

# Gemeinde Groß Nemerow

<b>Beschlussvorlage</b>	Beschluss-Nr: 05GV/09/013
Federführend: Bauamt	Datum: 15.09.2009 Verfasser: Granzow
<b>B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	Abstimmung:
Status      Datum      Gremium	Ja      Nein      Enth.      Änd.
Ö            01.10.2009      Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow	

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow stimmt dem Entwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ mit Umweltbereich und Planzeichnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

## Begründung:

Der Entwurf des B-Planes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“, bestehend aus der Begründung mit Umweltbereich und der Planzeichnung, werden zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach Hauptsatzung der Gemeinde Groß Nemerow zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

## Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Absatz 2 BauGB - öffentliche Auslegung

§ 4 Absatz 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Stegemann  
Bürgermeister

## Anlage/n:

Entwurf der Begründung mit Umweltbereich  
Planzeichnung

# Gemeinde Groß Nemerow / Landkreis Meckl.-Strelitz

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“



**Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)**

**Planungsstand: Entwurf vom 01.10. 2009**

---

**Erarbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Groß Nemerow durch**

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure  
**August-Milarch-Straße 1**  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

**Bearbeiter:** **Dipl.-Ing. R.Nietiedt**  
Architektin für Stadtplanung  
**Dipl.-Ing. U. Schürmann**  
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, Oktober 2009

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1.0 PLANUNGSANLASS / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- 2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG**
- 3.0 ANMERKUNGEN ZU DEN BAULEITPLANVERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
- 4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**
- 5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE**
- 6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**
  - 6.1 Städtebauliches Konzept**
  - 6.2 Planfestsetzungen**
  - 6.3 Erschließung / Sonstige Hinweise**
  - 6.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen**
  - 6.5 Flächenbilanz**
- 7.0 UMWELTBERICHT**
  - 7.1 Einleitung**
    - 7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens
    - 7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
  - 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
    - 7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
    - 7.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
      - 7.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
      - 7.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
    - 7.2.3 Prüfung der FFH-Verträglichkeit
      - 7.2.3.1 Prüfungsablauf

- 7.2.3.2 Geschützte Arten und Lebensraumtypen
- 7.2.3.3 Schutzstatus
- 7.2.3.4 Erhaltungsziele und Schutzerfordernis
- 7.2.3.5 Vorbelastung des FFH-Gebietes
- 7.2.3.6 Vorprüfung
- 7.2.3.7 Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung
- 7.2.4 Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ (SPA 24)
  - 7.2.4.1 Prüfungsablauf
  - 7.2.4.2 Schutzstatus
  - 7.2.4.3 Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis
  - 7.2.4.4 Schutzerfordernisse
  - 7.2.4.5 Vorbelastung des Gebietes
  - 7.2.4.6 Vorprüfung
  - 7.2.4.7 Hauptprüfung
  - 7.2.4.8 Ergebnis der SPA-Verträglichkeitsprüfung
- 7.2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
- 7.2.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
  - 7.2.6.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs
  - 7.2.6.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation
  - 7.2.6.3 Bilanzierung
- 7.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### **7.3 Zusätzliche Angaben**

- 7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- 7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 7.3.3 Zusammenfassung

## **8.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)**

- 8.1 Rechtliche Grundlagen**
- 8.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung**
- 8.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten**
- 8.4 Vorprüfung**
- 8.5 Hauptprüfung**
- 8.6 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

## 1.0 PLANUNGSANLASS / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

1990 wurden erstmals Überlegungen zur Errichtung eines Golfplatzes im Raum Groß Nemerow / Krickow bekannt. Dieser sollte Bestandteil einer großen Tourismusanlage werden. Die Gemeinde Gross Nemerow hat für die zentralen Flächen des Projektes den B – Plan Nr. 4 „Mecklenburg Therme Tollenseheim“ aufgestellt.

Die Bemühungen um einen geeigneten Großinvestor blieben jedoch erfolglos. Die für das Projekt vorgesehenen Grundstücksflächen wurden verkauft, Teilflächen u.a. auch an die Familie Wiegert – Budeus, die an der Bornmühle ein Hotel betreibt.

Das Hotel Bornmühle gehört zu einem Hotelverbund, in dem mehrfach und erfolgreich die Verbindung zwischen Hotel und Golfanlage praktiziert wird. 1998 haben die Betreiber des Hotels den Golfern erstmals Flächen in Nachbarschaft des Hotels zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Es entstand eine 9 - Loch - Golfanlage nebst Übungsflächen als „saisonverlängernde Maßnahme“ für die Gäste des Hotels Bornmühle sowie weitere interessierte Hoteliers der Region Neubrandenburg und Neustrelitz. Die Anlage wurde gleichzeitig dem seit 1995 existierenden Golfclub als Spielfläche zur Verfügung gestellt.

Zur Herstellung von Baurecht bestand Planungsbedarf. Teile des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden überplant und durch Arrondierung sind weitere Flächen in Richtung B 96 mit einbezogen worden. Der B – Plan Nr. 4a „Golfplatz an der Bornmühle“ ist am 27.06.2001 in Kraft getreten. Überplant wurden Flächen beidseitig der Kreisstraße MST 19 nach Tollenseheim. Die Golfanlage wurde auf den Flächen zwischen der Zufahrt zum Hotel Bornmühle bzw. dem Ahrendshof und der Ortslage Tollenseheim errichtet.

Betreiber der Anlage ist die Golfresort Bornmühle GmbH u. Co. KG. Das sportliche Geschehen auf der Anlage wird durch den Golfclub koordiniert und die Nutzung steht heute weiten Kreisen von Interessierten, Einheimischen sowie Urlaubern offen.

Der Golfsport hat in der Liste der positiv besetzten Freizeit- und Urlaubsaktivitäten zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die Zahl der Mitglieder des Golfclubs ist in den letzten Jahren ständig gewachsen. Für den zukünftigen Spielbetrieb soll die gesamte Anlage erweitert werden. An den vorhandenen Golfplatz angrenzende Flächen sollen in die Golfplatznutzung mit einbezogen werden.

Am 01.07.2008 hat auf Initiative des Betreibers eine Beratung vor Ort mit Vertretern der Gemeinde, des Amtes Stargarder Land, des Landkreises Mecklenburg Strelitz und der Raumordnungsbehörde stattgefunden. Eine Nutzung der im B – Planes Nr. 4a nördlich der MST 19 ausgewiesenen Erweiterungsflächen ist auf Grund der Nutzung im Eigenbedarf durch den Grundstückseigentümer nicht gegeben. Durch den Golfclub konnten

Erweiterungsflächen südlich der K 19 im Anschluss an den Ahrendshof angemietet werden. Die Erweiterungsflächen liegen außerhalb der Geltungsbereiche der vorliegenden B - Pläne. Zur Herstellung von Baurecht besteht Planungsbedarf, die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich. Im Rahmen des B –Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Realisierbarkeit des Vorhabens wurde in Aussicht gestellt.

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat am 02.04.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ gefasst. Planungsziel ist die Erweiterung der vorhandenen Golfanlage. Durch die Einbeziehung neuer Flächen soll z.B. die vorhandene 9 – Loch - Anlage entzerrt und die Drivingrange verlegt werden.

Im September 2008 ist zwischen dem Eigentümer der Flächen und der Betreibergesellschaft ein Pachtvertrag abgeschlossen worden. Die der Golfnutzung zur Verfügung gestellten Flächen wurden abgegrenzt. Auf dem Ahrendshof sind in Ergänzung der vorhanden baulichen Anlagen weitere Bebauungen geplant. Beabsichtigt sind gemeinsame Nutzungen durch den Eigentümer der Fläche und den Pächter der Flächen, dem Betreiber des Golfplatzes. In der bestandskräftigen Satzung über den B –Plan Nr. 4a ist der Ahrendshof als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl 0,2 festgesetzt. Zur Umsetzung der gemeinsamen Bebauungsabsichten ist eine geringfügige Erweiterung des Baufeldes erforderlich.

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat beschlossen, dass das Mischgebiet Ahrendshof mit in den Geltungsbereich des B –Planes Nr. 9 einbezogen und überplant werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Planungskosten für den B –Plan übernimmt der Betreiber des Golfplatzes.

## 2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2998).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Inhalt ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2 a und § 4c BauGB.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V Nr. 5).

## Kartengrundlage

Vermessung Büro Hoffmann, Stand: 2008; ergänzt 2009

## Grünordnungsplan

Gemäß § 13 LNatG M-V sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vorbereitung von Bebauungsplänen in Grünordnungsplänen darzustellen. Im Rahmen der B –Planbearbeitung erfolgt keine gesonderte Erarbeitung und Dokumentation; die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in Form des Umweltberichtes Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Umweltbericht erfolgt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Boden, Natur und Landschaft. Wesentlicher Inhalt ist die Erstellung einer Eingriffs - Ausgleichs – Bilanzierung; die Maßnahmen zur Kompensation werden festgelegt (siehe Punkt 7.0).

## Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Groß Nemerow liegt südlich der Stadt Neubrandenburg im Ordnungsraum des Oberzentrums Neubrandenburg. Das Plangebiet liegt westlich der B 96 an der Zufahrt zum am Südostufer des Tollensesees liegenden Ortsteil Tollenseheim.

Oberzentren sollen so entwickelt werden, dass sie für die Bevölkerung ihres Oberbereichs Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten. Sie sind so auszubauen, dass sie Entwicklungsimpulse auf das Umland ausstrahlen. Golfplätze sind höherer Bedarf in diesem Sinne. Sie werden als „weiche“ Standortfaktoren in der Region positiv in dieser Hinsicht gewertet.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ liegt das Plangebiet innerhalb des Tourismusschwerpunktraumes „Gebiet des Tollensesees“. In diesen Räumen ist der Tourismusentwicklung besondere wirtschaftliche Bedeutung beizumessen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“ und somit in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege. In Vorsorgeräumen für Natur und Landschaftspflege sind Vorhaben und Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaftspflege abzuwägen und abzustimmen.

Der Golfplatznutzung an dieser Stelle wurde die Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und des Landschaftsschutzes bestätigt. Die leicht hügelige Landschaft am Tollensesee bietet ideale Voraussetzungen auch ohne große Erdbewegungen eine sportliche anspruchsvolle Anlage behutsam in die Landschaft einzupassen. Golf als landschaftsgebundene Sportart passt in diesen Naturraum und ergänzt das bereits bestehende Angebot von Wassersport auf dem Tollensesee und Reitsport in der Umgebung des Hotels.

Vorgesehen sind nunmehr Erweiterungen in Richtung Bundesstraße, die sowohl quantitative als auch qualitative Verbesserungen zur Folge haben werden.

Das Vorhaben steht den Zielen von Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

### **3.0 ANMERKUNGEN ZU DEN BAULEITPLANVERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der von der Gemeinde Groß Nemerow in den 90 iger Jahren aufgestellte Bebauungsplan Nr.4 „Mecklenburg Therme / Tollenseheim“ (im Rahmen einer 1. Änderung dann Umbenennung in „Kur und Rehabilitationszentrum Tollenseseebad Groß Nemerow“) wurde im Zuge der Novellierung des BauGB nicht bestandskräftig. Das Projekt konnte nicht umgesetzt werden. Teilflächen wurden später mit den Bebauungsplänen Nr. 4a und 4b überplant. Beide Bebauungspläne sind bestandskräftig geworden.

Mit dem B –Plan Nr. 4a (2001) wurden östliche Teilbereiche als „Golfplatz“ überplant. Die Golfanlagen wurden zwischen dem Abzweig nach Bornmühle und der Ortslage Tollenseheim beidseitig der MST 19 errichtet und werden von immer mehr Sportlern genutzt. Mit den B – Plan Nr. 4b (2007) sind die westlich der Feldhecke am Tollenseheim gelegenen Flächen als „Feriendorf Tollensesee“ überplant worden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B –Planes Nr. 4b hat die Gemeinde Groß Nemerow die Entwicklung im Gesamtbereich des B –Planes Nr. 4 überprüft und ein rahmenplanerisches Konzept vorgelegt. Darin bekennt sich die Gemeinde nach wie vor dazu, dass die Flächen im Bereich Tollenseheim touristischen Entwicklungen vorbehalten bleiben sollen. Auf Grund der Sicherung des Wohnplatzes Schönlage und des realisierten Golfplatzes ist die im B –Plan geplante Verkehrserschließung jedoch nicht mehr realisierbar. Die Trassierung des Nonnenhofer Weges und der Straße zum Tollenseheim (K 19) wird deshalb beibehalten. Die zentrale Bauinsel wird dadurch geteilt. Im Konzept werden den zentralen Flächen Nutzungen als Sondergebiet „Tourismus“ zugeordnet. Die Festlegungen zur konkreten Art der Nutzung (Zweckbestimmung) soll zukünftigen Investoren und Bauleitplänen vorbehalten bleiben. Bei der Aufstellung des Rahmenkonzeptes wurden Erweiterungsmöglichkeiten für den Golfplatz mit berücksichtigt.

In Abstimmung mit dem Golfplatzbetreiber wurde ein Suchraum ausgewiesen. Als Erweiterungsflächen sind an den Golfplatz in Richtung B 96 angrenzenden Flächen beidseitig der Steinbecke ausgewählt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst die im Suchraum nördlich der Steinbecke ausgewiesenen Erweiterungsflächen. Der B-Plan soll Baurecht für die Erweiterung des Golfplatzes im Bereich zwischen dem Ahrendshof und der B 96 schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im M 1:1000 dargestellt. Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Flurstücks 173/5 der Flur 1, Gemarkung Groß Nemerow; die bebaute Hofstelle (der Ahrendshof) wird in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Das Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße MST 19
- im Osten durch Ackerflächen bzw. die Bundesstraße B 96
- im Süden durch Ackerflächen und die im 50 m Abstand verlaufende Steinbecke
- im Westen durch die Hofstelle und die daran anschließenden Golfflächen.

Die Gemeindevertretung hat am 02.04.2009 den Vorentwurf gebilligt. Der Vorentwurf hat öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 01.10.2009 hat die Gemeindevertretung den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

#### **4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Groß Nemerow verfügt noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. 1990 / 91 ist mit der Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes begonnen worden; ein Entwurf vom Juni 1992 liegt vor.

Die Gemeinde hat ab 1992/1993 über Bebauungsplanverfahren geplante Entwicklungen eingeleitet und das Verfahren zum Flächennutzungsplan ausgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Flächennutzungsplanverfahren 2009 wieder aufzunehmen. Die heutigen Rahmenbedingungen und die geänderten rechtlichen Grundlagen erfordern eine grundlegende Überarbeitung und Neuaufstellung.

Im Bebauungsplan werden die Erweiterungsflächen als Grünflächen „Golfplatz“ in der besonderen Zweckbestimmung „Sportfläche Golf“ überplant. Die neuen Golfflächen sollen 2009 bereits mit genutzt werden können. Der Flächennutzungsplan wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 noch nicht vorliegen. Gemäß § 8 (4) BauGB ist somit die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes geboten.

Der Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Darstellungen als Grünflächen in der Zweckbestimmung „Golfanlage“ erfolgen.

Das Entwicklungsgebot ist gegeben.

## 5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Die Gemeinde Groß Nemerow liegt am Tollenseesee in landschaftlich attraktiver Umgebung. Die Gemeinde ist verkehrlich sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Bundesstraße B 96 schneidet das Gemeindegebiet in Nord – Süd Richtung.

Auf grund der Nähe zur Stadt Neubrandenburg wurde nach der Wende mit bevölkerungsmäßigen und wirtschaftlichen Entwicklungen gerechnet. Neue Bauflächen wurden erschlossen und bebaut. In Groß Nemerow ist ein neues Wohngebiet entstanden und das Gewerbegebiet ist in Teilen bebaut. Dem Gewerbegebiet wurden u.a. auch auf Grund der Nähe zum geplanten Tourismusprojekt Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Geplant wurde eine neue Anbindung an die B 96 im Bereich des Abzweiges der MST 19 nach Tollenseheim. Der 4 - armige Knoten ist mit einer Lichtsignalanlage fertig gestellt. Für die geplanten touristischen Entwicklungen im Bereich zwischen Bundesstraße und Tollenseesee sind damit grundlegende Voraussetzungen geschaffen worden.

Die Golfanlagen wurden beidseitig der Kreisstraße im Bereich zwischen dem Abzweig nach Bornmühle und der Ortslage Tollenseheim angelegt. Die baulichen Anlagen sind unmittelbar am Abzweig nach Bornmühle entstanden (Servicegebäude, überdachte Sitzgelegenheiten...). In diesem Bereich sind auch die Parkflächen angeordnet worden. Der Golfplatz erstreckt sich im Süden bis in Nähe des Gehölzsaums der Steinbecke und im Norden bis an die Waldflächen von Bornmühle.

Das Plangebiet liegt westlich im Abstand von ca. 120 m zur B 96 und südlich der abzweigenden Kreisstraße MST 19 nach Tollenseheim zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle Ahrendshof und der B 96. Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die Hofstelle Ahrendshof war ursprünglich als Vier Seiten Hof angelegt. Erhalten sind heute nur das Wohnhaus und ein Wirtschaftsgebäude. Reste einer ursprünglichen Bebauung sind in Nachbarschaft des Teiches vorhanden. Zum Teil sind auf den alten Gemäuern Schuppen entstanden. Durch den Eigentümer der Flächen sind Neubebauungen in den historischen Strukturen beabsichtigt.

Süd / südwestlich des Wohnhauses befindet sich ein geschütztes Kleingewässer (Teich). Das Kleingewässer einschließlich der vorhandenen Ufervegetation (Gehölz, Eschen, Weiden) ist in das Verzeichnis der nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope aufgenommen worden (Quelle: Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie). Im Bebauungsplan erfolgen nachrichtliche Übernahmen.

Die Hofstelle einschließlich der angrenzenden Flächen bis zur Steinbecke verbleiben in Nutzung des Eigentümers der Fläche. Die Verbindung zwischen den vorhandenen

Golfanlagen und den geplanten Golfflächen wird über einen Gehrecht zugunsten der Golfer und durch diese Berechtigte südlich der Hofstelle gesichert.

Die Steinbecke verläuft südwestlich im Abstand zum Plangebiet und ist ebenfalls als Biotop erfasst. Die Steinbecke mündet in den Nonnenbach und der Nonnebach in den Tollenseesee.

Die Erweiterungsflächen des Golfplatzes befinden sich im LSG „Tollensebecken“. Gemäß Ziffer 1 des Beschlusses Nr. X-5-/10/62 über die Erklärung eines Landschaftsteiles zum Landschaftsschutzgebiet vom Juni 1962 ist es unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Ausnahmen sind möglich, wenn nachhaltige Wirkungen nicht zu erwarten, oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Eine Erweiterung der vorhandenen Golfanlage ruft bei Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen keine nachhaltigen Veränderungen des Landschaftscharakters hervor. Der Platz wird auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche angelegt und die unmittelbare Umgebung ist bereits durch den vorhandenen Golfplatz vorgeprägt. Die Ausnahmegenehmigung wurde von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Das Plangebiet liegt in ca. 700 m Abstand zum FFH – Gebiet „Tollenseesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ und tangiert das Europäische Vogelschutzgebiet „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Altlasten und Altlastverdachtsflächen. Werden im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Maßnahmen bekannt, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises umgehend zu benachrichtigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Farbe **blau**) bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Die jeweilige Genehmigung wird an folgende Bedingungen / Auflagen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale (**blau**) sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 DSchG M-V; GV Bl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.).Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der Behörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG).

Das Plangebiet liegt in Nähe einer Nebeneinflugschneise des Verkehrsflughafen Neubrandenburg / Trollenhagen, mit einer entsprechenden Lärmbelastung ist zu rechnen.

## 6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 6.1 Städtebauliches Konzept

Die Erweiterungen der Golfanlage umfassen Grundstücksflächen der landwirtschaftlich genutzten Hofstelle Ahrendshof. Die Hofstelle selbst bleibt in ihrer vorhandenen Nutzung bestehen. Im beschränktem Umfang sind auf dem Ahrendshof bauliche Ergänzungen beabsichtigt (bauliche Anlagen in Ergänzung der vorhandenen Nutzungen bzw. im Zusammenhang mit der Golfplatznutzung stehende bauliche Anlagen). In Erwägung gezogen werden u.a. auch gemeinsame Nutzungen, d.h. Bebauungen, die gemeinsam durch den Eigentümer der Fläche (Verpächter) und den Betreiber des Golfplatzes (Pächter) genutzt werden. Vorhandene bebaute Strukturen werden weiter verdichtet und Zersiedelungen der Landschaft vermieden.

Die neuen Golfflächen sollen nach ökologischen Gesichtspunkten angelegt werden und die vorhandenen Anlagen sinnvoll ergänzen. Der Golfplatz soll sich auch weiterhin als eine von allen Seiten gut einsehbare Anlage, insbesondere auch für den Spaziergänger, darstellen.

Insgesamt fügt sich der Golfplatz in die Leitlinie der Gemeinde für die Entwicklung dieses Raumes ein. Er unterstützt das Initiativpotential der Region mit dem Ziel, etwas in und für die Region zu entwickeln, das gleichzeitig Ausstrahlung für den Wirtschaftszweig Tourismus (Saisonverlängerung) hat und mit zu den weichen Standortvorteilen einer Region beiträgt.

### 6.2 Planfestsetzungen

Die Hofstelle Ahrendshof bleibt in der Art der Nutzung als **Mischgebiet** bestimmt. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung der bestandskräftigen Satzung bleiben verbindlich. Zulässig sind zwei Wohneinheiten. Die Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle (auch Tierhaltung) bleibt zulässig. In funktionaler Zuordnung zu den angrenzenden Nutzungen werden vor allem Reiten und Golf die ökonomische Basis für die Bewohner sein. Gewerbliche Nutzungen sind zulässig; sie sollen in inhaltlicher Verknüpfung mit den Sportarten Reiten und Golf stehen. Zugelassen werden außerdem der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften.

Bei der Ausgrenzung des Baufeldes werden die vorhandenen Gebäude bzw. Gebäudereste und die beabsichtigte bauliche Entwicklung berücksichtigt. Im Norden / Nordwesten bilden das Wohnhaus und das Stallgebäude die Bebauungsgrenze. Im Bereich des Teiches werden die alten Bebauungsgrenzen aufgenommen; Wiederbebauungen sind beabsichtigt. An der Grenze zum Golfplatz wird das Baufeld in seiner Abgrenzung großzügiger festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen bleiben mit 1 Vollgeschoss verbindlich und für die Überbauung der Flächen gilt die GRZ 0,2.

Das Mischgebiet soll ausschließlich in offener, landschaftstypischer Bauweise ausgeführt werden. Aus Sicht der Gemeinde werden Vorschriften zur Gestaltung der Fassaden nicht zwingend für notwendig gehalten. Bei der Ausbildung der Dächer werden für die Hauptgebäude jedoch Einschränkungen gemacht. Zugelassen werden nur geneigte Dachflächen. In die Satzung werden deshalb örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Zugelassen werden nur Satteldächer (in allen Formen, d.h. auch Krüppelwalm- und Walmdach) mit Dachneigungen  $> 25^\circ$  als Hartdach in den Farben rot, rotbraun und anthrazit. Außerdem sind Gründacheindeckungen zugelassen.

Die südlich an das Plangebiet angrenzenden parallel zur Steinbecke liegenden Grundstücksflächen bleiben dem Außenbereich und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Durch den Eigentümer werden ggf. auch Nutzungen als Auslaufläche bzw. Weide in Erwägung gezogen.

Die neuen Golfspielflächen grenzen östlich an die Hofstelle. Zwischen der Hofstelle und den Golfflächen soll eine neue gemeinsame Zufahrt entstehen. Zur Zeit befindet sich die Zufahrt zur Hofstelle direkt am Abzweig zum Hotel. In diesem Bereich befinden sich außerdem die Zufahrten zum Golfbüro und zum Parkplatz. Durch den Eigentümer wird die Verlegung der Zufahrt an die östliche Grenze der Hofstelle geplant. Zufahrten sind in diesem Bereich besser einsehbar und die verkehrliche Situation am Abzweig nach Bornmühle entspannt sich dadurch.

Die Verbindung zwischen den vorhandenen und den geplanten Golfflächen wird über einen 6m breiten Weg am südlichen Rand der Hofstelle innerhalb der privaten Grünflächen gesichert. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Golfer und durch diese Berechtigte (z.B. Versorgungsunternehmen bzw. Personen, die zur Unterhaltung der Flächen diese betreten müssen).

Im Bebauungsplan werden die Flächen östlich der Hofstelle als **„öffentliche Grünflächen - Golfanlage“** festgesetzt. Die Art der Nutzung wird bestimmt als **„Sportfläche Golf“**. Die Flächen dienen ausschließlich dem Golfsport und werden spieltechnisch nach den Regeln des Deutschen Golfverbandes angelegt. An der neuen gemeinsamen Zufahrt ist die Errichtung der Driving Range (in überdachter Bauweise) angedacht; die Zulässigkeit innerhalb der festgesetzten Grünflächen „Sportfläche Golf“ ist gegeben.

Als Abgrenzung zur Kreisstraße MST 19 sind 10 m breite Abpflanzungen vorgesehen; 5 m breite Abgrenzungen in Form von Hecken sollen zwischen der Hofstelle und den Golfspielflächen erfolgen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von „Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Zu beachten ist der vorhandene Leitungsbestand parallel zur MST 19. Bei Baumpflanzungen sind Mindestabstände von 2,5 m zur Außenkante der Leitungen einzuhalten.

### **6.3 Erschließung / sonstige Hinweise**

#### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandene Straße (MST 19) gegeben. Die Zufahrt zum Ahrendshof wird an die östliche Hofgrenze verlegt. Vorgesehen ist eine gemeinsame Zufahrt, d.h. eine gemeinsame Nutzung durch den Eigentümer der Fläche (Verpächter) und durch den Golfplatzbetreiber (Pächter) bzw. die Golfspieler.

Die Zufahrt wird in einer Breite von 5 m geplant und ist entsprechend der Belastungsklasse für LKW auszubauen. Durch den Eigentümer und Verpächter der Flächen wird die Ausführung der Oberfläche als wassergebundene Schotterdecke gewünscht.

Bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens sind folgende Hinweise zu beachten:

- Für die neue Zufahrt ist die Zustimmung des Baulastträgers einzuholen. Für die Straßenanbindung und Verkehrsraumeinschränkungen während der Bauphase sind die notwendigen Genehmigungen rechtzeitig einzuholen (Hoch- und Tiefbau des Landkreises Mecklenburg Strelitz)
- Das Straßenbauamt Neustrelitz plant zum gegenwärtigen Zeitpunkt den mehrspurigen Ausbau der B 96 (Bearbeitungsstand: Linienbestimmung). Das Plangebiet liegt ca. 120 m westlich der B96, damit werden die im § 9 FStrG festgeschriebenen Abstände hinsichtlich der Bauverbots- bzw. der Baubeschränkungszone nicht berührt. Durch den momentanen Bearbeitungsstand der Ausbauplanung im Zuge der B 96 ist eine abschließende Aussage bezüglich der eventuellen Betroffenheit der ausgewiesenen Fläche des B –Plangebietes in Art und Umfang derzeit jedoch nicht möglich.
- Das B –Plangebiet ist durch den richtlinienkonform ausgebauten Knotenpunkt B 96 / MST 19 Gewerbegebiet Groß Nemerow verkehrstechnisch angebunden. Durch die Art der angedachten Nutzung wird mit keinem übermäßig anfallenden Mehrverkehr gerechnet, so dass die Knotenpunktanlage als ausreichend bemessen angesehen werden kann.

Die Verbindung zwischen den vorhandenen und den geplanten Golfflächen wird über einen 6m breiten Weg am südlichen Rand der Hofstelle gesichert.

#### Ver- und Entsorgung

Parallel zur MST 19 verläuft eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 PVC und ein zur Schmutzwasserrohrleitung parallel verlegtes Steuerkabel der Stadtwerke Neubrandenburg. Die vorhandenen Anlagen dürfen nicht überbaut werden; bei Anpflanzungen sind die nach DIN einzuhaltenden Abstandsflächen zu beachten. In den B –Plan sind die Anlagen

nachrichtlich übernommen worden; es erfolgen Festsetzungen von Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über die vorhandenen stadtechnischen Systeme möglich. Die notwendigen Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu führen.

## **6.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen**

### Grünflächen

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 dominieren mit ca. 8,1 ha bzw. 87 % der Gesamtfläche die Grünflächen. Sie gliedern sich in die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz im östlichen Teil des Plangebietes und eine private Grünfläche im südlichen Anschluss an das Mischgebiet.

Darüber hinaus sind gemäß § 8 LBauO M-V die nicht überbauten Flächen des Mischgebietes zu begrünen und zu bepflanzen, so weit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile des Baugrundstücks, d.h. Teile der Baufläche. Sie werden somit in der Planzeichnung nicht als Grünfläche dargestellt.

Die Planung des Golfplatzes erfolgt in Verantwortung durch den Betreiber. Nach den Regeln des Deutschen Golfverbandes sind Spielflächen mit Spielbahnen / Fairways, Abschlägen, Grüns, Bunkern, Wasserhindernissen und Übungsbahnen / Driving Range, unbespielte Bereiche sowie als Semirough und Hardrough gestaltete Übergangsbereiche zwischen den bespielten und unbespielten Flächen anzulegen.

Auf den privaten Grünflächen sind durch den Eigentümer Nutzungen als Gartenland, Wiese bzw. Koppel- und Weideflächen vorgesehen.

### Pflanzbindungen

Für die Hecke am westlichen Rand der Baufläche, den Birnbaum an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks und die Gehölze am Ufer des Kleingewässers, die mit diesem zusammen ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen, wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen (siehe auch Punkt 7.2.5).

Am östlichen Rand des Mischgebietes und der privaten Grünfläche sind 5 m breite 2-reihige Gehölzpflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Abstand der

Außenreihe zur Zufahrt soll 2 m betragen, der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe jeweils 1,50 m.

Am nördlichen Rand des Golfplatzes ist eine mindestens 10 m breite mehrreihige Gehölzpflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze soll 3 m, der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe 1,50 m betragen. Diese Pflanzung soll eine Pufferzone zur Kreisstraße MST 19, die als Wanderweg stark frequentiert wird, bilden.

Südlich der Kreisstraße MST 19 verlaufen eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 PVC und das dazugehörige Steuerungskabel. Bei den Baumpflanzungen ist ein Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse und der Außenkante der Schmutzwasserdruckrohrleitung einzuhalten.

Als zusätzliche Pufferzone zur Steinbecke und Abgrenzung der südlichen Golfplatzgrenze ist ein 4 m breiter Streifen mit Gruppen einheimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen, deren Größe und Abstände variieren. Die Gehölzfreien Flächen sollen max. 40% betragen und durch gelenkte Sukzession zu ausdauernden Ruderalfluren entwickelt werden. Sie gestatten Ausblicke in das Tal der Steinbecke.

Die unbespielten Bereiche des Golfplatzes sind in einem Umfang von 3000 m<sup>2</sup> mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzflächen sollen aus Baum- und Strauchgruppen sowie Baumgruppen unterschiedlicher Größe und aus Einzelbäumen bestehen.

Diese Gehölze sollen den Platz gliedern und in die Landschaft einbinden.

Eine Fläche von mindestens 4000 m<sup>2</sup> ist in Form von so genannten kleinflächigen Rauheinseln als Mähwiese zu entwickeln. Die Flächen sind mit Regelsaatgutmischung (RSM) 8.1 Biotopflächen artenreiches Extensivgrünland anzusäen und jährlich 1 bis 3 x zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngung, Bewässerung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

Für die Gehölzpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

### Bäume

(Pflanzqualität: Heister, Höhe > 150/175, als Einzelbaum Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

### Sträucher

(Pflanzqualität: leichte Sträucher) ≥ 80 – 100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss

Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Holunder

Die Gehölzpflanzungen auf dem Golfplatz und am Rand des Mischgebietes sowie die Entwicklung der Mähwiese werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Bau-, Verkehrs- und Grünflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

## 6.5 Flächenbilanz

<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>9,35 ha</b>	<b>100%</b>
Bauflächen (Mischgebiet)	1,03 ha	11,0 %
Verkehrsflächen	0,10 ha	1,1 %
Grünflächen		
- Golfplatz	7,60	81,3 %
- Private Grünflächen	0,48 ha	5,1 %
Gesetzlich geschütztes Biotop	0,14 ha	1,5 %

## 7.0 UMWELTBERICHT

### 7.1 Einleitung

#### 7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Auf der Hochfläche südöstlich des Tollensesees befindet sich beidseitig der Kreisstraße 19 nach Tollenseheim der Golfplatz Bornmühle.

Der Betreiber des Golfplatzes, die Golfresort Bornmühle GmbH und CoKG, beabsichtigt, die Anlage zu erweitern. Durch die Einbeziehung der südlich des Nonnenhofer Weges im Anschluss an den Ahrendshof gelegenen Ackerflächen soll die vorhandene 9 Loch-Anlage entzerrt werden und die Driving Range (Übungsbahnen), die zurzeit provisorisch am Waldrand angeordnet ist, neu entstehen. Auf dem Ahrendshof ist eine Ergänzung der vorhandenen baulichen Anlagen geplant. Beabsichtigt sind gemeinsame Nutzungen durch den Eigentümer der Fläche und den Betreiber des Golfplatzes. Östlich der Hofstelle ist eine neue gemeinsame Zufahrt für den Ahrendshof und den Golfplatz geplant. Südlich des Mischgebietes soll eine private Grünfläche entstehen. Der Verbindungsweg zwischen dem vorhandenen Golfplatz und der Erweiterungsfläche verläuft am südwestlichen Rand dieser Grünfläche.

Zur Schaffung des Baurechts wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ aufgestellt.

Das insgesamt 9,35 ha umfassende Plangebiet gliedert sich wie folgt:

1. Bauflächen (Mischgebiet)	1,03 ha
2. Verkehrsflächen	0,08 ha
3. Grünflächen	8,10 ha
davon    öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung Golfplatz	7,72 ha
private Grünfläche	0,38 ha
4. Gesetzlich geschütztes Biotop	0,14 ha

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmt, dass ein Umweltbericht mit festgelegten Angaben in die Begründung aufzunehmen ist.

## 7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Für den B-Plan Nr. 9 sind die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die Landschaft sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Natura 2000-Gebietes SPA 24 von besonderer Relevanz.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt.

Gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) sind erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope unzulässig.

Gemäß § 81 des Landeswassergesetzes (LWaG) sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante. Der Uferbereich wird berücksichtigt.

Der Golfplatz liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensebecken“. Die Gemeinde wird eine Ausnahmegenehmigung nach Ziffer 1 des Beschlusses Nr. X-5-10/62 über die Erklärung eines Landschaftsteiles zum Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“ vom Juni 1962 beantragen.

### Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms „Mecklenburgische Seenplatte“ (RROP).

In Punkt 2.0 der Begründung werden die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet genannt und es wird ausgeführt, dass für den geplanten Golfplatz die Verträglichkeit mit dem Zielen der Raumordnung und Landesplanung und des Landschaftsschutzes bestätigt wurde.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ weist das Plangebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Die Fläche zwischen dem Tollensesee und der B 96 ist als Schwerpunktbereich zur erhaltenden Pflege von Natur und Landschaft dargestellt. Es handelt sich um einen Bereich, der einen hohen Grad an Naturnähe oder eine Funktionsfähigkeit besitzen, die es zu sichern und / oder zu verbessern gilt.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Groß Nemerow nicht vor.

Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für das Vorhaben Ferienpark Groß Nemerow wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Bestandteile des Vorhabens waren ein 18 Loch-Golfplatz südwestlich des Krickower Sees und ein 9 Loch-Übungsplatz südwestlich des Plangebietes am Knirkberg. Die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) enthält umfangreiche Ausführungen zur Analyse der Umweltsituation, einschließlich der Vorbelastung des Gebietes, zur Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens, zur Bewertung der Landschaftspotenziale und der Auswirkungen des Vorhabens, eine ökologische Risikoabschätzung sowie generelle Planungs- und Gestaltungsempfehlungen.

§ 1 a Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem

Raumordnungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Die Gemeinde Groß Nemerow geht davon aus, dass die Aussagen der UVS zur Bestandserfassung und Bewertung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie der Landschaft nach wie vor aktuell sind und daher eine erneute Erfassung im Rahmen der Umweltprüfung entfallen kann. Auch bezüglich einer allgemeinen Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens soll von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht werden.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 4 „Mecklenburg-Therme Groß Nemerow“ enthält eine Auflistung von Planungsempfehlungen und –vorgaben vorausgegangener Planungen zur Minimierung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, eine Konfliktanalyse, Vorschläge zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation von Eingriffen sowie Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen. Die Aussagen des LBP werden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 a Sondergebiet „Golfplatz An der Bornmühle“ wurden für den vorhandenen Golfplatz Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In einem Grünordnungsplan wurden die Standortbedingungen analysiert und die Auswirkungen des Vorhabens beschrieben. Außerdem wurde die aktuelle Flächennutzung und die geplante Nutzung durch den Golfplatz tabellarisch gegenüber gestellt (ökologische Flächenbilanzierung).

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **7.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Die Gemeinde Groß Nemerow hat 1.248 Einwohner (Stand 30.01.2008). Davon leben

- in Groß Nemerow 790 Personen
- im Ortsteil Klein Nemerow 236 Personen
- im Ortsteil Krickow 109 Personen
- im Ortsteil Tollenseheim  
(einschließlich Schönlage und Ahrendshof) 32 Personen  
und
- im Ortsteil Zachow 81 Personen.

Der Ortsteil Tollenseheim ist Sitz der Fachschule für Agrarwirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Johann Heinrich von Thünen“ Güstrow-Bockhorst, Außenstelle Neubrandenburg. Südlich des Wohnplatzes Schönlage befindet sich eine Kleingartenanlage. Der Wohnplatz Ahrendshof mit zurzeit 3 EW liegt innerhalb des Plangebietes. Durch den Ausbau des vorhandenen Wohnhauses kann die EW-Zahl auf 6 Personen ansteigen. Der Abstand zwischen dem geplanten Golfplatz und der Bundesstraße 96 beträgt ca. 110 m. Die Entfernung zum Gewerbegebiet „Schwarzer Weg“ westlich von Groß Nemerow beträgt ca. 150 m. Der das Plangebiet tangierende Nonnenhofer Weg (Kreisstraße 19) ist nur wenig frequentiert. Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch Immissionen von Verkehr und

Gewerbe sind nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Einwohner der Gemeinde Groß Nemerow ist durch die geplante Erweiterung des Golfplatzes nicht zu erwarten.

### 7.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Das Gebiet um Groß Nemerow liegt aus pflanzengeografischer Sicht in der Übergangszone zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet Westmecklenburgs und der Ostseeküste sowie dem subkontinentalen Bereich mit der Uckermark und Mittelbrandenburg. Hier fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Einflüsse, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

Am Ost- und Westufer des Tollensesees kämen die Buchenmischwälder des Übergangsbereiches (Melico-, Asperulo-Fagetum) vor.

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Plangebietes bzw. an dessen Rand folgende Biotoptypen erfasst:

#### 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL)

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus Acker auf lehmigen Böden in intensiver Nutzung. Die Flächen östlich und südöstlich des Plangebietes werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

#### 14.5.1 Einzelgehöft (ODE)

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein ursprünglich landwirtschaftlich genutztes Gehöft, der Ahrendshof. Das Grundstück besteht aus einem Wohngebäude, Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Hof- und Gartenflächen. Im Südwesten der Hofstelle befindet sich ein von einheimischen Gehölzen (Esche, Weide, Linde, Birke) umgebenes temporäres Kleingewässer. Das zum Zeitpunkt der Bestandserfassung (November 2008) trocken gefallene Kleingewässer (Biotoptyp 5.3.2 Naturnaher Tümpel) ist im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope unter der Nummer 04803 (Biotopname: temporäres Kleingewässer; Ruderalvegetation, Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation) erfasst. Der standorttypische Gehölzsaum am südlichen und östlichen Ufer wurde als gesondertes Biotop mit der Nummer 04801 (Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Esche; Weide, Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation) erfasst. Datenbögen liegen für die Biotope Nr. 04801 und

04803 nicht vor. Am südöstlichen Rand der Hofstelle ist eine überwiegend aus Schlehen und Holunder bestehende Gehölzfläche (Biototyp 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten) vorhanden. An der nordöstlichen Ecke des Grundstücks befindet sich ein mehrstämmiger Birnbaum.

#### 14.7.5 Straße (OVL)

Der mit Asphalt befestigte Nonnenhofer Weg tangiert das Plangebiet im Norden.

#### 2.3.5 Jüngere Feldhecke (BHI)

Zwischen dem Nonnenhofer Weg und der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich auf ca. 125 m Länge eine vermutlich durch Sukzession entstandene jüngere Schlehenhecke.

#### 2.6.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)

Am südlichen Fahrbahnrand des Nonnenhofer Weges stehen zwischen der gegenwärtigen Zufahrt zum Ahrendshof und der o.g. Schlehenhecke 10 junge Linden. Gemäß § 27 LNatG M-V sind einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt.

#### 13.9.3 Golfplatz (PZG)

Westlich und nordwestlich des Plangebietes liegen die Flächen des vorhandenen Golfplatzes.

#### 4.3.1 Naturnaher Bach (FBN)

Die Steinbecke, ein schnell fließender Bach mit einem natürlichen Bachbett, verläuft in einem prägnanten Seitental des Tollensebeckens. Das Tal ist überwiegend als Kerbtal ausgebildet und öffnet sich Richtung Westen zum Nonnenbach, in den die Steinbecke mündet. Die Steinbecke verläuft ca. 50 – 70 m südwestlich des Plangebietes. Die Ufervegetation ist von Goldnessel-Erlenwäldern, Brennessel-Erlenwäldern, Erlen-Weiden-Gehölzsäumen, Brunnenkressen-Erlen-Quellwäldern, Sumpfschilf-Erlenbruchwäldern und Sumpfschilf-Bachnelkenwurz-Erlenbruchwäldern geprägt. Neben den o.g. Arten spielen Giersch und Gemeines Rispengras eine größere Rolle. Sumpfschilf ist als Bestandteil der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns geschützt und konnte im Biotop nachgewiesen werden. Im Bereich des Plangebietes dominieren Erlen und Weiden, (Biototyp 6.6.4 Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern). Der Abschnitt südwestlich des Plangebietes ist im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope unter der Nummer 04778 (Biotopname: Bach; Gehölz; Erle; Weide, Gesetzesbegriff: naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Größe 39.302 m<sup>2</sup>) erfasst.

Im Rahmen des Verfahrens für den B-Plan Nr. 4 b wurde für den Abschnitt der Steinbecke westlich von Schönlage (alte Biotop-Nummer MST 22, Biotopcode entsprechend MV BIO-Datenbank 0508 321 B 4042) vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) mit Schreiben vom 20.09.2004 ein Datenbogen übergeben. Dieser enthält folgende Angaben zu Pflanzenarten:

Pflanzenarten dominant	(unterstrichen: Art der Roten Liste MV, fett: Art der BArtSchV)		
Pflanzenarten ± zahlreich	(unterstrichen: Art der Roten Liste MV, fett: Art der BArtSchV)		
Alnus glutinosa	Salix viminalis	Aegopodium podagraria	Galeobdolon luteum
Geum urbanum	Poa trivialis	Urtica dioica	
Pflanzenarten vereinzelt	(unterstrichen: Art der Roten Liste MV, fett: Art der BArtSchV)		
Corylus avellana	Euonymus europaeus	Rosa canina	Sambucus nigra
Sorbus aucuparia	Alliaria petiolata	Caltha palustris	Chrysosplenium alternifolium
Cirsium oleraceum	<u>Crepis paludosa</u>	Deschampsia cespitosa	Epilobium hirsutum
Festuca arundinacea	Filipendula ulmaria	Calium aparine	Geranium robertianum
Geum rivale	Impatiens parviflora	<b>Iris pseudacorus</b>	Mentha aquatica
Phalaris arundinacea	Pulmonaria officinalis	Ranunculus ficaria	Ranunculus repens
Scirpus sylvaticus	Solanum dulcamara	Veronica beccabunga	Nasturtium microphyllum
Brachypodium sylvaticum			

Das Datenblatt enthält keine Angaben zur Fauna.

Das Tal der Steinbecke stellt ein Fischotterhabitat dar.

## Fauna

Spezielle Erhebungen zur Fauna sind nicht erfolgt.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung für den Ferienpark Groß Nemerow wurden die für das NSG Nonnenhof vorliegenden Angaben zum Arteninventar von Säugetieren, Vögeln, Amphibien und Reptilien ausgewertet. Die UVS enthält im Anhang entsprechende Artenlisten.

Die Gemeinde Groß Nemerow geht davon aus, dass die als Golfplatz überplanten Ackerflächen im Wesentlichen als Nahrungsgebiet genutzt werden und eine Bewertung der faunistischen Bedeutung des Plangebietes an Hand der Biotoptypen vorgenommen werden kann. Weitere Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 8.0) zu entnehmen.

## Bewertung des Biotoppotenzials

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen den folgenden 4 Gruppen zugeordnet:

### 1. Sehr hohes Biotoppotenzial

Dazu zählen die gemäß § 20 LNatG M-V geschützten Biotope:

- 4.3.1 Naturnaher Bach
- 5.3.2 Naturnaher Tümpel.

Sie sind innerhalb des Plangebietes die aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege hochwertigsten Flächen. Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig.

### 2. Biotope mit einem hohen Biotoppotenzial kommen im Plangebiet nicht vor.

3. Mittleres Biotoppotenzial
  - 12.1.2 Lehmacker
  - 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
  - 13.9.3 Golfplatz
4. Geringes Biotoppotenzial
  - 14.5.4 Einzelgehöft
  - 14.7.5 Straße

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Das gesamte Tollensebecken wurde 1962 als **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** festgesetzt. Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aus dem LSG herausgelöst worden. Die herausgenommene Fläche hat eine Größe von 32,4 ha. Das Verfahren wurde durch den Landrat des Landkreises Neubrandenburg – Land durchgeführt und mit Bekanntmachung am 29.10.1993 abgeschlossen. Die Grenze des LSG „Tollensebecken“ wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die geplanten Bauflächen liegen größtenteils außerhalb des LSG. Die Erweiterungsfläche des Golfplatzes befindet sich im LSG. Die Gemeinde Groß Nemerow geht davon aus, dass die Erweiterung des Golfplatzes auf Flächen innerhalb des LSG mit dem Schutzzweck des LSG vereinbar ist.

### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Gemäß des § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 LNatG M-V kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Zu diesen Biotopen gehören u.a. Sölle, Moore, Sümpfe, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken.

Die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG). Am 23.9.2008 wurde durch das LUNG das Verzeichnis der geschützten Biotope für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz übergeben.

Das Verzeichnis enthält für das Plangebiet folgende geschützte Biotope:

<b>Lfd.Nummer</b>	<b>Biotopname</b>	<b>Gesetzesbegriff</b>	<b>Lage</b>
04778	Bach; Gehölz; Erle; Weide	naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	außerhalb des Plangebietes
04801	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Esche; Weide	stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation	innerhalb des Plangebietes

04803	temporäres Kleingewässer; Ruderalvegetation	stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation	innerhalb des Plangebietes
-------	--	---	-------------------------------

Anmerkung:

Als Biotop Nr. 04801 wurde der Gehölzsaum am temporären Kleingewässer auf dem Ahrendshof (Biotop Nr. 04803) erfasst.

### **FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“**

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7) verfolgt das Ziel, ein zusammenhängendes Netz „Natura 2000“ zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. Seine Aufgabe ist es, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in den Anhängen I und II der FFH-RL aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten.

Das FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ umfasst den Tollensesee und die Lieps mit der dazwischen liegenden vermoorten Halbinsel, die einmündenden naturnahen Bachtäler mit quelligen Talterrassen sowie ausgedehnten Buchenwäldern mit zahlreichen Zwischenmooren mit einer Gesamtfläche von 6.554 ha. Innerhalb dieses Gebietes liegt auch der Uferwald westlich des Tollenseheims. Nähere Erläuterungen sind Punkt 7.2.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen.

### **Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ (SPA 24)**

In das Netz „Natura 2000“ integriert sind auch die Europäischen Vogelschutzgebiete. Auf Grund der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sollen die Lebensräume und Brutstätten der im Anhang 1 der VRL aufgeführten wild lebenden europäischen Vogelarten und die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete auch der nicht in Anhang 1 aufgeführten regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden.

Das SPA 24 umfasst geschlossene naturnahe Laub- und Mischwaldkomplexe mit integrierten Waldseen, charakteristischen Moorwäldern, Waldmooren sowie strukturreichen Grünlandflächen und Gehölzgruppen in den angrenzenden Offenlandzonen mit einer Fläche von 21.315 ha (SPA = Special Protection Area, d.h. Gebiet im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der VRL bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet). Innerhalb des Schutzgebietes liegen u.a. der westliche Teil der Steinbecke etwa bis zur Ostgrenze des vorhandenen Golfplatzes und die Grünlandflächen im Bereich des Zieglerberges. Nähere Erläuterungen sind der Verträglichkeitsprüfung (Punkt 7.2.4) zu entnehmen.

## **Auswirkungen der Planung**

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca. 9,22 ha bzw. 98,6 %. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf ca. 9,12 ha bzw. 97,5 % der Gesamtfläche. Der Rückgang der Vegetationsfläche beträgt ca. 0,1 ha und betrifft hauptsächlich Siedlungsflächen mit einem geringen Biotoppotenzial und im geringen Umfang auch Ackerflächen mit einem mittleren Biotoppotenzial. Mit der Vergrößerung der Baufläche werden auf ca. 0,19 ha die Lebensräume der auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen vorkommenden Tierarten vernichtet. Eingriffe in den Gehölzbestand betreffen das Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten auf dem Ahrendshof. Sie werden verursacht durch die Vergrößerung der Baufläche in südliche Richtung und umfassen ca. 340 m<sup>2</sup>.

Die mit der Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz verbundene Anlage und Entwicklung der verschiedenen Flächenkategorien wird eine Veränderung des Artenspektrums von Flora und Fauna zur Folge haben. Zu unterscheiden ist zwischen artenarmen, intensiv gepflegten, bespielten Flächen (Spielbahn / Fairway, Übungsbahn / Driving Range, Abschlag, Grün, Bunker, Wasserhindernis), artenreichen unbespielten Flächen wie Gehölzflächen, kleinflächige Rauheinseln (Größe < 1 ha) und ökologischen Ruhezone (Größe  $\geq$  1 ha, durchschnittliche Breite mindestens 50 m) sowie den Übergangszonen zwischen diesen (Semirough / Hardrough).

Der Anteil der artenreichen unbespielten Flächen hängt sowohl von der Breite der Spielbahnen als auch von der Durchsetzung eines ökologisch orientierten Pflegekonzepts ab.

Mit der Veränderung des Artenspektrums wird sich auch das Nahrungsangebot für die Tierwelt verändern. Die extensiv gepflegten unbespielten Flächen werden gegenüber intensiv genutzten Ackerflächen auf Grund ihres Artenreichtums eine Steigerung ihres Biotopwertes erfahren.

Der Golf-Sportrasen, bestehend aus Grüns, Abschlägen und Spielbahnen besitzt auf Grund seiner Pflegeintensität relativ geringen ökologischen Wert. Im Vergleich mit intensiv bewirtschaftetem Acker sind im Hinblick auf den Biotopwert keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Die geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes und an dessen Rand werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

### 7.2.1.3 Schutzgut Boden

Die UVS enthält in Punkt 2.4.1 und 2.4.2 Ausführungen zur Geologie, zum Relief und zum Boden.

Das Plangebiet liegt auf dem Hochplateau, das nach Nordwesten zum Tollensesee, nach Westen zum Nonnenbach und nach Süden zur Steinbecke abfällt. Der auf dem Hochplateau anstehende Geschiebemergel ist zu lehmigem Sand bzw. sandigem Lehm mit einem für Mecklenburgische Verhältnisse hohen Ertragspotenzial verwittert.

Der höchste Punkt liegt mit ca. 56 m HN in der nordöstlichen Ecke am Nonnenhofer Weg. Den tiefsten Punkt bildet die südwestliche Ecke des Plangebietes im Bereich der Steinbecke mit Höhen um 47 m HN.

Für das geplante Vorhaben wird eine Fläche von ca. 8,32 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Umnutzung der Flächen erfolgt in Übereinstimmung mit dem Bewirtschafter und dem Eigentümer der Flächen. Der aus der Einbeziehung der Fläche resultierende Flächenverlust stellt für das betroffene landwirtschaftliche Unternehmen keinen existenzgefährdenden Eingriff dar. Gegenwärtig ist auf dem Ahrendshof eine Fläche von ca. 520 m<sup>2</sup> bebaut und versiegelt. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,2) unterschreitet die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO (GRZ 0,6) um 66,6 %. Wenn dieses Maß vollständig ausgenutzt wird, kann insgesamt eine Fläche von ca. 0,28 ha überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 3,0 %. Die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 0,23 ha stellt auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachhaltige Umweltauswirkung dar.

Die mit der Anlage der Spielflächen verbundenen Erdarbeiten können Bodenverdichtung sowie die Änderung der Oberflächenform, des Bodenwasserhaushalts und des Bodengefüges bewirken. Düngung sowie Pflanzenschutzmaßnahmen auf den Spielflächen können zu Stoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser führen. Im Vergleich zu den Ackerflächen ist bei der Düngung mit geringeren Mengen zu rechnen. Allerdings werden in der Landwirtschaft die Stoffmengen der Fläche als Biomasse wieder entzogen. Im Hinblick auf die Auswaschung überhöhter Düngergaben weisen beide Flächenkategorien ein gleiches Risiko auf. Auch der ökologisch negative Effekt des Pestizideinsatzes ist bei den Spielflächen und Ackerland ähnlich hoch. Die unbespielten Flächen benötigen weder Düngung noch Pflanzenschutzmaßnahmen.

#### 7.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die UVS enthält in Punkt 2.4.3 Aussagen zur Hydrologie und verweist auf ein hydrogeologisches Gutachten der Hydrologie GmbH Neubrandenburg.

Die Steinbecke verläuft 50 – 70 m südwestlich des Plangebietes. Der naturnahe Bach mündet ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes in den Nonnenbach, der in den Tollensesee fließt. Im südwestlichen Teil des Ahrendshofes befindet sich ein temporäres Kleingewässer.

Nach § 81 Landeswassergesetz M-V (LWaG) gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante als Uferbereich. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

Das Baufeld liegt außerhalb des Uferbereiches.

Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.

Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten sowie vom Flurabstand der Grundwasseroberfläche. Nach der Hydrologischen Kartierung M 1:50 000 (HK50), Karte der Grundwassergefährdung ist der überwiegende Teil des Planungsgebietes dem Standorttyp B 2 (Grundwasser im Lockergestein unter geologisch gestörten Deckschichten, Flurabstand > 10 m) zuzuordnen. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Die Hochfläche im Nordosten gehört zum Standorttyp C 1 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone > 80 %, Flurabstand > 5-10 m). In diesem Bereich besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Bei einer bedarfsgerechten Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nur auf den bespielten Grünflächen ist eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers durch Stoffeinträge nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser soll weiterhin in den Teich eingeleitet werden, so dass die mit der Bebauung verbundene Versiegelung nicht zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen wird.

### **7.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft**

Die UVS enthält in Punkt 2.4.4 Ausführungen zum Klima und in Punkt 4.2.5 zum bioklimatischen Potenzial. Die unbewaldete Hochfläche ist windexponiert.

Hinsichtlich von Luftschadstoffen dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Durch das geplante Vorhaben ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft nicht zu erwarten.

### **7.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die UVS enthält in Punkt 2.5 eine Beschreibung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild des Plangebietes wird geprägt durch das bewegte Relief. Gliedernde Elemente sind der Gehölzbestand auf dem Ahrendshof, die bachbegleitenden Gehölze der Steinbecke und die junge Feldhecke am Nonnenhofer Weg.

Die Ergänzung der Bebauung auf dem Ahrendshof und die Anlage eines von Gehölzen umgebenen und durch Gehölzgruppen sowie Mähwiesen gegliederten Golfplatzes werden das Landschaftsbild verändern, aber nicht erheblich beeinträchtigen.

### **7.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale. Baudenkmale und schützenswerte Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilen die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

## **7.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### **7.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Durchführung der Planung sind die unter Ziffer 7.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 0,23 ha bzw. 2,5 %,
- Reduzierung der Vegetationsfläche um ca. 0,10 ha bzw. 1,1 %,
- Beseitigung von ca. 340 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung auf dem Ahrendshof,
- Verlust von ca. 8,32 ha Ackerfläche als Lebensraum und Nahrungsgebiet,
- keine Verminderung der Grundwasserneubildung,
- keine Zunahme von Stoffeinträgen,
- Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale werden zu Veränderungen bzw. zur Beseitigung von Teilen der Bodendenkmale führen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen wird die Landschaft stärker strukturiert und das Landschaftsbild aufgewertet.

### **7.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- keine Vergrößerung der Versiegelung,
- keine Reduzierung der Vegetationsfläche,
- keine Beseitigung von Gehölzen auf dem Ahrendshof,
- keine Inanspruchnahme von Ackerflächen,
- keine Einschränkung der Nahrungsgebiete von Rastvögeln,
- keine Strukturierung der Landschaft durch anzupflanzende Gehölze
- keine Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen.

## 7.2.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

### 7.2.3.1 Prüfungsablauf

Die Wasserfläche des Tollensesees mit Ausnahme der Nordspitze, der Uferwald westlich des Tollenseheims und die Halbinsel Nonnenhof liegen innerhalb des FFH-Gebietes DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“:

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).

§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.02.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes im Sinne des § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

### 7.2.3.2 Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

EU-Code	Bezeichnung nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3160	Dystrophe Seen und Teiche

3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculon fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6210 prioritäre Lebensraumtypen	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
7210 prioritäre Lebensraumtypen	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur
91DO prioritäre Lebensraumtypen	Moorwälder
91E0 prioritäre Lebensraumtypen	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Als FFH-Arten werden genannt:

- Bauchige Windelschnecke
- Eremit (prioritäre Art)
- Bachneunauge
- Schlammpeitzger
- Steinbeißer
- Kammmolch
- Rotbauchunke
- Großes Mausohr
- Biber
- Fischotter.

### 7.2.3.3 Schutzstatus

Der überwiegende Teil des FFH-Gebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Tollensebecken. Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von 1.510 ha sind als Naturschutzgebiete (NSG) festgesetzt.

### 7.2.3.4 Erhaltungsziele und Schutzerfordernis

Die Erhaltungsziele des Gebietes werden wie folgt definiert:

Schutz und Erhalt der natürlichen Gewässermorphologie, der Wasserqualität und des Umlandes weit gehend ungestörter Quellmoor- und sommerkühler Quellbachkomplexe als Lebensraum für Bachzönosen mit natürlicher Artenzusammensetzung, darunter Vorkommen des Bachneunauges und eine der stabilsten Fischotterpopulationen Deutschlands. Die an die Fließgewässer angrenzenden Laubwaldgesellschaften

(Waldmeister-Buchenwald, Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald, Moorwald) besitzen Pufferfunktion für die Quellbäche, werden durch hohe Natürlichkeit geprägt und sind ebenso wie der einbezogene Teil des Tollenseses auch als Lebensräume für eine artenreiche Tierwelt (zum Beispiel Sumpfschildkröte, Kammmolch, Rotbauchunke) zu erhalten. Kalkreiche Niedermoore und Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden sind als Habitate u.a. für die Bauchige Windelschnecke zu schützen. Erhalt der eutrophen Seen des Gebietes, die durch unterschiedliche Nährstoffgradienten geprägt sind.

Das FFH-Gebiet "Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern" umfasst folgende Schutzerfordernisse:

- Erhalt der nährstoffarmen kalkhaltigen Gewässer mit typischer Armeleuchteralgenvegetation und charakteristischem Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Hydrologie und Nährstoffarmut (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen und Wasserstandsabsenkungen), Schutz der Uferbereiche vor Vertritt, Verbau, Befestigung u. a. Einflüssen (3140).
- Erhalt der natürlichen Fließgewässer mit flutender Unterwasservegetation und ihrem charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung unverbauter, unbegradigter und durchgängiger Fließgewässer natürlicher Hydrologie und Trophie (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen, Wasserstandsabsenkungen, Lauf- und Strukturveränderungen) (3260).
- Erhalt und Wiederherstellung nutzungsabhängiger Halbtrockenrasen mit charakteristischem Arteninventar durch Vermeidung von Nährstoffeinträgen, Verbuschung und Vertritt insbesondere durch eine gezielte Pflege (Beweidung, Mahd) und Lenkung der Freizeinutzung (6210).
- Erhalt von Hochstaudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte mit charakteristischem Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung eines hohen Grundwasserpegels und natürlicher Hydrodynamik, Verhinderung von Nährstoffeinträgen, Schonung der Vegetationskomplexe, ggf. sporadische, Pflegemahd und sukzessionshemmende Maßnahmen (6430).
- Erhalt und Förderung des charakteristischen rotbuchendominierten Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation auf kalkhaltig-neutralen, mittleren bis reichen Standorten insbesondere durch Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung (9130).
- Erhalt und Förderung (ggf. auch durch historische Nutzungsformen) des charakteristischen eichendominierten Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation, insbesondere durch Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung (9190).
- Erhalt des charakteristischen Baumartenspektrums und Gesamtarteninventars durch Erhalt oder Wiederherstellung hoher Grundwasserstände, der natürlichen Quellttätigkeit und Überflutungsdynamik, Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen sowie von Naturverjüngung, i.d.R. überwiegend keine forstliche Bewirtschaftung (91EO\*)
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für die Bauchige Windelschnecke insbesondere durch die Sicherung optimaler Wasserstände und vertikaler Strukturen (Riede, Röhrichte) in den Feuchtgebieten.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung für den Eremit geeigneter Lebensräume in Form alter, anbrüchiger und höhlenreicher Laubholzbestände; Sicherung eines kontinuierlichen Angebots geeigneter Brutbäume mit Großhöhlen einschließlich nachwachsender Baumgenerationen; Schaffung eines Biotopverbunds durch Sicherung von Altholzanteilen; Sicherung einer auf die Lebensraumansprüche angepassten Baumpflege an besiedelten und potenziellen Exemplaren.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Steinbeißer insbesondere durch die Sicherung einer hohen Gewässergüte und Substratvielfalt sowie eines ursprünglichen Fischartenspektrums; Schutz der Vorkommen durch Umsetzung der Schonzeiten, Erhalt bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Gewässer.
- Schutz und Erhalt lichter Laub- und Mischwälder, Parks und Obstgärten als Jagdgebiet des Großen Mausohrs.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter, insbesondere durch die Sicherung nahrungsreicher, schadstoff- und störungsarmer, unverbauter, naturnaher Gewässer und Uferbereiche sowie störungs- und gefährminimierter Wanderkorridore.

### 7.2.3.5 Vorbelastung des FFH-Gebietes

Der Tollensesee und seine landschaftlich attraktiven Uferbereiche, insbesondere die naturnahen Laubmischwälder, sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. In diesen Räumen kommt der Tourismusentwicklung besondere wirtschaftliche Bedeutung zu.

Der Tollensesee und seine Uferbereiche sind das bedeutendste Naherholungsgebiet der Stadt Neubrandenburg. Diese Bereiche werden bereits heute von Urlaubern und Erholungssuchenden stark frequentiert. Bevorzugte Nutzungen sind Baden, Wassersport, Wandern, Rad fahren und Reiten.

Das FFH-Gebiet gilt auf Grund der langjährigen Erholungsnutzung als vorbelastet.

### 7.2.3.6 Vorprüfung

#### 1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

##### a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2545-303 handelt

Die geplanten Bau- und Grünflächen und das FFH-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet beträgt mindestens 700 m.

##### b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Erweiterung des Golfplatzes und der Bebauung auf dem Ahrendshof stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

##### c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt

Für die Erweiterung des Golfplatzes ist keine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Das Vorhaben stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Zusammenfassend wird festgestellt:

- a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes.
- b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- c) Das Vorhaben ist weder eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage noch eine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

## **2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen:**

In der Anlage 5 B sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 LBauO M-V außerhalb eines Mindestabstandes von 300 m (5 B Nr. 1.8.).

Die geplanten baulichen Anlagen weisen einen Abstand von mindestens 700 m zum FFH-Gebiet auf.

In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art nicht geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen. Somit gehört der B-Plan Nr. 9 zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes i.S.d. § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

### **7.2.3.7 Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den § 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in MV“, sowie der Änderung vom 31.08.2004 wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Groß Nemerow geprüft, ob für den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Groß Nemerow festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 9 kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG ist, so dass auf eine FFH-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

## 7.2.4 Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ (SPA 24)

### 7.2.4.1 Prüfungsablauf

Auch die Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet SPA 24 "Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn" ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.7.2002, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.8.2004, durchzuführen. Weitere Erläuterungen zum Prüfungsablauf sind Punkt 7.2.3.1 zu entnehmen.

### 7.2.4.2 Schutzstatus

Das SPA 24 "Wald- und Seenlandschaft Lieps -Serrahn" umfasst u.a. folgende Schutzgebiete:

- NSG: 5 Nonnenhof  
37 Nonnenbachtal
  - LSG: 45 Tollensebecken
  - FFH: DE 2545-303 Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern
- 15 % der Fläche sind ohne Schutzstatus. Gesetzlich geschützte Biotope wurden nicht berücksichtigt.

### 7.2.4.3 Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis sind:

- alle Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, sofern mindestens 1 Brutpaar regelmäßig im Gebiet vorkommt (Kriterium 1) [die Art Weißstorch wird auch benannt, soweit sich die Horststandorte innerhalb der ausgegrenzten Ortslagen oder in einem Abstand von bis zu 2 km außerhalb des Gebietes befinden; alle diese Horststandorte sind Bestandteil der SPA-Kulisse],
- die regelmäßig im Gebiet brütenden Zugvogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand in Europa (SPEC 2004, Kategorien 1 bis 3) oder im Land (Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern 2003, Einstufungen 1 bis 3), sofern im Gebiet mindestens 2 % der landesweiten Population vorkommen (Kriterium 2),
- rastende und / oder überwinternde Arten, die regelmäßig in international bedeutsamen Beständen (d.h. mindestens 1 % der Flyway-Population, Schwellenwerte nach DELANY & SCOTT 2002) auftreten (Kriterium 3), sowie
- Arten nach Anhang I, sofern das Rastvorkommen im Gebiet zu den 5 wichtigsten im Land gehört, jedoch das 1 %-Kriterium nicht erfüllt wird (Kriterium 4),
- in Einzelfällen können weitere Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis benannt werden (zum Beispiel größter Mauerplatz einer Art in M-V oder arttypische Brutkonzentration auf grund günstiger Lebensraumbedingungen).

Im SPA 24 "Lieps-Serrahn" gehören dazu folgende Vogelarten:

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V
Eisvogel*	x		x	3	3
Fischadler*	x		x	3	
Flusseeschwalbe	x		x		2
Heidelerche	x		x	2	
Kranich*	x	1 %	x	2	
Mittelspecht	x		x		

Neuntöter	x		x	3	
Rohrdommel*	x		x	3	1
Rohrweihe*	x		x		
Rotmilan	x		x	2	
Schwarzmilan	x		x	3	
Schwarzspecht*	x		x		
Schwarzstorch*	x		x	2	1
Seeadler*	x		x	1	
Sperbergrasmücke	x		x		
Tüpfelsumpfhuhn	x		x		
Wachtelkönig	x		x		
Wanderfalke	x		x		1
Weißstorch	x		x	2	3
Wespenbussard	x		x		
Zwergschnäpper	x		x		

\* in der Verordnung über das NSG Nonnenhof vom 11.09.2002 genannte Vogelarten

Für den Bereich Tollenseheim / Ahrendshof sind folgende Arten von besonderer Bedeutung:

- |               |             |                  |
|---------------|-------------|------------------|
| - Eisvogel    | - Neuntöter | - Schwarzmilan   |
| - Heidelerche | - Rohrweihe | - Wespenbussard. |
| - Kranich     | - Rotmilan  |                  |

#### 7.2.4.4 Schutzerfordernisse

Die Schutzerfordernisse des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter
- Erhaltung bzw. Entwicklung vertikal reich strukturierter Wälder (insbesondere Nadelwälder) mit hohen Altholzanteilen (hier lockere Bestände, die von Dickungen unterbrochen sind) in ungestörten Räumen für Höhlenbrüter und Eulen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche

- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Schwarzstorch und Eisvogel.

#### **7.2.4.5 Vorbelastung des Gebietes**

Auch das Vogelschutzgebiet ist auf Grund der langjährigen Erholungsnutzung vorbelastet (s.a. Punkt 7.2.3.5).

#### **7.2.4.6 Vorprüfung**

##### **1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt**

###### **a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb eines Natura 2000-Gebietes handelt**

Die geplanten Bau- und Grünflächen liegen außerhalb des SPA 24. Es handelt sich somit um eine Handlung außerhalb eines Natura 2000-Gebietes. Der Abstand zum Schutzgebiet beträgt ca. 55 m.

###### **b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt**

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

###### **c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt**

Für die Erweiterung des Golfplatzes ist keine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Das Vorhaben stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

#### **Zusammenfassend wird festgestellt:**

- a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des SPA-Gebietes.
- b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- c) Das Vorhaben ist weder eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage noch eine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedingte Gewässerbenutzung.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

## 2. **Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen:**

In der Anlage 5 B sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 LBauO M-V außerhalb eines Mindestabstandes von 300 m (5 B Nr. 1.8).

Die geplanten Bau- und Grünflächen weisen einen Abstand von weniger als 300 m zum SPA-Gebiet auf.

In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen.

### 7.2.4.7 Hauptprüfung

Im Rahmen der Hauptprüfung ist zu untersuchen, ob und inwieweit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ das SPA-Gebiet 24 "Wald- und Seenlandschaft Lieps – Serrahn" in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann.

Diese Bestandteile sind die in Punkt 7.2.4.3 aufgelisteten Arten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis. Die Schutzerfordernisse werden in Punkt 7.2.4.4 genannt.

Die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und in den Punkten 7.2.1 und 7.2.2 detailliert beschrieben. Für die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese werden in Punkt 7.2.5 erläutert.

Ein Vergleich mit den Schutzerfordernissen zeigt:

- Für das geplante Vorhaben werden ca. 8,41 ha Ackerfläche außerhalb des SPA mit einem geringen bis mittleren Lebensraumpotenzial und einer geringen bis mittleren Bewertung der Rastgebietsfunktion in Anspruch genommen. Der Anteil der geplanten Bau- und Verkehrsflächen mit einer Größe von ca. 0,19 ha stehen künftig für die Nahrungssuche nicht mehr zur Verfügung. Der Wert der übrigen Flächen (8,22 ha Golfplatz) kann durch die Beunruhigung von Tierarten mit großer Fluchtdistanz auf Grund der Aktivitäten auf den Spielbahnen reduziert werden. Die Anlage und Entwicklung der verschiedenen Flächenkategorien (bespielte und unbespielte Flächen sowie Übergangszonen zwischen diesen) wird eine Veränderung des Artenspektrums von Flora und Fauna und damit auch des Nahrungsangebotes zur Folge haben. Die extensiv gepflegten unbespielten Flächen werden gegenüber intensiv genutzten Ackerflächen auf Grund ihres größeren Artenreichtums eine Steigerung ihres ökologischen Wertes erfahren. Die intensiv gepflegten Rasenflächen der Spielbahnen werden nur noch eine eingeschränkte Bedeutung als Nahrungsgebiet für Vögel aufweisen. Allerdings gehören der geplante Standort wie auch die angrenzende Steinbecke gemäß GLP M-V zu den wenig oder nur unregelmäßig zur Nahrungssuche genutzten Gebieten.
- Für die geplante bauliche Erweiterung muss in den Gehölzbestand auf dem Ahrendshof eingegriffen werden. Die betroffenen Siedlungsgehölze mit einer Fläche von ca. 340 m<sup>2</sup> befinden sich außerhalb des SPA. Im Rahmen des Ausgleichs werden auf einer Fläche von ca. 10.075 m<sup>2</sup> Pflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt.

Die geringfügige Reduzierung der Nahrungsfläche und die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb des Schutzgebietes stellen keine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile dar.

Bezüglich der Auswirkungen auf die im Bereich des Plangebietes besonders zu berücksichtigenden Vogelarten ist folgendes festzustellen:

Der Eisvogel (*Alcedo atthis*) lebt an mäßig schnell fließenden oder stehenden, klaren Gewässern mit Kleinfischbestand und Sitzwarten. Diese sollten möglichst von Gehölzen gesäumt sein. Neben Flüssen, Bächen und Seen werden auch vom Menschen geschaffene Gewässer wie Gräben, Teiche und Abgrabungsgewässer genutzt. Als Brutplätze dienen Steilufer oder große Wurzelteller umgestürzter Bäume mit dicker Erdschicht. An einer unbewachsenen überhängenden oder senkrechten Abbruchkante wird möglichst im oberen Abschnitt die Bruthöhle gegraben, die aus einer 50 – 90 cm langen Brutröhre und einem Nestkessel besteht.

Seine Beute, Wasserinsekten, Kleinkrebse, Kaulquappen und vor allem kleine Fische, holt der Eisvogel ausschließlich aus dem Wasser. Seine Jagdmethode ist das Stoßtauchen. Er sitzt ruhig lauend auf einem über dem Wasser hängenden Ast und stürzt sich, wenn er eine Beute entdeckt, kopfüber ins Wasser. Mit der Beute kehrt er zu seinem Sitzplatz zurück.

Die meisten Eisvögel überwintern bei uns.

Die Größe des Brutbestandes wird wesentlich von der Winterstrenge bestimmt. Harte Winter mit länger andauernden Kälteeinbrüchen können regional zu drastischen Bestandseinbrüchen (bis zu 90 %) führen. Verluste entstehen auch durch Hochwasser, kleine Säugetiere, die eine ungeschickt angelegte Nisthöhle ausrauben, oder Greifvögel. Auch durch mehrstündige Störungen von Menschen kann eine Brut verloren gehen, da es die Altvögel dann nicht wagen, in die Röhre zu schlüpfen.

So sterben ca. 80 % der Jungvögel und 70 % der Altvögel im Verlauf eines Jahres. Der hohen Sterblichkeit steht jedoch eine hohe Reproduktionsrate gegenüber, so dass Verluste der Bestandsdichte relativ schnell wieder geschlossen werden.

Zu den Gefährdungsursachen gehört auch die Lebensraumzerstörung durch naturfernen Gewässerausbau, Entwässerung von Feuchtgebieten und Wasserverschmutzung. Der Erhalt naturnaher, von künstlichen Eingriffen unabhängiger Fluss- und Bachlandschaften stellt das wichtigste Kriterium für den Schutz des Eisvogels dar. Sein Vorkommen kann durch die Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken, insbesondere durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.), aber auch durch künstliche Brutwände gefördert werden.

Der Eisvogel ist in der Roten Liste M-V 2003 als gefährdet eingestuft.

Der Lebensraum des Eisvogels wird durch die geplante Erweiterung des Golfplatzes nicht beeinträchtigt.

Die Heidelerche (*Lullula arborea*) bewohnt vor allem sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern wie Kahlschläge, Brandflächen und breite Schneisen, aber auch Heiden, die Randzonen von Mooren sowie Streuobstwiesen. Das Nest wird am Boden in der Vegetation versteckt angelegt. Wichtige Habitatemente sind niedrige grasige Vegetation unter 5 cm Höhe und vegetationsfreie Flächen für die Nahrungssuche sowie Sitzwarten in Form von Büschen und Bäumen. Die Nahrung besteht sowohl aus tierischen als auch aus pflanzlichen Bestandteilen. Im Sommer werden vor allem Wirbellose aller Art sowie Samen gefressen, im Frühjahr vor allem frisch austreibende Gräser, kleine Blätter und Knospen.

Ab September ziehen die Tiere in kleinen Trupps in die Überwinterungsgebiete (Westeuropa, Mittelmeerraum). Die Ankunft im Brutgebiet erfolgt Ende Februar bis März. Gelegentlich sind auch Überwinterungen in den Brutgebieten zu beobachten.

Zu den wesentlichen Gefährdungsursachen der in Mecklenburg-Vorpommern nicht gefährdeten Art gehören Art und Weise der forstlichen Bewirtschaftung, Eutrophierung und Sukzession auf ehemaligen Truppenübungsplätzen.

Sporadische Brutten finden sich auch in Fichten-, Fichten-Kiefern- und Fichten-Lärchenkulturen oder ähnlichen Strukturen.

Die von der Heidelerche bevorzugten Lebensräume werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Bei der Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen auf den unbesiedelten Flächen kann sich das Nahrungsangebot für die Art im Plangebiet verbessern.

Der Kranich (*Grus grus*) lebt in Niederungsgebieten wie Sümpfen und Mooren, Feuchtwiesen und Verlandungszonen in der Nähe von großen Seen und Teichen. Der Zugvogel baut sein Nest am Boden in sehr feuchtem, oft sumpfigem Gelände, häufig im Röhricht, am liebsten als kleine Insel. Zum Nahrungserwerb werden außerhalb der Brutzeit meist Felder und Wiesen aufgesucht. Der Kranich ernährt sich hauptsächlich von Pflanzen wie Getreide, Erbsen, Bohnen und vor allem Mais. In den Sommermonaten wird auch tierische Nahrung wie Insekten, Weichtiere und kleine Wirbeltiere aufgenommen. Kraniche beanspruchen eine Fluchtdistanz von ca. 300 m und nehmen sogar beim Äsen jede Veränderung ihrer Umgebung wahr. Der Kranich gehört zu den Zugvogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand in Europa (SPEC Kategorie 2). In Deutschland ist die Zahl der Kraniche in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Während der Kranich in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns 1992 (RL M-V) in die Kategorie 3 (gefährdet) eingestuft war, ist er in der RL M-V 2003 nicht mehr aufgeführt. Als Schutzmaßnahme war in der RL 1992 die Erhaltung von Feldsöllen und Waldmooren genannt.

Da der Kranich sich vorwiegend von landwirtschaftlichen Kulturpflanzen und deren Ernterückständen ernährt, wird der geplante Standort künftig als Nahrungsgebiet für den Kranich keine Rolle mehr spielen.

Der Neuntöter (*Lanius collurio*) gilt als Charaktervogel einer halb offenen, reich strukturierten Landschaft. Hier bewohnt er vor allem trockene und sonnige Regionen mit ausgedehnten Busch- und Heckenbeständen. Auch an buschreichen Waldrändern und in Feldgehölzen trifft man ihn an. Sein Nest baut der Neuntöter gewöhnlich 1 bis 2 m über dem Boden in dichtem Dornengebüsch, in Sträuchern oder kleinen Bäumen. Als Zugvogel ist er in Europa von Ende April bis September anwesend. Die Nahrung besteht hauptsächlich aus großen Insekten, wie Käfer, Heuschrecken und Grillen, seltener aus kleinen Wirbeltieren, etwa jungen Mäusen, kleinen Eidechsen, Fröschen oder Jungvögeln.

Nachdem der Neuntöter, der 1985 Vogel des Jahres war, um 1980 bundesweit deutlich seltener geworden war, haben sich die Bestände seit einigen Jahren vielerorts stabilisiert. Dank dieser positiven Entwicklung konnte er 2002 aus der Roten Liste gefährdeter Brutvogelarten entlassen werden. In Deutschland brüten zwischen 90.000 und 190.000 Paare. Zu den Gefährdungsursachen gehören Lebensraumveränderungen und der Verlust an geeigneten Brutmöglichkeiten durch eine sukzessive Ausräumung der Landschaft.

Die Beseitigung von Hecken und Gebüsch, der Umbruch von Grünland und ein ungebremster Biozid- und Düngemittleinsatz reduzieren die Zahl geeigneter Brutplätze und das Nahrungsangebot. Um den Bestand langfristig zu stabilisieren, sind folgende Schutzmaßnahmen bedeutsam:

- Erhaltung und Entwicklung reich strukturierter Heckenlandschaften
- Reduzierung des Einsatzes von Insektiziden, Herbiziden und Düngemitteln
- Förderung von extensiv genutztem Grünland, Streuobstgebieten, Brachen, natürlichen Waldsäumen und Trockenstandorten.

Das geplante Vorhaben wird das Nahrungsangebot des Neuntötters nicht wesentlich ändern. Es erfolgen keine Eingriffe in Feldgehölze.

Die Anpflanzung von einheimischen Gehölzen wird die Brutmöglichkeiten des Neuntötters verbessern.

Die Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) gehört ebenfalls zu den Zugvögeln. Sie ist wie alle Weihen ein Brutvogel offener Landschaften. Ihren Lebensraum findet die Rohrweihe an röhrichtreichen Gewässern, zum Beispiel Flussauen, Teichen und Seen. Das Nest wird in dichten Schilf- und Röhrichtbeständen am Boden errichtet. Das Jagdhabitat der Rohrweihe besteht aus den Schilfgürteln mit angrenzenden Wasserflächen und Verlandungszonen, Niedermooren und Wiesen. Die Jagdreviere können je nach Habitatqualität eine Größe zwischen 1 und 15 km<sup>2</sup> erreichen. Die Rohrweihe ist kein Nahrungsspezialist. Sie erbeutet Kleinsäuger, Vögel, Amphibien, Reptilien, Fische und Großinsekten. Die Rohrweihe ist vor allem durch die Zerstörung und Veränderung der Feuchtgebiete gefährdet.

Zu den Gefährdungsursachen gehört vor allem die Lebensraumzerstörung durch Melioration. Durch Entwässerung, Grundwasserabsenkung und die Regulierung von Fließgewässern fallen die Schilfgebiete trocken und das Schilf stirbt ab. Auch Störungen an den Brutplätzen durch intensive Freizeitnutzung können ein Problem darstellen. In den 1980er Jahren war in Mecklenburg-Vorpommern ein Bestandsrückgang von ca. 30 % zu verzeichnen. Die Rohrweihe war in der Roten Liste M-V 1992 als gefährdet eingestuft. In der RL 2003 ist sie nicht mehr enthalten.

Zum Schutz der Rohrweihe müssen Schilfröhrichte und Verlandungszonen an Gewässern sowie extensiv genutztes Feuchtgrünland erhalten werden.

Der Lebensraum der Rohrweihe wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Rotmilan (*Milvus milvus*) ist einerseits ein Kulturfolger des Menschen und andererseits die Charakterart unserer heimischen Laubwälder. Der Vogel des Jahres 2000 baut seinen bis zu 1 m hohen Horst in Bäumen oft in über 20 m Höhe. Zur Beute des Rotmilans zählen hauptsächlich Kleinsäuger wie Mäuse, Feldhamster, Junghasen, Kaninchen, aber auch Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische und Aas, zum Beispiel Straßen- oder Mähopfer. Weil der Rotmilan seine Beute aus der Luft erspähen muss, benötigt er offene, reich strukturierte Landschaften mit Wiesen, Feldern, Waldrändern und Seen. Der Rotmilan jagt im Suchflug, wobei er in geringer Höhe Wiesen und Felder absucht, oft mehrere Kilometer (5 – 12 km) von seinem Horst entfernt. Auf 10.700 Paare wird der Bestand in Deutschland geschätzt. Das sind ca. 60 % des Weltbestandes, so dass Deutschland eine besondere Verantwortung für die Erhaltung der Art trägt. Der Rotmilan gilt ursprünglich als Zugvogel mit Winterquartier in Frankreich, Spanien oder Portugal. Seit den 1960er Jahren überwintert er zunehmend auch in Deutschland. Der Rotmilan ist besonders durch die intensive Landwirtschaft gefährdet, vor allem durch die Anwendung von Pestiziden und den damit verbundenen Rückgang an Nagetieren, aber auch durch direkte Vergiftungen. Außerdem verunglückt er häufiger als andere Greifvögel an Windkraftanlagen, in deren Nähe er offenbar bevorzugt nach Beutetieren sucht. Auch an Straßen, Bahnlinien und Stromtrassen zählen Rotmilane zu regelmäßigen Opfern.

Geeignete Schutzmaßnahmen sind:

- die Reduzierung des Pestizideinsatzes

- die Verringerung der Gefahren an Energiefreileitungen (gemäß § 53 BNatSchG) und an Bahnanlagen durch Entschärfung vogelgefährlicher Mastkonstruktionen
- die Förderung der naturnahen Waldbewirtschaftung sowie
- der Ausschluss von Windkraftanlagen in Brutgebieten und Winterschlafplätzen des Rotmilans.

In Mecklenburg-Vorpommern konnte der Rotmilan auf Grund des leicht zunehmenden Bestandes aus der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten entlassen werden.

Der Lebensraum des Rotmilans wird durch die Erweiterung des Golfplatzes nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Schwarzmilan (*Milvus migrans*) gilt als stark wassergebundene Art. Er bevorzugt Lebensräume in Wassernähe, insbesondere baumbestandene Seeuferabschnitte, Aulandschaften oder Baumreihen entlang langsam fließender Flüsse. Er kann aber auch wasserferne, sogar ausgesprochen trockene Regionen besiedeln, sofern ein ausreichendes Angebot an potenziellen Beutetieren sowie Baumgruppen als Niststandorte zur Verfügung stehen.

Der Schwarzmilan hat als Nahrungsgeneralist und Nahrungsopportunist ein weit gefächertes Nahrungsspektrum. Er jagt lebende Beutetiere, ernährt sich jedoch ebenso von Aas und verschiedenen Abfällen. Er kann lebende Beute bis zur Größe eines kleinen Hasens und lebende Fische fast bis zu seinem Eigengewicht erbeuten und davontragen. Die Zusammensetzung der Beutetiere hängt vom Lebensraum ab. In Wassernähe brütende Schwarzmilane erbeuten vor allem lebende und tote Fische. Fischnahrung kann 80 % des Gesamtnahrungsgewichts erreichen. Daneben werden verschiedene Vögel bis zur Rebhuhngröße und Säugetiere wie Kaninchen, kleine Hasen, Ratten und Mäuse erbeutet. In Trockenhabitaten werden vor allem Vögel wie Tauben und Krähen, Reptilien, Amphibien und kleinere Säugetiere geschlagen. Aber auch Großinsekten, Regenwürmer und Schnecken werden regelmäßig verzehrt.

In Überwinterungsgebieten West- und Zentralafrika werden auch die Fruchtgehäuse der Ölpalme als wichtige vegetarische Beikost aufgenommen.

Schwarzmilane sind Suchflugjäger. In einem langsamen, meist recht niedrigen Suchflug werden Beutetiere oder Aas erspäht und oft im Darüber fliegen aufgenommen. Lebende und tote Fische werden so von der Wasseroberfläche aufgenommen und an einem geeigneten Ort verzehrt. Auch Vögel überrascht der Schwarzmilan meistens am Boden. Vor dem Menschen scheint der Schwarzmilan keine Scheu zu haben. Es soll vorgekommen sein, dass er Fischerboote verfolgt hat, Fische u.a. von Marktständen weggetragen oder Grillfleisch vom Grill geraubt hat.

Die Hauptgefährdungsursache ist die Biotopzerstörung, insbesondere die Trockenlegung von Feuchtgebieten, die Umwandlung von Mischwäldern in reine Fichtenkulturen sowie Flussregulierungen und die damit einhergehende Vernichtung von Auwäldern. Auch die direkte Verfolgung durch Abschuss und Vergiftung besonders an den Engstellen der Zugstraßen (zum Beispiel Pyrenäenpässe, Malta, Niltal) spielt eine Rolle.

Auch der 1992 noch als gefährdet eingestufte Schwarzmilan konnte inzwischen aus der Roten Liste der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Brutvogelarten entlassen werden.

Sein Lebensraum wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Wespenbussard (*Pernis apivorus*) bewohnt Landschaften aller Art, die zumindest teilweise bewaldet sein müssen. Bevorzugt werden Waldbereiche, die durch Lichtungen oder abwechslungsreiche Ränder strukturiert sind oder die in der Nähe zu abwechslungsreichen Feuchtgebieten liegen. Auf Grund der Störungsempfindlichkeit wird das Nest meist im größten jeweils verfügbaren Wald und möglichst weit von dessen Rändern entfernt errichtet. Zur Nestanlage werden Bäume aller Art genutzt. Dabei werden eher schwächere Individuen des Bestandes ausgewählt.

Der Wespenbussard ist ein Langstreckenzieher. Die gesamte Population überwintert in Afrika südlich der Sahara. In Europa hält sich der Wespenbussard etwa von Anfang Mai bis Ende August auf und gehört damit zu den ausgesprochen spät brütenden Greifvogelarten. Der deutsche Name bezieht sich auf die besondere Nahrung, die zumindest im Brutgebiet vor allem aus der Brut sozialer Falterwespen der Gattung *Vespula* besteht. Der Vogel sitzt in aufgelockerten Wäldern, an Waldrändern und an ähnlichen offenen Strukturen auf einem Baum unterhalb der Baumkrone und sucht nach fliegenden Wespen, die in Bodennähe verschwinden.

Das gefundene Nest wird dann ausgegraben und zerstört. Die Waben mit Larven und Puppen werden stückweise zum eigenen Nest transportiert, Zelle für Zelle mit dem Schnabel geleert und die Larven und Puppen einzeln an die Jungvögel verfüttert, bis alle Waben ausgebeutet sind. Auch die Nester von Hummeln werden ausgegraben. Vor allem in nassen, kühlen und damit wespenarmen Sommern umfasst das Nahrungsspektrum daneben kleinen Wirbeltiere wie Frösche, nestjunge Vögel, Reptilien, bodenbewohnende Winterbellose und seltener kleine Säugetiere wie Mäuse. Die Art kommt erst sehr spät aus dem afrikanischen Winterquartier zurück, so dass die Jungenaufzucht in die Zeit der größten Häufigkeit von Wespen im Hochsommer fällt.

Die Zahl der Brutpaare schwankt in Abhängigkeit von den Nahrungsbedingungen im jeweiligen Jahr.

Das durch Beringung nachgewiesene Maximalalter betrug fast 29 Jahre.

Der Wespenbussard war in der Roten Liste M-V 1992 als gefährdet eingestuft. Inzwischen zählt er nicht mehr zu den gefährdeten Brutvogelarten.

Die Erhaltung offener Heiden und Hutungen dient dem Schutz des Wespenbussards.

Störungsarme Wälder sowie offene Heiden und Hutungen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die acht Vogelarten mit besonderer Bedeutung für den Bereich Tollenseheim / Ahrendshof (Eisvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard) in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns 1992 als gefährdet eingestuft waren und bis auf den Eisvogel zwischenzeitlich dank ihrer positiven Entwicklung aus der Roten Liste entlassen werden konnten. Weder die Erweiterung des Golfplatzes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche am Rand des SPA-Gebietes noch die bauliche Ergänzung des Wohnplatzes Ahrendshof werden den Lebensraum der o.g. Vogelarten erheblich beeinträchtigen.

#### **7.2.4.8 Ergebnis der SPA-Verträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 1 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 32 bis 38 BNatSchG, den §§ 18 und 28 LNatG M-V und dem Erlass vom 16.07.2002, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Groß Nemerow geprüft, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz" das SPA-Gebiet 24 "Wald- und Seenlandschaft Lieps – Serrahn" in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann.

Im Ergebnis der Hauptprüfung wurde seitens der Gemeinde Groß Nemerow festgestellt, dass die Verwirklichung der Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

## 7.2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die geringfügige zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planungsziels nicht vermeiden. Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung werden durch die Inanspruchnahme eines durch Bebauung vorgeprägten Grundstücks sowie intensiv genutzter Ackerflächen minimiert. Dies trifft auch auf die Auswirkungen durch die Reduzierung der Vegetationsfläche zu, da davon ausschließlich Flächen mit einem geringen bzw. mittleren Biotoppotenzial betroffen sind. Außerdem wird die Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

Eingriffe in Natur und Landschaft können durch folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Damit sich die geplante Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt, wurden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer erlassen und die Höhe der baulichen Anlagen auf ein Vollgeschoss begrenzt.
- Die vorhandenen Gehölze werden mit Ausnahme von ca. 340 m<sup>2</sup> Siedlungsgebüsch auf dem Ahrendshof erhalten. Die Rodung dieser Sträucher ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum von Anfang September bis Anfang April durchzuführen. Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dies gilt in besonderem Maße für die Gehölze im Bereich der geschützten Biotope.

Insbesondere ist Folgendes zu beachten:

- Vegetationsflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe zum Beispiel Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel verunreinigt werden.
  - Zum Schutz gegen mechanische Schäden (zum Beispiel Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind Bäume im Baubereich durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Die Krone ist vor Beschädigung durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls auszupolstern.
  - Im Wurzelbereich von Bäumen soll kein Boden aufgetragen werden.
  - Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.
  - Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit erfolgen und nicht näher als 2,50 m an den Stammfuß herangeführt werden. Beim Verlegen von Leitungen soll der Wurzelbereich möglichst umfahren werden. Beim Aushub von Gräben dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser  $\geq 3$  cm nicht durchtrennt werden.
  - Der Wurzelbereich darf durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerung nicht belastet werden.
  - Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume während der Vegetationsperiode nach Bedarf ausreichend zu wässern.
- Für den Gehölzsaum der Steinbecke gilt ein absolutes Betretungsverbot.
  - Das vorhandene Relief wird erhalten.

- Bei Erdarbeiten sind die Kriterien zum Schutz des Bodens gemäß DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu berücksichtigen. Der sachgerechte Umgang mit dem Oberboden ermöglicht es, die Bodenstruktur und die Bodenlebewesen großteils zu erhalten. Dies minimiert den Eingriff in die Bodenlebewelt und schafft gute Anwuchsbedingungen für die Vegetation.
- Drainagen beschränken sich auf Grüns und Sandbunker. Bunker sollen nicht im hängigen Gelände angelegt werden.
- Die Breite der Spielbahnen ist auf das funktionell erforderliche Maß zu beschränken.
- Für die Pflege des Golfplatzes wird ein Pflegeplan unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte erstellt. Wesentliche Kriterien sind:
  - Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln erfolgt bedarfsgerecht und beschränkt sich auf die bespielten Flächen. Auf den Spielbahnen soll auf Dünger- und Pestizideinsatz verzichtet werden, nachdem sich die gewünschte Grasnarbe gebildet hat (ca. 5 Jahre nach der Anlage). Bei Belassen des Schnittguts befindet sich der Nährstoffhaushalt im Gleichgewicht. Wildkräuter sollen vorzugsweise mechanisch bekämpft werden.  
Bei unvermeidlicher Anwendung von Herbiziden sind umweltschonende spezifisch wirkende Mittel einzusetzen, die schnell und restlos abgebaut werden (ohne Belastung von Fauna, Boden und Wasser).
  - Die Bewässerung beschränkt sich auf die bespielten Flächen und dabei vorwiegend auf Grüns und Abschläge. Die Steuerung der Beregnung ist nach standortökologischen Gesichtspunkten auszurichten. Die Intensität und Häufigkeit der Beregnung von Grüns und Abschlägen soll so gehandhabt werden, dass das Gras leicht unter Stress steht, damit die Pflanzen gegen Trockenheit und andere Belastungen abgehärtet werden sowie die Pflanzenwurzeln zum Tiefenwachstum angeregt werden. Die oberen Bodenschichten sollen austrocknen können; dies verhindert zu starke Verdichtung, Pilzbefall und das Keimen von „Unkrautsamen“; dadurch kann wiederum Herbizid- und Fungizidanwendung vermieden werden. Die jeweilige Wassermenge darf nicht größer sein als die Infiltrationsrate des Bodens.
  - Semirough und Hardrough sind schon bei der Anlage deutlich von den Spielbahnen abzusetzen. Eine standortgerechte Saatmischung mit geringer Saatedichte erhält die Entwicklungsmöglichkeiten für Wiesenkräuter. Auf die Biomasseproduktion steigende Maßnahmen (Düngung, Be- und Entwässerung) sowie auf den Einsatz von Pestiziden soll verzichtet werden.  
Der ein- bis zweimalige Schnitt (mit Abräumen des Mähgutes) orientiert sich an der Entwicklung der Wiesenbestände (Aufwuchshöhe, Grünmassenbildung, Blühaspekt). Um eine optimale Vielfalt zu erreichen, soll der Schnitt zeitlich und räumlich sowie in seiner Häufigkeit abgestuft erfolgen (Mosaikstruktur).

Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Am östlichen Rand des Mischgebietes ist eine Fläche von 306 m<sup>2</sup> mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Am nördlichen und südwestlichen Rand des Golfplatzes sowie am östlichen Rand der privaten Grünfläche sind auf einer Fläche von 4426 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen vorgesehen.
- Auf dem Golfplatz sind Gehölzgruppen und Einzelbäume auf einer Fläche von insgesamt 3000 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Eine Fläche von mindestens 4000 m<sup>2</sup> ist als Mähwiese zu entwickeln.

Die Gehölzpflanzungen auf dem Golfplatz, auf der privaten Grünfläche und am Rand des Mischgebietes gemäß Festsetzung 3.1 bis 3.4 sowie die Entwicklung der Mähwiese gemäß Festsetzung 3.1 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geplanten Bau-, Verkehrs- und Grünflächen mit der Festsetzung 3.5 als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

## 7.2.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Einsatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### 7.2.6.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust), Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Biotopbeeinträchtigung.

Wie in Punkt 7.2.2.1 beschrieben, kann durch das Vorhaben eine Fläche von 0,23 ha zusätzlich versiegelt werden.

Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Die Umwandlung der Ackerfläche in Golfplatzfläche und der daraus resultierende Wertverlust als Nahrungsgebiet für Tiere wird als Biotopbeeinträchtigung gewertet (siehe Tabelle 2).

Dabei wird der im Abstand von 100 m zur Steinbecke liegenden Fläche der Wirkungsfaktor 0,5 zugeordnet. Für die übrige Golfplatzfläche wird der Wirkungsfaktor 0,25 angesetzt.

Der Kompensationsflächenbedarf wird in Tabelle 3 zusammengestellt.

Das Plangebiet wird zum Teil bereits baulich genutzt und umfasst im Wesentlichen anthropogen beeinflusste Biotope niedriger Wertstufen. Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Plangebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

**Tabelle 1:**  
**Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biotop / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versieg. x Korrekturfaktor Freiraumbeträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	1.348	1	(1+0,5)x0,75	1.517
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	340	1	(1+0,5)x0,75	383
14.5.4	Einzelgehöft	661	0	(0+0,5)x0,75	248
<b>Kompensationsflächenbedarf aus Totalverlust</b>					<b>2.148</b>

**Tabelle 2:**  
**Biotopbeeinträchtigung**

Nr.	Biotop / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	11.232	1	1	0,5	5.616
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	54.570	1	1	0,25	13.643
<b>Kompensationsflächenbedarf</b>						<b>19.259</b>

**Tabelle 3:**  
**Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs**

Kompensationsflächenbedarf aus Flächenversiegelung aus Totalverlust	2.148
Kompensationsflächenbedarf aus Biotopbeeinträchtigung	19.259
<b>Gesamtsumme</b>	<b>21.407</b>

### 7.2.6.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m <sup>2</sup>	Wert- stufe	Kompen- sations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1	Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern am Rand des Golfplatzes	4.426	2	3	1	13.278
2	Anpflanzung von Gehölzen am Rand des Mischgebietes	306	2	2	1	612
3	Anpflanzung von Gehölzgruppen auf dem Golfplatz	3.000	2	2	1	6.000
4	Entwicklung von Mähwiesen auf dem Golfplatz	4.000	2	2	1	8.000
<b>Gesamtumfang der Kompensation</b>						<b>27.890</b>

### 7.2.6.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß 7.2.6.1 = 21.407 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 7.2.6.2 = 27.890 zeigt, dass der Biotopwert nach der Maßnahme höher ist als der Biotopwert vor der Maßnahme.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die den Bau-, Verkehrs- und Grünflächen mit der Festsetzung 3.4 zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen somit kompensiert.

### 7.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich beiderseits des Nonnenhofer Weges der 9-Loch-Golfplatz Bornmühle. Der Betreiber des Golfplatzes, die Golfresort Bornmühle GmbH u. CoKG, beabsichtigt, die Anlage zu erweitern. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Feriendorf Tollenseheim“ wurden die Flächen nördlich und südlich des Nonnenhofer Weges zwischen der östlichen Grenze des Golfplatzes und der B 96 sowie der Bereich um den Knirkberg als Suchraum „Erweiterung Golfplatz“ ausgewiesen.

Die Flächen nördlich der Kreisstraße MST 19 stehen gegenwärtig nicht zur Verfügung. Daher wurde mit dem Eigentümer der Fläche südlich der Straße die Inanspruchnahme von einer Ackerfläche für die Erweiterung des Golfplatzes vereinbart. Ursprünglich sollte im südlichen Anschluss an den Ahrendshof eine Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. In diesem Fall hätte der Verbindungsweg zwischen dem vorhandenen Golfplatz und der Erweiterungsfläche unmittelbar an der Steinbecke verlaufen müssen. Im

Südwesten sollte sich die Erweiterungsfläche des Golfplatzes bis an die Steinbecke erstrecken. Die Benutzung des Verbindungsweges und die Aktivitäten auf dem südwestlichen Teil des Golfplatzes hätte zu einer Beunruhigung des Fischotters bei seinen Wanderbewegungen führen können. Um eine Beeinträchtigung des Fischotters zu vermeiden, wurde die Planung geändert. Der Verbindungsweg verläuft nun in einem Abstand von mindestens 50 m zur Steinbecke. Der stark hängige Bereich wird nicht in den Golfplatz einbezogen, so dass sich entlang der Steinbecke eine Pufferzone von mindestens 50 m Breite ergibt, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird und in der keine Freizeitaktivitäten stattfinden werden. Dieser Bereich bleibt dem Außenbereich zugeordnet und wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Planung des Golfplatzes erfolgt in Verantwortung durch den Betreiber.

Mit Ausnahme der auch lagemäßig bestimmten Eingrünung, der textlichen Festsetzungen zur Entwicklung eines Teils des unbespielten Bereiches und der in Punkt 7.2.5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan keine Vorgaben zur Gestaltung des Golfplatzes gemacht.

## **7.3 Zusätzliche Angaben**

### **7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

Die Prüfung der FFH- und SPA-Verträglichkeit wird nach dem Ablaufschema 4 des Erlasses vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, durchgeführt.

### **7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

### 7.3.3 Zusammenfassung

Der auf der Hochfläche südöstlich des Tollensesees gelegene Golfplatz Bornmühle soll durch die Einbeziehung der Ackerfläche südlich des Nonnenhofer Weges im Anschluss an den Ahrendshof erweitert werden. Die vorhandene Bebauung auf dem Ahrendshof soll ergänzt werden.

Zur Schaffung des Baurechts wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ aufgestellt.

Das 9,32 ha umfassende Plangebiet gliedert sich in

- 1,03 ha Baufläche (Mischgebiet)
- 0,08 ha Verkehrsflächen
- 8,10 ha Grünflächen, davon 7,72 ha Golfplatz und 0,38 ha private Grünfläche sowie
- 0,14 ha gesetzlich geschütztes Biotop.

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 7.1.1 des Umweltberichts. Da ortsspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 7.1.2 dargelegt.

Die Aussagen der Umweltverträglichkeitsstudie Ferienpark und Golfplatz Groß Nemerow und des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan „Mecklenburg-Therme“ Groß Nemerow werden berücksichtigt. Bei der Umweltprüfung wird von der Möglichkeit der Abschichtung gemäß § 1 a Abs. 4 BauGB zur Vermeidung von Doppelprüfungen Gebrauch gemacht.

Punkt 7.2 des Umweltberichts enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Erfasst wurden die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft sowie
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Folgendes ist besonders hervorzuheben:

- Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung durch menschliche Einflussnahme überformt.
- Es dominieren Ackerflächen mit einem mittleren Biotoppotenzial.
- Das temporäre Kleingewässer auf dem Ahrendshof und die ca. 50 m südwestlich des Plangebietes verlaufende Steinbecke einschließlich der Ufervegetation stellen nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope dar.
- Die Erweiterungsflächen des Golfplatzes und des Mischgebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensebecken“. Die Gemeinde wird eine Ausnahmegenehmigung beantragen.
- Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen mindestens relativ geschützt
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bodendenkmale.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- die Erhöhung des Versiegelungsgrades um 0,23 ha auf 0,28 ha bzw. 3,0 %.
- die Reduzierung der Vegetationsfläche um 0,10 ha auf 9,12 ha bzw. 97,5 %.
- die Beseitigung von ca. 340 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung auf dem Ahrendshof
- der Verlust von 8,32 ha Ackerfläche als Lebensraum und Nahrungsgebiet sowie
- die teilweise Beseitigung von Bodendenkmalen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche, die Eingriffe in den Gehölzbestand und der Verlust von Ackerfläche und die Beseitigung von Bodendenkmalen.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfungen (siehe Punkt 7.2.3 und 7.2.4) wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 24 „Lieps-Serrahn“ in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

In Punkt 7.2.5 werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen beschrieben. Dazu zählen u.a.

- die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften zum Schutz des Landschaftsbildes,
- der Schutz der zu erhaltenden Gehölze bei Baumaßnahmen,

- die Rodung der Gehölze ohne Erhaltungsgebot außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel,
- das Betretungsverbot für den Gehölzsaum der Steinbecke,
- der Schutz des Bodens bei allen Erdarbeiten,
- die Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Pflege des Golfplatzes.

Das Anlegen einer 10 m breiten Schutzpflanzung am Nonnenhofer Weg, die Anpflanzung von Hecken am östlichen Rand des Mischgebietes und der privaten Grünfläche sowie am südlichen Rand des Golfplatzes, die Anpflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen auf einer Fläche von 3000 m<sup>2</sup> sowie die Entwicklung von kleinflächigen Rauheinseln zu artenreichem Extensivgrünland auf einer Fläche von 4000 m<sup>2</sup> dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB. Die Gehölzpflanzungen an der südlichen Golfplatzgrenze stellen eine zusätzliche Pufferzone zur Steinbecke dar.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 7.2.6 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und des Gesamtumfangs der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird.

In Punkt 7.2.7 (Alternative Planungsmöglichkeiten) wird erläutert, dass die Planung im Verlauf des Verfahrens geändert wurde, um eine Beeinträchtigung des Fischotterhabitats Steinbecke zu vermeiden.

Als technische Verfahren bei der Umweltprüfung werden in Punkt 7.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) sowie Prüfung der FFH- und SPA-Verträglichkeit nach dem Erlass vom 16.7.2002 / 31.8.2004 genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 7.3.2) beschränkt sich auf die Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen.

## 8.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)

### 8.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Abschnitt 5 den Schutz und die Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 42 Abs. 5 gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1.

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. So weit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten bei nach § 19 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 also nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der **Europäischen Vogelarten** nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 42 Abs. 1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL** ergibt sich aus § 42 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

**Schädigungsverbot:** Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Von den Verboten des § 42 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 43) oder eine Befreiung (§ 62) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

## 8.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Bauleitplanungen bedürfen selbst zwar keiner Befreiung, da § 42 Abs. 1 BNatSchG kein Planungsverbot begründet. Dagegen bedürfen aber die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, nach dem EuGH-Urteil vom 10.01.2006 einer artenschutzrechtlichen Befreiung nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz. Für den Prozess der Bauleitplanung ist erforderlich, aber auch ausreichend, wenn den zur Verwirklichung der jeweiligen Planung erforderlichen Vorhaben eine Befreiung erteilt werden kann, mithin eine so genannte „objektive Befreiungslage“ vorliegt. Die Feststellung der „objektiven Befreiungslage“ kann durch eine Inaussichtstellung der Befreiung unter Benennung der Bedingungen, die der künftige Bauherr bei der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten hat, durch die im Lande Mecklenburg-Vorpommern für die Erteilung artenschutzrechtlicher Befreiungen zuständige obere Naturschutzbehörde (LUNG) vorgenommen werden.

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 Abs. 1 und 62 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 42 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 8.3 folgende Auflistung enthält die 54 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass

Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Als begründende Antragsgrundlage ist der artenschutzrechtliche Beitrag des Umweltberichtes mit einer kurzen Darstellung der Planungsziele des Bauleitplans in Text und Plan einzureichen.

### 8.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Lurionium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moorsjungfer
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus

Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermas
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

## 8.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Groß Nemerow hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

- Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen. Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet. Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Weichtiere, die Libellen, die Falter, die Lurche, die Europäische Sumpfschildkröte, der Biber sowie der Fischotter leben in Gewässern, an ihren Ufern bzw. in sonstigen Feuchtlebensräumen wie Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore und Seggenriede. Käferarten wie der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigen Stillgewässer als Lebensraum.  
Das temporäre Kleingewässer auf dem Ahrendshof führt selten Wasser. Das geschützte Biotop wird durch die Erweiterung der Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Einleitung des auf den geplanten Gebäuden anfallenden Niederschlagswassers wird die Wasserversorgung verbessern.  
Das ca. 50 m südwestlich des Plangebietes gelegene Tal der Steinbecke stellt wie der Nonnenbach und der Uferbereich des Tollensesees ein Teil eines Fischotterhabitats dar.
- In der FFH-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 7.2.3) wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ besonders geschützten Arten (Bauchige Windelschnecke, Eremit, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Kammolch, Rotbauchunke, Großes Mausohr, Biber und Fischotter) führen wird.
- Kriechtiere wie die Schlingnatter und die Zauneidechse bevorzugen warme, trockene Standorte wie sonnige Böschungen und Waldränder.  
Auf den sonnigen, trockenen und warmen Hofflächen ist das Vorkommen von Zauneidechsen nicht auszuschließen. Auf Grund der niedrigen Grundflächenzahl von 0,2 werden diese Standorte auch nach der Ergänzung der Bebauung in ausreichender

Größe vorhanden sein, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

- Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Das geplante Vorhaben verursacht keine Eingriffe in den Großbaumbestand.

- Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher. Diese sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

- Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Es wurde geprüft, ob sich in den vorhandenen Gebäuden Fledermäuse angesiedelt haben. Anzeichen für das Vorkommen von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.

Die intensiv genutzte Ackerfläche des Plangebietes zählt nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Durch die Anpflanzung von Gehölzen einzeln und in Gruppen auf einer Gesamtfläche von ca. 0,77 ha soll der Golfplatz einen parkartigen Charakter erhalten, so dass die Bedeutung des Standortes als Nahrungsgebiet für Fledermäuse steigen kann.

- Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, störungsarme Moore und Sümpfe, fischreiche Gewässer, natürliche und naturnahe Fließgewässer, störungsarme Grünlandflächen, insbesondere Feuchtwiesen, sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an Ackerbegleitbiotopen.

Die intensiv genutzte Ackerfläche und das nicht zu erhaltende Siedlungsgebüsch auf dem Ahrendshof werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten im Bereich der Ackerfläche kann vermieden werden, da mit Baumaßnahmen erst nach dem Abernten der Felder begonnen wird.

Die Rodung des Gebüschs auf dem Ahrendshof soll außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungen, d.h. im Zeitraum Anfang September bis Anfang April, durchgeführt werden.

Im Rahmen einer Begehung der Gebäude wurden Haussperlinge am Wohnhaus und am Stall sowie ein Nest von Rauchschwalben im Stall erfasst.

Ggf. im Bereich des geschützten Biotops auf dem Ahrendshof vorhandene Brutstätten werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

In der SPA-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 7.2.4) wurde festgestellt, dass die Lebensräume der im Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 24 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ besonders geschützten Vogelarten durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## 8.5 Hauptprüfung

Im Rahmen der Hauptprüfung ist zu untersuchen, ob und inwieweit die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, gegenüber den im Plangebiet vorkommenden geschützten europäischen Vogelarten, der Rauchschnalbe und dem Haussperling, sowie der außerhalb des Plangebietes im Tal der Steinbecke vermuteten streng geschützten FFH-Art, dem Fischotter, Verbotstatbestände des § 41 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

### 8.5.1 Rauchschnalbe

In dem in Traufstellung zum Nonnenhofer Weg errichteten Stallgebäude befindet sich ein Rauchschnalbenest.

Die Rauchschnalbe bevorzugt Dörfer und Einzelgehöfte mit Stallanlagen und Viehhaltung. Ein reiches Angebot an Insektennahrung und offene Gebäude, in denen die Nester gebaut werden, sind wichtige Voraussetzungen. Die Nester befinden sich fast stets im Inneren von Gebäuden, mit Vorliebe in benutzten Ställen. Rauchschnalben zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, häufigen und nicht gefährdeten Vogelarten. Auf Grund der Gefährdung durch Baumaßnahmen oder den Abriss von alten Gebäuden steht die Rauchschnalbe seit 2002 in Deutschland auf der Vorwarnliste für bedrohte Vogelarten. Als Gebäudebrüter fallen Rauchschnalben in die Kategorie der besonders geschützten Arten, deren Nester gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden dürfen.

Das Stallgebäude auf dem Ahrendshof wird erhalten. Es sind keine Baumaßnahmen geplant, die zu einer Zerstörung des Schnalbenestes führen. Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich.

### 8.5.2 Haussperling

Haussperlinge haben sich auf dem Ahrendshof sowohl am Wohnhaus, am Stall und in der dichten Ligusterhecke angesiedelt. Die Nester an den Gebäuden befinden sich in Hohlräumen unter den Dachziegeln an den Unterkanten der Dächer. Sie sind von außen nicht sichtbar, so dass ihre genaue Anzahl sich nicht angeben lässt.

Der Haussperling ist eine der weitest verbreiteten Vogelarten. In Europa ist der Haussperling fast ausschließlich ein Standvogel, in geringem Maß auch Kurzstreckenzieher.

Der Haussperling ist ein Kulturfolger mit einer ausgeprägten Bindung an den Menschen. Voraussetzung für Brutvorkommen sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Sämereien, Getreideprodukten und geeignete Nistplätze. Optimal sind u.a. Dörfer mit Landwirtschaft, es werden aber auch außergewöhnliche Lebensräume besiedelt. Die Nahrung des Haussperlings besteht hauptsächlich aus Sämereien, vor allem aus den Samen kultivierter Getreidearten. Regional und saisonal kann der Anteil der Samen von Wildgräsern und -kräutern den Getreideanteil erreichen oder übertreffen. Von Frühjahr bis Sommer spielen auch Insekten und deren Entwicklungsstadien sowie andere Wirbellose eine wichtige Rolle. Der Haussperling ist Nischen-, Höhlen- und Freibrüter mit starker Neigung zum gemeinschaftlichen Brüten. Er nistet manchmal auch allein, oft aber in lockeren Verbänden oder Kolonien. Die vielfältige Nutzung aller geeigneten Strukturen als Neststandort sind Ausdruck der besonderen Anpassungsfähigkeit des Haussperlings. Als typische Nistplätze dienen geschützte Hohlräume an oder in der Nähe von Gebäuden, zum Beispiel unter losen Dachpfannen, in Mauerlöchern oder in

Nischen unter dem Dachüberstand. Aber auch Nistkästen, Schwalbennester oder Spechthöhlen werden ausgewählt. Besteht Nistplatzmangel, können auch Freinester in Bäumen oder Büschen angelegt werden. Unabhängig vom Ort der Nestanlage handelt es sich im Prinzip immer um ein Kugelnest mit seitlichem Eingang. Das Baumaterial wird weniger durch Auswahl als durch seine Verfügbarkeit im Umkreis von 20 – 50 m bestimmt. Verwendet werden zum Beispiel Stroh, Gras, Wolle, Papier oder Lumpen. Die Nestmulde wird mit feinen Halmen und Federn ausgekleidet. Freistehende Nester erreichen Fußballgröße, Nester in Nischen und Höhlen werden den Gegebenheiten angepasst und variieren beträchtlich in der Größe. Der Nestbau kann sich über Wochen hinziehen. Nach Nestverlust kann aber in zwei bis drei Tagen Ersatz geschaffen werden. In Mitteleuropa beginnt die hauptsächlich Brutzeit Ende April und reicht bis August. In diesem Zeitraum werden zwei bis drei, gelegentlich auch vier Bruten aufgezogen. Ein Gelege besteht aus vier bis sechs Eiern. Die nach 10 bis 15 Tagen schlüpfenden Jungen werden zunächst mit zerkleinerten Insekten und später zunehmend auch mit Sämereien gefüttert. Sie sind in der Regel nach 7 bis 10 Tagen selbstständig. Die durchschnittliche Lebenserwartung geschlechtsreifer Haussperlinge beträgt 1,5 bis 2,3 Jahre. Bezieht man auch die Jungvögel mit ein, beträgt sie lediglich 9 Monate.

Gefahr droht dem Haussperling in ländlichen Gebieten vor allem durch kleine Raubtiere wie Katzen und Steinmarder als Bodenfeinde und Sperber, Schleiereulen und Turmfalken als Luftfeinde.

Weltweit wird der Bestand auf 500 Millionen Individuen geschätzt. Für Deutschland wird die Anzahl der Brutpaare mit 4 bis 10 Millionen angegeben. Im Westen Mitteleuropas ist der Bestand in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts deutlich zurückgegangen. Wegen des Bestandsrückgangs wurde der Haussperling auf die Vorwarnliste der gefährdeten Arten aufgenommen, obwohl der Bestand absolut gesehen noch sehr hoch ist. Die Gründe für diesen Rückgang sind vielschichtig:

- Moderne oder sanierte Gebäude bieten kaum noch Nischen oder Hohlräume, die als Brutplätze verwendet werden können.
- Durch den Einsatz effizienterer Erntemaschinen verbleibt weniger verwertbare Nahrung nach der Ernte auf den Feldern.
- Weit gehende Einstellung der offenen Nutztierhaltung.
- Der Einsatz von Pestiziden in der Landwirtschaft verringert das Angebot und die Qualität der animalischen Nahrung, die vor allem für die Nestlinge wichtig ist.

Als Gebäudebrüter fällt der Haussperling in die Kategorie der besonders geschützten Arten, deren Nester gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden dürfen.

Die Sperlingsnester am Stall und in der Ligusterhecke sind durch das geplante Vorhaben nicht gefährdet. Auch Störungen durch Baumaßnahmen im Umfeld der Nester werden in der Regel nicht als nicht erheblich oder nicht nachhaltig gewertet.

Die weitere Nutzung und der Ausbau des Wohngebäudes erfordert umfassende Maßnahmen zur Sanierung der Bausubstanz. Bei einer Erneuerung des Daches müssen die Nester des Haussperlings, die sich in Hohlräumen unter den Dachziegeln befinden, vorübergehend entfernt werden. Die Anzahl der betroffenen Nester wird auf 10 – 12 Stück geschätzt.

Die baubedingte Beseitigung von Sperlingsnestern erfüllt den Tatbestand der Schädigung nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Gemeinde Groß Nemerow hat daher die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 42 Abs. 1 BNatSchG beantragt.

Die baubedingte Beseitigung der Sperlingsnester stellt eine zeitweilige Schädigung des Vorkommens dar. Das Ziel der Gemeinde Groß Nemerow und des Grundstückseigentümers besteht darin, das Sperlingsvorkommen auf dem Ahrendshof langfristig zu sichern. Es wird eingeschätzt, dass das Stallgebäude und der Gehölzbestand auf dem Grundstück weitere geeignete Nistplätze bieten. Im Zusammenhang mit der benachbarten Golfanlage ist eine bauliche Ergänzung auf der Hofstelle geplant. Am Rand des Grundstücks ist die Anpflanzung einer Hecke aus einheimischen Gehölzarten vorgesehen. Damit werden neue Nistmöglichkeiten für den Haussperling entstehen.

### 8.5.3 Fischotter

Der Fischotter *Lutra lutra* führt ein verborgenes Leben an Flüssen, Bächen und Seen mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung, Gewässerregulierung und –verschmutzung, geringe Fischbestände, Umweltgifte in der Natur, Straßenverkehr sowie die Störung durch Freizeitaktivitäten.

Das Tal der Steinbecke stellt wie der Nonnenbach und der Uferbereich des Tollensesees ein Teil eines Fischotterhabitats dar. Das Gewässer wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt. Auch die Wanderbewegungen des Fischotters entlang der Steinbecke werden nicht unterbrochen. Jedoch kann durch die Aktivitäten auf den Spielbahnen und die Benutzung des Verbindungsweges zwischen dem vorhandenen Golfplatz und der Erweiterungsfläche eine Beunruhigung des Fischotters bei seinen Wanderbewegungen auftreten. Allerdings findet der Spielbetrieb auf dem Golfplatz tagsüber statt, während der Fischotter nachtaktiv ist und die Begegnung mit dem Menschen weit gehend zu vermeiden weiß.

Während die Spielbahn 8 auf dem vorhandenen Golfgelände näher als 50 m an die Steinbecke heranreicht, wird im Bereich der Erweiterungsfläche eine Pufferzone von mindestens 50 m Breite zur Steinbecke eingehalten, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Die Gehölzzone an der südlichen Golfplatzgrenze stellt eine zusätzliche Pufferzone dar. Daher wird eingeschätzt, dass durch die Freizeitaktivitäten auf dem Golfplatz keine erhebliche Störung verursacht wird und der Erhaltungszustand der lokalen Population des Fischotters nicht verschlechtert wird.

Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 42 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### 8.6 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Gemeinde Groß Nemerow hat geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen. Im Ergebnis der Prüfung wurden auf dem Ahrendshof Brutstätten des Haussperlings und der Rauchschwalbe erfasst. Das außerhalb des Plangebietes gelegene Tal der Steinbecke gilt als Fischotterlebensraum.

Die Freizeitaktivitäten auf dem Golfplatz werden den Erhaltungszustand der lokalen Population des Fischotters nicht verschlechtern.

Die Nester der Rauchschnalben sind nicht gefährdet.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Teil der Brutstätten des Haussperlings für die Durchführung von Baumaßnahmen zur Sanierung des Wohngebäudes auf dem Ahrendshof entfernt werden müssen.

Die Gemeinde Groß Nemerow war zu der Auffassung gelangt, dass die baubedingte Beseitigung der Sperlingsnester den Tatbestand der Schädigung nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt und hat daher die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 42 Abs. 1 BNatSchG beantragt.

Das LUNG hat sich mit Schreiben vom 11.06.2009 dahingehend geäußert, dass bei antragsgemäßer Vorgehensweise (Beseitigung der Nester vom 01.09. – 31.03. des Folgejahres, Ersatz der beseitigten Nester durch künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1:1,5) keine Verbotstatbestände des § 42 Abs.1 BNatSchG eintreten und daher die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten nach § 42 Abs. 1BNatSchG nicht erforderlich ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände kann rechtmäßig durch die Anwendung des § 42 Abs.5 BNatSchG vermieden werden, da die im Zuge der Bauarbeiten beseitigten Lebensstätten nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zur Verfügung stehen. Der bauzeitabhängig mögliche Ausfall einer oder zweier Bruten am Standort wird durch die zusätzlichen Niststätten im erforderlichen Maß kompensiert.

Folgende Maßnahmen zum Schutz des Sperlingsvorkommens werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

An den Gebäuden mit Sperlingsnestern sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung der Nester führen, nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungen zulässig, d.h. in der Zeit vom 1.9. bis zum 31.3. des Folgejahres. Zerstörte Nester sind durch Nisthilfen im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen.

Die Art und die Standorte der Nisthilfen sind im 1. Quartal nach Beginn der Bautätigkeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz abzustimmen.

