Gemeindegebiet Boltenhagens wird in drei Himmelsrichtungen durch die Ostsee begrenzt, die das Bild und das Leben der Gemeinde maßgeblich beeinflusst. Der von der Ostsee gestaltete Küstenverlauf prägt die typische Landschaft und viele Einwohner haben ihre Existenzgrundlage in Ausnutzung der Ostseenähe gefunden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist das Gemeindegebiet dem Einzugsgebiet Küstengebiet von Trave bis Tamewitzer Bach zugeordnet. Der bebaute Küstenstreifen der Kerngemeinde Boltenhagen einschließlich der Mittel- und Strandpromenade sowie ein Teil des Ortsteils Redewisch liegt im 150m-Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V sowie dem Schutzstreifen gem. § 89 Abs. 1 LWaG M-V, nach dem bauliche Anlagen außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet, wesentlich geändert oder beseitigt werden dürfen:

- in einer Entfernung bis zu 200m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich.

Außerdem ist im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob der Abstand von 50m gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 NatSchAG M-V einzuhalten ist.

Einzelheiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den für den Gewässer- und Küstenschutz zuständigen Stellen zu regeln.

6.7 Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

7 Flächenbilanz

Ortsteil	Art der Flächennutzung	Größe der Flächen [ha]
Redewisch	1 Baugebiete	1,3
	Sondergebiet Swingolf	1,3
	2 örtliche Hauptverkehrswege	0,1
	Straßenverkehrsfläche	0,1
	3 Grünflächen	14,9
	Swingolfplatz	14,9
	4 Wasserflächen	1,7
	Wasserfläche	1,7
	5 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	25,6
	Landwirtschaft	23,1
	Wald	2,5
Gesamt		43,6

Tabelle 1: Bilanz der ausgewiesenen Flächen in der Flächennutzungsplan-Teilfläche

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung und Ergänzung

Die Änderung und Ergänzung betrifft den Bereich der Swingolfanlage im Ortsteil Redewisch sowie die westlich angrenzenden Flächen, welche im wirksamen F-Plan nicht enthalten sind. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist hier nur teilweise wirksam (sh. Anlage 1). 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.

Auf Grund der bisherigen Darstellungen bzw. Lücken im wirksamen Flächennutzungsplan wäre die anvisierte Entwicklung für den Swingolfplatz und seine zugehörige Infrastruktur nicht möglich. Die vorgenannte Nutzung bedingt die hier vorliegende 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

8.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)

Gemäß § 2 Nr. 4 BauGB ist die Gemeinde 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 "Wis-

marbucht und Salzhaff" (DE 1934-401). Diese Gebiete sind Bestandteil des europäischen Netzes "Natura 2000". Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (siehe Raumordnungsverfahren) sind die Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele prognostiziert worden, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung 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 Biotop. Diese wurden nachrichtlich übernommen und entsprechend dargestellt.

Der Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V ist auf Grund der Nähe des Plangebietes zur Ostseeküste zu berücksichtigen. An Gewässern erster Ordnung, Seen und Teichen, welche größer als ein Hektar sind, ist ein Abstand von 50m einzuhalten.

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. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens ist für 2012 vorgesehen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde 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 Inlandeseis und seiner Schmelzwasser der letzten quartären Vereisung (Weichselglazial) sowie nachfolgender holozäner Bodenbildungsprozesse bestimmt. Die Randbildungen des Inlandeseis verlaufen im Klützer Winkel von Südost 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 Stellabfall 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 Wismarbuscht 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 auflandigem 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 Weihers.

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 Temperaturextremen, 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 und seiner Umgebung wurden bislang nur gezielte Erhebungen für Fledermausarten durchgeführt. Weitere Säuger, wurden bei Geländebegehungen beobachtet bzw. Hinweise auf ihr Vor-

kommen: Wildschwein, Rehwild, Feldhase, Wildkaninchen, Dachs, Baummarder, 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.

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.

Störellemente im visuellen Einwirkungsbereich dieser Landschaftsbildeinheit sind die Gebäude der ehemaligen militärischen Liegenschaft und der Sendeturm – hochaufragendes Bauwerk mit Fernwirkung.

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. Freileitungen sind als linien- bzw. punktförmige 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 Elementevielfalt, 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 Geltungsbereiches 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.

8.2.2 Prognosen zur 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 Gemeindegassen 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 Nährstoffentzug, 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 störanfällige 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 soll auf einer ehemaligen Ackerfläche planungsrechtlich gesichert werden, 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 innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung eine Erweiterungsmöglichkeit für bauliche Anlagen eingeräumt. Weiterhin ist bereits ein Zelt mit einer Cafénutzung zur Bewirtung der Gäste vorzufinden.

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.

Durch die Swingolfanlage wird jedoch die landschaftsgebundene Erholungs- und Freizeitgestaltung bereichert.

Die Einhaltung der innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Schutzstreifen 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 bedingen und die Wiedernutzung als Ackerfläche. 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.

8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können nur bedingt Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Eingang in das Planverfahren finden, da hier die Grundzüge der künftigen städtebaulichen Entwicklung dargestellt werden. Es wird hier auf die weiterführende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Durchführung der Planung wurde bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens eingehend untersucht. Eine Nichtdurchführung würde den Rückbau der Swingolfanlage bedingen und die Wiedernutzung als Ackerfläche. Dies entspricht nicht dem Ergebnis des Raumordnungsverfahrens. 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.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Besondere technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

8.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Besondere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen ergeben sich auf dieser Planungsebene nicht.

8.3.3 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung und Ergänzung des F-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Swingolfanlage incl. zugehöriger infrastruktureller Anlagen geschaffen werden. Gemäß § 2a BauGB ist auch für die Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Swingolfanlage nicht betrieben werden. Ein Rückbau wäre erforderlich, was jedoch dem Ergebnis des vorausgegangenen Raumordnungsverfahrens widerspricht. Das konkrete Baurecht leitet sich aus den entsprechenden Festsetzungen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung ab.

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.

9 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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.

Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt; eine Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Den getroffenen Darstellungen wird seitens des Forstamtes zugestimmt. Es wird auf Wald im F-Plangebiet hingewiesen. Die Einhaltung des gesetzlich festgelegten Waldabstandes ist im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor.

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Fundstellen von Bodendenkmalen bzw. nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden.

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 sowie der Flächenausweisung und Größe der infrastrukturellen Anlagen, die bereits im Planverfahren abgewogen wurden oder ausgeräumt werden konnten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden vor allem Hinweise gegeben, welche die verbindliche Bauleitplanung anbelangten.

Des Weiteren wurden Einwände bezüglich der Ausdehnung der Wasserfläche und der umgebenden Bewaldung eingereicht und eine Korrektur hinsichtlich der Darstellungen vorgenommen.

Der Umweltbericht wurde mit einer Untersuchung des Vorhabens auf mögliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von Natura-2000 Gebieten ergänzt.

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 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.

4. Nebenbestimmung der Genehmigung

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boltenhagen mit einer Auflage am 08.03.2013 erteilt. Auflage ist, dass das dargestellte Baugebiet, für das eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet wird. Die Kennzeichnung in der Planzeichnung wurde mit dem Planzeichen 15.1 gem. PlanZV nachgeholt und das Planzeichen in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Die Nebenbestimmung wurde somit vollständig erfüllt.

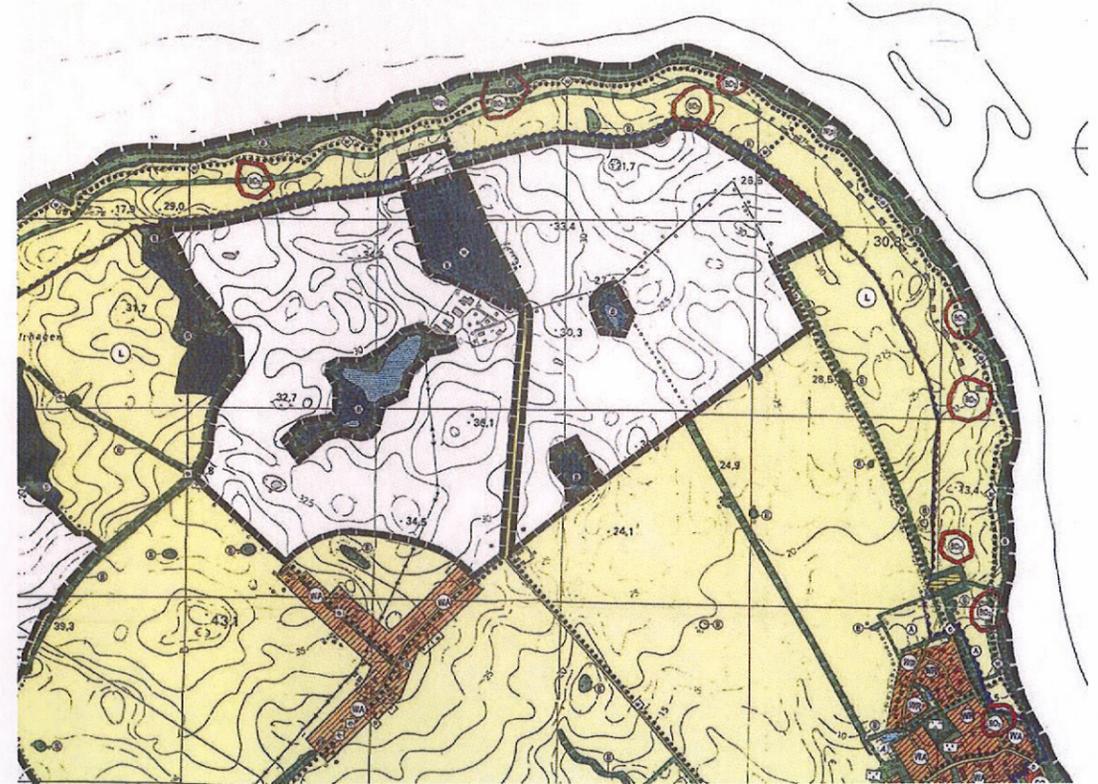
Ostseebad Boltenhagen, den 11. 06. 2013



i.v. Affler
Der Bürgermeister

Anlage 1

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Bereich Redewisch



Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 13. Dezember 2012 beschlossene 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes "Swingolfplatz Redewisch" wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.03.2013 (Az.: 13058014-F-8.Ä.-2013) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2013 erfüllt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht.

Das Plangebiet in Boltenhagen wird eingegrenzt von:

- einer Linie in ca. 150m Abstand landwärts von der Ostsee im Norden;
- der Fläche mit Sendemast sowie Waldfläche im Osten;
- der Zufahrtsstraße zur Bebauung sowie der südlichen Begrenzung des Kleingewässers mit Gehölzen im Süden und Verlängerung dieser Linie bis an die Straße nach Steinbeck im Süden;
- der Straße nach Steinbeck und der Waldfläche im Westen.

Die 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird mit dem Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung wirksam. Jedermann kann die 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die zugehörige Begründung ab diesem Tage im Amt Klützer Winkel, 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.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 11.06.2013


Chr. Schmiedeberg
1. Stellv. des Bürgermeisters
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Übersichtsplan



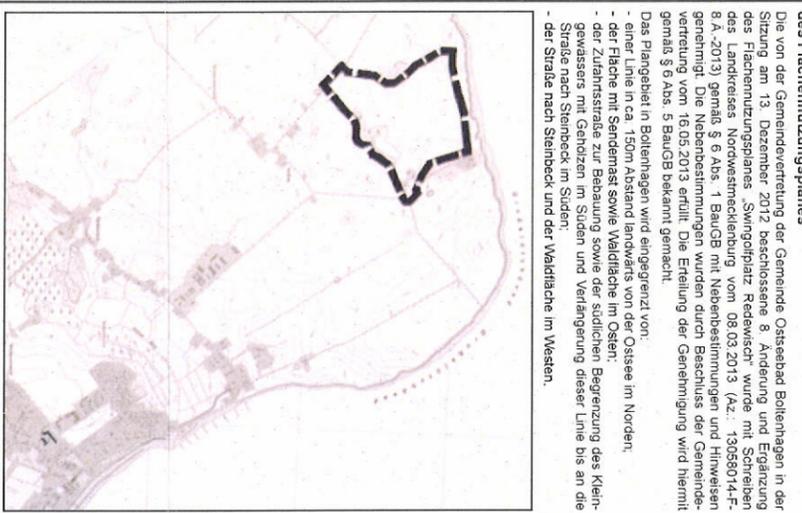
Ämliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufzustellen.

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufzustellen.

Ämliche Bekanntmachung

Die nächste Sitzung des Kuratoriumsausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen findet am
Mittwoch, 19.06.2013, 18:30 Uhr
Sitzungstermin:
Kunhaus, Ostseeallee 4,
Ort, Raum:
23948 Ostseebad Boltenhagen
statt, zu der ich Sie recht herzlich einlade.



Der nächste Sturm kommt bestimmt. Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger. Logo of DGzRS and a lifeboat.

Bitte beachten Sie folgende Prospekte heute in Ihrer OSTSEE-ZEITUNG. Grid of advertisements for Adler Molten, ALDI, Kuchentreif Rostock, Markenoptik de Waal, Tourisimus-Verband M/V, and EVG Glasinnovation.

Familienanzeigen

Konfirmation
Für die vielen Glückwünsche und Geschenke zu meiner Konfirmation danke ich, auch im Namen meiner Eltern, recht herzlich. Vincent Zerscheck, Wismar, 9. Juni 2013

Danke möchte ich sagen für all die Glückwünsche, Blumen und Geschenke sowie für den schönen Tag anlässlich meiner Jugendweihe am 25. Mai 2013 bei allen Freunden, Verwandten und Bekannten, auch im Namen meiner Mütter. Jasmin Fischer

Sin herzliches Dankeschön für die zahlreichsten Glückwünsche, Geschenke und die Gestaltung des Festesges anlässlich unserer Goldenen Hochzeit. Besondere Dank gilt allen Verwandten, Freunden, Bekannten, Nachbarn und dem Phönix-Gez. Seeblick. Elfriede & Gerbert Voigt, Wismar, im Juni 2013

Wir sind verheiratet. Wir sind glücklich. Wir sind dankbar. Danke! für die vielen liebevollen Worte und Glückwünsche, für Geschenke und Aufmerksamkeit zu unserer Trauung. Herzlichen Dank auch an unsere Trauzugenen Angela und Jürgen Brock und alle die diesen Tag unvergesslich machten. Ein großes Dankeschön an die Gastgeberin „Zum Himmel“ in Groß Erndel und an die DJ's, Jochen/Concordia, Lössen! Mario und Marion Brock, geb. Steinke, Mai 2013

Es war ein wundervoller Tag! Anlässlich unserer Silberhochzeit wurden wir mit vielen Glückwünschen, Blumen und Geschenken erfreut. Dafür danken wir ganz besonders unseren Kindern für die tollen Ideen, unserer Mutter, unseren Geschwistern, allen Verwandten, Freunden und Nachbarn. Unser besonderer Dank gilt der Gastgeberin „Zur Kegelbahn“ Lübow und dem DJ Herrn Schirer für die tolle Musik. Jürgen und Andrea Zabel, Karow, Juni 2013

Auf diesem Wege möchten wir uns ganz herzlich bedanken bei unserer Familie, Verwandten, Bekannten und Freunden, die uns so zahlreich mit Blumen, Glückwünschen und Geschenken anlässlich unserer Silberhochzeit erfreut haben. Besonderen Dank sagen wir Anke & Christian Nickel für die tolle Beherbergung und gastronomischen Versorgung unserer Gäste in der „Bühnen120“ und der „Molkerei“ in Bergeshagen. Danke für den tollen Tag! Iris und Norbert Werner, Ostseebad Nienhagen, 27. Mai 2013

Für Konzerte, Sport, Shows und Theater. Erhältlich in Ihrem OZ-Service-Center, unter shop.ostsee-zeitung.de oder unter 0180 2 381367. OSTSEE-ZEITUNG. Weit, wir hier zu Hause sind.