

Stadt Strasburg (Um.)
3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Auftraggeber:

Stadt Strasburg
Der Bürgermeister
Schulstraße 1
17335 Strasburg

Planverfasser:
Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung.....	5
1. RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	5
1.3 Verfahrensablauf	5
2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	7
3. VORHANDENE SITUATION.....	8
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	9
4.1 Bauliche Nutzungen	9
4.2 Nachrichtliche Übernahmen	9
4.2.1 Trinkwasserschutzzone	9
4.2.2 Naturpark	9
4.3 Hinweise	9
4.3.1 Landschaftsschutzgebiet	9
II. UMWELTBERICHT.....	10
1. EINLEITUNG	10
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	11
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	11
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	12
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
2.1 Bestandsaufnahme.....	14
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	16
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	16
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange	

	infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	17
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	17
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe.....	18
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	18
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	18
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	18
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	19
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	19
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	19
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	19
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	20

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Strasburg (Um.) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der am 24.06.2016 in Kraft getreten ist.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes steht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“ im Zusammenhang. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

Durch die Aufstellung des Planes soll langfristig eine geordnete und nachhaltige touristische Entwicklung sichergestellt und ein Angebot für Sport- und Erholung geschaffen werden.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Beschluss ist am 19.12.2024 durch Abdruck im Strasburger Anzeiger Nr. 12/2024 sowie auf der Internetseite der Stadt am 22.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 25.10.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 04.09.2025 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.11.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 07.02.2025 äußerten sich 16 Träger zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht waren in der Zeit vom 22.11.2024 bis zum 07.02.2025 auf der Internetseite der Stadt Strasburg veröffentlicht. In der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 wurde der Vorentwurf im Rathaus ausgelegt. Bis zum 14.02.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf wurde überarbeitet und in folgenden Punkten geändert: Das sonstige Sondergebiet wurde in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golfanlage und Campingplatz geteilt.

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 01.04.2025 von der Stadtvertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 11.04.2025 bis 26.05.2025 auf der Internetseite der Stadt Strasburg veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom 15.04.2025 bis 23.05.2025 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Die Entwurfsunterlagen waren in der Zeit vom 11.04.2025 bis 26.05.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Bis zum 26.05.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 20.06.2025 äußerten sich 6 Träger.

Abwägungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 25.09.2025 behandelt.

Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet

Die 7. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel“ ist am 12.02.2026 in Kraft getreten. Somit liegt der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Feststellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am die 3. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

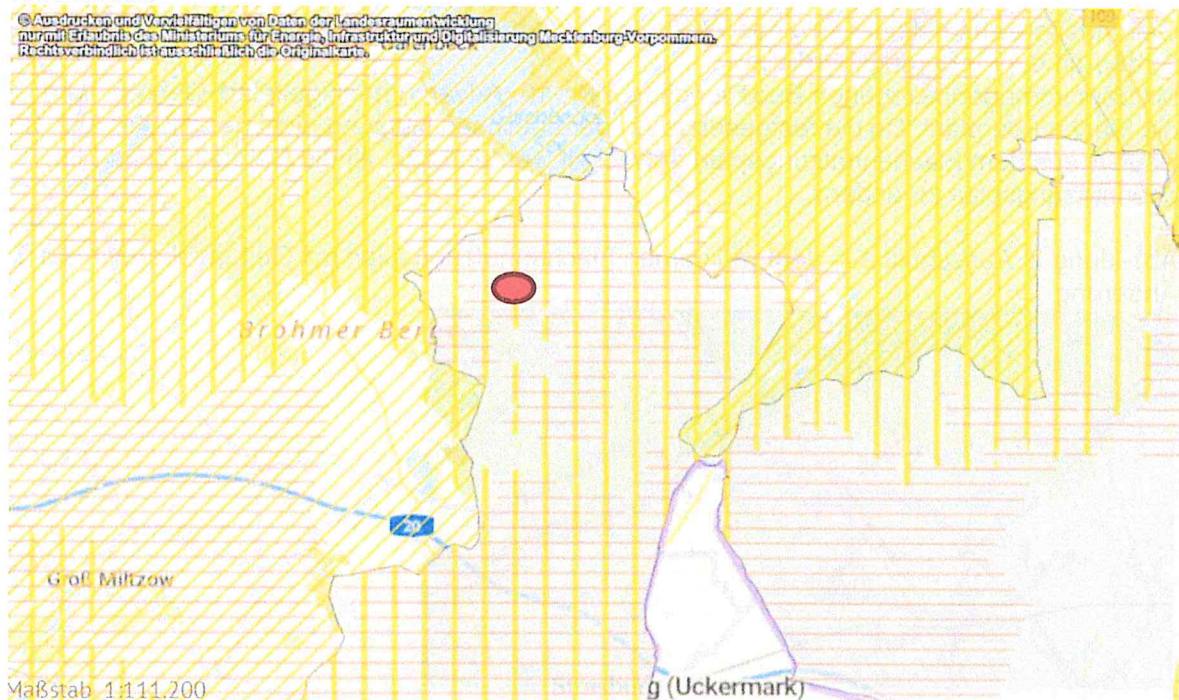
Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Stadt Strasburg keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Stadt liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Der Standort befindet sich im ländlichen Raum. Im Programmsatz

4.6 (1) heißt es: „Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.“

4.6 (2) heißt es: „Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.“

4.6 (4) heißt es: „In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (Quelle: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm/>, abgerufen am 31.07.2024 um 09:12 Uhr), der Bereich des Plangeltungsbereich rot markiert



Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Strasburg als Grundzentrum festgelegt. Die Region um die Brohmer Berge ist als Tourismuserwicklungsraum festgesetzt.

Die Planung entspricht den Programmsätzen

3.1.3 (1): „In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung.“

3.1.3 (6): „Die Tourismuserwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

3.1.3 (8): „Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.“

3.1.3 (9): „Im gesamten Tourismusbereich sind die Belange der Barrierefreiheit zu beachten. Die Umsetzung interkommunaler Konzepte für den barrierefreien „Tourismus für alle“ soll unterstützt werden.“

In der Landesplanerischen Stellungnahme vom 04.09.2025 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3. Vorhandene Situation

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 0,9 ha groß. Er befindet sich nördlich von Gehren und grenzt im Norden an die Kreisstraße VG67. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wasserwerk Gehren. Im Osten grenzt eine örtliche Straße an den Änderungsbereich.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“ wird die Fläche überplant. Da die festgesetzte Art der baulichen Nutzung nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 3. Änderung



4. Städtebauliche Planung

4.1 Bauliche Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“ in zwei sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Golfanlage und Campingplatz.

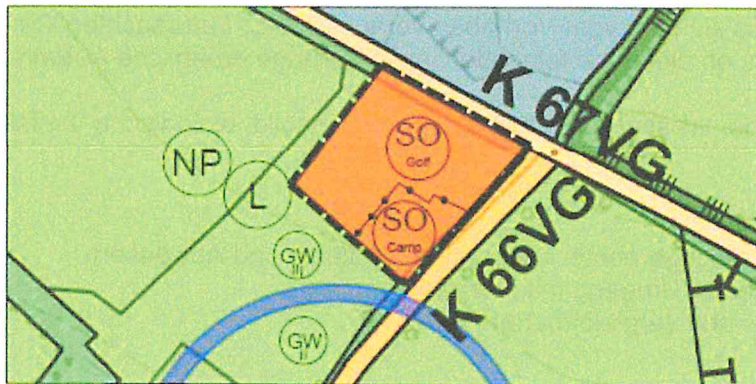


Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

4.2.1 Trinkwasserschutzzone

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3 des Trinkwasserschutzgebietes MV_WSG_2448_02 Gehren.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 26.05.2025 hin:

„Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.

Die Anlage ist so aufzustellen und zu betreiben, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Die Bauarbeiten sind unter Beachtung der in der Nähe der Wasserfassungsanlage gebotenen Vorsicht durchzuführen.

Es ist Handschachtung vorzusehen.“

4.2.2 Naturpark

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 6 „Am Stettiner Haff“.

4.3 Hinweise

4.3.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich wurde aus dem Landschaftsschutzgebietes LSG 030b „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel“ ausgegliedert.

II. Umweltbericht

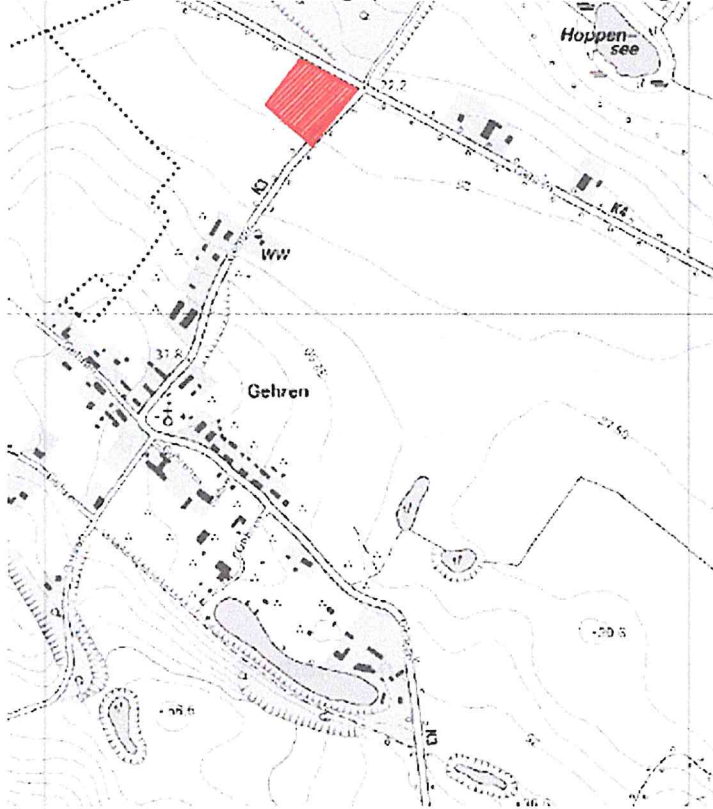
1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abbildung 4: Standort der geplanten Abenteuerminigolfanlage



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Vorhabenfläche befindet sich nördlich von Gehren und grenzt im Norden an die Kreisstraße VG67 mit Übergang zum Waldgebiet. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wasserwerk Gehren. Im Osten grenzt eine örtliche Straße an die Vorhabenfläche. Im Osten wird der Geltungsbereich durch eine Ortsverbindungsstraße (Kreisstraße 67 – Ortslage Gehren) mit anschließender Ackerfläche und im Süden durch Grünland begrenzt. Westlich grenzen Ackerflächen den Geltungsbereich ein. Für das geplante Vorhaben werden rd. 0,9 ha Fläche überplant und voll- bzw. teilversiegelt.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des Vorhabens können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 optische, akustische und stoffliche Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen, stoffliche und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten;
- 4 Beseitigung des Grünlandes und ein Teil der Ruderalen Staudenfluren
- 5 Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung
- 6 baubedingt auftretende Abfälle und kontaminierter Bodenaushub.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

- 1 Flächenversiegelungen insbesondere bei Gebäuden sowie Ladesäulen und Gastronomie, Voll- bzw. Teilversiegelung für Abenteuerminigolfanlage, Zuwegungen und Anbindungen an das öffentliche Straßennetz, wasserdurchlässige Wege und Stellplätze;
- 2 Eingriffe in Boden durch Fundamente und sonstige bauliche Anlagen;
- 3 Beseitigung von Habitaten durch Verlust von Grünland sowie Staudenfluren;
- 4 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Abenteuerminigolfanlage und deren Versorgungsgebäude;

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind periodische Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung des Betriebes der Adventureminigolfanlage. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 Schall und visuelle Wirkungen durch die Flächenbewirtschaftung, Wartungen, Reparaturen und Instandhaltung der Anlage, sowie die Pflege der Freiflächen (Erhöhung der Artenvielfalt durch insektenfreundliche Anpflanzungen);
- 2 sonstige Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, verstärkte touristische Nutzung der Region, optische, akustische und stoffliche Effekte (Schall, Erschütterung durch Anlagenbetrieb), Lichtemissionen durch Beleuchtung der gesamten Anlage und Betriebseinrichtungen

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Im Vorentwurf wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Hierzu erfolgten im Rahmen der Trägerbeteiligung seitens der beteiligten Behörden keine Hinweise oder Änderungswünsche.

Tabelle 1: Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade

Mensch	Land- schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotopty- pener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Aufgrund der geringen Entfernung zu den Schutzgebieten wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“ erforderlich, die auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt wurde.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor:

- ➔ Im Umkreis von 3.000 m befinden sich folgende Schutzgebiete: „Erweiterung Galenbecker See“ NSG_049B und „Klepelshagen“ NSG_08
- ➔ Das Vorhaben wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert.
- ➔ Das geplante Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Europäischen Vogelschutzgebiet.

→ Die Vorhabenfläche befindet sich im Naturpark „Am Stettiner Haff“ NP_6

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 363)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWgG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)
- Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V), Kartenportal Umwelt M-V

- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Die Vorhabenfläche befindet sich auf einem intensiv genutzten Grünlandstandort nördlich der Ortslage Gehren (Strasburg). Die Ortslage Gehren wird durch eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Stand Entwurf 2022) städtebaulich erschlossen. Darüber hinaus sind Flächen innerhalb der Ortslage vorhanden die als potenzielles Bauland einen gesteuerten Zuzug gewährleisten, so dass ein attraktives Wohnumfeld besteht. Eine wohnbauliche Erschließung des geplanten Vorhabengebietes kann aufgrund der Lage im Außenbereich sowie der Bestandssituation in der direkt angrenzenden Ortslage Gehren nahezu ausgeschlossen werden. Die Wohnfunktion im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung. Die Erholungsfunktion im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Straßen und einer geringen Naturraumausstattung von allgemeiner Bedeutung.

Flora

Die Vorhabenfläche befindet sich größtenteils auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU). Im südöstlichen Bereich befinden sich ein Gebüsch mit überwiegend nichtheimischen Sorten sowie ein junges einzelnstehendes Gehölz. Entlang der Straße Richtung Gehren stehen einseitig jüngere Bäume. Im Norden des Geltungsbereiches steht ein einzelner jüngerer Baum.

Fauna

Auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgten Artenaufnahmen und Festsetzungen notwendiger Maßnahmen.

Boden

Das rd. 0,9 ha große Gebiet des Vorhabens befindet sich in einem Landschaftsraum, der durch pleistozäne Bildungen der Weichsel-Kaltzeit (Mecklenburger Vorstoß, W 3) entstanden ist. Die geomorphologischen Verhältnisse sind überwiegend durch sickerwasserbestimmende Sande geprägt mit schluffigen Anteilen in den Becken (glazilimnisch). Als Bodenform sind Sand-/ Kies-/ Lehm-Braunerde/ Parabraunerde/ Kolluvisol (Kolluvialerde); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit geringem Wasserfluß, kuppig bis hügelig, sehr heterogen, streng ausgebildet.

Wasser

In der Vorhabenfläche gibt es eine sehr hohe Grundwasserneubildungsrate bei geringen und durchlässigen Deckschichten <5 m aus Sandauflage und einem Grundwasserflurabstand von rd. 5 m. Das Grundwasser hat eine mittlere bis hohe Bedeutung und ein hohes Gefährdungspotenzial. Im Bereich der Vorhabenfläche befinden sich keine Fließ- und Standgewässer. Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes MV_WSG_2448_02 Gehren in der Schutzzone III sowie minimal innerhalb der Schutzzone II (Südwestecke). Das Niederschlagswasser soll vor Ort gespeichert und wiederverwendet werden (Zisterne). Nicht gespeichertes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Luft/Klima

Der Bereich des geplanten Vorhabens befindet sich auf landwirtschaftlich genutzter Fläche ohne windbrechende/-behindernde Elemente wie Hecken, Häuser oder Hangkanten. Eine ungestörte Durchlüftung ist gegeben.

Das Emissionskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist für den Großraum um das geplante Vorhaben, geringe und mittlere, Ausstoßwerte für Feinstaub, Gesamtstaub und Ammoniak aus (siehe Tabelle).

Tabelle 2: Emissionswerte im weiträumigen Plangebiet gemäß Emissionskataster des LUNG MV (2023)

Emission			Wert [kg/a]	Spannweite Wert [kg/a]
kein Ausstoß	wenig Ausstoß	mittlerer Ausstoß	hoher Ausstoß	Sehr hoher Ausstoß
Schwefeloxide (SO)				
Stickoxide (NO)				
Gesamtstaub			2158	1.000-10.000
Feinstaub			756	10-1.000
Kohlenstoffdioxid (CO ₂)				
Kohlenmonoxid (CO)				
Ammoniak (NH ₃)			2.186	1.000-5.000
Flüchtige org. Verbindungen ohne Methan (MNVOC)				

Die angrenzenden Straßen werden nicht dauerhaft stark befahren und die Ortslage Gehren besteht aus Wohnbebauung und nicht störenden Gewerbebetrieben, sodass keine erhebliche Luftbelastung vorliegt. Der Bereich des geplanten Vorhabens hat keine Bedeutung als Luftreinhalte-/Luftaustauschgebiet. Der Bereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Klimatisch ist Mecklenburg-Vorpommern in die Klimamodellregion „Nordostdeutsches Tiefland“ einzuordnen. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,2°C. Das eher kontinental geprägte Klima im Landesinneren von Mecklenburg-Vorpommern sorgt für kühle Winter und höhere Sommertemperaturen. Mit Durchschnittlich 577 mm Niederschlag pro Jahr und ca. 1627 Sonnenstunden liegt M-V deutschlandweit im unteren Mittelfeld. Ergiebiger Niederschlag von mindestens 10 mm fällt an rd.11 Tagen im Jahr, wobei die jährliche Niederschlagsmenge einen Positivtrend aufweist (Klimareport 2018). Die Anzahl der Starkregenereignisse nehmen insbesondere in den Sommermonaten zu und weisen auch mehr Niederschlagsmengen auf.

Das örtliche Klima (Kleinklima) im Bereich des geplanten Vorhabens entspricht grundsätzlich den klimatischen Gegebenheiten für das kontinental geprägte Binnenlandklima Mecklenburg-Vorpommerns. Klimatope sind in Form von Offenlandflächen (Grünland) und wenigen Gehölzstrukturen vorhanden. Im Osten grenzt eine Waldfläche an den geplanten Vorhabenbereich an. Das Klima im Bereich des geplanten Vorhabens ist von allgemeiner Bedeutung.

Landschaftsbilder/ Kulturgüter

Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen in mehr oder minder intensiver Bewirtschaftung geprägt. Die Ortslage Gehren im Süden gelegen ist eine Fläche mit typischen Strukturen ländlicher Wohnbebauung. Im Norden und Osten wird der Bereich von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen eingerahmt. In nördlicher Richtung befindet sich ein kleines Waldgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Kartenportal ©LUNG MV 2016 sind nicht vorhanden.

Für den Bereich des geplanten Vorhabens gibt es keine Ausweisung für das Landschaftsbildpotenzial (Kartenportal ©LUNG MV 2016).

Die Landschaftsbildbewertung des Geltungsbereiches wird im Landschaftsbildraum „Friedländer Grosse Wiese und Gebiet um Heinrichswalde“ mit hoch bis sehr hoch eingestuft. Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild ist von allgemeiner Bedeutung. Im Rahmen der landesweiten Qualifizierung der landschaftlichen Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern wird die Fläche des Vorhabens bewertet. Es wurde angenommen, dass Verkehrsinfrastrukturflächen und Siedlungsflächen umwelterhebliche Effekte aufweisen, welche über den eigentlichen Entstehungsstandort hinaus weitergetragen werden (Wirkzonen). Für diese Bereiche wurden unterschiedliche Wirkzonen ermittelt. Die Siedlungsfläche der Ortslage Gehren beträgt <10 ha und hat eine Wirkzone von 100 m. Landesstraßen haben Wirkzonen von 150 m während Kreis- und Gemeindestraßen Wirkzonenbereiche von 100 m haben. Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb von wertvollen landschaftlichen Freiräumen.

Schutzgut kulturelles Erbe

Baudenkmale sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht vorhanden. Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist bei gleichbleibender Sachlage von allgemeiner Bedeutung.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung bzw. Beweidung als Dauergrünland unterliegen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abribsbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abribsbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Mensch

Während der Bauphase kann es zu erhöhten Lärmemissionen und Staubentwicklung durch Baustellenverkehr, Baufahrzeuge und Maschinen des Hoch- und Tiefbaus kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht gegeben, da sich der Bereich des geplanten Vorhabens außerhalb des Siedlungsgebietes befindet. Die Anlage „Adventuremini-golfplatz“ kann zu einem gesteigerten regionalen Touristikaufkommen führen, was wiederum positive Effekte auf die Wohn- und Erholungsfunktion in dem Gebiet haben kann. Eine regelmäßige nächtliche Bespielbarkeit der Anlage ist nicht vorgesehen.

Darüber hinaus ist aufgrund der Nutzung der Anlage während der Öffnungszeiten mit einem permanent gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Nach Einrichtung von Caravanstellplätzen ist auch in der Nebensaison mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch den Betrieb der Anlage kommt es regelmäßig zu Versorgungs-, Wartungs- und Servicearbeiten an der Anlage, die im Normalfall jedoch ohne schwere Maschinen

auskommen. Eine erhebliche Lärm- oder Staubentwicklung ist in diesen Zeiten nicht zu erwarten.

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, ca. 0,9 ha große Fläche, die an Verkehrsflächen angrenzt, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dem Bereich des geplanten Vorhabens wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche beigemessen, da es sich in einem landschaftlichen Freiraum ohne Wertstufe befindet (Kriterium der Unzerschnittenheit). Die Straßen sowie die angrenzende Wohnbebauung werden als vorbelastende landschaftszerstreuende Elemente näherer und weiträumiger Umgebung gewertet.

Flora/Fauna

Die Auswirkungen auf die Flora und Fauna werden auf der Ebene der Bebauungsplanung bewertet und entsprechend kompensiert.

Boden/Wasser

Für das geplante Vorhaben wird dauerhaft in das Bodengefüge eingegriffen und der anstehende Boden größtenteils versiegelt. Der ausgehobene Boden wird vor Ort wieder eingebaut (z. B. Hügel der Spielbahnen). Nichtversiegelte Bereiche werden begrünt und/oder mit heimischen Pflanzen (Stauden und Gehölze) bepflanzt.

Durch Bau- und Betriebsbedingte Maßnahmen kann es zu Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Darunter fallen u. a. Kraft- und Schmierstoffe sowie Lösungs- und Reinigungsmittel oder auch Kühlmittel.

Der Grundwasserkörper ist im Bereich des geplanten Vorhabens aufgrund eines geringen Geschützteitsgrad vor Stoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase zu schützen. Der Bereich des geplanten Vorhabens liegt größtenteils in der Wasserschutzzone III und mit rd. 9 m² in der Schutzzone II.

Luft/Klima

Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen oder weitreichenden Effekte auf das Schutzgut. Durchlüftungsschneisen oder Frischluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt. Durch das geplante Vorhaben werden geringfügig Offenland-Klimatope überplant. Die Anlage leistet keinen aktiven Beitrag zum Klimaschutz (z. B. Erneuerbare Energie, klimafreundliche Mobilität).

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung festgesetzt.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Adventureminigolfanlage verursacht eine geringe Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und

Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Adventureminigolfanlagen zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Durch den Betrieb der Adventureminigolfanlage sind keine Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt negativ beeinflussen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Pläne und/oder Programme, die eine kumulierende Wirkung entfalten können, bestehen für den Bereich des geplanten Vorhabens nicht.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Die Immissionen werden sich durch die geplante Adventureminigolfanlage geringfügig erhöhen. Die Versiegelungen tragen zur Bodenerwärmung bei. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion erhöht sich dadurch. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind Maßnahmen festzusetzen, die die negativen Auswirkungen gegenüber Umweltbelangen und dem Klimawandel reduzieren und/oder kompensieren.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen.

Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Für die Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Ergebnisse aus den öffentlich zugänglichen Kartenportalen des Landes Mecklenburg-Vorpommerns und des Landkreises Vorpommern-Greifswald verwendet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass die Änderung aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

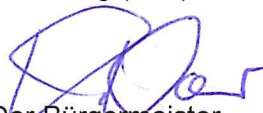
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die Vorhabenfläche grenzt an Straßenverkehrsflächen an. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. In einer folgenden Planungsphase können Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V

Strasburg (Um.), 08.04.2026


Der Bürgermeister

