

Bekanntmachung der Stadt Strasburg (Um.)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“ Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Adventureminigolfplatz Gehren“ und die Begründung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 02.04.2025 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

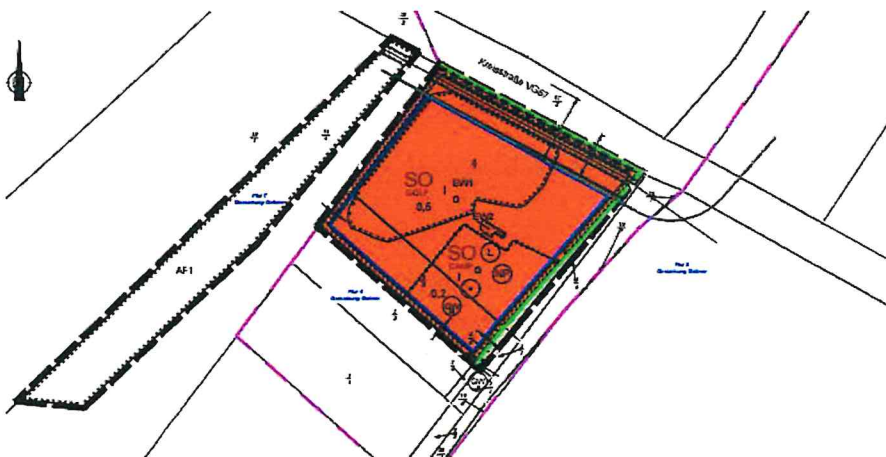
Das ca. 0,9 ha große Gebiet des Eingriffsbebauungsplans umfasst die Flurstücke 4/1, 3/3 und 3/4 der Flur 4 Gemarkung Gehren. Der Norden des Plangeltungsbereichs wird von der Kreisstraße VG 67 und der Osten von einer örtlichen Straße, die von der Kreisstraße zum Ortsteil Gehren führt, begrenzt. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an Ackerflächen. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an Grünland.

Der Plangeltungsbereich wurde um Kompensationsflächen erweitert.

Das ca. 0,4 ha große Gebiet der Ausgleichsfläche 1 umfasst das Flurstück 14/4 (teilweise) der Flur 7 Gemarkung Gehren. Der Norden des Plangeltungsbereichs wird von der Kreisstraße VG 67 begrenzt.

Das ca. 0,9 ha große Gebiet der Ausgleichsfläche 2 umfasst das Flurstück 4/28 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Rosenthal. Der Osten des Plangeltungsbereichs wird von einer örtlichen Straße begrenzt. Im Norden und Westen grenzt der Geltungsbereich an Wald.

Das Gebiet befindet sich laut des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Die Stadt Strasburg (Um.) hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die zu überplanende unbebaute Fläche befindet sich auf Grünland. Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige touristische Entwicklung sicherstellen und ein Angebot für Sport- und Erholung schaffen.



Geltungsbereich Gehren



Geltungsbereich Rosenthal

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung, der Umweltbericht, der Vorhaben- und Erschließungsplan,

Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2347-401, der Artenschutzfachbeitrag, die Biotopkartierung sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Zeit vom 11.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025 im Internet unter der Adresse <https://www.strasburg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplanungen-2> veröffentlicht. Die auszulegenden Unterlagen sind in der Zeit vom 11.04.2025 bis 26.05.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können im Bauamt der Stadtverwaltung Strasburg (Um.), Schulstraße 1, 17335 Strasburg (Um.) Zimmer 2.08 während der üblichen Dienststunden der Zeit vom 15.04.2025 bis 23.05.2025 während der Dienststunden:

dienstags von 8:00-12:00 Uhr und 13:30-17:30 Uhr,

donnerstags von 8:00-12:00 Uhr und 13:39-16:00 Uhr,

freitags von 8:00-12:00 Uhr

öffentlich eingesehen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.12.2024
Unzulässigkeit der Planung im Landschaftsschutzgebiet. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag verlangt. Es wurden Hinweise zum Baumschutz und zu Kompensationsmaßnahmen gegeben.
- Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 29.01.2025
Dem Vorhaben wird seitens der unteren Wasserschutzbehörde nicht zugestimmt.
- Umweltbericht

BESTANDSAUFNAHME

Mensch

Die Wohnfunktion im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung. Die Erholungsfunktion im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Straßen und einer geringen Naturraumausstattung von allgemeiner Bedeutung.

Flora:

Das gesamte Plangebiet hat eine Fläche von rd. 0,9 ha und befindet sich größtenteils auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte.

Fauna:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 6 Brutvogelarten erfasst. Es konnten insgesamt 16 Falterarten erfasst werden.

Biologische Vielfalt

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

Fläche

Bis ins Jahr 1991 wurde die Fläche des Geltungsbereiches und die umliegenden Flächen zur Viehhaltung (Schweineställe) genutzt. Bis zum Jahr 2002 wurde die Landwirtschaft aufgegeben und die meisten Gebäude abgerissen. 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.

Boden

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

Schutzgut – Wasser

Im Bereich des Plangebietes und daran angrenzend befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes

Gehren (WSG 2448_02) im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Anteilig befindet sich ein kleiner Bereich des Plangebietes in der Schutzzone II. Aufgrund einer Neubemessung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung Gehren ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für den Trinkwasserschutz.

Luft

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.

Klima

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 Vorhabensbereich an.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen in mehr oder minder intensiver Bewirtschaftung geprägt. Für den Bereich des geplanten Vorhabens gibt es keine Ausweisung für das Landschaftsbildpotenzial.

PROGNOSE

Flora

Während der Bauphase werden ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als temporäre Lagerflächen genutzt.

Fauna

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.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche und bestehenden Ausweichflächen in der unmittelbaren Umgebung hat das geplante Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

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.

Wasser

Der Grundwasserkörper im Bereich des Plangebietes wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sich dieser Bereich im Abstrom der Wasserfassung Gehren und somit nicht im Einzugsgebiet befindet.

Luft

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

Klima

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.

Das geplante Vorhaben setzt Maßnahmen zur Klimaanpassung um: Auffangen und Speichern des anfallende Niederschlagswassers mit Wiederverwendung vor Ort und Pflanzgebot für Sträucher im Bereich des angelegten Walls.

Landschaftsbild

Um die Anlage herum entsteht ein 1,0 m hoher Erdwall, der bepflanzt wird, sodass die baulichen Anlagen nicht zu sehen sein werden.

- Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2347-401
Im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben weder allein noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebietes in seinen für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

- Artenschutzfachbeitrag

Mit dem vorliegenden „artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ (AFB) legt die Vorhabenträgerin im Ergebnis der Untersuchung dar, dass ihr Vorhaben bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen der Vermeidung/Minimierung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahme sollen elektronisch an anke.heinrichs@strasburg.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bitte beachten Sie die Datenschutzinformation der Stadt Strasburg (Um.)

<https://www.strasburg.de/datenschutz>. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. E) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Klemens Kowalski
Bürgermeister

Strasburg, den 02.04.2025

Veröffentlicht im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr./2025 vom
Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis ins Internet eingestellt.
Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.