Stadt Strasburg (Uckermark)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“

Teil: Umweltbericht

Projekt-Nr.: 33385-00

Stand: 02.06.2025

Planungsstand Satzungsbeschluss

Korrektur: 07.11.2025

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

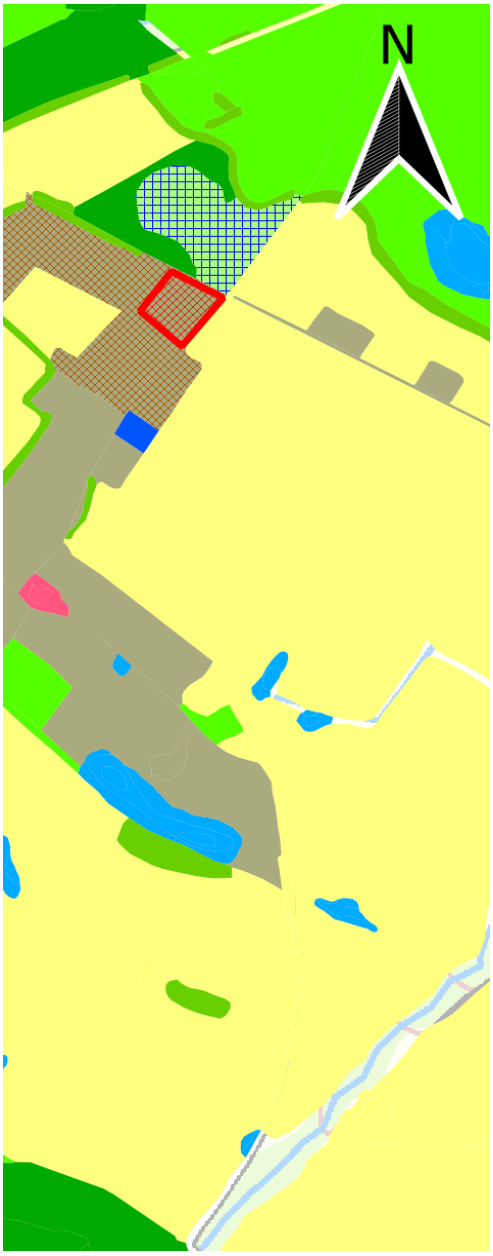
Projektleitung: M.Sc. Umweltplanung
Anna-Marie Klenzmann

Bearbeitung: M.Sc. Umweltplanung
Anna-Marie Klenzmann

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Vermessung
Sabine Spreer
Bauzeichnerin
Doreen Berkhahn

Geprüft: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitektur und
Landschaftsplanung 04.03.2025

Kontaktdaten Auftraggeber: Hof Georgenthal
Büro Alice rethwisch
Gehren 67
17335 Strasburg



Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift:

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Amtsfreie Stadt Strasburg (Uckermark)
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Adventureminigolfplatz Gehren“

- Fassung für den Satzungsbeschluss -

Verfahren: Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

I. Umweltbericht ... 9

I.1 Einleitung ... 9

I.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans ... 9

I.1.1.1 Angaben zum Standort ... 9

I.1.1.2 Ziel und Inhalt der Planung ... 11

I.1.1.3 Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens ... 11

I.1.1.4 Bedarf an Grund und Boden ... 13

I.1.1.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ... 13

I.1.1.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen ... 14

I.1.1.7 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ... 14

I.1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 15

I.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden ... 24

I.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands ... 24

I.2.1.1 Schutzgut Menschen, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung ... 24

I.2.1.2 Schutzgut Flora/Pflanzen ... 24

I.2.1.3 Schutzgut Fauna/Tiere ... 27

I.2.1.3.1 Brutvögel ... 27

I.2.1.3.2 Falter ... 30

I.2.1.3.3 Reptilien ... 32

I.2.1.3.4 Fledermäuse ... 32

I.2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt ... 33

I.2.1.5 Schutzgut Fläche ... 34

I.2.1.6 Schutzgut Boden ... 37

I.2.1.7 Schutzgut Wasser ... 39

I.2.1.8 Schutzgut Luft ... 41

I.2.1.9 Schutzgut Klima ... 42

I.2.1.10 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild 42
I.2.1.11 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 43
I.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 45
I.2.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung 45
I.2.2.2 Schutzgut Flora/Pflanzen 45
I.2.2.3 Schutzgut Fauna/Tiere 46
I.2.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt 47
I.2.2.5 Schutzgut Fläche 47
I.2.2.6 Schutzgut Boden 47
I.2.2.7 Schutzgut Wasser 48
I.2.2.8 Schutzgut Luft 49
I.2.2.9 Schutzgut Klima 49
I.2.2.10 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild 49
I.2.2.11 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 49
I.2.2.12 Wechsel- und Kumulationswirkungen 50
I.2.2.13 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen 51
I.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich 53
I.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 53
I.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich 58
I.2.4 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl 60
I.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind 60
I.3 Zusätzliche Angaben 61
I.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 61
I.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 61
I.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 62
II. Quellenverzeichnis 63

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zu erwartende umwelterhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren mit Dauer und Wirkradius 12

Tabelle 2: Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen 15

Tabelle 3: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet 25

Tabelle 4: Liste aller Arten als Brutvogel und als Gastvogel innerhalb des 50-m-Untersuchungsraumes inkl. Angaben zum Brut- und Schutzstatus; wertgebende Arten sind hervorgehoben (weitere Erläuterungen unter der Tabelle) 27

Tabelle 5: Nachgewiesene Tagfalter im Untersuchungsgebiet (Stand Dezember 2024) 30

Tabelle 6: Bodenfunktionsbewertung anhand bodenrelevanter Funktionsparameter . 38

Tabelle 7: Grundwasserverhältnisse im Plangebiet 40

Tabelle 8: Emissionswerte im weiträumigen Plangebiet gemäß Emissionskataster des LUNG MV (2023) 41

Tabelle 9: Tabellarische Darstellung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die Schutzgüter 51

Tabelle 10: Zusammenfassende Bewertungsskala der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter 52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standort der geplanten Abenteuerminigolfanlage 10

Abbildung 2: Lage der ermittelten Reviermittelpunkte der erfassten Brutvögel 29

Abbildung 3: Nutzung der Fläche bis ins Jahr 1991 (Viehhaltung) 35

Abbildung 4: Nutzung der Fläche bis zum Jahr 2002 (Lagerfläche im Nordosten) 35

Abbildung 5: Lage des vB-Plans Nr. 10 „Adventureminigolf Gehren“ mit der Bewertung der landschaftlichen Freiräume 36

Abbildung 6: Übersicht der Bodenfunktionsbereiche im Bereich des Plangebietes und der Umgebung 37

Abbildung 7: Kohlenstoffreiche Böden und sonstige Moorflächen in der Umgebung des Plangebietes 39

I. Umweltbericht

I.1 Einleitung

Die amtsfreie Stadt Strasburg (Uckermark) plant den Ausbau des regionalen touristischen Angebotes und unterstützt in diesem Zusammenhang die Planung einer Adventureminigolf-Anlage im Norden des Ortsteils Gehren. Für das Vorhaben stellt die Stadt Strasburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“ auf. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die amtsfreie Stadt Strasburg nach § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

I.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

I.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Vorpommern-Greifswald, nördlich an den Ortsteil Gehren angrenzend, an der Kreuzung Gehren / Landstraße Neuensund-Rohrkrug. Die amtsfreie Stadt Strasburg (Uckermark) liegt rd. 8,5 km südlich und Ferdinandshof rd. 11 km nordöstlich des Plangebietes.

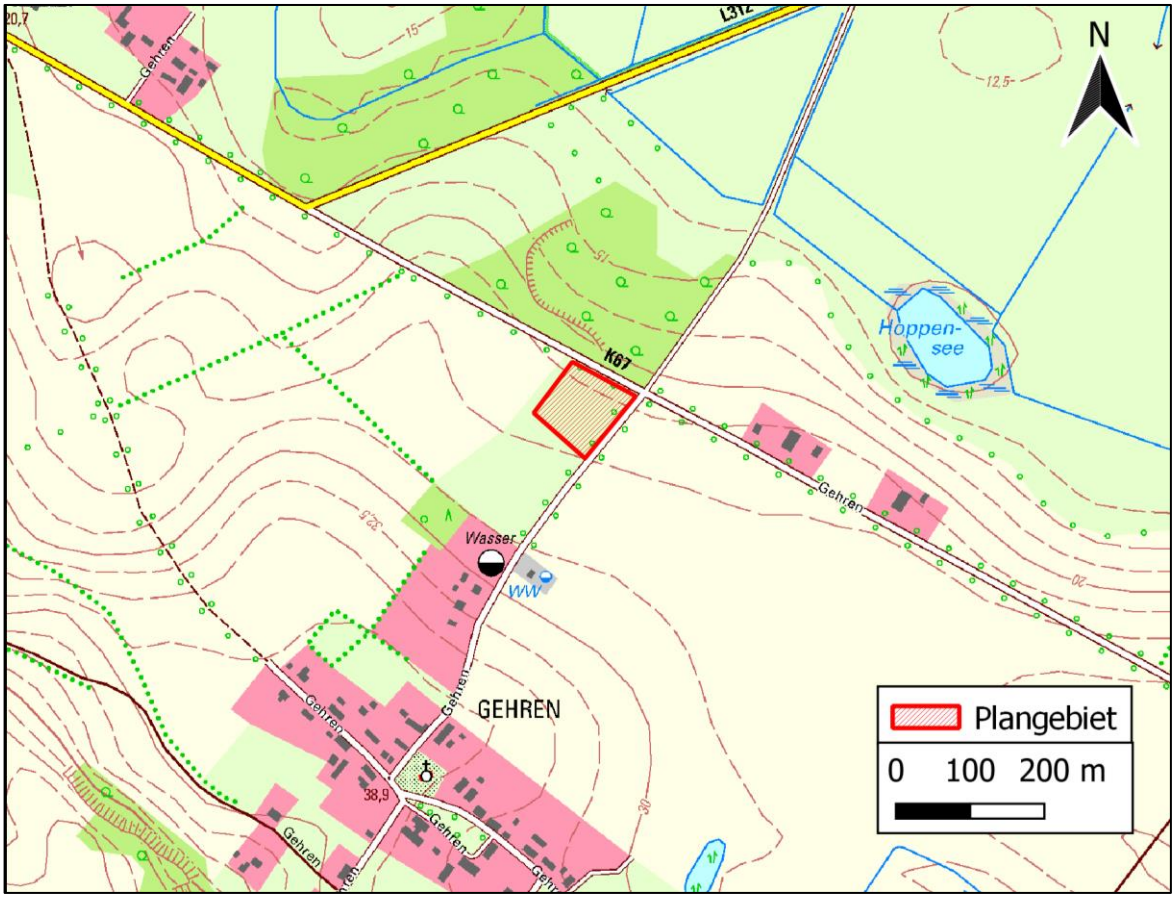


Abbildung 1: Standort der geplanten Abenteuerminigolfanlage

Die Fläche des Plangebietes beträgt rd. 0,9 ha. Naturräumlich lässt sich das Plangebiet in die Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft 32 „Oberes Tollensegebiet“ mit der Landschaftseinheit 322 „Woldegk-Feldberger-Hügelland“ einordnen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 3/3, 3/4 und 4/1 der Flur 4 in der Gemarkung Gehren. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Plangebietes im Norden durch die Kreisstraße 67 (Verbindung zwischen L 312 und L 32). 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.

<u>Folgende Flurstücke befinden sich im Umgriff des Plangebietes</u>:

	Flurstück	**Flur**	**Gemarkung**	**Örtliche Gegebenheiten**
Norden	17/3	4	Gehren	Kreisstraße 67
Osten	3/2; 4/4	4	Gehren	Verbindungsstraße
Süden	2/3; 2/4	4	Gehren	Grünland
Westen	14/4	7	Gehren	Ackerfläche

I.1.1.2 Ziel und Inhalt der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Adventureminigolf Gehren“ beabsichtigt die planaufstellende Stadt Strasburg (Uckermark) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Adventureminigolfanlage (sonstiges Sondergebiet Golf) und eines Campingplatzes (Sondergebiet Camp) mit Gastronomie, Sanitäranlagen sowie Parkplätzen zu schaffen. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend §°1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

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

I.1.1.3 Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens sind Ausgangspunkt für die Umweltprüfung. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die Schutzgüter sowie die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Folgewirkungen untersucht. Es werden sowohl die negativen als auch die positiven Wirkungen in Bezug auf die Dauer (kurz-, mittel-, langfristig, ständig, temporär, periodisch auftretend) und den Wirkradius (kumulativ, Plangebiet, Umfeld des Plangebietes) geprüft.

Die zu erwartenden umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Zu erwartende umwelterhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren mit Dauer und Wirkradius

***baubedingte* Wirkfaktoren:**

- Flächenbeanspruchungen:
  - Material- und Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen
  - Entfernung von Spontanvegetation sowie Baufeldfreimachung durch Entfernung von Gebäuderesten (z. B. Betonfundamente, Mauerreste, Schutt) ober- und unterirdisch, Zuwegungen zum SO, Kabelverlegung, Nebenanlagen
  - Bodenumlagerung bei Verlegung von Erdkabel, Rohrleitungen
- optische, akustische und stoffliche Emissionen
  - Geräusche, Erschütterungen, stoffliche Emissionen und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten
- baubedingt auftretende Abfälle
  - Abfälle die bau- und materialbedingt anfallen (z. B. Metallreste, Kabelreste, Isolations- und Befestigungsmaterial, Plastik- und Holzreste, Verpackungsmüll, etc.)
  - Altabfälle, die im Zuge der Baumaßnahmen auftreten können (z. B. bei Kabelverlegungen, Bauschutt, Gebäudereste, etc.)
  - kontaminierter Bodenaushub (z. B. Altöl, Klärschlamm, Bauschutt, etc.)

Dauer der Wirkung: zeitlich begrenzt während der Bauzeit bei Errichtung und Rückbau
Wirkradius: Plangebiet und Zulieferung über öffentliche Verkehrswege
***anlagebedingte* Wirkfaktoren:**

- Flächenbeanspruchung
  - Versiegelung insb. bei Gebäuden (Container)
  - Voll- bzw. Teilversiegelung für die Adventureminigolf-Anlage
  - Eingriffe in den Boden für Fundamente und sonstige bauliche Anlagen
  - wasser- und luftdurchlässige Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze
  - Strukturveränderungen auf der Offenlandfläche im Zuge der Flächenbewirtschaftung
- optische Wirkungen
  - bauliche Überprägung, artifizielle Lebensraumveränderung
  - Silhouetteneffekt durch bauliche Anlagen
  - funktionale Lebensraum- und Flächenveränderung (Flächenentzug)

Dauer der Wirkung: dauerhaft für die Zeit des Anlagenbestehens
Wirkradius: Bereich des Plangebiets
***Betriebsbedingte* Wirkfaktoren:**

- Schall, visuelle Wirkungen, Flächenbewirtschaftung
  - Betrieb, Wartung, Reparatur und Instandhaltung der Abenteuerminigolf-Anlage
  - Pflege der Freilandflächen (Mahd, etc.)
  - Erhöhung der Artenvielfalt durch insektenfreundliche Anpflanzungen (z. B. Blühstreifen, Dachbegrünung)
- sonstige Emissionen
  - erhöhtes Verkehrsaufkommen durch PKW, Fahrrad, Bus
  - verstärkte touristische Nutzung der Region
  - optische, akustische und stoffliche Effekte (Erschütterungen durch Anlagebetrieb)
  - Lichtemissionen durch die Beleuchtung der gesamten Anlage und Betriebseinrichtungen

Dauer der Wirkung: für die Dauer des Anlagenbetriebes, während der Betriebsphase periodisch
Wirkradius: Plangebiet und öffentliche Verkehrswege, Ortsteil Gehren mit möglichen Auswirkungen in den amtsfreien Verwaltungsbereich der Stadt Strasburg (Uckermark) (Tourismus, Naherholung)

I.1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Für das geplante Vorhaben werden rd. 0,9 ha Fläche überplant und voll- bzw. teilversiegelt. Bis 2003 wurde die Fläche landwirtschaftlich als Tierhaltungsanlage genutzt. Nach dem Rückbau der Anlage hat sich mittlerweile eine ruderale Staudenflur mit geringen Bodenzahlen von 14/13 Punkten entwickelt.

Der Bedarf an Grund- und Boden gliedert sich in den (sonstigen) Sondergebieten wie folgt auf:

Fläche/geplante Nutzung	Flächengröße/Flächenverbrauch [in m²]
Sonstiges Sondergebiet (SO Golf)	**6.645,80**
Greens Teich	1.559,60
Vegetationsfläche	3.347,32
Wege- und Terrassenflächen	234,94
Stabilisierung Rasenfläche (anteilig)	518,05
Zuwegung	386,32
Container mit Dach- und Grauwasserentsorgungsstelle	111,36
Wall	488,21
Sondergebiet (SO Camp)	**1.315,33**
Wall	395,60
Stabilisierung Rasenfläche (anteilig)	955,73
Gesamtes Plangebiet	**901,71**
Rasenflächen	755,63
Hecken	146,08
Fläche der WSG Zone II	*53,02*
Gesamt	**8.915,86**

I.1.1.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

<u>Baubedingte Abfälle</u>

Baubedingt fallen insbesondere folgende Abfälle an:

- Verpackungsabfälle (Holzpaletten, Plastik, Styropor, Metall, etc.),
- Materialreste (Beton, Metall, Bauschutt, Holz, Verbundstoffe, etc.),
- Schmierstoffe, Lösungsmittel, Kraftstoffe (Diesel, Benzin, Motoröl, Kühlmittel, etc.)
- Kontaminierter Bodenaushub (Bauschutt, Schwermetalle, sonstige Stoffe)

Die Entsorgung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Landkreises Vorpommern Greifswald gem. des KrWG (2023). Die anfallende Menge wird durch die Betreiberfirma ermittelt.

Betriebsbedingte Abfälle

Durch den dauerhaften Betrieb der Anlage fallen insbesondere folgende Abfälle an:

- Verpackungsabfälle (z. B. Plastik, Pappe, Metall, Glas, etc.)
- Haushaltsabfall (z. B. Taschentücher, Hygieneartikel, Kleinelektroschrott)
- Biologische Abfälle (z. B. Speisereste, Grünschnitt, etc.)
- Schmierstoffe, Lösungsmittel, Kraftstoffe (Diesel, Benzin, Motoröl, Kühlmittel, etc.)
- Abwasser (Sanitäranlagen)

Die Entsorgung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Landkreises Vorpommern Greifswald gem. des KrWG (2023). Die anfallende Menge wird durch die Betreiberfirma ermittelt.

I.1.1.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

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

I.1.1.7 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Errichtung und der Betrieb der Adventureminigolf-Anlage sind nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzeperioden, Starkregenereignisse, Stürme, etc.).

I.1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die für das Vorhaben relevanten und in einschlägigen Fachgesetzen sowie Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind in der folgenden Tabelle dargelegt. Außerdem wird in dieser Tabelle die Art und Weise erläutert, wie diese Ziele bei der vorliegenden Planung umgesetzt bzw. beachtet wurden.

Tabelle 2: Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Beachtenspflichtige Ziele des Umweltschutzes	
Ziele der Rumordnung (Z) – Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)	
Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei] *„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden“* ***(Z)***	Dem Ziel der Landesraumordnung wird entsprochen: Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich auf einer Fläche mit extensiver Grünlandnutzung und Bodenzahlen von 14/13 Punkten, der bis zum Jahr 2003 mit Tierhaltungsanlagen bestanden war.
Programmsatz 4.6 (6) [Tourismusentwicklung und Tourismusräume] *„Die Vorbehaltsgebiete Tourismus sind in Schwerpunkträume und Entwicklungsräume zu differenzieren.“* ***(Z)*** *„Tourismusschwerpunkträume sind dabei die Räume, die sich innerhalb einer Gemeinde oder eines Erholungsgebietes durch eine überdurchschnittlich hohe touristische Nachfrage und ein überdurchschnittlich hohes touristisches Angebot auszeichnen und in denen eine gezielte raumordnerische Steuerung der Entwicklung notwendig ist. In diesen Gebieten sollen Belange des Tourismus nicht durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden.“*	Dem Ziel der Landesraumordnung wird entsprochen: Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Tourismus in der unmittelbaren Umgebung zu Grund- (Strasburg) und Mittelzentren (Ueckermünde, Pasewalk). Mit der Planung einer Adventureminigolf-Anlage wird das örtliche touristische Angebot erweitert.
Programmsatz 6.1.3 (1) [Boden, Klima und Luft] *„Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern.“* **(Z)**	Dem Ziel der Landesraumordnung wird entsprochen: Die Böden im Plangebiet sind durch Bebauung (bis 2003) und Rückbaumaßnahmen vorbelastet und werden extensiv bewirtschaftet. Eine hohe Leistungsfähigkeit des Bodens ist nicht gegeben.
Ziele der Raumordnung **(Z) – Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)**	
Programmsatz 5.5.1 (1) Ressource Trinkwasser *„In Vorranggebieten Trinkwasser […] sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen.* ***(Z)***	Dem Ziel der Raumordnung wird entsprochen: Die Planung und die naturschutzfachlichen Maßnahmen werden an die Anforderungen an den Trinkwasserschutz angepasst. Das geplante Vorhaben liegt vollständig in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes, die Schutzzone II wird in der südwestlichen Ecke tangiert.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Zu berücksichtigende Grundsätze des Umweltschutzes	
Grundsätze der Raumordnung **– Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016)**	
Programmsatz 4.5 (3) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei] *„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“*	Die Fläche ist in Privatbesitz und wird aktuell extensiv bewirtschaftet. Bis zum Jahr 1991 wurde die Fläche als landwirtschaftlicher Viehhaltungsbetrieb verwendet mit zahlreichen Gebäuden und versiegelten Flächen. Bis zum Jahr 2002 wurden nahezu alle Gebäude abgerissen und es verblieb eine kleine landwirtschaftlich genutzte Lagerfläche in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes. Betonfundamente und Bauschutt sind teilweise auf der Fläche verblieben, sodass eine landwirtschaftliche Ackernutzung, unter Berücksichtigung geringer Bodenzahlen von rd. 14/13, nicht wirtschaftlich ist.
Programmsatz 4.6 (2) [Tourismusentwicklung und Tourismusräume] *„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.“*	Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum und soll den Nahtourismus sowie dem Aktivtourismus in der Region anregen/ unterstützen. Mit der Adventureminigolf-Anlage sowie dem Campingplatz wird der Urlaub in ländlichen Regionen gestärkt und gefördert.
Programmsatz 4.6 (3) [Tourismusentwicklung und Tourismusräume] *„Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden.“*	Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Bereich, der nicht unmittelbar für die Erholung dienlich ist. Die angrenzenden/umliegenden Schutzgebiete werden in ihrer Funktion als Naherholungsraum durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Programmsatz 6.1 (1) [Umwelt- und Naturschutz] *„Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.“*	Die Funktion- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Baumaßnahmen haben keine Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Anlage sowie der Anlagenbetrieb werden an die Schutzbedürfnisse des Schutzgutes Wasser angepasst.
Programmsatz 6.1 (3) [Umwelt- und Naturschutz] *„Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsgefährdeten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Zentrale, landesweit bedeutsame Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion erhalten werden.“*	Im Bereich des geplanten Vorhabens wurden keine seltenen und/oder bestandsgefährdeten Arten erfasst. Ebenso dient diese Fläche keinem Rast- oder Nahrungsgeschehen durchziehender Arten.
Programmsatz 6.1 (4) [Umwelt- und Naturschutz] *„Zur Förderung der biologischen Vielfalt und der landestypischen Ökosysteme sollen NATURA 2000-Gebiete und die Biotopverbundflächen im*	Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und in unmittelbarer Nähe zu einem Europäischen Vogelschutzgebiet (~50m). Das Gebiet Gemeinschaftlicher

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
engeren Sinne vernetzt werden. Querende Infrastrukturen sind bei entsprechender Ausgestaltung möglich.“	Bedeutung befindet sich in rd. 500m Entfernung. Das Plangebiet soll mit einem für Kleintiere durchlässigen Zaun und einer Hecke auf einem Erdwall eingefasst werde, um eine Zerstörung durch Wildschweine zu vermeiden.
Programmsatz 6.1 (5) [Umwelt- und Naturschutz] *„Die Funktionen der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume, insbesondere in ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen berücksichtigt werden.“*	Aufgrund der anliegenden Verkehrsinfrastruktur sowie der Wohnbebauung ist der Freiraum vorbelastet. Durch die Eingrünung der Anlage werden gehölzartige Grünstrukturen geschaffen, die als potenzielle Habitate geeignet sind.
Programmsatz 6.1.1 (1) [Landschaft] *„Die Landschaft soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und durch die Anreicherung mit Strukturelementen entwickelt werden. In Teilräumen mit defizitärer Ausstattung mit Strukturelementen sollen diese unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landnutzer angereichert werden.“*	Das geplante Vorhaben stellt zwar einen Eingriff in die Landschaft dar, dieser wird durch Minderung- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch minimiert.
Programmsatz 6.1.1 (4) [Landschaft] *„Naturschutzfachliche Kohärenzmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen vorrangig in den NATURA 2000-Gebieten und innerhalb des Biotopverbundsystems […] erfolgen. In diesen Gebieten sollen die Maßnahmen der EG-Wasserrahmenrichtlinie und zur Entsiegelung devastierter Flächen / Brachflächen gleichrangig berücksichtigt werden.“*	Der Kompensationsbedarf wird über die externen Ausgleichsmaßnahmen B (AF1): Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese, C (AF2) Neuanlage/Erweiterung einer Streuobstwiese und Die Maßnahmenflächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Brohmer Berge/ Rosenthaler Staffel.
Programmsatz 7.2 (1) [Ressourcenschutz Trinkwasser] *„Zum Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer sollen Verunreinigungen durch Abwasser und diffuse Quellen vermieden werden.“*	Aufgrund einer Neubemessung des Wasserschutzgebietes[1] der Wasserfassung Gehren kann eine Trinkwassergefährdung ausgeschlossen werden. Verkehrs- und Parkplatzflächen werden wasser- und luftdurchlässig versiegelt und das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
Grundsätze der Raumordnung **– Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)**	
Programmsatz 3.1.3 (6) [Tourismusräume] *„Die Tourismusentwicklungsräume 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.“*	Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum im Bereich der Brohmer Berge und soll die Naherholung sowie den Aktivtourismus fördern.
Programmsatz 3.1.4 (1) [Landwirtschaftsräume] *„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft […] soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der*	Das geplante Vorhaben befindet sich zwar in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, jedoch wurde die landwirtschaftliche Nutzung bis zum Jahr 2002 aufgegeben und die Gebäude zurück gebaut. Die nordöstliche Ecke diente bis Anfang der 2020 als landwirtschaftliche Lagerfläche.

[1] Hydrogeologisches Gutachten (unveröffentlicht) im Auftrag des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg (Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg vom 10. März 2025 (Originalnachricht eingegangen bei Architekturbüro Breckwoldt, Hamburg))

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“	
Programmsatz 5.1 (1) [Umwelt- und Naturschutz] *„Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen nachhaltig genutzt, entwickelt und geschützt werden, um ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft zu wahren. Ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt muss als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert bzw. wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.“*	Durch das geplante Vorhaben wird der Boden von Altlasten (Bauschutt ehemaliger Stallanlagen) befreit, sodass die Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen verbessert werden.
Programmsatz 5.1.1 (1) [Pflanzen und Tiere] *„Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsbedrohten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen in ihrer Funktion erhalten werden.“*	Durch das geplante Vorhaben wird der Lebensraum des Neuntöters und Schwarzkehlchen beeinträchtigt. Entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt und festgesetzt. Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Arten sind nicht betroffen.
Programmsatz 5.1.2 (3) [Boden und Gewässer] *„Mit Schadstoffen belastete Böden sollen erfasst, ihr Gefahrenpotenzial ermittelt und die notwendigen Sicherungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.“*	Im Bereich des geplanten Vorhabens wird der Boden von Altlasten (Bauschutt) saniert.
Programmsatz 5.1.4 (3) [Landschaft] *„Landschaftstypische Strukturen sollen erhalten, gepflegt und in einem Biotopverbund vernetzt werden. Strukturarme Landschaften sollen unter Berücksichtigung der bestehenden Landnutzung mit Landschaftselementen angereichert werden.“*	Das geplante Vorhaben befindet sich am Rand einer Siedlung und im Randbereich eines Landschaftsschutzgebietes. Der Bereich beinhaltet keine landschaftstypischen Strukturen.
Programmsatz 5.5.2 (1) [Abwasserbehandlung und -beseitigung] *„Die Abwasserbeseitigung soll die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht durch die Verunreinigung des Grundwassers und die Belastung oberirdischer Gewässer gefährden. Bei der Einleitung von Abwasser in Gewässer sind die gesetzlichen Anforderungen über zulässige Schadstofffrachten einzuhalten. Entsprechen vorhandene Einleitungen diesen Anforderungen nicht, sind sie in angemessener Frist anzupassen.“*	Bisher befindet sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet der Schutzzone III. Sowie kleinflächig innerhalb der Schutzzone II (Südwestecke). Eine Neubemessung des WSG wurde durchgeführt. Die Ergebnisse der Neubemessung sind noch nicht veröffentlicht. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine im Plangebiet befindliche Sammelgrube. Das Niederschlagswasser wird vor Ort gespeichert und wiederverwendet. Alles nicht gespeicherte Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
Programmsatz 5.5.2 (2) [Abwasserbehandlung und -beseitigung] *„Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe seiner Entstehung behandelt werden. In Gebieten höherer Siedlungsdichte soll die Abwasserbeseitigung über leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlagen erfolgen. In Gebieten niedrigerer Siedlungsdichte, bei Einzelgehöften und außerhalb von Siedlungen kann die Abwasserbeseitigung auch langfristig über dezentrale Abwasseranlagen erfolgen, wenn ein Anschluss an zentrale öffentliche Abwasseranlagen unverhältnismäßig ist. Unbelastetes Niederschlagswasser soll soweit möglich verwertet werden oder auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden.“*	Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Sammelgrube innerhalb des Plangebietes. Das Niederschlagswasser wird vor Ort gespeichert und wiederverwendet. Alles nicht gespeicherte Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der vorbereitenden Bauleitplanung – **Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Landschaftsplan**	
Flächennutzungsplan (FNP)	Für die amtsfreie Stadt Strasburg (Uckermark) liegt ein fortgeltender Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016 vor. Der Bereich des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um den B-Plan aus dem FNP entwickeln zu können, wird der FNP im Parallelverfahren geändert.
Landschaftsplan	Für die amtsfreie Stadt Strasburg (UM.) liegt kein Landschaftsplan vor.
Bebauungspläne	Rechtsverbindliche Bebauungspläne oder in Aufstellung befindliche Bebauungspläne liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor
Internationaler und nationaler Gebietsschutz	
Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	Im Umkreis von 3.000 m befinden sich folgende Schutzgebiete: **DE_2348-301 „Galenbecker See“** rd. 450 m nördlich des Geltungsbereiches: Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes (siehe FFH-VVU). **DE_2448-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge“** rd. 1.000 m südwestlich des Geltungsbereiches: Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes (siehe FFH-VVU).
EU-Vogelschutzgebiete (VSG/SPA)	**DE_2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“** rd. 50 m nordöstlich des Geltungsbereiches: Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes (siehe FFH-VVU). **DE_2448-401 „Brohmer Berge“** rd. 1.500 m südlich des Geltungsbereiches: Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes (siehe FFH-VVU).
Naturschutzgebiete	Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete. Im Umkreis von 3.000 m befinden sich folgende Schutzgebiete: „Erweiterung Galenbecker See“ NSG_049B „Klepelshagen“ NSG_038
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet: „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel [Vorpommern-Greifswald]“ LSG_030b **→ Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gestellt**

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Naturparke	Das Plangebiet liegt im Naturpark: „Am Stettiner Haff“ NP_6
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	Im Plangebiet befinden sich die keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.
Geschützte Bäume, Baumgruppen und Baumreihen	Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befinden sich keine nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Baumgruppen und Einzelbäume: Eine Fällung von nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist nicht vorgesehen. **Für alle gefällten nicht geschützten Bäume wurde eine Fällgenehmigung eingeholt.**
Internationaler und nationaler Artenschutz	
Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG auszulösen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist aber zu beachten, dass diese Pläne sehr wohl Handlungen vorbereiten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können, und dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen. Bebauungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden. Die Abprüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in einer gesonderten Unterlage, im sog. Artenschutzfachbeitrag. Die Brutvogelarten Neuntöter und Schwarzkehlchen werden mit je einem Revier durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt. Durch Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände jedoch ausgeschlossen werden.
Internationaler und nationaler Gewässerschutz	
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Berichtspflichtige Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.
Grundwasser	Neubemessung des Wasserschutzgebietes. Es liegen sandige Deckschichten von rd. 5 m und ein Grundwasserflurabstand von rd. 5 m -10 vor. → allgemeine Bedeutung,
Fließ- und Standgewässer	Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Fließ- und Standgewässer.
Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes MV_WSG_2448_02 Gehren in der Schutzzone III sowie minimal innerhalb der Schutzzone II (Südwestecke). Neubemessung liegt vor (unveröffentlicht). Niederschlagswasser von Gebäuden wird in einer Sammelgrube gespeichert. Niederschlagswasser

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
	von Oberflächen wird vor Ort versickert (wasserdurchlässige Beläge, Mulden). Abwasser wird in die örtliche Kanalisation geleitet.
Abwägungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus **Fachgesetzen**	
Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (§§ 13 ff BNatSchG)	Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt, wird die Eingriffsregelung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abgehandelt.
Eingriffsregelung (§ 1a und § 35 BauGB)	Die Eingriffsregelung wird im Planverfahren abgehandelt. Der gem. Methodik HzE 2018[2] bilanzierte Eingriff von 26.466,00 EFÄ wird durch die folgenden externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig abgeglichen: B (AF1): Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese, C (AF2a) Neuanlage/Erweiterung einer Streuobstwiese. Die Maßnahmenflächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Brohmer Berge/ Rosenthaler Staffel.
Landeswaldgesetz	Das Plangebiet berührt keine Waldflächen. Nördlich der Landstraße 312/Gehren befindet sich ein Waldgebiet. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstandsbereich von 30 m wird eingehalten.
Abwägungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus **Fachplänen**	
Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) (UM M-V 2003)	• Gebiete mit besonderer Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel (Karte Ia): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes. • Strukturelle Merkmale der Bewertung des Lebensraumpotenzials (Karte Ib): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes. • Bodenpotential – Analyse und Bewertung der Schutzwürdigkeit (Karte II): Sickerwasserbestimmende Tiefenlehme (FB 4) → mittlere bis hohe Bedeutung • Wasserpotenzial – Analyse und Bewertung der Schutzwürdigkeit (Karte III): Gebiet mit Grundwasserneubildung und nutzbarem Grundwasserdargebot → hohe Bedeutung • Landschaftsbildpotential - Analyse und Bewertung der Schutzwürdigkeit (Karte IV): Bereich ohne wertvolle und störende Landschaftsbildelemente → mittlere bis hohe Bedeutung • Schwerpunktbereich zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Karte V): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes.

[2] Hinweis: Mit Einführung der HzE 2018 ist der Erlass zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 27.05.2011 nicht mehr anzuwenden. Die entsprechenden Vorgaben des Erlasses wurden in die HzE 2018 übernommen.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern (GLRP VP) (LUNG M-V 2009)	• Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge (Karte VI): Gebiet mit guter Eignung für das Natur- und Landschaftserleben, guter Erschließung durch Wanderwege ohne Störwirkung → hohe Bedeutung • Ziele der Raumentwicklung (Karte VII): Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion → hohe Bedeutung • Analyse der Arten und Lebensräume (Karte I Südblatt): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes. • Biotopverbundplanung (Karte II Südblatt): Plangebiet befindet sich innerhalb des Biotopverbundes im weiteren Sinne. → mittlere Bedeutung • Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen (Karte III Südblatt): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes. • Ziele der Raumentwicklung (Karte IV Südblatt): Plangebiet befindet sich im Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. → mittlere Bedeutung • Anforderungen an die Landwirtschaft (Karte V Südblatt): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes. • Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung (Karte VI Südblatt): Keine Ausweisung im Bereich des Plangebietes.
Abwägungsrelevante Umweltbelange aus **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch**	
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit e) BauGB)	Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung – AwS des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB)	Die Stromversorgung der Adventure Golf-Anlage erfolgt über regionale Stromversorger. Die Beleuchtung und der sonstige energetische Verbrauch der Anlage richten sich nach der Nutzung der Anlage. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h) BauGB)	Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum ohne Nähe zu Ballungsräumen oder belasteten Gebieten. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Luftqualität.
Abwägungsrelevante Umweltbelange aus **§ 1a Baugesetzbuch**	
Bodenschutzklausel	Mit der Grundflächenzahl von 0,5 (SO Golf) und 0,2 (SO Camp) wird eine begrenzte Bodenversiegelung gewährleistet. Baumaßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone II erfolgen nicht. Der flächenmäßige

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
	Anteil der Schutzzone II im Geltungsbereich ist jedoch sehr gering. Aufgrund der komprimierten Anordnung der Bahnen wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.
Umwidmungssperrklausel	Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen, erfolgt auf Böden mit Grünlandzahlen von 38. Wäldern und Siedlungen werden nicht überplant.
Klimaschutzklausel	Die Festsetzungen zur -Speicherung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers, -Begrünung von Dachflächen und - Bepflanzung und Begrünung von Flächen sind Maßnahmen die förderlich für den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind.

I.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

I.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

I.2.1.1 Schutzgut Menschen, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Bestand

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich auf einem extensiv gepflegten Standort 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, sodass ein attraktives Wohnumfeld besteht.

Bewertung

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.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche in der bisherigen Nutzung als extensiv gepflegte Staudenflur. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht gegeben.

I.2.1.2 Schutzgut Flora/Pflanzen

Das Schutzgut Pflanzen bildet sich im Wesentlichen über die im Plangebiet befindlichen Biotopstrukturen ab. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte Mitte September 2024 nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2013) auf Grundlage einer Vor-Ort-Begehung. Untersucht wurde das Plangebiet, zzgl. eines 50 m breiten Puffers. Die Darstellung der erfassten Biotope erfolgt in der Biotopkarte (M 1:1.500) sowie im Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan im Maßstab 1:500.

Bestand

Das gesamte Plangebiet hat eine Fläche von rd. 0,9 ha und befindet sich größtenteils auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU). Im südöstlichen Bereich befinden sich ein Gebüsch mit überwiegend nichtheimischen Eschen-Ahorn-Bestand (BLY) sowie eine junge einzeln stehende Sal-Weide (BBJ). Entlang der Straße Richtung Gehren stehen einseitig jüngere Stiel-Eichen (BBJ), eine Winter-Linde (BBJ) sowie eine ältere Pappel (BBA). Im Norden des Geltungsbereiches steht eine einzelne jüngere Akazie (BBJ).

Außerhalb des Geltungsbereiches schließen im Norden erst Straßenverkehrsflächen (OVL) und nachfolgend ein Eichenmischwald (WEX) mit vorgelagerter ruderaler Staudenflur (RHU) an. Nordöstlich befinden sich hinter der Straßenverkehrsfläche (OVL; OVU) angrenzend artenarmes Frischgrünland (GMA) mit vorgelagerten ruderalen Staudenflur (RHU) und straßenbegleitenden gesetzlich geschützten Strauchhecken (BHF § 20 NatSchAG M-V) sowie gesetzlich geschützte Alleen (BAA § 19 NatSchAG). Östlich außerhalb des Geltungsbereiches schließt sich hinter der Straßenverkehrsfläche (OVL) Lehm- bzw. Tonacker (ACL) mit vorgelagertem Straßenbegleitgrün, bestehend aus gesetzlich geschützten Strauchhecken (BHF § 20 NatSchAG M-V) und Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern (BLY) an. Südöstlich befindet sich eine Insel aus ruderaler Staudenflur i. V. m. einem Graben (FGX) sowie jungem Baumbestand (BBJ). Südlich erstreckt sich die ruderale Staudenflur (RHU) auch außerhalb des Geltungsbereiches weiter. Westlich grenzt Lehm- bzw. Tonacker (ACL) den Geltungsbereich ein. Im Nordwesten wird die Straße (OVL) durch eine gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte geschlossene Baumreihe (BRG) begleitet.

Bewertung

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß HzE 2018, Anlage 3, Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen. Die nachfolgende Tabelle 3 gibt eine Übersicht zum Bestand und zur Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet.

Tabelle 3: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Nr.	HC	NC	Biotopname und Beschreibung	§	Wertstufe		
					R	G	Gesamt
6, 22	ACL		**Lehm- bzw. Tonacker** Äcker auf lehmigen bis tonigen Böden in intensiver Nutzung (u. a. Mais)		0	0	**1**
18	BAA		**Allee**	**§ 19**	**Baumschutzkompensationserlass**		
Artenliste:			D: Robinia pseudoacacia Z: Artemisia vulgaris Rosa canina Urtica dioica Arrhenaterum elatius V: Cirsium arvense Taraxacum sect ruderalia Heracleum sphon-dylium Selinum silaifolium Potentilla reptans Artemisia vulga-ris Achillea millefolium Silene latifolia Lamium purpureum Stellaria media Rumex acetosa				
32	BBA		**Älterer Einzelbaum** Populus laurifolia		**Baumschutzkompensationserlass**		
30, 31, 33-40	BBJ		**Jüngerer Einzelbaum** Quercus robur, Salix caprea, Tilia cordata, Robinia pseudoacacia		**Baumschutzkompensationserlass**		
23	BHF		**Strauchhecke** Feldhecke zwischen Grünland und Feldweg	**§ 20**	2	3	**3**
Artenliste:			D: Acer negundo Z: Rosa canina V: Urtica dioica, Humulus lupus				

Nr.	HC	NC	Biotopname und Beschreibung	§	Wertstufe		
					R	G	Gesamt
4, 7, 8, 11, 13, 16	BLY		**Gebüsch aus überwiegend nicht heimischen Straucharten** Gebüsch aus Acer negundo		0	1	**1**
2	BLY	BLR	**Gebüsch aus überwiegend nicht heimischen Straucharten** Mittelaltes Gebüsch zwischen Ruderalflur und Ackerfläche		0	1	**1**
Artenliste:			D. Acer negundo Z: Sambucus nigra				
28	BRG		**Geschlossene Baumreihe** Entlang der Kreisstraße VG 67	**19**	2	2	**2**
Artenliste:			D: Populus nigra Z: Onopordum acanthium, Artemisia vulgaris V: Sambucus nigra, Silene latifolia, Malva sylvestris, Berteroa incana, Achillea millefolium, Echium vulgare, Ballota nigra				
29	FGX		**Graben, zeitweise wasserführend** Straßenbegleitender Graben entlang der Straße nach Gehren		1	2	**2**
20	GMA		**Artenarmes Frischgrünland** Ackerfläche mit Grünlandnutzung		2	1	**2**
Artenliste:			D: Dactylis glomerata Z: Artemisia vulgaris V: Plantago lanceolata, Trifolium pratensis, Taraxacum spec., Rumex obtusifolius				
10, 25	OVL		**Straße, Kreisstraße VG 67**		0	0	**0**
21	OVU		**Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt** Feldweg als Verbindungsweg zwischen VG 67 und L 312		0	0	**0**
1,3, 5, 9, 12, 14, 15, 17, 19, 24, 26	RHU		**Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte** Als Übergang von Ackerfläche zu Gehölzfläche/ Wald, als Straßenbegleitgrün		2	1	**2**
Artenliste:			Acer negundo, Achillea millefolium, Amelanchier ovalis, Arrhenaterum elatius, Artemisia vulgaris, Astragalus cicer, Ballota nigra, Berteroa incana, Calamagrostis epigejos, Centaurea scabiosa, Cichorium intybus, Convolvulus arvensis, Crepis capillaris, Daucus carota, Echium vulgare, Falcaria vulgaris, Galium mollugo, Hypochaeris radicata, Knautia arvensis, Lotus corniculatus, Lythyrus latifolius, Malva sylvestris, Medicago lupulina, Meliotus albus, Nardus stricta, Onopordum acanthium, Pilosella spec., Plantago lanceolata, Potentilla collina, Potentilla reptans, Prunus serotina, Rosa canina, Rubus caesius, Rumex acetosa, Rumex thyrsiflora, Sambucus nigra, Senecio jacobea, Setaria viridis, Silene latifolia, Tanacetum vulgare, Trifolium pratensis, Urtiva dioica, Verbascum thapsus, Veronica chamaedris, Vica hirsuta				
27	WEX		**Sonstiger Eichenmischwald** Randlich überwiegend mit Birken bestanden, im Inneren dann hauptsächlich Rot-Buche		2	2	**2**
Artenliste:			D: Quercus rubra Z: Betula pendula V: Pinus sylvestris, Larix decidua, Juglans regia, Quercus robur, Sambucus nigra, Geum urbanum, Ballota nigra, Prunus serotina				

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Die Flächen im Plangebiet werden auch weiterhin extensiv bewirtschaftet werden.

I.2.1.3 Schutzgut Fauna/Tiere

Für die Erfassung des Schutzguts Fauna wurden die folgenden Tiergruppen bzw. -arten kartiert:

- Brutvögel
- Falter
- Reptilien

I.2.1.3.1 Brutvögel

Die artspezifische Erfassung der Brutvögel erfolgte nach den Methodenstandards von SÜDBECK ET AL. (2005) mit 6 Tages- und 2 Nachtbegehungen im Zeitraum März bis Juli 2024. Das Untersuchungsgebiet ist gleich dem Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines 50 m-Umfelds zur Erfassung aller Brutvogelarten.

Bestand

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 6 Brutvogelarten mit insgesamt 8 Revieren erfasst. Für die 2 Brutreviere, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden, konnte ein „Brutnachweis“ festgestellt werden (siehe Tabelle 4). Von den kartierten Brutvogelarten sind 3 Arten den wertgebenden Arten zuzuordnen, dabei bleibt der Brutstatus unberücksichtigt.

Der Schreiadler konnte während der Begehungen nicht gesichtet oder durch Rufe wahrgenommen werden.

Tabelle 4: Liste aller Arten als Brutvogel und als Gastvogel innerhalb des 50-m-Untersuchungsraumes inkl. Angaben zum Brut- und Schutzstatus; wertgebende Arten sind hervorgehoben (weitere Erläuterungen unter der Tabelle)

Nr.	Artname	Brutstatus	Reviere	RL D	RL MV	BNG	VS RL
1	Buchfink	GV	2	*	*	-	*
2	Dorngrasmücke	GV		*	*	-	*
3	**Feldsperling**	**GV**		**V**	**3**	**-**	*****
4	Fitis	GV	2	*	*	-	*
5	Hausrotschwanz	GV					
6	Klappergrasmücke	GV		*	*	-	*

Nr.	Artname	Brutstatus	Reviere	RL D	RL MV	BNG	VS RL
7	Mönchsgrasmücke	GV	2	*	*	-	*
8	Nebelkrähe	GV		*	*	-	*
9	**Neuntöter**	**BV**	**1**	*****	**V**	**-**	**ja**
10	**Schwarzkehlchen**	**BV**	**1**	*****	*****		

Erläuterungen zur Tabelle:
Brutstatus: BV = Brutvogel, GV = Gastvogel,
RL-D: Rote Liste von Deutschland (RYSLAVY et al. 2021)
RL-MV: Rote Liste von Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014)
Kategorien Rote Liste: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste
BNG: Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle Vogelarten besonders geschützt. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind Vogelarten zusätzlich streng geschützt (§), die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.
VS-RL: Im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten enthalten (I)

Als „wertgebend“ werden Arten betrachtet, die mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Einstufung in eine Gefährdungskategorie (1, 2, 3) der Roten Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) oder Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014) oder extrem selten (R)
- streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)
- Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie
- Brutbestand der Art in Mecklenburg-Vorpommern kleiner als 1.000 Brutpaare (vgl. VÖKLER et al. 2014)
- besondere Verantwortlichkeit des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern (> 40 % des gesamtdeutschen Brutbestandes in Mecklenburg-Vorpommern; vgl. VÖKLER et al. 2014)
- Koloniebrüter

Die erfassten Reviermittelpunkte der Brutvögel erstrecken sich über das gesamte Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Lage der ermittelten Reviermittelpunkte der erfassten Brutvögel

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde ein Trupp ruhender Feldsperlinge, der Neuntöter (Alt- und Jungvögel) sowie Schwarzkehlchen (mit Nistmaterial) vorwiegend im Bereich des Gehölzbestandes festgestellt.

Der Buchfink wurde überwiegend innerhalb der Gehölzbestände im südlich und nördlich angrenzenden Umfeld erfasst. Das Plangebiet bietet der Art keine geeigneten Habitatstrukturen.

Die Dorngrasmücke konnte südlich außerhalb des Plangebietes in Form eines singenden Männchens erfasst werden. Der siedlungsnahe Gehölzbestand dient dieser Art regelmäßig als Brutplatz.

Der Fitis wurde überwiegend innerhalb der Gehölzbestände im südlich und nördlich angrenzenden Umfeld erfasst. Der Gehölzbestand im Plangebiet dient der Art lediglich als Sing-/Sitzwarte.

Der Hausrotschwanz wurde südlich außerhalb des Plangebietes in Form eines Männchens erfasst. Die Art kommt im Siedlungsgebiet Gehren häufig vor. Das Plangebiet stellt kein geeignetes Habitat für die Art dar.

Die Klappergrasmücke wurde südwestlich außerhalb des Plangebietes in Form eines singenden Männchens erfasst. Die Art kommt im Siedlungsgebiet Gehren häufig vor. Das

Plangebiet stellt kein geeignetes Habitat für die Art dar. Der Gehölzbestand im Plangebiet dient der Art lediglich als Sing-/Sitzwarte.

Die Mönchsgrasmücke wurde ausschließlich innerhalb der Gehölzbestände im südlich und nördlich angrenzenden Umfeld erfasst. Der Gehölzbestand im Plangebiet dient der Art lediglich als Sing-/Sitzwarte.

Das Nebelkrähenpaar wurde außerhalb des Plangebietes im Bereich der Ortsverbindungsstraße Richtung Gehren während der Nahrungssuche beobachtet. Das Paar hat sein Brutrevier nachweislich außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet stellt kein geeignetes Habitat für die Art dar.

Bewertung

Das erfasste Artenspektrum entspricht dem aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen zu erwartenden Artenbestand. Bedeutende Lebensraumstrukturen für bestimmte Brutvogelarten weist das Plangebiet nicht auf.

Das Untersuchungsgebiet ist als Nahrungsfläche für den Schreiadler ungeeignet. Die Fläche ist in Bezug auf die typische Nahrung (Reptilien, Kleinsäuger) arten- und individuenarm und zudem stark verfilzt und hoch bewachsen (Glatthafer, Land-Reitgras), so dass das Jagen, insbesondere zu Fuß, kaum möglich wäre. Zudem unterliegt sie aufgrund der Nähe zur Ortslage und den Straßen permanenten Störungen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich die Flächenkulisse und die Bewirtschaftungsform nicht. Es ist daher von einem Fortbestand der erfassten Arten im Plangebiet auszugehen.

I.2.1.3.2 Falter

Die artspezifische Erfassung der tagaktiven Falter (Tagfalter) erfolgte nach den Methodenstandards von ALBRECHT ET AL. (2014) mit 6 Tagbegehungen im Zeitraum Juli 2024 bis Mai 2025. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bestand

Die Fläche des Untersuchungsgebietes besteht überwiegend aus ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. Es konnten insgesamt 17 Falterarten erfasst werden.

Tabelle 5: Nachgewiesene Tagfalter im Untersuchungsgebiet

Nr.	Artname	Falterformation	Anzahl ges.	RL D/ RL MV	BArt SchV	Allgemeines Vorkommen
1	Großer Kohlweißling	Ubiquist	3	-	-	allseits
2	Kleiner Kohlweißling	Ubiquist	5	-	-	allseits

Nr.	Artname	Falterformation	Anzahl ges.	RL D/ RL MV	BArt SchV	Allgemeines Vorkommen
3	Grünaderweißling	Ubiquist	3	-	-	allseits
4	Kl. Kohlweißling oder Grünaderweißling	Ubiquist	13	-	-	allseits
5	Zitronenfalter	mesophile Waldart	2	-	-	gehölzgeprägte Lebensräume
6	Goldene Acht	mesophile Art gehölzreicher Übergangsbereiche	1	-	Sp 1	Wiesen, Weiden, Brachen, Wanderfalter
7	Schachbrettfalter	mesophile Offenlandschaft	11	-	-	Magerrasen, Brachen, Wegränder
8	Schornsteinfeger	mesophile Offenlandschaft	1	-	-	Saumgesellsch., Schneisen, Ruderalfluren
9	Großes Ochsenauge	mesophile Offenlandschaft	15	-	-	offene Graslandbiotope
10	Kl. Wiesenvögelchen	mesophile Offenlandschaft	2	-	Sp 1	offene Graslandbiotope
11	Admiral	Ubiquist	1	-	-	allseits, Wanderfalter
12	Distelfalter	Ubiquist	2	-	-	allseits, Wanderfalter
13	Tagpfauenauge	Ubiquist	12	-	-	allseits
14	Kleiner Fuchs	Ubiquist	1	-	-	allseits
15	C-Falter	mesophile Waldart	1	-	-	gehölzreiche Biotope im Offenland
16	Kl. Perlmuttfalter	Ubiquist	3	-	-	Äcker, Magerrasen
17	Hauhechel-Bläuling	mesophile Offenlandschaft	9	-	Sp 1	Magerrasen, Wiesen, Ruderalfluren
18	Braundickkopffalter	mesophile Art gehölzreicher Übergangsbereiche	1	-	-	Offenlandbiotope, Saumgesellsch.

Erläuterungen zur Tabelle:

Falterformation nach Blab & Kudma (1992)
RL-D: Rote Liste von Deutschland (REINHARDT, R. & R. BOLZ (2011)
RL-MV: Rote Liste von Mecklenburg-Vorpommern (WACHLIN, V. (1993)
Kategorien Rote Liste: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste
BArtSchV Anlage 1 zu § 1: Sp. 1= besonders geschützt zu § 1 S 1, Sp. 2= streng geschützt zu § 1 S 2

Allg. Vorkommen: Landschaftsräume in denen die Falterart normalerweise/häufig vorkommt

Bewertung

Eine extensiven Flächenbewirtschaftung (bis September 2024) begünstigte ein großes Pflanzenspektrum und damit ein gutes Nahrungsangebot für Tagfalter.

Die im Jahr 2025 (bis März) erfolgte Grünlandmahd sowie Gehölzrodung auf der Vorhabenfläche sorgte für den Wegfall von Nahrungspflanzen, sodass während der Begehungstermine im April und Mai 2025 nur wenige Individuen auf der Fläche erfasst wurden.

Der Artenbestand kann als reichhaltig eingeschätzt werden ohne dass einzelne Arten stenök sind und gleichzeitig entsprechende spezielle Ansprüche an den Lebensraum stellen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche in ihrer derzeitigen Biotopausprägung und der derzeitigen Bewirtschaftung. Eine Veränderung des Umweltzustandes ist nicht gegeben.

I.2.1.3.3 Reptilien

Die Erfassung der Reptilien erfolgte auf Grundlage des fachlichen Methodenstandards (HZE 2018, ALBRECHT ET AL. 2014, MKULNV 2017) mit fünf Begehungen im Zeitraum Mai bis August 2024. Der Untersuchungsbereich wird durch die Grenze des Geltungsbereichs, definiert.

Für die Reptilienerfassung wurde der Untersuchungsbereich langsam und systematisch abgeschritten. Hierbei erfolgte die Kontrolle schwerpunktmäßig entlang charakteristischer Habitatstrukturen. Künstliche Verstecke wurden nicht ausgelegt, da gemäß den Empfehlungen von HACHTEL et al. (2009) das Auslegen von künstlichen Verstecken für den Nachweis von Reptilien nicht erforderlich ist.

Bestand

Während der Erfassung konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.

Bewertung

Geeigneter Habitate wie offene Sand-/Kiesflächen, licht bewachsene Südhänge und Lesesteinhaufen sind innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend nicht vorhanden. Die angrenzenden Ackerflächen eignen sich nicht als Lebensraum für Reptilien.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet auch weiterhin extensiv bewirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass sich die Bestandsdichte im Plangebiet nicht erheblich verändern wird.

I.2.1.3.4 Fledermäuse

Die Ermittlung von potenziell nutzbaren Quartieren für Fledermäuse erfolgte mit einer Begehung in der laubfreien Zeit am 19.02.2024. Für die Erfassung wurde der im Plangebiet befindliche Baum- und Gehölzbestand visuell auf vom Boden aus abschätzbare Quartierstrukturen mittels Fernglases und LED-Taschenlampen sowie Ausspiegeln bei Höhlungen bis 2 m Höhe untersucht.

Bestand

Es konnten keine geeigneten Baumhöhlen erfasst werden. Die beiden Obstbäume innerhalb des Eschen-Ahorn-Gebüsches (BLY) sind zu jung für potenzielle Habitate wie Höhlungen. Aus der Weide ist ein Starkast abgebrochen. Die hier eingesetzte Fäulnis jedoch für einen Höhlenansatz noch nicht weit genug fortgeschritten. Auch die Rinde bietet aufgrund des geringen Alters des Baumes keine Möglichkeiten für Fledermausquartiere. Es sind einige Bohrlöcher des Weidenbohrers und Hackspuren von Spechten vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu einem Fledermauspark stellt der Landschaftsraum einen potenziell nutzbaren Lebensraum für Fledermäuse dar.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Nahrungshabitate für Fledermäuse im Plangebiet in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand bestehen.

I.2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Bestand

Die drei Ebenen der biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) werden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über eine Brutvogel-, Reptilien- und Amphibienkartierung sowie über eine Analyse potenzieller Habitate ausgewählter Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Darstellung der Kartierungsergebnisse.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Plangebiet. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. SCHUBERT & WAGNER 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen (vgl. LUNG 2013).

Bewertung

Die biologische Vielfalt entspricht dem erwartbaren Vorkommen der im Plangebiet bestehenden Biotope und Flächenverfügbarkeit. Streng oder besonders geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Biotopstrukturen und das Artenvorkommen bei gleichbleibender Bewirtschaftung nicht verändern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht gegeben.

I.2.1.5 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Fläche für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“, umfass rd. 0,9 ha und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Landschaftlich wird die Fläche durch Landes- und Gemeindestraßen eingefasst und extensiv gepflegt.

Bis ins Jahr 1991 wurde die Fläche des Geltungsbereiches und die umliegenden Flächen zur Viehhaltung (Schweineställe) genutzt (siehe Abbildung 3). Bis zum Jahr 2002 wurde die Landwirtschaft aufgegeben und die meisten Gebäude abgerissen (siehe Abbildung 4). Bis 2023 verblieb eine Lagerfläche im nordöstlichen Bereich des geplanten Geltungsbereiches. Bis Ende 2024 befinden sich noch Fundamentreste der abgerissenen Gebäude und sonstiger Bauschutt im Erdreich.

Abbildung 3: Nutzung der Fläche bis ins Jahr 1991 (Viehhaltung)

Abbildung 4: Nutzung der Fläche bis zum Jahr 2002 (Lagerfläche im Nordosten)

Im Rahmen der landesweiten Qualifizierung der landschaftlichen Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern 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 Plangebiet befindet sich außerhalb von wertvollen landschaftlichen Freiräumen.

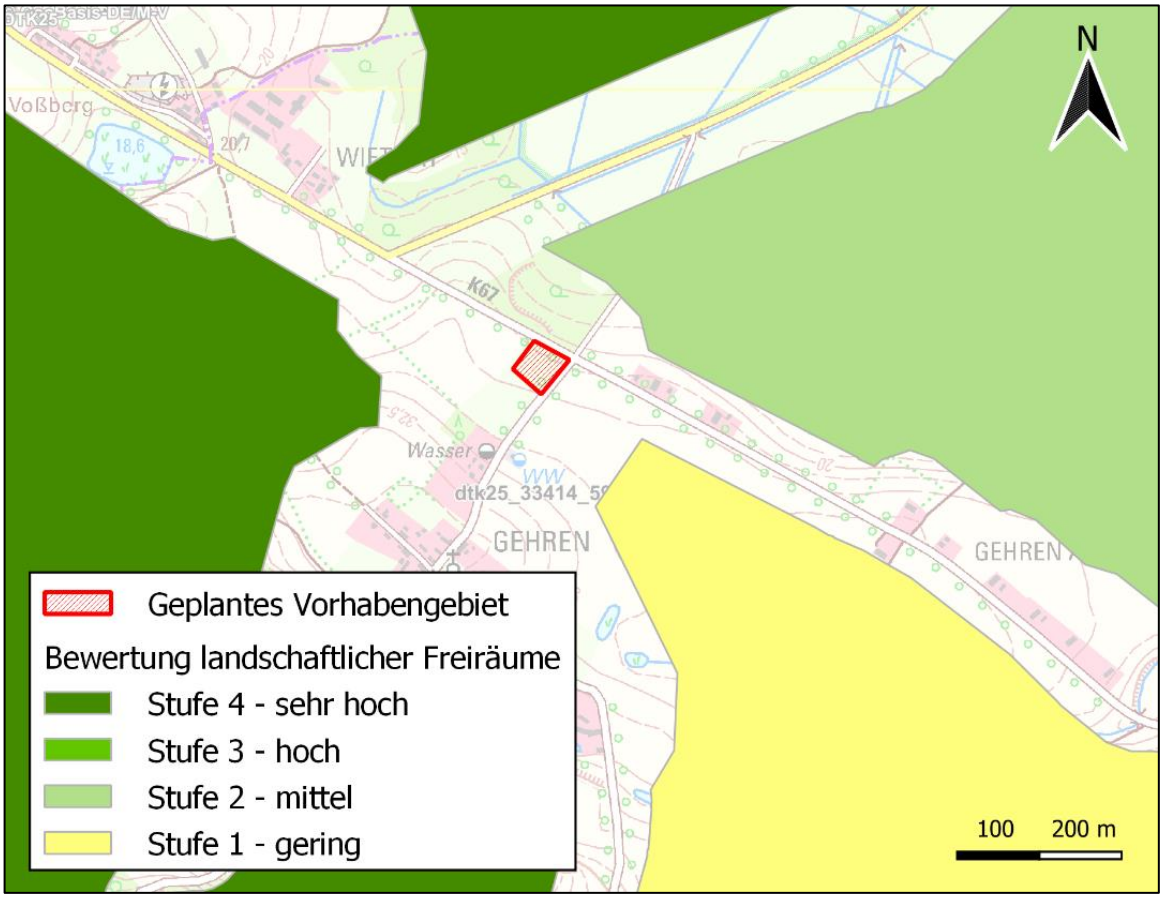


Abbildung 5: Lage des vB-Plans Nr. 10 „Adventureminigolf Gehren“ mit der Bewertung der landschaftlichen Freiräume

Bewertung

Dem Bereich des geplanten Vorhabens wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche beigemessen. Es befindet sich in einem landschaftlichen Freiraum ohne Wertstufe (Kriterium der Unzerschnittenheit). Die Straßen sowie die angrenzende Wohnbebauung werden als vorbelastende landschaftszerschneidende Elemente näherer und weiträumiger Umgebung gewertet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche unversiegelt und wird weiterhin extensiv gepflegt.

I.2.1.6 Schutzgut Boden

Bestand

Das rd. 0,9 ha große Plangebiet 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).

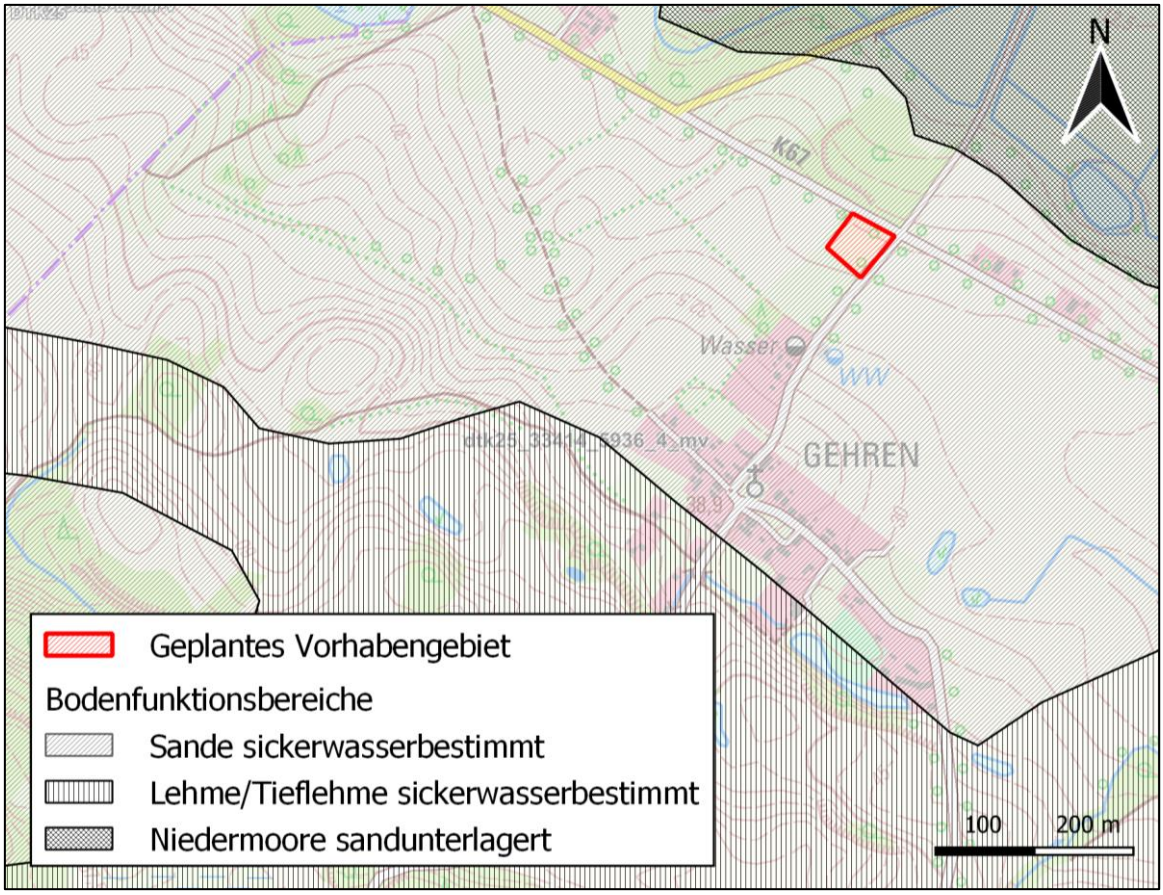


Abbildung 6: Übersicht der Bodenfunktionsbereiche im Bereich des Plangebietes und der Umgebung

<u>Als Bodenformen sind ausgebildet:</u>

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

Bewertung

Gemäß Bodenfunktionsbewertung unterliegen die Böden im Plangebiet überwiegend einer Schutzwürdigkeit von 3, dies entspricht einer mittleren Wertigkeit (1 gering – 5 sehr hoch) (Kartenportal ©LUNG MV). Böden mit Wertstufen von 1-2 sollten möglichst vorrangig bei Bebauungsvorhaben genutzt werden und Böden der Wertstufen 4 und 5 sollten möglichst von Bebauung freigehalten werden. Die Wertstufe 3 ist ein Mittelwert, der mit anderen Parametern, wie Biotopschutz, Landschaftsbild, u. a. zusammenhängend betrachtet werden sollte, um abschließend zu entscheiden, ob eine Bebauung möglich sein kann.

Tabelle 6: Bodenfunktionsbewertung anhand bodenrelevanter Funktionsparameter

Bodenfunktion	**Bewertung**	**Bodenfunktion**	**Bewertung**
Feldkapazität	gering	potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung	hoch
nutzbare Feldkapazität	hoch	potenzielle Wassererosionsgefährdung	gering
Luftkapazität des Bodens	sehr hoch	potenzielle Winderosionsgefährdung	mittel
effektive Durchwurzelungstiefe	gering	Bodenfunktionsbereiche	mittel
Gesamtbewertung des Bodens		**mittel**	

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit 3
- Extreme Standortbedingungen 3
- Naturgemäßer Bodenzustand 3

Trotz der hohen nutzbaren Feldkapazität ist die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens nur gering. Aufgrund des vorherrschenden sandigen Bodens liegen eine potenziell hohe Nitratauswaschungsgefährdung sowie eine geringe Feldkapazität vor. Durch eine geringe effektive Durchwurzelungstiefe wird der Boden in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung als nicht hochwertig eingestuft. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung der Fläche sowie der vorliegenden Verunreinigung des Bodens durch Bauschutt und Fundamentreste sind die vorliegenden Bodenzahlen von rd. 14/13 Punkten zumindest als fraglich für den Bereich des geplanten Vorhabens einzustufen.

Kohlenstoffreiche Böden

Im Bereich des geplanten Vorhabens sind keine kohlenstoffreichen Böden oder sonstige Moorflächen ausgeprägt. In der weiteren Umgebung sind Moorflächen vorhanden, die teilweise unter Schutz stehen und/oder saniert werden (siehe Abbildung 7).

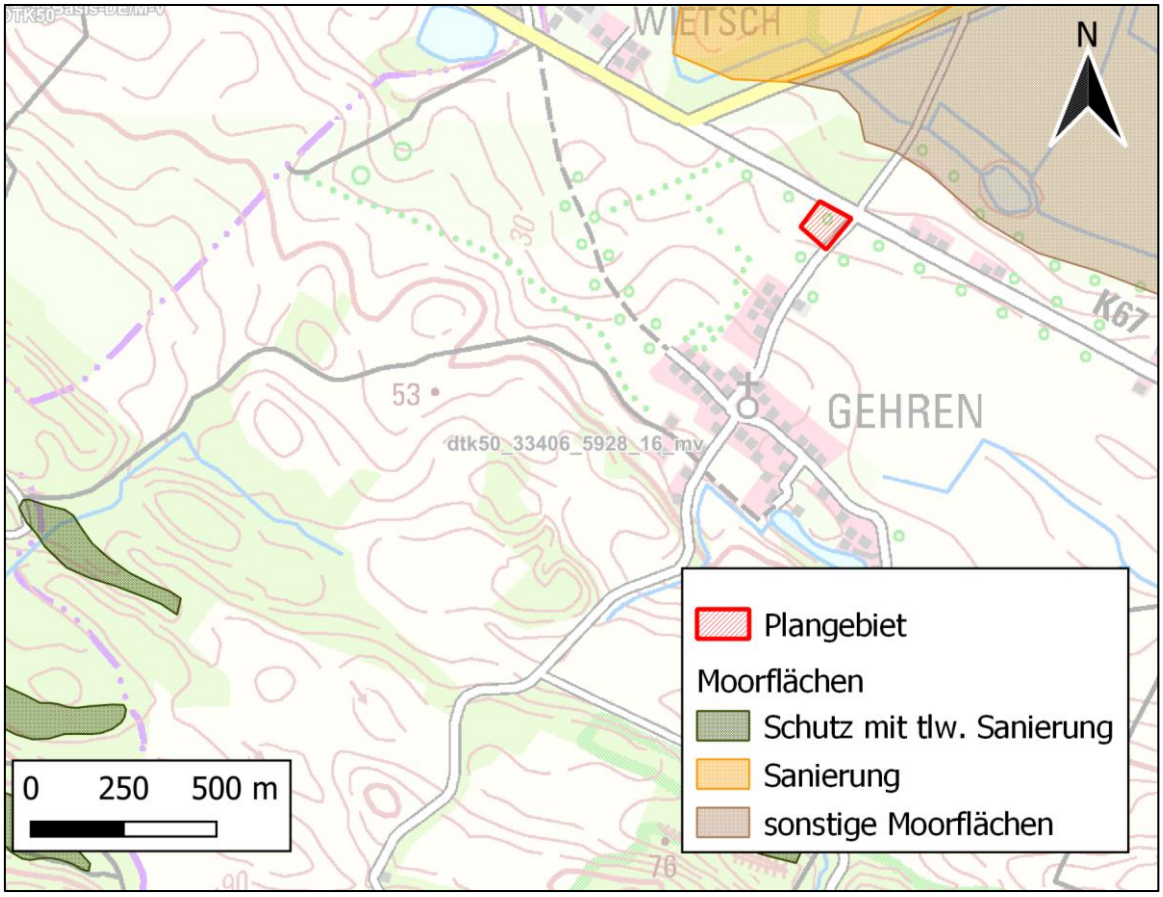


Abbildung 7: Kohlenstoffreiche Böden und sonstige Moorflächen in der Umgebung des Plangebietes

Die Böden im Plangebiet sind durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung stark anthropogen beeinflusst. Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind damit von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Boden unversiegelt und in seiner Funktion als ruderale Staudenflur erhalten. Änderungen der Bodenfunktionen sind nicht zu erwarten.

I.2.1.7 Schutzgut Wasser

Bestand

Grundwasser

Gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie lassen sich die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wie folgt charakterisieren:

Tabelle 7: Grundwasserverhältnisse im Plangebiet

Grundwasserneubildung ohne Direktabfluss	**285.7 mm/a**
Grundwasserflurabstand	>5-10 m
Deckschichten/Geschütztheitsgrad	gering <5 m, unbedeckter Grundwasserleiter
Grundwasserdargebot	potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen

Es besteht eine mittleren Grundwasserneubildungsrate mit einem geringen Grundwasserflurabstand sowie einem nahezu unbedeckten Grundwasserleiter aufgrund sandiger Bodenschichten.

Oberflächengewässer

Im Bereich des Plangebietes und daran angrenzend befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Gehren (WSG 2448_02)[3] im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Anteilig befindet sich ein kleiner Bereich des Plangebietes in der Schutzzone II.

Bewertung

Grundwasser

Zur Bewertung der Grundwasserverhältnisse wurden die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen herangezogen. Danach weist der betrachtete Raum eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf. In Abhängigkeit eines hohen Grundwasserflurabstands mit einer Grundwasserüberdeckung von 5 bis über 10 m im Zusammenhang mit sandigen Bodenschichten besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Die Grundwasserverhältnisse sind damit von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III, teilweise Schutzzone II. Aufgrund einer Neubemessung des Wasserschutzgebietes[4] der Wasserfassung Gehren ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für den Trinkwasserschutz.

Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

[3] Beschluss Nr.: 51-15/72 vom 06.07.1972 mit Folgebeschluss vom 22.01.1981

[4] Hydrogeologisches Gutachten (unveröffentlicht) im Auftrag des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg (Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg vom 10. März 2025 (Originalnachricht eingegangen bei Architekturbüro Breckwoldt, Hamburg))

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sowie gleichbleibender landwirtschaftlichen Nutzung bleiben die Grundwasserverhältnisse unverändert.

I.2.1.8 Schutzgut Luft

Bestand

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 8).

Tabelle 8: 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 (CO2)						
Kohlenmonoxid (CO)						
Ammoniak (NH3)					2.186	1.000-5.000
Flüchtige org. Verbindungen ohne Methan (MNVOC)						

Bewertung

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

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Luftverhältnisse in diesem Bereich nicht verändern.

I.2.1.9 Schutzgut Klima

Bestand

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. 1.627 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.

Bewertung

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.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die klimatischen Gegebenheiten nicht verändern. Eine Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas ist nicht gegeben.

I.2.1.10 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen in mehr oder minder intensiver Bewirtschaftung geprägt. Die Ortslage Gehren 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 sind nicht vorhanden.

Die umgebende Landschaft zeichnet sich durch eiszeitlich entstandenen Hügel und Seen innerhalb des Schutzgebietes Brohmer Berge aus. Nördlich liegt der Galenbecker See mit Aussichtsturm. Im Osten und Westen befinden sich Waldgebiete mit Wanderwegen. Südlich liegt das Naturschutzgebiet Klepelshagen, an dessen Rand sich der Aussichtturm Fuchsberg befindet.

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

Bewertung

Die Bewertung im Rahmen der landesweiten Analyse erfolgte nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe.

Landschaftsbildpotenziale

Es besteht keine Ausweisung im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ (Kartenportal ©LUNG MV 2016) getroffen worden.

Landschaftsbildbewertung

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.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild in seinem jetzigen Zustand bestehen. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird sich höhere Vegetation etablieren.

I.2.1.11 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestand

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht vorhanden.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht bekannt und aufgrund vorangegangener Nutzungen nicht zu erwarten.

Landschaftshistorische Denkmale

Landschaftshistorische Denkmale bzw. kulturhistorische Landschaftsbestandteile wie z. B. Knicks, Hohlwege, Baumreihen aus Kopfweiden, etc. sind im Plangebiet und daran angrenzend nicht vorhanden.

Bewertung

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist bei gleichbleibender Sachlage von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich aufgrund des Nichtvorhandenseins von Denkmalen keine Veränderungen in diesem Bereich.

I.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

I.2.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Baubedingte Auswirkungen

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.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Anlage „Adventureminigolf“ kann zu einem gesteigerten regionalen Touristikaufkommen führen, was wiederum positive Effekte auf die Wohn- und Erholungsfunktion in dem Gebiet haben kann. Eine nächtliche Bespielbarkeit der Anlage ist nicht vorgesehen.

Darüber hinaus ist aufgrund der Nutzung der Anlage während der Öffnungszeiten mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches jedoch als nicht erheblich eingestuft wird, da es sich um eine kleine Anlage abseits sonstiger touristischer Schwerpunkte befindet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb der Anlage kommt es regelmäßig zu Versorgungs-, Wartungs- und Servicearbeiten an der Anlage, die im Normallfall jedoch ohne schwere Maschinen auskommen. Eine erhebliche Lärm- oder Staubentwicklung ist in diesen Zeiten nicht zu erwarten.

I.2.2.2 Schutzgut Flora/Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen auf die Flora/Pflanzen

Während der Bauphase werden ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als temporäre Lagerflächen genutzt. Durch unterirdisch verlegte Infrastruktur (Kabel, Rohre, Sammelgrube) kann es zu temporären Bodenumlagerungen kommen. Für die Errichtung der Anlage wurden im Vorfeld ein Baum gefällt (Fällgenehmigung liegt vor) sowie Strauchgruppen entfernt. Die Baumersatzpflanzung erfolgt innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Anlage. Die temporär auftretenden Emissionen (Lärm, Geruch, Staub) haben keine Auswirkungen auf die Flora. Die im Zuge der Baumaßnahmen entstehenden Abfälle haben keine Auswirkungen auf Pflanzen, da Abfälle sachgerecht zu entsorgen bzw. zu verwerten sind. Die eingesetzten Baumaschinen- und Fahrzeugeinsatz entsprechen dem Stand der Technik und werden regelmäßig technisch überprüft, sodass ein Austreten von Lösungsmitteln, Schmier- und Kraftstoffen nicht zu erwarten ist. Erheblich beeinträchtigende Auswirkungen auf das Schutzgut ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Flora/Pflanzen

Durch die geplante Adventureminigolf-Anlage werden die vorhandenen Biotopstrukturen im Geltungsbereich vollständig überplant. Im Bereich des PKW-Stellplatzes und des Campingplatzes werden Grünflächen mit Zierrasen und Schnitthecken angelegt. Die Adventureminigolf-Anlage wird zwischen den einzelnen Bahnen mit einem Kunstrasen ausgestattet. Entlang der Geltungsbereichsgrenze verläuft ein künstlich aufgeschütteter Wall, der im Zuge der Bauausführung bepflanzt wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Flora/Pflanzen

Gemäß HzE M-V (2018) haben Freizeitanlagen einen Störwirkungsraum von bis zu 200m (abnehmend mit der Entfernung). Im Kartenportal LUNG ist der Bereich zwischen Plangebiet und Siedlungsgebiet Gehren als „Produktionsanlage“ angegeben. Geschützte Biotope befinden sich in diesem Bereich nicht. Die angrenzenden Ackerflächen werden durch die anliegenden Straßen bereits beeinträchtigt. Erheblich negative betriebsbedingte Effekte auf die Flora im angrenzenden 200m Umfeld können ausgeschlossen werden.

I.2.2.3 Schutzgut Fauna/Tiere

Baubedingte Auswirkungen auf die Fauna/Tiere

Im Zuge der Baufeldfreimachung besteht das Risiko einer Zerstörung von Vogelnestern und -gelegen sowie einer Tötung von Jungvögeln von Bodenbrütern (Fitis, Schwarzkehlchen) durch das Befahren von Offenlandflächen. Darüber hinaus werden Nahrungspflanzen für Falterarten und Habitatstrukturen (Gehölze) beseitigt. Die durch Baumaßnahmen entstehenden optischen, akustischen und stofflichen Emissionen können zu Meideverhalten insbesondere bei Brutvögeln führen. Die im Zuge der Baumaßnahmen entstehenden Abfälle haben keine Auswirkungen auf die Tiere, da Abfälle sachgerecht zu entsorgen bzw. zu verwerten sind. Die eingesetzten Baumaschinen- und Fahrzeugeinsatz entsprechen dem Stand der Technik und werden regelmäßig technisch überprüft, sodass ein Austreten von Lösungsmitteln, Schmier- und Kraftstoffen nicht zu erwarten ist. Erheblich beeinträchtigende Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Durch die Maßnahmen AF 1 und AF 2 werden neue Habitatstrukturen und Nahrungspflanzen insb. für Falterarten geschaffen.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Fauna/Tiere

Die Errichtung der Adventureminigolf-Anlage führt zu Lebensraum- und Nahrungsflächenverlust durch Strukturveränderungen, Eingriffen in das Bodengefüge sowie Versiegelungen. Die bauliche Anlage stellt eine Überprägung der Landschaft mit funktionaler Lebensraumveränderung da. Das Gebäude kann einen Silhouetteneffekt hervorrufen. Die Beleuchtung der Anlage wird auf das minimal notwendige Maß beschränkt. Eine nächtliche

Bespielbarkeit der Anlage wird ausgeschlossen, sodass nachtaktive Tiere nicht gestört werden.

Die Einhausung der Anlage erfolgt durch eine wallartige Aufschüttung und einen nachgelagerten Zaun. Der Wall wird mit Sträuchern bepflanzt. Eine Barrierewirkung für am Boden lebende Klein- und Großsäuger ist gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fauna/Tiere

Der Anlagenbetrieb führt in erster Linie zu akustischen Emissionen durch Menschen, Verkehr und sonstigen Betriebsgeräuschen (Wartung und Pflege von Flächen, Automatenakustik). Darüber hinaus führt der Betrieb auch zu Licht- und stofflichen Emissionen (Abgase, Beleuchtung, Staub). Dies kann zu Meideverhalten von Brutvögeln führen.

I.2.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Das geplante Vorhaben führt zu einem Verlust von Flächen, die für gehölz- und offenlandbrütende Vogelarten sowie Tagfalter als Fortpflanzungsstätte und Lebensraum dient. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche und bestehenden Ausweichflächen in der unmittelbaren Umgebung hat das geplante Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

I.2.2.5 Schutzgut Fläche

Im Zuge des geplanten Vorhabens werden rd. 0,9 ha ruderale Staudenflur dauerhaft überplant. Die ackerbauliche Nutzung der Fläche wurde bereits vor einigen Jahren eingestellt. Aufgrund der geschichtlichen Vornutzung der Fläche in Verbindung mit bestehenden Bodenverunreinigungen (Bauschutt, Fundamentreste) ist der dauerhafte Flächenverlust als nicht erheblich einzustufen.

I.2.2.6 Schutzgut Boden

Für das geplante Vorhaben wird dauerhaft in das Bodengefüge eingegriffen und der anstehende Boden versiegelt. Eine Vollversiegelung ist für den Bereich der Containerfläche (Materialausgabe, Sanitäreinrichtungen) geplant. Alle sonstigen Flächen (Zuwegungen, Terrassen und Wege, Minigolfanlage, Parkplatzflächen, Campingplatz) werden in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt. Der nicht verunreinigte ausgehobene Boden wird vor Ort wieder eingebaut (z. B. Hügel der Spielbahnen, Wall). Bauschutt und sonstige Fundamentreste werden ordnungsgemäß beseitigt. Nichtversiegelte Bereiche werden begrünt und/oder mit heimischen Pflanzen (Stauden und Gehölze) bepflanzt. Im Bereich der Adventureminigolf-Anlage werden die Flächen zwischen den Bahnen mit wasser- und luftdurchlässigem Kunstrasen ausgelegt.

I.2.2.7 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die eingesetzten Baumaschinen- und Fahrzeuge entsprechen dem Stand der Technik und werden regelmäßig technisch überprüft, sodass ein Austreten von Lösungsmitteln, Schmier- und Kraftstoffen nicht zu erwarten ist.

Der Grundwasserkörper im Bereich des Plangebietes (Flurstücke 3/3, 3/4 und 4/1 der Flur 4 in der Gemarkung Gehren) wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sich dieser Bereich im Abstrom der Wasserfassung Gehren und somit nicht im Einzugsgebiet befindet[5]. Besondere Maßnahmen zum Schutz des Grundwasserkörpers sind somit nicht erforderlich.

Die Anlage wird an die örtliche Wasserversorgung angeschlossen. Das anfallende Grau- und Niederschlagswasser (Dachflächen) wird in einer Sammelgrube mit Füllstandsanzeige gesammelt.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht vorhanden. Der südöstlich befindliche Graben auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Wasserschutzgebiete

Für das Wasserschutzgebiet Gehren liegt eine bisher unveröffentlichte Neubemessung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung Gehren, in Form eines Hydrogeologischen Gutachtens, vor[6].

Der Bereich des geplanten Vorhabens liegt größtenteils in der Wasserschutzzone III und mit rd. 9 m² in der Schutzzone II. Eine Überplanung der Schutzzone II ist nicht vorgesehen. Weitreichende Beeinträchtigungen der Schutzzone III mit nicht oder nur schwer abbaubaren Stoffen wie z. B. Kraft- und Schmierstoffe sowie Lösungs- und Reinigungsmittel oder auch Kühlmittel kann gegeben sein. Im Bereich der Stellplätze ist ein hoher Versiegelungsgrad vorgesehen, sodass austretende Schadstoffe nicht in den Boden gelangen.

---

[5] Erklärung zur Trinkwasserschutzzone (Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern) vom 10. März 2025 (Originalnachricht eingegangen bei Architekturbüro Breckwoldt, Hamburg)

[6] Hydrogeologisches Gutachten (unveröffentlicht) im Auftrag des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg (Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg vom 10. März 2025 (Originalnachricht eingegangen bei Architekturbüro Breckwoldt, Hamburg))

I.2.2.8 Schutzgut Luft

Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen oder weitreichenden Auswirkungen auf das Schutzgut. Durchlüftungsschneisen oder Frischluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt.

I.2.2.9 Schutzgut Klima

Klimaschutz

Durch das geplante Vorhaben werden geringfügig Offenland-Klimatope überplant. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze wurden gefällt und werden gemäß Baumschutzkompensationserlass MV kompensiert. Die Anlage leistet durch die Förderung des regionalen und inländischen Tourismus einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Klimaanpassung

Das geplante Vorhaben setzt Maßnahmen zur Klimaanpassung um:

- Auffangen und Speichern des anfallende Niederschlagswassers mit Wiederverwendung vor Ort
- Pflanzgebot für Sträucher im Bereich des angelegten Walls (siehe Kapitel 2.3.1)

I.2.2.10 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird im Bereich des geplanten Vorhabens auf einer Fläche von rd. 0,9 ha dauerhaft verändert. Mastenartige Eingriffe sind nicht vorgesehen. Die Veränderung beinhaltet ausschließlich eine Minigolfanlage mit 18 Bahnen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie einen Campingplatz. Die Anlage wird mit Kunstrasen ausgekleidet und durch Steinfelder und Wasserflächen gestaltet. Im Zentrum der Anlage entsteht ein Servicegebäude in Containerbauweise. Um die Anlage herum entsteht ein 1,0 m hoher Erdwall, der bepflanzt wird, sodass die baulichen Anlagen nicht zu sehen sein werden.

I.2.2.11 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich keine Bau- Boden oder landschaftshistorischen Denkmale. Ein unerwartetes Auftreten von Bodendenkmalen bei Baumaßnahmen ist nahezu ausgeschlossen, da der Boden noch mit Bauschutt und Fundamentresten der abgerissenen Viehhaltungsanlage verunreinigt ist.

I.2.2.12 Wechsel- und Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen, die über die schon beschriebenen Wirkungen, zwischen den einzelnen Schutzgütern hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Kumulationswirkungen durch sonstige Pläne und Programme

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

I.2.2.13 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

In der Gesamtheit sind die Umweltauswirkungen als vorübergehend und periodisch auftretend mit geringer Erheblichkeit zu bewerten. Die Errichtung der Anlage sowie die Flächenumwandlung weisen grundsätzlich mittlere Erheblichkeiten auf. Der Betrieb der Anlage sowie die visuellen Wirkungen weisen keine oder nur geringe Erheblichkeiten auf.

Auf die Schutzgüter weisen die Errichtung der Anlage sowie die Flächenumwandlung grundsätzlich mittlere Erheblichkeiten auf. Für die betroffenen Tierarten hat das gesamte Vorhaben erhebliche Auswirkungen, die durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch gemindert werden.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Tabelle 9: Tabellarische Darstellung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die Schutzgüter

Wirkursache	Bau		Anlage		Betrieb		Bewertung
Wirkfaktor	Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme (Material- und Lagerflächen)	Bautätigkeiten bei Errichtung der Anlage	Flächenumwandlung, -inanspruchnahme, Zerschneidung, Verschattung/	Visuelle Wirkungen der Anlage	Betriebliche Verkehre (optische u. akustische Wirkungen)	Wartungs-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen (optische und akustische Wirkungen)	
Schutzgüter							
Mensch	o	o	●	●	o	-	2
Pflanze	●●●	●●●	●●●	-	-	-	2
Tiere	●●	●●	●●	●	o	o	3
Biologische Vielfalt	●	●	●	-	-	-	2
Fläche	●	●	●	-	-	-	2
Boden	●	●	●	-	-	-	2
Wasser	●●	●●	●●	-	●	●	2

- = keine Auswirkungen
+ = positive Auswirkungen
o = vorübergehende, periodisch auftretende Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit
● = Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
●● = Umweltauswirkungen mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit
●●● = Umweltauswirkungen mit sehr hoher Erheblichkeit

Wirkursache	Bau		Anlage		Betrieb		Bewertung
Wirkfaktor	Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme (Material- und Lagerflächen)	Bautätigkeiten bei Errichtung der Anlage	Flächenumwandlung, -inanspruchnahme, Zerschneidung, Verschattung/	Visuelle Wirkungen der Anlage	Betriebliche Verkehre (optische u. akustische Wirkungen)	Wartungs-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen (optische und akustische Wirkungen)	
Luft	o	o	-	-	-	-	1
Klima	o	o	●	-	-	+	2
Landschaft	●	●	●	●	-	-	2
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	- 7	-	-	-	-	-	1
Bewertung	2	2	2	1	1	1	
- = keine Auswirkungen + = positive Auswirkungen o = vorübergehende, periodisch auftretende Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit ● = Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit ●● = Umweltauswirkungen mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit ●●● = Umweltauswirkungen mit sehr hoher Erheblichkeit							

Zusammenfassende Bewertungsskala:

Die summarische Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ergibt sich aus den umweltbedingten Auswirkungen. Keine bzw. positive Auswirkungen auf die Schutzgüter werden mit „gut“ und dem Wert 1 bewertet. Treten vorübergehende bzw. gering erhebliche Auswirkungen auf, wird das mit „mittel“ und dem Wert 2 bewertet. Auswirkungen mit mittlerer bis einschließlich sehr hoher Erheblichkeit werden als „schlecht“ und dem Wert 3 bewertet.

Tabelle 10: Zusammenfassende Bewertungsskala der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Bewertung der Umweltauswirkungen	Wert	
keine bzw. positive Auswirkungen	1	gut
vorübergehende bzw. gering erhebliche Auswirkungen	2	mittel
Auswirkungen mit mittlerer bis sehr hoher Erheblichkeit	3	schlecht

[7] Bewertung der Umweltauswirkungen in Abhängigkeit von möglichen Funden bislang unbekannter Bodendenkmale

I.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

I.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen getroffen:

Bauliche Minderungsmaßnahmen

- Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasserundurchlässiger Bauweise,
- Begrünung des angelegten Walls mit heimischen mittelhohen Sträuchern,
- Speicherung des Niederschlagswassers und Wiederverwendung vor Ort,
- Anschluss an örtliche Ver- und Abwasserversorgung.

Minderungsmaßnahmen Falterarten

- Die Ausgleichsmaßnahmen AF 1 und AF 2 dienen multifunktional der Schaffung von Habitaten und Nahrungspflanzen von Falterarten

Bodenkundliche Vermeidungsmaßnahmen

- Boden: Beachtung der Witterungsverhältnisse (anhaltender Dauerregen) beim Befahren des Plangebietes, um dauerhafte Schädigungen des Bodengefüges zu vermeiden; optional Verwendung von Bodenschutzplatten oder mobilen Fahrstraßen (Bauzeitenplanung).
- Boden: Abtrag von Boden in möglichst trockenem Zustand. Ober- und Unterboden getrennt voneinander lagern und schichtgetreu wieder einbauen. Bei Lagerungsdauern über zwei Monate werden Mieten begrünt. Überschüssiger Boden verbleibt im Plangebiet. Eingebauter Boden wird nicht befahren und sofort begrünt (DIN 19639:2019-09).

Grundwasserschutz Vermeidungsmaßnahmen

- Wasser: Wassergefährdende Stoffe sind so zu lagern und zu sichern (beispielsweise in dichter Wanne aus geeignetem Material), dass eine Verunreinigung des Bodens nicht zu erwarten ist.
- Wasser: Für den Notfall sind Bindemittel zum Aufnehmen von auslaufenden Ölen, Schmierstoffen oder Lösungsmitteln bereitzuhalten.
- Wasser: Vor Baubeginn sind Fahrzeuge und Baumaschinen täglich vor ihrem erstmaligen Gebrauch und während des Betriebes regelmäßig auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverlust zu kontrollieren.

Gewährleistung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG

Um eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden, sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

FM-VM 1 (Fledermausangepasste Beleuchtung)

Zur Vermeidung und Minderung der lichtinduzierten Störwirkungen ist ein Beleuchtungskonzept zu erstellen, das mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Nachfolgende Maßgaben sind zu berücksichtigen:

- Die Emissionen der Wegebeleuchtung und der Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.
- Eine nächtliche Beleuchtung wird ausgeschlossen, ebenso eine Dauerbeleuchtung.
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen.
- Die Beleuchtung ist aufeinander abzustimmen (keine unnötige Mehrfachbeleuchtung)
- Die Beleuchtungszeiten sind den saisonalen Gegebenheiten anpassen.
- Unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- Zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden – Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten
- Verwendung von Lampen mit Wellenlängen des emittierten Lichtes über 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur von < 2700 K, im weißen Lichtspektrum ist der Lampentyp LED Amber (1800-2200 K) zu bevorzugen
- Erhalt von dunklen Bereichen: kein Anleuchten von Gebäuden einschl. Quartieren, Grünflächen und Gehölzen (Jagdgebiete)
- Innenbeleuchtung (z.B. Sanitärgebäude) sollte ab Dämmerungsbeginn über Bewegungsmelder gesteuert werden

BV-VM 1 (Bauzeitenregelung)

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für die betroffenen Brutvogelarten sind alle Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische oder akustische Wirkungen des Baubetriebes, sind alle

Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung zu beginnen und ohne eine Unterbrechung von mehr als 5 Tagen fortzuführen.

Der Beginn der Umsetzung der Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit ist nach Abstimmung mit der zuständigen uNB möglich, wenn durch ornithologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld inklusive 50 m-Umfeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

wGBr-CEF 1 (Aufwertung von Bruthabitaten für wertgebende Gehölzbrüter)

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wertgebenden Gehölzbrüterart Neuntöter wird die Aufwertung/ Neuanlage von Bruthabitaten festgelegt.

In Hinblick auf die Größe der Ausgleichsfläche werden für eine signifikante Verbesserung des Brutplatzangebotes pro Revier mind. 10 dichtbeastete Dornsträucher empfohlen. Geeignete Gehölze sind z.B. Schlehe und Weißdorn. Sie sollen eine Mindesthöhe von 1,5 m aufweisen. Die Maßnahme kann auf einer Fläche oder als Bestandteil von linearen Gehölzstreifen umgesetzt werden. Bei flächiger Umsetzung sind die Einzelgehölze verstreut über die Fläche im Abstand von 30 bis 100 m zu verteilen. Sofern die Umsetzung als Bestandteil eines Gehölzstreifens erfolgt, sollen im Gehölzstreifen Lücken im Abstand von ca. 50 m angelegt werden. Das Gehölz ist in Kombination mit einem mind. 3 m breiten Saumstreifen anzulegen, der einmal pro Jahr oder alle 2 Jahre abschnittsweise ab August mit Abtransport des Schnittgutes zu mähen ist.

Zusätzlich erfolgt die Schaffung von artgerechten Nahrungshabitaten in Form von strukturiertem Offenland, welches dünge- und pflanzenschutzmittelfrei in einem geeigneten Mahd- oder Beweidungsregime gepflegt wird.

Die fachliche Eignung und korrekte Umsetzung der Maßnahme wird durch einen Artexperten (ökologische Baubegleitung) sichergestellt und ggf. Anpassungen in der Ausgestaltung der Maßnahme rechtzeitig vor Beginn der Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der UNB und entsprechend den räumlichen Gegebenheiten vorgenommen. Die rechtliche Einverständniserklärung der Maßnahme wird rechtzeitig vertraglich mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geregelt. Bei flächiger Ausbreitung der Gehölze über Ausläuferbildung oder Naturverjüngung ist das Zuwachsen der Nahrungshabitate durch geeignete Maßnahmen wie Mahd, Beweidung oder manuelle Entbuschung zu unterbinden.

Der Zeitraum der Unterhaltungspflege ist auf 25 Jahre begrenzt, da es sich bei den zu kompensierenden Habitaten um Flächen handelt, die einer natürlichen Sukzession unterliegen.

Die Maßnahme wird mit einem Monitoring- und Risikomanagement versehen. Dieses umfasst die Begleitung der Maßnahmenumsetzung durch einen Artexperten (ökologische

Baubegleitung) sowie ein Monitoring über einen Zeitraum von 2 Jahren, bei dem die Besiedlung bzw. Funktionalität der Ersatzhabitate überprüft wird. Die Ergebnisse werden dokumentiert und der zuständigen Naturschutzbehörde in einem Bericht vorgelegt.

Bei der Feststellung von Fehlentwicklungen werden geeignete Korrekturmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB ergriffen.

Als Ausgleichsfläche stehen das Flurstück 14/4 der Flur 7, Gemarkung Gehren sowie das Flurstück 4/28 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Rosenthal zur Verfügung.

wOBr-CEF 1 (Aufwertung von Bruthabitaten für wertgebende Offenlandbrüter)

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wertgebenden Offenlandbrüterart Schwarzkehlchen wird die Aufwertung/ Neuanlage von Bruthabitaten festgelegt.

Bei Funktionsverlust des Reviers mit Bezug zur lokal ausgeprägten Reviergröße sind die betroffenen Reviere im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung und mit mind. 1 ha Flächengröße auszugleichen. Die Ausgleichsfläche ist extensiv und dünge- und pflanzenschutzmittelfrei in Form einer Staffelmahd mit kurz- und langrasigen Bereichen zu mähen. Ein Teil der Fläche kann als „Altgrasstreifen“ nur alle 2-4 Jahre abschnittsweise gemäht werden. Auch eine extensive Beweidung der Fläche wäre möglich. Ggf. (sofern nicht oder wenig vorhanden) ist die Schaffung von 1-2 m hohen, die übrige Vegetation überragenden Singwarten z. B. durch Neuanpflanzung von einzelnen Sträuchern oder Anbringen von Zaunpfählen (mit ca. 1,5 m Höhe) anzustreben. Es soll keine geschlossene Gehölzkulisse entstehen. Bei zunehmendem Aufkommen von Gehölzen soll eine Entbuschung stattfinden (ab ca. 20 % Gehölzanteil).

Die Maßnahme lässt sich bei flächiger Umsetzung der wGBr-CEF 1 für den Neuntöter mit dieser Maßnahme kombinieren, da beide Arten sowohl Gehölze als auch strukturiertes Offenland benötigen.

Die fachliche Eignung und korrekte Umsetzung der Maßnahme wird durch einen Artexperten (ökologische Baubegleitung) sichergestellt und ggf. Anpassungen in der Ausgestaltung der Maßnahme rechtzeitig vor Beginn der Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB und entsprechend den räumlichen Gegebenheiten vorgenommen. Die rechtliche Einverständniserklärung der Maßnahme wird rechtzeitig vertraglich mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geregelt. Bei flächiger Ausbreitung der Gehölze über Ausläuferbildung oder Naturverjüngung ist das Zuwachsen der Nahrungshabitate durch geeignete Maßnahmen wie Mahd, Beweidung oder manuelle Entbuschung zu unterbinden

Die Maßnahme wird mit einem Monitoring- und Risikomanagement versehen. Dieses umfasst die Begleitung der Maßnahmenumsetzung durch einen Artexperten (ökologische Baubegleitung) sowie ein Monitoring über einen Zeitraum von 2 Jahren, bei dem die

Besiedlung bzw. Funktionalität der Ersatzhabitate überprüft wird. Die Ergebnisse werden dokumentiert und der zuständigen Naturschutzbehörde in einem Bericht vorgelegt.

Bei der Feststellung von Fehlentwicklungen werden geeignete Korrekturmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB ergriffen.

Als Ausgleichsfläche stehen das Flurstück 14/4 der Flur 7, Gemarkung Gehren sowie das Flurstück 4/28 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Rosenthal zur Verfügung.

Ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Forderungen und Maßnahmen wird vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung bestellt. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung wird durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft / Ornithologen durchgeführt. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter werden der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benannt. Die Fachkraft koordiniert sämtliche artenschutzrechtlichen Maßnahmen vor und während der Baudurchführung und legt ggf. weitere erforderliche Maßnahmen fest.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die artenschutzrechtlichen Aspekte der Bauausführung ein. Die umzusetzenden Maßnahmen werden dokumentiert (Protokolle, Fotos). Schadensfällen werden nachweislich dokumentiert.

Die ökologische Baubegleitung wird während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet. Der Einsatz ist erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, werden diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, vermieden.

Vermeidungsmaßnahmen Zerstörung von Bodendenkmalen

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordern.

I.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Eingriffsfolgen des Biotopverlustes können innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden, sodass die Kompensation über externe Ausgleichsmaßnahmen (AF1, AF2) in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ für den Zielbereich Agrarlandschaft erfolgen wird. Es sind 26.466 Eingriffsäquivalente (EFÄ) zu kompensieren.

Der Ausgleich wird mit dem Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag wie folgt geregelt:

AF 1 Umwandlung von Intensivackerfläche in extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut und einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung (HzE 2018: M 2.30)

Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

AF 2: Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen (Neuanlage/Erweiterung) (Hze 2018: M 2.51)

Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle:

- Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung

- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80- 150 m²
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung)
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken

Baumersatzpflanzungen

Für die gefällte Weide wird eine Weide in der Baumschulqualität H 3xv., StU 12/14 als 3mal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm und einem Kronenansatz ab 2,00 m aus gebietseigener Herkunft innerhalb des Geltungsbereiches (SO Camp) gepflanzt. Der Baum ist mit einem Wildverbissschutz und einer Baumverankerung gemäß den Vorgaben der Ausnahmegenehmigung der uNB LK VG zu versehen. Die Pflanzung ist unter Angabe des Pflanzortes nachzuweisen.

I.2.4 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Die amtsfreie Stadt Strasburg liegt nördlich der Autobahn A 20 vollständig im Landschaftsschutzgebiet LSG_030b „Bromer Berge/Rosenthaler Staffel“. Um den Tourismus auch über die Kernstadt hinaus anzuregen, ist der Ausbau touristischer Angebote in den umliegenden Ortsteilen notwendig. Aufgrund der Flächengröße des LSG kann dieses für den Ausbau touristischer Angebote nicht umgangen werden.

Die Errichtung von Minigolfanlagen ist grundsätzlich nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Umwelt verbunden. Durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Handhabung der guten fachlichen Praxis bei Errichtung und Betrieb der Anlage im Bereich der Wasserschutzzonen ist eine Standortalternative nicht nötig.

Die Ausführung des geplanten Vorhabens sieht eine komprimierte und somit flächen- und bodenschonende Anlagenausgestaltung vor.

I.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind

Das geplante Vorhaben ist nicht anfällig gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen. Negative und nachteilige Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

I.3 Zusätzliche Angaben

I.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Für die Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Ergebnisse aus den durchgeführten Kartierungen (Brutvögel, Reptilien, Tagfalter, Fledermausbesatzkontrolle) sowie die öffentlich zugänglichen Kartenportale des Landes Mecklenburg-Vorpommerns verwendet.

Kartenportale:

- Bau- und Planungsportal M-V
- Geodatenviewer GDI-MV
- GeoPortal.VG GDI-MV
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV)

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

I.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung, insbesondere zur Absicherung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Erfordernisse im Zuge der Bauausführung
- 2jähriges Monitoring der CEF-Maßnahmen: wGBr-CEF 1 (Aufwertung von Bruthabitaten für wertgebende Gehölzbrüter) und wOBr-CEF 1 (Aufwertung von Bruthabitaten für wertgebende Offenlandbrüter)

I.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Adventureminigolf Gehren“ beabsichtigt die planaufstellende Stadt Strasburg (Uckermark) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Adventureminigolfanlage und eines Campingplatzes zu schaffen.

Die Adventureminigolf-Anlage, im nordwestlichen Bereich der Fläche, wird mit Spielbahnen und dazwischenliegenden Gestaltungselementen geplant. Um die gesamte Anlage herum wird ein Zaun mit dahinterliegendem begrüntem Wall errichtet. Im Süden der Fläche ist ein Campingplatz geplant. Sämtliche Versorgungsanlagen (WC, Ausgabe, etc.) werden mittig angeordnet, während der Besucherverkehr im Nordosten der Fläche Parkmöglichkeiten findet.

Für das geplante Vorhaben werden rd. 0,9 ha Fläche vollständig überplant. Alle vorhandenen Gehölze und Biotope werden vollständig beseitig. Die gefällten Bäume werden gemäß Baumschutzkompensationserlass in Abstimmung mit der zuständigen uNB durch Ersatzpflanzungen kompensiert. Die Biotope werden über externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Für die Beeinträchtigung von Brutvogelhabitaten werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

II. Quellenverzeichnis

Gesetze und Verordnungen

BAUGB – BAUGESETZBUCH (2023) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI I Nr. 394) geändert worden ist, Änderung durch Artikel 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394

BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2024) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

KRWG - KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ (2023) vom 24. Februar 2012 (BGBI I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

LWALDG – LANDESWALDGESETZ (2021): Waldgesetz für das Land Mecklenburg- Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011; zum 27.09.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe (GVOBI. M-V 2011, 870); letzte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794).

NATSCHAG M-V – NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ (2018) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBI. M-V S. 546)

MEIL - MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP-LVO M-V) vom 27.05.2016, Schwerin

ROG - RAUMORDNUNGSGESETZ (2023) vom 22. Dezember 2008 (BGBI I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Positionspapiere und Handreichungen

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2022): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern- HzE, Neufassung 2018, Schwerin

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE – LUNG (2001): Landschaftliche Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern; Textteil/Erläuterungen, Güstrow

Raumentwicklungsprogramme

GLP M-V - GUTACHTLICHES LANDSCHAFTSPROGRAMM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003); Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Referat Landschaftsplanung und integrierte Umweltplanung, Schwerin

GLRP VP - GUTACHTERLICHER LANDSCHAFTSRAHMENPLAN VORPOMMERN LUNG (2009): erste Fortschreibung Oktober 2009; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

LEP M-V - LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (MEIL) Schwerin 2016

RREP MV – REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern; c/o Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Greifswald

Publikationen

BLAB, J. & O. KUDRNA (1982): Hilfsprogramm für Schmetterlinge. Ökologie und Schutz von Tagfaltern und Widderchen. Kilda-Verl., Bonn-Bad Godesberg, S. 1-135.

DWD (2018): Klimareport Mecklenburg-Vorpommern; Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main

REINHARDT, R. & R. BOLZ (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea) Deutschlands. – In: Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Becker, N.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167–194.

WACHLIN, V. (1993): Rote Liste der gefährdeten Tagfalter Mecklenburg-Vorpommerns. Der Umweltminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Kartenportale

BAU- UND PLANUNGSPORTAL M-V – BPLAN (O. J.): (bplan.geodaten-mv.de) Landingpage, Zugriff unter: https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene, 04.09.2024

GEODATENVIEWER GDI-MV (O. J.): GDI-MV - GAIA-MV 6.6.2 (geoportal-mv.de), Zugriff unter: https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight, 16.09.2024

GEOPORTAL.VG GDI-MV (2023): Geowebdienste des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Zugriff unter: www.geoportal-vg.de

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2022): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern