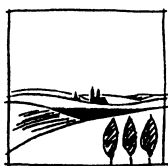


GEMEINDE TEMPLIN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28/03 „WESTERN- UND FREIZEITPARK AM RÖDDELINSEE – SILVER LAKE CITY“

UMWELTBERICHT (BEGRÜNDUNG TEIL II) ENTWURF



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

GEMEINDE TEMPLIN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28/03 „WESTERN- UND FREIZEITPARK AM RÖDDELINSEE – SILVER LAKE CITY“

UMWELTBERICHT (BEGRÜNDUNG TEIL II)

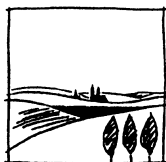
ENTWURF

im Auftrag von:

Eldorado Nature Village GmbH
Am Röddelinsee 1

17268 Templin

Stand: Juni 2026



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

GbR
Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.3	Flächennutzung und Eigentumsverhältnisse.....	3
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	4
1.4.1	Rechtliche Vorgaben	4
1.4.2	Fachplanungen.....	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.1.1	Umweltbelang Fläche.....	9
2.1.2	Umweltbelang Boden	9
2.1.3	Umweltbelang Wasser	10
2.1.4	Umweltbelang Klima.....	11
2.1.5	Umweltbelang Luft.....	12
2.1.6	Umweltbelang Tiere und Pflanzen	12
2.1.7	Umweltbelang Biologische Vielfalt	15
2.1.8	Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	15
2.1.9	Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung.....	17
2.1.10	Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.11	Nationale und Europäische Schutzgebiete	17
2.1.12	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.3.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	20
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	21
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	24
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	25
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	25
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	25
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	26
2.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	26
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
2.3.10	Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	27
2.3.11	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	27
2.3.12	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	30
2.5	Geplante Massnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
2.5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	30
2.5.2	Schutzmaßnahmen	32
2.5.3	Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen.....	32
2.5.4	Kompensationsmaßnahmen	33
2.5.5	Umsetzung	34

3	LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN	37
3.1	Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen.....	37
3.1.1	Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	37
3.1.2	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	37
3.1.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	38
3.1.4	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	39
3.2	Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und hinweise / Grünordnerisches Konzept	39
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	43
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	43
4.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	43
4.3	Erforderliche Sondergutachten	43
4.4	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	43
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	45
6	QUELLENVERZEICHNIS	47
6.1	Literaturverzeichnis	47
6.2	Gesetze, Erlasse und Richtlinien	49
6.3	Anderweitige Quellen	50
ANLAGE 1: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG		1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.2	Methodisches Vorgehen	2
1.2.1	Untersuchungsraum	3
1.2.2	Datengrundlagen	3
2	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS	3
3	ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ	4
3.1	Relevanzprüfung	4
3.2	Bestandsdarstellung und Betroffenheit der Arten	4
3.3	Massnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	8
3.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	8
3.3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	9
3.4	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	9
3.5	Zusammenfassung	9
ANLAGE 2: STANDORTBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZEFALLS GEMÄSS § 7 ABS. 2 UVPG – WALDUMWANDLUNG.....		1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	1
2	MERKMALE DES STANDORTES / VORHABENS GEMÄSS NR. 2.3 DER ANLAGE 3 UVPG (1. STUFE)	1
2.1	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	1
2.1.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sowie Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	1

2.1.2	Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG	2
2.1.3	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	2
2.1.4	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	2
2.1.5	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	2
2.1.6	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	2
2.1.7	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG	2
2.1.8	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	2
2.1.9	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	3
2.1.10	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	3
2.2	Prüfergebnis	3
3	PRÜFUNG GEMÄSS DER KRITERIEN IN ANLAGE 3 UVP (2. STUFE)	3
3.1	Merkmale des Vorhabens (Nr. 1 der Anlage 3 UVP)	3
3.1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	3
3.1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	4
3.1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen	4
3.1.4	Abfallerzeugung	4
3.1.5	Umweltverschmutzung und Belästigung	4
3.1.6	Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiko	5
3.1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	5
3.2	Angaben zum Standort des Vorhabens (gemäß Nr. 2.1 und 2.2 der Anlage 3 UVP)	5
3.3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	5
3.4	Zusammenfassende Bewertung	6
ANLAGE 3: STANDORTBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZEFALLS GEMÄSS § 7 ABS. 2 UVP - ERSTAUFFORSTUNG		1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Grundlagen	1
2	MERKMALE DES STANDORTES / VORHABENS GEMÄSS NR. 2.3 DER ANLAGE 3 UVP (1. STUFE)	1
2.1	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	1
2.1.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sowie Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	1
2.1.2	Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG	2
2.1.3	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	2
2.1.4	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	2
2.1.5	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	2
2.1.6	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	3
2.1.7	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG	3
2.1.8	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	3
2.1.9	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	3

2.1.10	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	3
2.2	Prüfergebnis	3
3	PRÜFUNG GEMÄSS DER KRITERIEN IN ANLAGE 3 UVPG (2. STUFE)	4
3.1	Merkmale des Vorhabens (Nr. 1 der Anlage 3 UVPG)	4
3.1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	4
3.1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ..	4
3.1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen	4
3.1.4	Abfallerzeugung	5
3.1.5	Umweltverschmutzung und Belästigung	5
3.1.6	Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiko	5
3.1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	5
3.2	Angaben zum Standort des Vorhabens (gemäss Nr. 2.1 und 2.2 der Anlage 3 UVPG)	5
3.2.1	Nutzungskriterien	5
	insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	5
3.2.2	Qualitätskriterien	6
3.3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	7
3.4	Zusammenfassende Bewertung	8

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des GB	2
Abb. 2:	Schutzgebiete im Umfeld des GB	18
Abb. 3:	Wechselbeziehungen im Bestand	19
Abb. 4:	Lage der Erstaufforstungsfläche (dunkelgrün) in der Gemarkung Herzfelde	34
Abb. 5:	Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes	2
Abb. 6:	Lage der Erstaufforstungsfläche im Bezug zum Naturschutzgebiet (grün) und zu europäischen Schutzgebieten (FFH-Gebiet rote - / SPA-Gebiet blaue Schraffur)	2

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro	7
Tab. 2:	Übersicht der Flächennutzung	9
Tab. 3:	Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse im GB	10
Tab. 4:	Biototypen im Planungsgebiet	13
Tab. 5:	Bilanz Versiegelung	22
Tab. 6:	Projekt-Umwelt-Matrix	29
Tab. 7:	Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs	33
Tab. 8:	Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation	35
Tab. 9:	Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)	46
Tab. 10:	Schutzstatus und Gefährdung der im GB nachgewiesenen Vogelarten der EU-Vogelschutz-RL	5
Tab. 11:	Schutzstatus und Gefährdung der im GB nachgewiesenen Brutvogelarten des Landes Brandenburg	6
Tab. 12:	Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)	9
Tab. 13:	Zusammenfassung: Art und Merkmale der möglichen Auswirkung	5
Tab. 14:	Qualitätskriterien des Untersuchungsgebietes	6
Tab. 15:	Zusammenfassung: Art und Merkmale der möglichen Auswirkung	7

PLANVERZEICHNIS

Plan 1:	Bestands- und Konfliktplan
Plan 2:	Grünordnerisches Konzept

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A	Ausgleichsmaßnahme
AFB	Artenschutzfachlicher Beitrag
BArtSchV	Bundesartenschutz-Verordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BImSchG	Bundeimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
E	Ersatzmaßnahme
EU-VSchRL	Europäische Vogelschutzrichtlinie
FFH-LRT	Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Geltungsbereich
HVE	Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung
LaPro	Landschaftsprogramm Brandenburg
LBGR	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
LP	Landschaftsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg
MLUV	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
ROG	Raumordnungsgesetz
SO	Sondergebiet
SPA	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
UIG	Umweltinformationsgesetz
UR	Untersuchungsraum
UVGB	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VM	Vermeidungsmaßnahme
VO	Verordnung
VSch-RL	Vogelschutz-Richtlinie
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS

Der Betreiber des Western- und Freizeitparks *El Dorado* möchte die Gebäude des ehemaligen Pionierferienlagers *Woroschilow*, die sich unmittelbar südwestlich an die Westernstadt anschließen, ökologisch behutsam, u. a. unter Nutzung der vorhandenen Bodenplatten der Bungalows, zu einem Feriendorf entwickeln. Der seit 2003 bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28/03 *Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City*, der im Jahr 2009 für das Baufeld 9 eine 1. Änderung erfuhr, lässt eine derartige Entwicklung nicht zu, so dass Änderungen und Aufhebungen von Festsetzungen erforderlich werden.

Mit der 2. Änderung des BP soll gegenüber dem bestehendem Planungsrecht der Geltungsbereich flächenmäßig reduziert werden. Die Parkplatzflächen werden wieder dem Außenbereich zugeordnet. Im Zuge dessen werden sogleich das Stellplatzangebot reduziert und nach Norden verlagert sowie Waldflächen gesichert und festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung soll weitgehend auf bereits vorhandenen versiegelten Flächen erfolgen.

Der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde am 16.07.2025 gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 30.10. bis 01.12.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, u. a. auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 10.11. bis 10.12.2025 statt.

Mit dem novellierten Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 stellt die integrative Umweltprüfung einen wesentlichen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar. Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist Ziel der Umweltprüfung, alle für die Bauleitplanung umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht zusammenzuführen. Demnach ist die Eingriffsregelung gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 18 BNatSchG zu bearbeiten und die Bodenschutzklausel gemäß § 1 a (2) BauGB zu berücksichtigen sein. Diese sind mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange zu verknüpfen. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB beispielsweise die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. In diesem Zusammenhang gilt neben dem Artenschutz als einfacher Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) besondere Aufmerksamkeit den artenschutzrechtlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Hierzu gehören der artenschutzrechtliche Gebietsschutz (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

1.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet, welches sich im Bereich des ehemaligen Pionierferienlagers „Woroschilow“ befindet, liegt unmittelbar am Südufer des Röddelinsees (siehe Abb. 1). Das Gebiet wird durch eine eigens dafür vorgesehene Zufahrtsstraße erschlossen, die über die Landesstraße L 21 zu erreichen ist. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 189.544,94 m², wobei ca. 69.500 m² im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) gutachterlich als Wald seitens des Forstamtes Uckermark festgestellt.

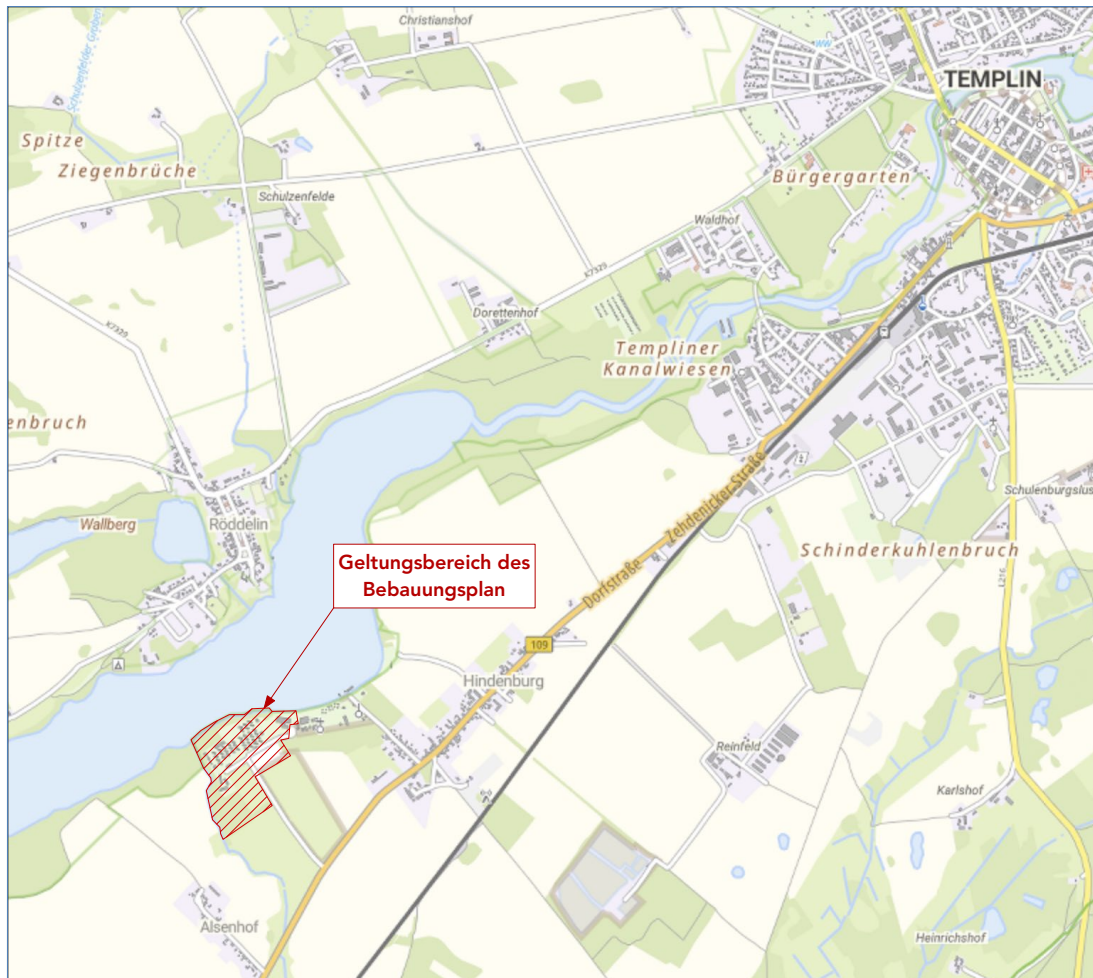


Abb. 1: Lage des GB (Plangrundlage: [HTTPS://BB-VIEWER.GEOBASIS-BB.DE](https://bb-viewer.geobasis-bb.de), Stand: 19.04.2026.)

ZIELE UND WESENTLICHE PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANES¹

Folgende Ziele werden mit der 2. Änderung des BP verfolgt:

- Entwicklung eines neuen Ferienhausareals in attraktiver Lage m Röddelesee in Nachbarschaft zum *Western- und Freizeitpark El Dorado* unter besonderer Prämisse der Nachhaltigkeit,
- Realisierung eines klimapositiven Quartiers (u. a. Verwendung der bestehenden Bodenplatten),
- Errichtung und Nutzung von Dachflächenphotovoltaikanlagen, auch im Bereich der geplanten neuen Parkplatzanlage,
- Verlagerung des Parkplatzangebotes nach Norden (Aufhebung der aktuell im BP ausgewiesenen Parkplatzflächen)
- Änderung der Art der baulichen Nutzung in sämtlichen Baufeldern sowie
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung.

¹ STADT TEMPLIN, 05/2026: Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelesee – Silver Lake City“.

Zugleich berücksichtigt die BP-Änderung das Kurstadtentwicklungs- und Tourismuskonzept der Stadt Templin mit den drei Erlebnisprofilen Aktives Naturerleben, Vital & Gesund sowie Stadt & Regionalität.

Die im GB ausgewiesenen zwei Sondergebieten „Ferienhausgebiet“ dienen der Unterbringung von Ferienhäusern, der Gebietsversorgung dienende Läden sowie Freizeiteinrichtungen. Das Sondergebiet „Gastronomie“ ist für die Unterbringung der gastronomischen Infrastruktur vorgesehen. Im vierten und letzten Sondergebiet der „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“ finden sich Möglichkeiten der Fremdenbeherbergung sowie bauliche Anlagen für Sport- und Gesundheits-, Freizeit- und Unterhaltungsangebote sowie für Tagungen und sonstige Veranstaltungen. Weitere Flächen sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Privatstraße“ vorgesehen. Innerhalb der Parkplatzflächen mit insgesamt 400 Stellplätzen sind Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien sowie Müllsammelstellen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig. Photovoltaikanlagen sind nur in Form von Überdachungen von Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Die als Privatstraße ausgewiesene Verkehrsfläche übernimmt die ringförmige Erschließung des Ferienhausgebietes, wobei die Nutzer ihre privaten Pkw auf den geplanten Parkplätzen abstellen sollen und zu Fuß zum Ferienhaus gelangen. Jedoch hat die Privatstraße auch die Funktion des Rettungs- und Zulieferungsweges, so dass diese ausreichend groß dimensioniert werden muss. Darüber hinaus sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Strand“ sowie „Erhaltung waldartiger Strukturen“ ausgewiesen.

In den Sondergebieten 1 und 2 (Ferienhausgebiet) ist eine GRZ von 0,2 und in den beiden übrigen Sondergebieten eine GRZ von 0,4 zulässig, wobei jeweils eine Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen möglich ist. Es ist eine offene Bebauung vorgesehen, die durch Baugrenzen gefasst wird, deren Ausweisung im SO 2 weitgehend unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestands erfolgte. Mit Ausnahme für das SO 2, in dem nur ein Vollgeschoss möglich ist, sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Stellplätze, Flächen der inneren Zuwegung, Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Aufenthaltsflächen, dürfen ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zugelassen.

Das auf den Baugrundstücken und den Parkplatzflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die unbebauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

1.3 FLÄCHENNUTZUNG UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Planungsgebiet nimmt in der Gemarkung Hindenburg, Flur 1 die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 79 (tw.), 82 (tw.), 176, 177, 81/7, 81/8, 81/10 und 188 (tw.), 190 (tw.), 208 sowie 152, 153, 154, 155 und 156 in Anspruch und hat eine Größe von rund 19 ha. Nach Aufhebung von Teilflächen (Parkplatz 1 und 2) reduziert sich die Größe des GB auf rund 13,5 ha. Sämtliche verbleibende Flurstücke² befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

² 79 (tw.), 82 (tw.), 176, 177, 81/7 und 81/8, 190 (tw.), 208 sowie 152 bis 156

1.4 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.4.1 Rechtliche Vorgaben

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geänderte am 22. Dezember 2025, bildet die Grundlage für die Bauleitplanung und damit auch für die Belange des Umweltschutzes.

Daneben sind noch folgende umweltrelevante Gesetze bedeutsam:

Im § 1 Abs. 2 des **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I 2008, S. 2986), zuletzt geändert am 12. August 2025, wird die Leitvorstellung als nachhaltige Raumentwicklung formuliert, „die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.“ Aus der Sicht der Umweltplanung ist dabei insbesondere der Grundsatz in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG bedeutsam, da er alle für die Raumordnung bedeutsamen Aspekte zum Umwelt- und Klimaschutz wie insbesondere die Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas zusammenfasst.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.09.2009, zuletzt geändert am 29. März 2026, ergänzt die im BauGB geregelten naturschutzrechtlichen Belange durch fachliche Maßstäbe. Demnach sind Natur und Landschaft flächendeckend, also sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, sodass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Dabei erfolgt dieser Schutz aufgrund ihres eigenen Werts sowie als Lebensgrundlage für den Menschen.

Der § 14 BNatSchG regelt die Begrifflichkeit des Eingriffs. Folglich sind als Eingriff in Natur und Landschaft, die die Gestalt und Nutzung von Grundfläche verändern. Nicht als Eingriff gilt die land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung, soweit dabei die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Der allgemeine Grundsatz in § 13 Abs. 1 BNatSchG besagt, dass für den Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft zunächst die Pflicht besteht, diesen Eingriff zu vermeiden. Soweit dies nicht möglich ist, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, ggf. kann Ersatzgeld gezahlt werden.

Das Verhältnis zum Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt: Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 61 Abs. 1 des BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern 1. Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als einem Hektar im Abstand bis 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Darüber hinaus regelt § 30 BNatSchG den Schutz von Biotopen mit besonderer Bedeutung. Gemäß Abs. 2 sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Abs. 3 lässt eine Ausnahme auf Antrag zu, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In der **Biotopschutzverordnung** des Landes Brandenburg vom 07.08.2006 werden die geschützten Biotope näher beschrieben und festgelegt, in welcher Ausprägung eine Schutzwürdigkeit besteht.

Ebenso sind zudem die Belange des § 61 BNatSchG zu beachten, der u. a. ein Bauverbot und Änderungsverbot von baulichen Anlagen an stehenden Gewässern mit einer Größe von >1 ha im Abstand von 50 m von der Uferlinie vorsieht. Gemäß Abs. 3 des Paragraphens kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. „die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist ...“

Ein weiterer relevanter Paragraph des BNatSchG ist § 67. Hier wird die Befreiung von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, ... sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder auf Antrag geregelt. Eine Befreiung kann gewährt werden, wenn

1. „dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.“

Ergänzend zum BNatSchG ist in Brandenburg das **Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert am 24. Juli 2025 zu beachten. In Verbindung mit § 30 BNatSchG sieht der § 18 des BbgNatSchAG den Schutz weiterer Biotope vor.

Im § 1 des **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25. Februar 2021, werden Zweck und Grundsätze wie folgt beschrieben: die Funktion des Bodens ist nachhaltig zu sichern und wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenverunreinigungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie durch sie verursachte Grundwasserverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Das Entsiegelungsgebot des § 179 BauGB zielt auf die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Bodens ab. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff wird in § 2 BBodSchG durch die Begriffsbestimmungen zu den Funktionen des Bodens näher beschrieben.

Nach § 1 **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 29. März 2026, hat das Gesetz den Zweck, die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Dabei sind zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, wie bspw. die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die Begriffsbestimmung im § 3 des **Wasserhaushaltsgesetzes** (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 29. März 2026, zeigt den Handlungsrahmen für die räumliche Planung der unterschied-

lichen Gewässerarten auf. Dabei wurden durch die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Jahr 2000 weitere umweltschutzrechtliche Inhalte ergänzt. Zudem werden Aussagen zur Wasserversorgung, zum Heilquellenschutz, zur Abwasserbeseitigung, dem Gewässerausbau, dem Hochwasserschutz und zu Überschwemmungsgebieten getroffen.

Gemäß § 36 WHG i. V. m. § 87 **Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) vom 24. Juli 2025 sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen an Gewässern 1. Ordnung, die sich in einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante befinden, bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Dabei sind die Anforderungen an baulichen Anlagen nach § 36 WHG einzuhalten sowie das Wohl der Allgemeinheit zu beachten. Diese Genehmigung schließt alle weiteren für das Vorhaben nach Landesrecht und nach dem BNatSchG erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungen ein.

Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 18.03.2021, zuletzt geändert am 22. Dezember 2025, greift für Vorhaben, die aufgrund ihrer Art, Größe oder ihres Standorts erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen. Für bestimmte Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), für bestimmte Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Die SUP nach § 50 UVGB erfolgt bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB.

Den rechtlichen Rahmen für den freien Zugang zu Umweltinformationen bei informationspflichtigen Stellen bietet das **Umweltinformationsgesetz** (UIG) vom 27. Oktober 2014, zuletzt geändert am 25. Februar 2021. Demnach hat jede Person Zugang zu Umweltinformationen durch Auskunftserteilung, Gewährung von Akteneinsicht oder in sonstiger Weise.

Im § 8 des **Waldgesetzes des Landes Brandenburg** (LWaldG) wird die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsarten behandelt. Nach Abs. 1 bedarf es bei einer zeitweiligen oder dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart einer Genehmigung der unteren Forstbehörde. Die hierdurch entstehenden nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind gemäß Abs. 3 auszugleichen. Dessen Umfang sowie die Art und Weise des Ersatzes wird durch Untere Forstbehörde bestimmt. Soweit die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung nicht ausgeglichen werden können, kann nach Abs. 4 auch eine Walderhaltungsabgabe in Form einer Zahlung geleistet werden.

1.4.2 Fachplanungen

LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro; MLUR, Stand Dezember 2000.) sieht für den GB den Erhalt und die Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder sowie einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung vor. Für Siedlungsbereiche ist die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität zielgebend. Darüber hinaus sind die Landschaftsbildqualitäten zu sichern sowie die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele mit der Erholungsnutzung abzustimmen.

In der folgenden Tab. 1 werden zudem die schutzgutbezogenen Entwicklungsschwerpunkte für den GB aufgezeigt, die dem Kartenmaterialien zum LaPro entnommen wurden.

Tab. 1: Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro

Schutzgut Boden
Bodenschonende Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich leistungsfähiger Böden
Schutzgut Wasser
Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
Schutzgut Klima / Luft
-
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Erhalt großer, zusammenhängender, gering durch Verkehrswege zerschnittener Waldbereiche
Schutzgut Landschaftsbild
Schutz, Pflege des vorhandenen hochwertigen Eigenartcharakters / bewaldet
Sicherung und Entwicklung von Standgewässer im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung
vordringliche Freihaltung des Raums von Siedlung, Gewerbe und Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen
Sicherung der starken räumlichen Strukturierung / Vielzahl gebietstypischer Strukturelemente
Schutzgut Erholung
Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft
Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Rahmen für den Umweltbericht und die zu berücksichtigende Belange werden im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben. Demnach sind die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu betrachten. Der notwendige Mindestinhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage 1 zum BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Umweltbelang Fläche

Das Plangebiet ist zum weitaus überwiegenden Teil durch die Bebauung des ehemaligen Pionierferienlagers „Woroschilow“ gekennzeichnet, das aufgrund der über Jahrzehnte währenden Nutzungsauflassung stark durch Gehölzsukzession geprägt ist. Darüber hinaus wird das Gebiet von Waldbeständen entlang der angrenzenden Gewässer des Röddelinsees sowie des Höllengrabens gefasst, die sich zum Teil auch in den GB hinein erstrecken.

Die folgende Tab. 2 zeigt die derzeitige Flächennutzung und die flächenmäßige Übersicht der im Gebiet vorkommenden Nutzungen und Oberflächenstrukturen, wobei den Waldflächen Vorrang gegenüber den Flächen des ehemaligen Pionierferienlagers eingeräumt wurde.

Tab. 2: Übersicht der Flächennutzung

Flächennutzung	Fläche in m ²	% des Geltungsbereichs
Wald	73.699	38,9
Gehölzflächen	9.163	4,8
Gras- und Staudenfluren	31.692	16,7
Gärtnerische Freiflächen	35.536	18,7
Gebäude	11.007	5,8
Innere Erschließung (teilversiegelt, unbefestigte Wege)	7.898	4,2
Lagerflächen	4.857	2,6
Flächen der Versorgung	25	0,0
Parkplatz	10.340	5,5
Zuwegung (vollversiegelt)	5.328	2,8
Gesamtfläche GB	189.545	100,0

2.1.2 Umweltbelang Boden

Das Plangebiet wurde während des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Eiszeit im Pleistozän gebildet. Dabei lagerten sich durch Gletscherschmelzwasser (Sander) mittel- und grobkörnige, schwach kiesige bis kiesige Sande ab.

Die MMK³ weist für das gesamte Planungsgebiet sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm (D2a2) aus. Als Leitbodenform werden Sand-Rosterde mit Tieflehm-Fahlerde beschrieben.

Entsprechend dem „Fachinformationssystem Boden“ des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg werden für den GB lessivierte Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand als Bodentyp angezeigt.

Die Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse sind der folgenden Tab. 3 zu entnehmen.

Tab. 3: Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse im GB

Stufe ⁴	Bedeutung	MMK-Code ⁶	Bodenart		Schutzstatus
	Wesentliche Merkmale ⁵		Bezeichnung	Lokalisierung	
mittel	- sehr hohe bis hohe Gefährdung durch Bindung von Schadstoffen - extreme hohe Wasserdurchlässigkeit, geringe nutzbare Feldkapazität - hohe Luftkapazität - landwirtschaftliches Ertragspotential überwiegend 30 bis 50, verbreitet <30 - vernässungsfrei - keine Gefährdung durch Wasser- und Winderosion auf Grund des Bewuchses - sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit 18,3 % des GB mehr oder weniger versiegelt	D2a2	sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm dominierende Oberbodenart: schwach lehmi-ger Sand	gesamtes Plangebiet	
Schutzstatus: § 30 geschützt nach § 30 BNatSchG A Archivboden im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG E landwirtschaftliches Ertragspotential > 50					

Im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung.

2.1.3 Umweltbelang Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Der GB grenzt unmittelbar über eine Uferlänge von ca. 580 m an den Röddelinsee, der als geschichteter Tieflandsee mit relativ großem Einzugsgebiet im Limnologischen Steckbrief des LfU⁷ beschrieben ist. Darüber hinaus begleitet im Westen der Höllengraben die Grenze des GB, der in den Röddelinsee mündet. Im GB befinden sich keine Oberflächengewässer.

³ AKADEMIE DER LANDWIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTEN DER DDR (1976): Mittelmaßstäbliche landwirtschaftliche Standortkartierung; Eberswalde-Finow, Blatt 21.

⁴ nach: KÖPPEL, FEICKERT, SPANDAU, STRASSER, 1998.

⁵ nach örtlicher Erhebung und BÜK 300 (WWW.GEO.BRANDENBURG.DE)

⁶ Neustrelitz, Blatt 16.

⁷ Referat W 14, 01.10.2024.

GRUNDWASSER

Der GB befindet sich im Grundwasserhaupt Einzugsgebiet der Havel, im dortigen Teileinzugsgebiet Obere Havel II. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 bis 15 m u. GOK. Im GB wird der Grundwasserleiterkomplex 1 als weitgehend unbedeckte quartäre Sande und Kiese mit nutzbarer Grundwasserführung mit Mächtigkeiten von weniger als 10 m bis mehr als 20 m beschrieben. Der Grundwasserleiterkomplex 2 setzt sich überwiegend aus saale- bis spätelsterkaltzeitlichen Sanden und Kiesen, untergeordnet miozänen Sanden, zusammen und ist weitgehend von vorwiegend Geschiebemergel bedeckt. Die Mächtigkeit wird zwischen 30 bis >50 m eingeschätzt. Für den Planbereich sind gespannten Verhältnisse des Grundwasserleiters vermerkt.⁸

Im „Fachinformationssystem Boden“ des LANDESAMTS FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG⁹ ist für diesen Bereich vorherrschend kein Grund- und Stauwassereinfluss beschrieben.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen nicht erkennbar. Das Grundwasser gilt aufgrund der sehr hohen bis hohen relativen Bindungsstärke der Böden für Schwermetalle gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht gefährdet.¹⁰

2.1.4 Umweltbelang Klima

Templin liegt im klimatischen Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima, dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Gemäß den Angaben des Landschaftsplanes¹¹ ist das Untersuchungsgebiet dem Bereich der außertropischen Westwindzone in einer Übergangssituation zwischen subatlantischen und subkontinentalen Einflüssen zuzuordnen. Durch Luftmassen atlantischen Ursprungs treten ozeanisch-wintermilde und sommerkühle Klimaten auf. Diese bringen über das Jahr verteilt ausreichenden Niederschlag mit sich. Kontinentale Luftmassen aus dem Osten oder über Mitteleuropa liegende Hochdruckgebiete können jedoch auch zu geringer Niederschlagsneigung führen.

Das Jahresmittel der Temperaturen wird im Landschaftsplan zwischen 7,5 und 8,25 °C angegeben, wobei der Norden etwas höhere Temperaturen innerhalb der Schwankungsbreite aufweist. Für den Januar werden -1,5 und -0,5 °C als Temperaturmittel genannt, womit das Untersuchungsgebiet im winterkältesten Raum des Landes Brandenburg liegt. Die durchschnittliche Temperatur im Juli beträgt gleichmäßig 16,5 bis 18 °C.

Die Jahressummen der Niederschläge werden mit 510 bis 680 mm angegeben. Diese spiegeln den kontinentalen Wandel wieder. Von April bis Juni liegt die Niederschlagsmenge zwischen 122 und 155 mm. Ab dem Monat Juni bis August erhöht sich die Niederschlagsmenge auf 180 bis 225 mm.

Durch den dichten Bewuchs von Laub- und Nadelbäumen sowie einer mehr oder weniger stark ausgebildeten Strauchschicht kann der gesamte GB aus bioklimatischer Sicht als Wald eingestuft werden. Dadurch wird eine günstigere Strahlungs- und Energiebilanz im Gegensatz zu den bebauten Flächen erreicht. Jedoch sind die positiven bioklimatischen Effekte in Bereichen mit vorwiegend Kiefernbestand nicht so stark, da sich durch den geringen Schattenwurf der Bäume der Boden trotz allem erheblich erwärmt. Ferner beeinflussen sandige Böden die Erwärmung. Wälder tragen zudem zu einer Reduzierung der Windgeschwindigkeit bei.

⁸ [HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE](https://apw.brandenburg.de), abgerufen am 08.09.2025 und LGRB: Atlas der Geologie von Brandenburg, 2002.

⁹ [HTTPS://GEO.BRANDENBURG.DE](https://geo.brandenburg.de), abgerufen am 04.05.2026.

¹⁰ [HTTPS://GEO.BRANDENBURG.DE](https://geo.brandenburg.de), abgerufen am 04.05.2026.

¹¹ AMT TEMPLIN-LAND, 2000.

Der tiefer gelegene Röddelinsee mit vermehrten Uferbewuchs aus Schilfröhricht und waldartigen Strukturen bzw. der südwestlich daran anknüpfende Großer Lankensee tragen mit einer großen Oberfläche (Gewässerklima) nachhaltig zur Kaltluftproduktion bei, insbesondere durch Lufttemperaturschwankungen im Tagesverlauf und Luftfeuchteanreicherung.

2.1.5 Umweltbelang Luft

Weder Geruchsbelästigungen noch Schadstoffemittenten waren zum Zeitpunkt mehrerer Begehungen wahrnehmbar.

2.1.6 Umweltbelang Tiere und Pflanzen

FAUNA UND DEREN LEBENSRAUME

Umfang und Detaillierungsgrad für die in der Abwägung zu betrachtenden Umweltbelange, so auch die artenschutzfachlichen Belange, wurden mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingefordert. Die Stellungnahme des Landkreises Uckermark, Untere Naturschutzbehörde vom 13.01.2026 verwies darauf, für die Tierartengruppen der Vögel, Amphibien und Reptilien projektbegleitende Erfassungen durchzuführen. Für diese Artengruppen sowie für die Gruppe der Fledermäuse wurden Kartierarbeiten durch THOMAS TENNHARDT im Jahr 2026 durchgeführt.

Während die Europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-RL mit nachweislichem Vorkommen im Artenschutzfachlichen Beitrag untersucht werden (siehe Anlage 1), geht die Betrachtung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG darüber hinaus. Hier werden die national besonders und streng geschützten Arten bearbeitet, die nicht im Rahmen der AFB (Europäischer Artenschutz) berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der zu untersuchenden Tierartengruppen gemäß der o. g. Stellungnahme sind hier die Gruppe der Amphibien und die der Reptilien zu betrachten.

Reptilien

Durch TENNHARDT (2026c) konnten keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der national besonders und streng geschützten Reptilienarten wahrgenommen werden. Sollte jedoch zwischen der Untersuchung und dem Baubeginn ein längerer Zeitraum liegen oder sich die Habitatstrukturen wesentlich ändern, ist die Aktualität der Ergebnisse vor Baubeginn der Baumaßnahmen zu überprüfen.

Amphibien

Bisher konnte im Rahmen der Kartierarbeiten durch TENNHARDT (2026a) der Nachweis von Erdkröte (*Bufo bufo*) und Seefrosch (*Pelophylax kl. esculentes*) im angrenzenden Röddelinsee erbracht werden. Für den GB sind bisher keine Amphibienvorkommen bekannt.

Hautflügler

Bei der Begehung im April 2026 konnte der Hügel einer hügelbauenden Waldameise im Umfeld der ehemaligen Freilichtbühne entdeckt werden. Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) gilt die Art als besonders geschützt.

PFLANZEN

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)

Vor Beginn der großflächigen Rodungen im 12. und 13. Jahrhundert waren über 80 % der Landesfläche Nordbrandenburgs von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt. Die übrigen 20 % wurden von

Gewässern und baumarmen bis –freien Mooren eingenommen. Die am Standort potenziell natürlich vorkommende Waldgesellschaft „Fluttergras-Buchenwälder“¹² ist nicht mehr anzutreffen.

Flora, Biotope

Die Biotop- und Vegetationsstrukturen wurden bei einer Kartierung im April 2026 aufgenommen. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes werden den Biotopen die Biotopnummern entsprechend der aktuellen Biotopkartierung Brandenburg¹³ zugewiesen. Der Bestands- und Konfliktplan (Plan 1) zeigt die heutige Flächennutzung und die Vegetationsstrukturen.

Der GB stellt sich zum Großteil als Wald dar (rund 59 %), der in unterschiedlichen Ausbildungen anzutreffen ist. Am Ufer des Röddelinsees sind bspw. Eichenmischwälder bodensaurer, frisch bis mäßig trockener Standorte anzutreffen. Der Höllengraben wird durch Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte begleitet. Auf den Flächen des ehemaligen Pionierferienlagers sind ebenfalls in Teilen Waldstrukturen anzutreffen, die sich aus vielfältigen Baumarten zusammensetzen. So sind hier Kiefer, Birke, Eiche, Linde, Fichte, Robinie, Eschen-Ahorn, Traubenkirsche und auch Gemeine Esche zu finden. Der Unterwuchs wird durch die Sukzessionen der Ziersträucher der ehemaligen Grünflächengestaltung des Pionierferienlagers geprägt, wobei insbesondere Schneebeere, Jasmin, Alpen-Johannisbeere, Weigelia und Forsythie dominieren.

Die Tab. 4 listet die im Untersuchungsgebiet vorkommende Biotoptypen nach dem Brandenburgischen Kartierungsschlüssel¹⁴ auf. Darüber hinaus können der Tabelle die wesentlichen Merkmale (wie bspw. Artenzusammensetzung, Biotopwert, Schutzstatus) und die Lokalisierung im GB entnommen werden.

Tab. 4: Biotoptypen im Planungsgebiet

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Biotoptypenwert ¹⁵	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
hervorragend	<i>Quercus spec.</i> , <i>Carpinus betulus</i> , <i>Corylus avellana</i> , <i>Anemone nemorosa</i>	08181	Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte	Hangbereich am Höllengraben	§, v
	<i>Quercus spec.</i> , <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Sorbus aucuparia</i> , <i>Corylus avellana</i> , <i>Rhamnus frangula</i> , <i>Symphoricarpos</i> , <i>Ribes alpinum</i>	08192	frische bis mäßig trockene Eichen-Mischwälder	Ufer-/Hangbereich am Röddelinsee	§, v
sehr hoch	<i>Alnus glutinosa</i>	07190	standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern	Uferbereich am Röddelinsee	§, pp
hoch		051032	Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, verarmte Ausprägung	Uferbereich am Röddelinsee (ehem./zukünftiger Strand)	

¹² <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html>, abgerufen am 10.09.2025.

¹³ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

¹⁴ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

¹⁵ gemäß BKOMPV: sehr gering (0 bis 4), gering (5 bis 9), mittel (10 bis 15), hoch (16 bis 18), sehr hoch (19 bis 21), hervorragend (22-24)

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Biotoptypenwert ¹⁵	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
	<i>Prunus cerasus</i> , <i>Quercus spec.</i> , <i>Betula pendula</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>Robinia pseudoacacia</i>	071321/ 71323	Hecke/Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegende einheimische Gehölze bzw. nicht einheimische Gehölze	Pferdekoppel umlaufend	
mittel	<i>Picea pungens glauca</i>	071423	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	Grünfläche am Eingangsbereich El Dorado	
	<i>Salix spec.</i>	07151	markanter Solitärbaum	Zuwegung/Parkplatzbereich	
	versch. Obstsorten	071821	Obstbaumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand	Parkplatz-Randbereich	
	<i>Pinus sylvestris</i> , <i>Betula pendula</i> , <i>Populus spec.</i>	08281	Vorwälder trockener Standorte	Umfeld ehem. Freilichtbühne	
	<i>Pinus sylvestris</i>	08480	Kiefernforst	östlich des Parkplatzes	
	<i>Pinus sylvestris</i> , <i>Quercus spec.</i>	0868601	Kiefernforst mit Eiche	westlich der Pferdekoppel, nördlich/östlich des ehem. Ferienlagers	
	<i>Pinus sylvestris</i> , <i>Quercus spec.</i> , Alpen-Johannisbeere, Berberitze, Schneebeere, Weigelia, Forsythie	102722	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Anpflanzung von Sträuchern mit Bäumen	Begleitgrün des Ferienlagers	
gering		05111	Frischweide	Pferdekoppel	
	<i>Chelidonium majus</i>	051422	Staudensaum frischer, nährstoffreicher Standorte, artenarme Ausprägung	Umfeld von Mehrzweckgebäude und langer Baracke	
		05160	Scherrasen	Grünfläche am Eingangsbereich El Dorado	
sehr gering		10250	Ferienlager		
		126421	Parkplätze, teilversiegelt (geschottert) mit regelmäßigem Baumbestand	Parkplatz	
		12651	Unbefestigter Weg	Wegverbindungen ehem. Ferienlager	
		12653	Teilversiegelte Flächen	Wegverbindungen ehem. Ferienlager	
		12654	Versiegelte Fläche	Zuwegung	
		12700	Anthropogene Sonderflächen (Lagerflächen)	ehem. Ferienlager	
		12502	Versorgungsfläche mit geringem Grünanteil	Zuwegung/Eingangsbereich El Dorado	
Schutzstatus:					
(§) in bestimmten Ausführungen geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG					

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Biotoptypenwert ¹⁵	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
§	geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG				
§ 17	Alleen geschützt nach § 17 BbgNatSchAG				
v	Vollständig FFH- Lebensraumtyp (LRT)				
*	prioritärer FFH-LRT				
pp	pars partim, teilweise FFH-LRT				

2.1.7 Umweltbelang Biologische Vielfalt

Durch die Nutzungsauffassung in den vergangenen Jahrzehnten konnten sich vielfältige Lebensräume für diverse Tierarten im GB entwickeln. Neben den Sukzessionsstadien im Umfeld der Ferienlager-Bungalows mit typischen Ziersträuchern, wie Alpen-Johannisbeere, Berberitze, Schneebeere, Weigeele und Forsythie, sind Waldbiotope unterschiedlichster Prägung im GB anzutreffen. Neben reinen Kiefernforsten sind aber auch geschützte Waldbiotope bzw. FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT), wie Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte am Höllengraben und frische bis mäßig trockene Eichen-Mischwälder im Hangbereich des Röddelinsees anzutreffen. Abhängig von der Waldstruktur und dem -alter sowie ggf. von vorhandenen waldpflanzenspezifischen (bspw. Totholz, Pilze, etc.) und nicht primär waldspezifischen Habitaten (offenen Flächen etc.) sind die Zahl und Siedlungsdichte der Tierarten abhängig. Neben Brut- und Nahrungshabitaten für Vertreter der Avifauna kann ein Vorkommen von Fledermausarten, insbesondere quartiernutzend in den Gebäuden, aber auch jagend, im Gebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf Grund der Größe des GB und der somit vielfältigen anzutreffenden Biotopstrukturen ist die biologische Vielfalt als mittel bis hoch zu bewerten.

2.1.8 Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Die Orts- und Landschaftsbildanalyse erfolgt durch verbale Beschreibung der Charakteristika des Landschaftsraumes auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung, die durch örtliche Begehungen erfolgte. Die beeinflussenden Faktoren sind Relief, Vegetation, insbesondere größere Waldflächen, Gewässer sowie die vorhandenen Nutzungsarten, Bauwerke und Erschließungsstrukturen (Vorbelastungen).

Mit Hilfe der wesentlichen Bestimmungsfaktoren für den ästhetischen Eigenwert der Landschaft, Vielfalt, Eigenart und Schönheit, wird das Landschaftsbild bewertet. Vielfalt und Eigenart stellen die wahrnehmbare Essenz einer Landschaft dar. Infolgedessen kann der Erlebniswert der Landschaft für den Menschen beschrieben werden.

Um die Intensität von Beeinträchtigungen landschaftsverändernder Maßnahmen bewerten zu können, ist zudem die Erfassung der visuellen Empfindlichkeit einer Landschaft erforderlich. Demnach ist beispielsweise eine ausgeräumte und weithin einsehbare Landschaft visuell sehr viel empfindlicher einzustufen als Landschaftsräume, in denen sich viele sichtverschattende Elemente befinden.

Das Plangebiet „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ liegt im Bereich des Naturraums „Schorfheide“, der sich zwischen dem Großen Kuhwallsee im Westen über den Röddelinsee und Templin bis zum Gleuensee erstreckt. In nördlicher Richtung dehnt sich der Naturraum bis zum Trebehnsee und südlich bis Storkow aus. Diese Landschaft wird der Großlandschaft

„Mecklenburgische Seenplatte“ zugeordnet.¹⁶ Kennzeichnend für diese Landschaft ist eine flachwellige, von mehreren Talrinnen mit Seen in verschiedenen Richtungen durchzogene Lehmplatte von 50 bis 70 m Höhe, die im Süden einige flache Niederungen aufweist und sich unscharf gegen die umgebenden Sanderflächen abgrenzt. Die darin eingebetteten Rinnenseen entwässern in Richtung Havel.

Der GB befindet sich ca. 4,7 km südwestlich der Ortszentrum von Templin und ist weitgehend in den begleitenden Gehölzgürtel des Röddelinsees eingebettet. Nordöstlich schließt unmittelbar die El Dorado Westernstadt an. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Zufahrtsstraße der Westernstadt mit angrenzenden Parkflächen und Pferdeweiden. Im Westen schließt geradewegs der Höllengraben mit begleitenden Laubbäumen und im Norden der Röddelinsee an. Der GB liegt in einer weiträumig durch Land- und Forstwirtschaft genutzten Landschaft mit vereinzelt eingebetteten Seen.

Innerhalb des waldartig geprägten GB sind deutliche Höhendifferenzen wahrnehmbar. Dem Lageplan nach liegt die Höhendifferenz bei ungefähr elf Metern, wobei sich der höchste Geländepunkt im Süden des GB an der Zufahrtsstraße mit 60.57 m (DHHN) und der tiefste Punkt mit 49.78 m (DHHN) am Ufer des Röddelinsees unterhalb der ehemaligen Freilichtbühne befindet. Besonders prägend ist die Hangkante, die deutlich das Gelände zum Röddelinsee hinab abfallen lässt. Hervorzuheben ist die sehr dichte Bebauung des ehemaligen Pionierlagers „Woroschilow“ mit 53 noch bestehenden Gebäuden, die unterschiedlichsten Nutzungen unterlagen, wobei die Anzahl der Bungalows weit überwiegen. Aber auch ein großer Gebäudekomplex ist noch erhalten, der aktuell den Akteuren der Westernstadt als Wohnunterkunft dient, eine Großküche beherbergt und als Lagerfläche unterschiedlichster Materialien genutzt wird. Ebenso werden auf größeren und kleineren Flächen weitere Materialien im Außenbereich gelagert.

Auf Grund des dichten Bewuchses ist weder die massive Bebauung noch der Röddelinsee für den Betrachter von der Zufahrtsstraße aus wahrnehmbar. Ebenso verhält es sich von der gegenüberliegenden Seeseite. Hier ist allein das Gebäude der Freilichtbühne wahrnehmbar. Zudem fasst straßenseitig eine Mauer das Gelände Ferienlagers zum Teil ein.

Mit zunehmender Entfernung zum Röddelinsee verringert sich die **Vielfalt und Naturnähe** im GB. Während der Uferbereich des Sees sowie die unmittelbar anschließende Hangkante noch einen natürlichen Eindruck hinterlassen, nimmt dieser stetig in Richtung Südosten bis zum Parkplatz ab. Allein der Höllengraben an der südwestlichen Grenze des GB vermittelt durchgehend eine ausgeprägte Naturnähe.

Die **Eigenart** des GB und insbesondere die der Flächen des Pionierferienlagers wird zum einen durch dessen bauliche Strukturen und zum anderen durch die Lage am Röddelinsee in einem waldartig geprägten Gebiet bestimmt.

Die Bewertung der **Schönheit** einer Landschaft haftet stark die Kritik der Subjektivität an. Um in die Nähe der Objektivität zu gelangen, wird nach dem Vorschlag von PASCHKEWITZ nach TEPE (2001)¹⁷ die Bewertung der Schönheit vorgenommen. Infolge der vorhandenen Bebauung, Lagerflächen sowie der überwiegend von Menschenhand gestalteten Grünstrukturen wird das Planungsgebiet dem „Kunstschönen“ und „Tätigschönen“ zugeordnet. Da im positiven Sinne orts- und landschaftsbildprägende

¹⁶ [HTTPS://WWW.METAVER.DE/KARTENDIENSTE](https://www.meta-ver.de/kartendienste), abgerufen am 09.09.2025.

¹⁷ Es handelt sich hierbei um vier gleichrangige Schönheitskategorien (Naturschöne, Tätigschöne, Technischschöne und Kunstschöne), die jeweils einem eigenen Leitbild folgen und unabhängig voneinander zur höchsten Ausprägung gelangen können. Mit diesen Kategorien können insbesondere landschaftsbildprägende, menschliche Tätigkeiten in das Bewertungsverfahren einfließen und auch siedlungsnähe Landschaftsräume differenziert analysiert werden.

Elemente mit den Bau- und Grünstrukturen nur bedingt vorhanden sind, weist das Plangebiet eine mittlere bis gering ausgeprägte Schönheit auf.

Für den **landschaftsästhetischen Eigenwert** stehen die noch wahrnehmbaren Strukturen des ehemaligen Pionierferienlagers im Vordergrund, die zu einem mittleren Bewertungsergebnis führen.

2.1.9 Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in erster Linie gesundheitliche Aspekte, insbesondere Lärm und Geruch, sowie die regenerativen Aspekte, wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität, von Bedeutung.

Lärmbeeinträchtigungen wurden im Untersuchungsgebiet zum Zeitpunkt der Begehungen nicht bemerkt. Jedoch ist davon auszugehen, dass zu bestimmten Zeiten von Ostern bis Oktober eines jeden Jahres, Veranstaltungen auf dem Gelände der angrenzenden El Dorado Westernstadt und den damit einhergehenden Verkehr auf der Zufahrtsstraße als Lärmemittenten zu beschreiben sind.

Für Erholung und Freizeit stellt das Landschaftsbild die natürliche Voraussetzung dar. Aufgrund dieser Tatsache wird die Ästhetik der Landschaft vor allem für das Erlebnispotential und damit ihre Nutzbarkeit für Erholungssuchende bewertet. Im GB der 2. Änderung des B-Plans sind aktuell keine Aktivitäten oder Nutzungsmöglichkeiten für eine natur- und landschaftsbezogene Erholung erkennbar. Im Osten grenzt unmittelbar die El Dorado Westernstadt, die von Ostern bis Oktober mit zahlreichen Veranstaltungen, aber auch Übernachtungsmöglichkeiten im Westernhotel, Urlauber aus Nah und Fern anlockt.

Der nördlich angrenzende Röddelinsee als Teil der Templiner Gewässer mit einer ca. 180 ha großen Wasseroberfläche und dem Anschluss an die Havel bietet verschiedene Möglichkeiten des Wassertourismus. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Ferienunterkünfte in Ufernähe. So ist neben einem Campingplatz am Nordufer auch eine Marina östlich des B-Plans in rund 600 m Entfernung vorhanden.

2.1.10 Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den GB sind keine vom Menschen gestaltete Landschaftsteile bekannt, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.¹⁸

Jedoch liegt der GB in einer *siedlungstopographisch besonders günstigen Landschaft*, so dass sich hier aus archäologisch-fachlicher Sicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unentdeckte Bodendenkmale befinden können.¹⁹

2.1.11 Nationale und Europäische Schutzgebiete

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Die Uferbereiche des Röddelinsees befinden sich im Naturpark „Uckermärkische Seen“. Seeseitig und im weiteren Verlauf entlang des Höllengrabens im Westen des Plangebietes verläuft zudem die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Norduckermärkische Seenlandschaft“. (siehe Abb. 2 sowie Pläne 1 und 2)

¹⁸ [HTTPS://GEOPORTAL.BRANDENBURG.DE](https://geoportal.brandenburg.de), abgerufen am 08.09.2025.

¹⁹ Stellungnahme Landkreis Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.01.2026.

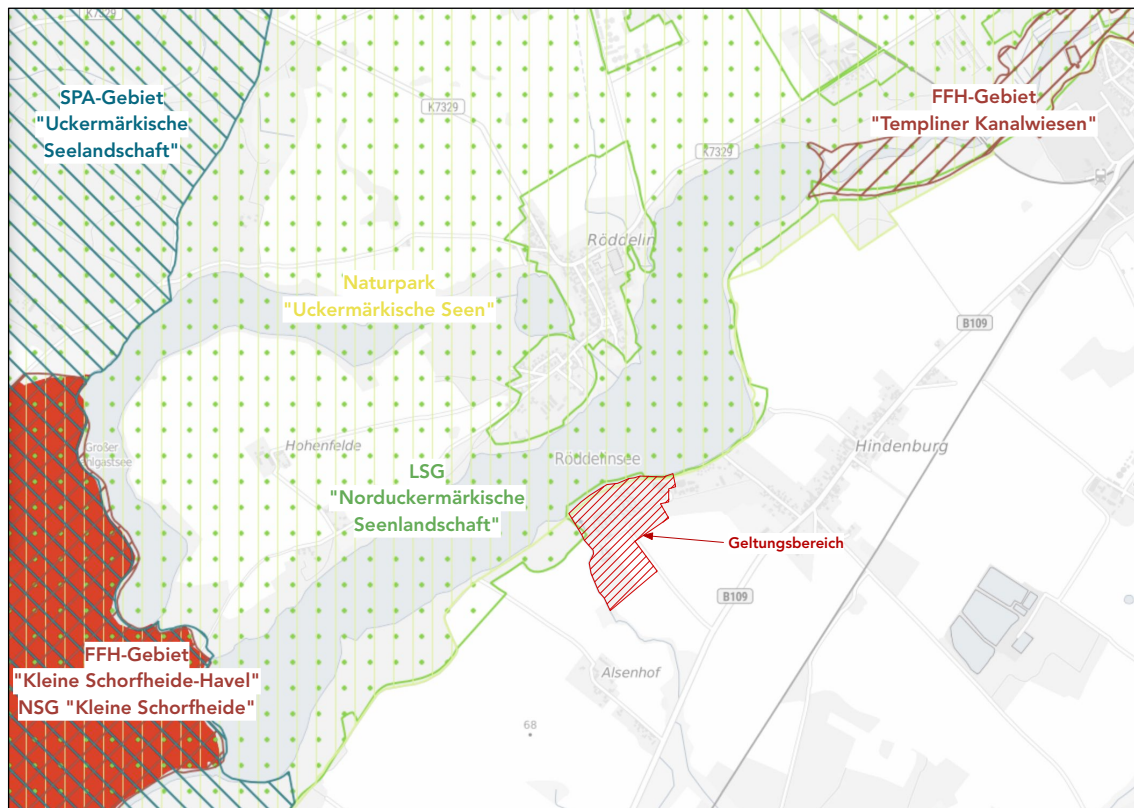


Abb. 2: Schutzgebiete im Umfeld des GB (Kartengrundlage: <https://metaver.de/kartendienste> - ergänzt, abgerufen am 19.04.2026)

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützte Vegetationsstrukturen bzw. FFH-LRT befinden sich im Uferbereich des Röddehsees (frische bis mäßig trockene Eichen-Mischwälder) und entlang des Höllengrabens (Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte). Darüber hinaus erstreckt sich über weite Uferbereiche am Röddehsee ein standorttypischer Gehölzsaum mit Erlen.

EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETE

Die Gemeinde muss im Rahmen der Abwägung als Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ berücksichtigen. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BNatSchG handelt es sich bei den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung um Schutzgebiete auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und bei den Europäischen Vogelschutzgebieten um Schutzgebiete auf Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL).

In einer Entfernung von rund 2,5 km befinden sich im Westen das FFH-Gebiet „Kleine Schorfheide - Havel“ und das weitgehend deckungsgleiche Naturschutzgebiet „Kleine Schorfheide“ sowie das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Uckermärkische Seenlandschaft“. Im Nordosten liegt das FFH-Gebiet „Templiner Kanalwiesen“ in einer Entfernung von rund 1,7 km. (siehe Abb. 2)

2.1.12 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zuvor betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich im GB in unterschiedlichem Maße. Mit der folgenden Matrix (Abb. 3) soll dies verdeutlicht werden.

Wirkung auf Wirkung von	Boden / Fläche	Wasser	Luft	Klima	Pflanzen	Tiere	Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Kultur- und Sachgüter
Boden / Fläche		Stoffeintrag	Staubbildung	Klimabeeinflussung durch Staubbildung	Lebensraum; Nährstoffversorgung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Bodenabbau, Veränderung durch Intensivnutzungen/Ausbeutung
Wasser	nasse Deposition, Stoffeintrag	Regen; Stoffeintrag	Aerosole; Luftfeuchtigkeit	Lokalklima Wolken; Nebel	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensgrundlage; Trinkwasser, Brauchwasser	Wasser als Einflussfaktor auf Substanz
Luft	Bodenluft, Bodenklima; Stoffeintrag	Belüftung; trockene Deposition	Chem. Reaktion von Schadstoffen; Durchmischung, O ₂ -Ausgleich	Lokal- und Kleinklima	Lebensgrundlage z.B. Bestäubung	Lebensgrundlage: Atemluft+ Lebensraum	Luftqualität, Strukturbildung	Lebensgrundlage: Atemluft; Erholungseignung	Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz
Klima	Bodenklima; Bodenentwicklung	Temperaturgebung	Strömung, Wind, Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimaverhältnisse	Wuchsbedingungen	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	Element der gesamtästhetischen Wirkung, Strukturentwicklung	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	Klima als Einflussfaktor auf Substanz
Pflanzen	Durchwurzelung, Nähr-, Schadstoffentzug, Bodenbildung	Reinigung	Stoffein- und -austrag; Reinigung	Beeinflussung durch O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme	Konkurrenz; Pflanzengesellschaften; Schutz	Nahrungsgrundlage; O ₂ -Produktion; Lebensraum, Schutz	Strukturelement; Topographie, Höhen	Schutz, Ernährung, Lebensgrundlage	Substanzschädigung
Tiere	Düngung, Bodenbildung, Bodendurchlüftung	Nutzung, Stoffein- und -austrag	Nutzung; Stoffein- und -austrag	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenz, Populationsdynamik, Nahrungskette	Gestaltende Elemente	Erholung; Naturerlebnis, Nutzung	Substanzschädigung
Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	Erosionsschutz		Luftturbulenzen, Windgeschwindigkeit	Kalt- oder Warmluftzonen		Lebensraumstruktur, Schutz		Ästhetisches Empfinden; Erholungseignung, Wohlbefinden	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Versiegelung	Nutzung, Gewässerumbau	Nutzung; Schadstoffeintrag	Aufheizung durch Stoffeintrag	Nutzung, Pflege	Störung, Verdrängung	Überformung, Gestaltung Nutzung		Abgrabungen
Kultur- und Sachgüter		Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor			Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart	Wahrnehmung des Lebensumfeldes	

Abb. 3: Wechselbeziehungen im Bestand

2.2 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtrealisierung der Sondergebiete würde das Gelände auch künftig brach liegen. Die vorhandene Bausubstanz würde sich weiterhin verschlechtern und das Landschaftsbild negativ beeinflussen. Eine Erhöhung des Grades an versiegelter Fläche würde nicht erfolgen und die Bedeutung für Flora und Fauna, Boden sowie das Klima bliebe weitgehend unverändert. Die derzeit als gering zu bewertende Erholungseignung der Anlage würde der hohen Erholungseignung der umliegenden Landschaftsstrukturen nicht entsprechen. Eine Aufwertung des naturbezogenen Erholungspotentials würde nicht erfolgen und dem Menschen würden die zur Erholung errichteten Strukturen nicht zu diesem Zweck zur Verfügung stehen.

2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Infolge des BP bzw. der damit verbundenen Vorhaben wird es zum Verlust von Oberflächen- bzw. Vegetationsstrukturen kommen. Nach § 14 BNatSchG ist dies als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da von "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" ausgegangen wird.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 2000 schutzgutbezogen und abschließend deren Wechselbeziehungen betrachtet. Die Konflikt-Nummerierung erfolgt durchgehend.

2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Mit den ausgewiesenen Sondergebieten und der im BP festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,2 bzw. 0,4 und einer möglichen Erhöhung um 50 % sowie durch die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“ bzw. „Privatparkplatz“ kann eine Überbauung auf einer Gesamtfläche von 83.645 m² erfolgen. Somit verbleiben als unbebaute Fläche ca. 82,3 %, die als Vegetationsfläche genutzt bzw. als Wald erhalten werden.

Konflikt F1 – Konflikt Waldumwandlung

Durch die Ausweisung der Sondergebiete „Gastronomie“ und „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“ und den Straßenverkehrsflächen „Privatstraße“ und „Privatparkplatz“ können Teilflächen des gutachterlich festgestellten Waldes gemäß § 2 LWaldG mit einer Gesamtfläche von 21.117 m² nicht erhalten bleiben.²⁰ Die vom Waldumbau betroffenen Flächen sind größtenteils ohne spezielle Waldfunktion. Allein im Bereich der Uferböschung am Röddelinsee befindet sich Wald auf einem „erosionsgefährdeten Standort“, der jedoch von Bebauung freigehalten wird. Mit der Stellungnahme des Forstamtes Uckermark als untere Forstbehörde vom 01.12.2025 zum Vorentwurf wurde für die Waldentnahme ein Kompensationserfordernis von 1:1 festgelegt. Demnach ist eine Fläche mit einer Größe von **2,1 ha für die Kompensation** in Form einer Erstaufforstung einer bisher nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche zu erbringen.

²⁰ Flächenermittlung durch Untere Forstbehörde (siehe Stellungnahme v. 01.12.2025)

Die Kompensation ist eingriffsnah bzw. im betroffenen Naturraum – hier: Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet – zu realisieren.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei der Berechnung der geplanten Versiegelung wird grundsätzlich von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich aus dem BP ergibt und durch die vorhandenen Gebäude und anderweitigen Befestigungen jedoch anteilig reduziert werden kann. Durch die geplante Bebauung in den Sondergebieten mit GRZ von 0,2 bzw. 0,4 sowie der Ausweisung von Verkehrsflächen ist eine Erhöhung des Versiegelungsanteils um max. 2,5 % möglich. Dies hat zur Folge, dass zusätzlich 4.762 m² des GB vollversiegelt werden können und somit Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und Veränderung des Bodenreliefs einhergehen.

Die folgende Tab. 5 zeigt die derzeitige und zukünftige maximale Versiegelung im GB.

Tab. 5: Bilanz Versiegelung

Versiegelte und belastete Flächen im GB	Fläche in m ²	Wertigkeit ²¹	GRZ / Versiegelungs-grad	Faktor der Funktionsausprägung ²²	% des Geltungsbe-reiches (Vollversiegelung) ²³	Vollversiegelung/ Kompensationser-fordernis ²⁴
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
Bestand						
Bebauung	11.007	ohne	1,0	1	5,8	11.007
vollversiegelte Flächen	5.328	ohne	1,0	1	2,8	5.328
Fläche der Versorgung	25	ohne	1,0	1	0,0	25
teilversiegelte Wegeflächen	6.157	gering	0,7	1	2,3	4.310
teilversiegelter Parkplatz (P 1)	10.340	gering	0,7	1	3,8	7.238
unbefestigter Weg	1.741	mittel	0,5	1	0,5	871
Gesamt	34.598				15,2	28.778
Planung						
SO 1 Ferienhausgebiet	28.862		0,3	1	4,6	8.659
SO 2 Ferienhausgebiet	18.656		0,3	1	3,0	5.597
SO Gastronomie	1.594		0,6	1	0,5	956
SO Beherbergung/MZG	13.798		0,6	1	4,4	8.279
Privatstraße, vollversiegelt	3.064		1,0	1	1,6	3.064
Privatstraße, teilversiegelt	4.213		0,7	1	1,6	2.949
Verkehrsfläche Privatparkplatz (haufwerksporiger Pflasterbelag)	13.459		0,3	1	2,1	4.038
Gesamt	83.645				17,7	33.541
Differenz	+49.047				+2,5	+4.762

²¹ Bestimmung des Bodenwertes aufgrund dessen Lebensraumfunktion (z.B. Natürlichkeit, Seltenheit, Wasserhaushalt, Trophie), Regulations- und Speichervermögen sowie der natürlichen Ertragsfunktion.

²² gemäß HVE (2009)

²³ Ermittlung des prozentualen Anteils unter Berücksichtigung der Gesamtgröße des GB von 189.544,94 m²

²⁴ g = b*d*e

Konflikt KV – Konflikt Bodenversiegelung

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und des geplanten Versiegelungsgrades ist gegenüber dem Bestand eine **Erhöhung der Vollversiegelung um 4.762 m²** maximal möglich, die als **nachhaltiger und erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden** zu werten und entsprechend zu kompensieren ist. Gegenüber der Bilanzierung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes reduziert sich die maximal zusätzlich zu versiegelnde Fläche von 18.478 m² auf 14.195 m².²⁵

Darüber hinaus werden weitergehende Maßnahmen vorgesehen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und zu vermeiden.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Von einer Beeinträchtigung des Röddelinsees, insbesondere der Uferstrukturen, wird nicht ausgegangen, da der geplante Badeplatz/Strand wieder im Bereich der ehemals vorhandenen Badestelle unter Berücksichtigung einer nachhaltigen und naturverträglichen Freizeitnutzung des Seeufers erlebbar gemacht werden soll. Mit der Festsetzung als Grünfläche wird den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung getragen, die eine bauliche Nutzung nicht vorsieht. Die Badestelle wird eine Liegewiese mit der Ergänzung einer Sandaufschüttung, Grillplatz und eine ungedeckte Sportplatzfläche (z. B. Beachvolleyballfeld) beherbergen.

Die Sondergebiete SO 1 und „Gastronomie“ greifen die Festsetzungen des rechtskräftigen BP (ehemals Baufelder 1 und 7) sowie die Aussagen des FNP der Stadt Templin auf und erstrecken sich mit den ausgewiesenen Baugrenzen in die 50 m-Uferschutzlinie des Röddelinsees, die gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG für stehende Gewässer mit einer Größe von >1 ha ausgewiesen ist und in dieser keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Die Anordnung der Gebäude wird unter Berücksichtigung des Baumbestandes des Waldes mit möglichst großer Entfernung zur Uferlinie vorgesehen, so dass die durch die baulichen Anlagen entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, vermieden und vermindert werden. Für die im rechtskräftig bestehenden BP vorgesehenen Vorhaben, wurde bereits am 06.11.2000 eine naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung erteilt, deren Verlängerung am 24.02.2003 nochmals bestätigt wurde.

Mit der 2. Änderung des BP geht zudem der Verzicht auf die ursprünglich geplante Marina mit 90 Liegeplätzen sowie Gebäude mit Werkstatt und Schiffbedarfsausstattung einher, so dass in diesem Zusammenhang der Eingriff in den Röddelinsee unterbleibt.

GRUNDWASSER

Eine Versiegelung führt zu negativen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt des Bodens, jedoch ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers mit der Festsetzung „Regenwasserversickerung“ innerhalb des GB vorgesehen. Für die Parkplatzflächen werden darüber hinaus durchlässige Flächenbeläge mit einer bauaufsichtlichen Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik gemäß § 3 Pkt. 4 BbgVersFreiV zu verwenden sein (haufwerksporige Pflasterbeläge).

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers wird unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen demnach nicht erwartet.

²⁵ maximale Versiegelungsfläche in den Baudfeldern 11 bis 13 (Westernstadt) = 9.433 m² + maximale Versiegelungsfläche der 2. Änderung des BP = 4.762 m²

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Infolge der veränderten Bau- und Vegetationsstrukturen wird es zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation im GB kommen. Zusätzlich werden Flächen durch Stellplätze und Verkehrsflächen versiegelt, aber auch Bestandsgebäude und -flächen zurückgebaut.

Die Maßnahmenplanung wird sich in erster Linie auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie auf den Rückbau versiegelter Flächen stützen. So ist davon auszugehen, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen die zurückgebauten versiegelten Flächen, aber auch die ehemaligen Baustellenflächen renaturiert und begrünt werden und somit diese Flächen als klimawirksame Freiflächen wieder zur Verfügung stehen.

Auswirkungen, die sich erheblich und nachhaltig auf das Schutzgut Klima auswirken, sind derzeit infolge der Entwicklung im GB nicht erkennbar.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Durch die Zunahme der verkehrlichen Belastung sowie durch die Nutzung und Energieversorgung im GB können Veränderung der lufthygienischen Situation nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Baumaßnahme können für die angrenzenden Flächen ggf. lufthygienische Belastungen (z. B. Baumaschinenlärm) nicht ausgeschlossen werden.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen werden weder jedoch bau- noch anlage- und betriebsbedingt erwartet.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

FAUNA UND DEREN LEBENSRAUME

Im Ergebnis der Kartierungen durch TENNHARDT ist festzuhalten, dass baubedingte Beeinträchtigungen der Erdkröte und des Seefrosches durch Einwanderung in die Vorhabenbereiche nicht ausgeschlossen werden können. Um baubedingte Beeinträchtigungen der Amphibien während der Winterruhe zu vermeiden, wird ein temporärer Amphibienschutzzaun Ende Mai vor Beginn der Arbeiten aufgestellt, um eine spätere Einwanderung der Amphibien in die Baufelder zu unterbinden. Die verbleibenden Waldfläche steht als Winterquartier weiterhin zur Verfügung.

Mit dem Verzicht der Errichtung der Marina unterbleibt der Eingriff in den Lebensraum des Bibers.

PFLANZEN UND BIOTOPE

In der Folge der Umsetzung der Planungsinhalte kommt es vornehmlich zu einem Verlust von Waldflächen (siehe Kap. 2.3.1), aber auch von Ziersträuchern der ehemaligen Grünflächengestaltung, die von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope sind.

Konflikt B1 – Konflikt Baumfällungen

Darüber hinaus wurden Baumfällung im Umfang von 82 Bäumen ermittelt. Hierbei handelt es sich zum weitaus überwiegenden Teil um *Pinus sylvestris*. Ferner sind *Betula pendula*, *Quercus spec.*, *Robinia pseudoacacia* und wenige *Populus spec.*, *Salix spec.*, *Fraxinus excelsior* und verschiedene Ahorn-Arten von den Fällungen betroffen. Die Stammdurchmesser variieren zwischen 50 und 170 cm.

Somit geht der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Biotope mit einem erheblichen Eingriff einher. Neben weiteren Maßnahmen der Vermeidung und Minderung sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Aufgrund des weitgehenden Erhalts der vielgestaltigen Gehölzstrukturen, insbesondere der geschützten Waldbiotope im GB, und die bereits erfolgte Anpflanzung einer Allee entlang der Zuwegung, ist der Erhalt der als mittel bis hoch eingeschätzten biologischen Vielfalt gewahrt. Darüber hinaus werden die nicht überbauten Flächen im GB unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen angelegt, extensiv gepflegt und erhalten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung geht eine Neugliederung des Plangebietes einher, verbunden mit einer Wald- und Gehölzentnahme, die sich infolge der geplanten Stellplatzanlagen vornehmlich entlang der bestehenden Zufahrtsstraße ersichtlich werden wird. Innerhalb des GB ist hingegen ein behutsamer Umgang mit dem vorhandenen Gehölzbestand geplant. Durch den Rückbau mehrere Bungalows wird eine Auflockerung des Gebäudebestandes und somit eine Neugestaltung von Vegetationsflächen ermöglicht. Zusätzliche Baufelder werden kleinteilig im Uferbereich des Röddelinsees und entlang der inneren geplanten Erschließungsstraße im GB ausgewiesen.

Die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung orientiert sich an der Bestandsbebauung. So werden die umgebauten Bungalows auch weiterhin nur ein Vollgeschoss aufweisen, während für die übrige Bebauung zwei Vollgeschosse in Anlehnung an den bestehenden großen Gebäudekomplex vorgesehen sind. Ferner ist eine Teilüberdachung der Stellplatzflächen beabsichtigt, deren Dächer zugleich für Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Durch Bepflanzungen im GB sowie dem Erhalt der Waldflächen entlang des Höllengrabens sowie dem weitgehenden Erhalt der Gehölzbestände am Ufer des Röddelinsees wird das El Dorado Nature Village in die Landschaft eingebunden. Darüber hinaus unterbleibt der seeseitige Eingriff in das Landschaftsbild infolge des Verzichts auf die ursprünglich geplante Marina.

Konflikt L 1 – Konflikt Landschaftsbild

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild mit den umfangreichen Baumfällungen im Zuge der Parkplatzflächen-Herstellung einhergehen, während in den Sondergebieten ein behutsamer Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen verbunden ist. Die geplante Neubebauung wird hier unter Berücksichtigung der bestehenden Baumstandorte, sowohl außer- als auch innerhalb der Waldflächen, ausgerichtet.

Um die Parkplatzflächen in die Landschaft einzubinden, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzuhalten.

2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Die Nutzung der Ferienhäuser und der damit verbundenen Infrastruktur wird mit einer Erhöhung der betriebsbedingten Lärmbelastung einhergehen. Dabei wird die Zunahme vor allem durch die An- und Abfahrten der Bewohner, aber auch durch deren Aufenthalt im Gebiet, durch die Gewerbetreibenden (bspw. Gastronomie) sowie durch die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge bedingt werden. Die durch AKUSTIKBÜRODAHMS (2026) erarbeitete Schallimmissionsprognose kam zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für den Regelbetrieb an allen Immissionsorten im Tages- und Nachtzeitraum bei einer worst-case-Betrachtung eingehalten werden (siehe Anlage 4).

Gleichzeitig wird aber erst durch die Aufwertung des GB, einhergehend mit dem teilweisen Rückbau bestehender Gebäude und der Neustrukturierung, eine Nutzung für Erholungssuchende ermöglicht

und mit der an die Umgebung naturnahen angepassten Bauweise die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert. Darüber hinaus wird die Revitalisierung des ehemaligen Strandabschnittes am Röddelinsee, die gastronomische Einrichtung am Ufer des Sees sowie der Umbau des großen Gebäudekomplexes zum Kur- und Gesundheitszentrum wesentlich zu einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Erholungsnutzung des Gebietes, aber auch für Templin und die gesamte Umgebung beitragen.

Im Ergebnis dessen ist festzuhalten, dass für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die geplanten Vorhaben im GB zu erwarten sind.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da der GB in einer *siedlungstopographisch besonders günstigen Landschaft* liegt und ein Vorkommen von Bodendenkmalen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, werden die Bodeneingriffe möglichst schonend ausgeführt, so dass die vorhandenen Bodendenkmale nicht berührt werden. Anderenfalls wird eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

2.3.10 Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Während durch die geplanten Vorhaben Flächen des LSG *Norduckermärkische Seenlandschaft* nicht berührt, werden, werden Flächen des Naturparks *Uckermärkische See* kleinteilig in Anspruch genommen (siehe Pläne 1 und 2).

Die Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte am Höllengraben und der Erlensaum am Röddelinsee werden durch die geplante Bebauung nicht berührt. Kleinteilig werden hingegen die frischen bis mäßig trockenen Eichen-Mischwälder im nördlichen GB durch ausgewiesene Sondergebiete und Parkplatzflächen im Osten beansprucht. Hier wird jedoch die Anordnung der baulichen Strukturen unter der Maßgabe eines behutsamen Umgangs mit den Bestandsbäumen geschehen, um den Eingriff zu minimieren.

GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Erhebliche Auswirkungen durch die im GB vorgesehenen Vorhaben sind für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht zu erwarten.

2.3.11 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Projektes gegenüber schweren Unfällen und/oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

2.3.12 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Zuge der Ausweisung der Sondergebiete sowie der Parkplatz- und der Flächen der Erschließung werden Umweltwirkungen vor allem hinsichtlich der Schutzgüter Fläche/Boden sowie Biotope und Pflanzen zu vermerken sein, in deren Folge wiederum die Schutzgüter Fauna und Landschaftsbild Beeinträchtigungen erfahren werden. Mit den Baumaßnahmen, verbunden mit der Kompensation durch Baumanpflanzungen und den Rückbau vieler Bungalows, wird hingegen eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden sein und sogleich zu einer Mehrung von Biotopstrukturen und einer Erhöhung der Biodiversität im GB führen. Zudem werden die Anpflanzungen entlang der

Zuwegung positive Effekte für die klimatische Situation erwarten lassen und zum Biotopverbund beitragen. In Hinblick auf die Erholungseignung des Planungsgebietes ist hier insbesondere von einer deutlichen Aufwertung auszugehen. Die planungsbedingten Veränderungen beziehen sich auf den unmittelbaren Untersuchungsraum, der hierdurch in seiner Charakteristik eine deutliche Aufwertung erfährt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Bauvorhabens werden in der nachfolgenden Tab. 6 bezüglich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVENPRÜFUNG)

Die Ausweisung der Sondergebiete und Parkplatzflächen im GB entspricht den Inhalten des FNP. Zudem ist mit dem zu Grunde liegenden Nachhaltigkeitskonzeptes, Ertüchtigung des brachgefallenen Ferienlagers als Feriendorf, die Lage in einer ausgesprochenen reizvollen Landschaft am See und zudem die Nachbarschaft zum Western- und Freizeitpark Eldorado als alternativlos zu betrachten.

2.5 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Gemäß §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

2.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zunächst werden die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen innerhalb des GB dargestellt. Sie sind in der Parallelbearbeitung zum Umweltbericht und BP bereits in den BP aufgenommen worden. Damit sichert der Umweltbericht ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Folgenden mit VM und einer dazugehörigen fortlaufenden Nummerierung versehen.

VM 1

Zur Minderung der Eingriffe wird gemäß § 19 BauNVO eine Begrenzung der überbaubaren Fläche mittels der Festsetzung eines GRZ-Wertes für die Sondergebiete festgelegt. Die verbleibenden Grundstücksfreiflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen.

VM 2

Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für Stellplätze, Flächen der inneren Zuwegung und der Baugrundstücke, wie bspw. Aufenthaltsflächen, abgesehen, so dass eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden kann. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

VM 3

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen sind die nicht durch Baukörper oder Stell- und Erschließungsflächen sowie anderen befestigten Aufenthaltsflächen in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des GB (40.200 m²) so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden und Klima erreicht wird.

VM 4

Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb und außerhalb der Kronenbereiche der vorhandenen Gehölze zu sichern (gemäß DIN 18920).

VM 5

Zur Durchführung der Baumaßnahme abgetragener Boden ist wieder entsprechend dem natürlichen Schichtengefüge einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 6

Als Baustellenlagerflächen sind nur Flächen im GB zu nutzen, die aufgrund ihrer derzeitigen oder vorhergehenden Nutzung vor allem hinsichtlich der Boden- und Biotopfunktion Vorbelastungen aufweisen. Dabei ist auf einen flächensparenden Umgang zu achten.

VM 7

Mit der Regenwasserversickerung vor Ort bleibt dem Gebiet das natürlich anfallende Wasser erhalten, infolgedessen wird ein wichtiger Beitrag zur Grundwasserneubildung und Stabilisierung des Gebietswasserhaushalts geleistet. Die wichtigen Bodenfunktionen der Speicherung sowie der natürlichen Reinigung bleiben erhalten.

VM 8

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem Stand der Technik zu treffen.

VM 9

Um baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

VM 10

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten GB ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushalts nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

VM 11

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GB (rund 39.000 m²) sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten. Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können u. a. von den betroffenen Faltern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten. Zugleich tragen diese Flächen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt bei.

VM 12

Mit der offenen und aufgelockerten Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild bewahrt.

VM 13

Nester der nach der BArtSchV besonders geschützten, hügelbauenden Wiesen-Waldameise ist vor Baubeginn umzusiedeln, um die Verbotstatbestände der Störung, Tötung oder Schädigung nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Für die Rettungsumsiedlung ist nach § 43 BNatSchG eine Ausnahmegegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen, da Waldameisen und ihre Entwicklungsformen nicht aus der Natur entnommen werden dürfen.

VM 14

Um baubedingte Beeinträchtigungen der Amphibien (Erdkröte und Seefrosch) während der Winterruhe zu vermeiden, wird ein temporärer Amphibienschutzzaun Ende Mai vor Beginn der Arbeiten zur

Seeseite aufgestellt, um ein späteres Einwandern der Amphibien in die Baufelder zu unterbinden. Die verbleibenden Waldfläche steht als Winterquartier weiterhin zur Verfügung.

VM 15

Künstliche Lichtquellen ziehen bei Nichtbeachtung der Vermeidungsmaßnahme Insekten an und können zu einer tödlichen Falle werden. Mit dem Einsatz von alternativen Leuchtmitteln (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen) vermindert sich die Anlockgefahr um 84 bis 88 %.²⁶

2.5.2 Schutzmaßnahmen

Darüber hinaus ergeben sich einige Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aus einschlägigen Regelwerken und DIN-Normen zum Verhalten auf Baustellen:

Schutzmaßnahme S 1

Um insbesondere den teilweise vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten und vor Beschädigungen und Verletzungen zu schützen, sind während der Bauarbeiten besondere Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) notwendig.

Schutzmaßnahme S 2

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

2.5.3 Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen

Für die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen. Die Eingriffsermittlung und die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) für das Land Brandenburg“ (2009).

Dabei finden anteilig die Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung, die bereits im Rahmen der Planung aus dem Jahr 2002 bzw. im Städtebaulichen Vertrag vom 30.04.2003 festgehalten sind und nachweislich ausgeführt worden sind. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Entsiegelung von 1,8 ha einer Teilfläche der ehem. Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau für die Gesamtversiegelung von 18.478 m² (siehe hierzu auch Vertrag zwischen HHB GmbH & Co. Silver Lake City KG und dem Land Brandenburg - Grundstücksfonds Brandenburg – vom Oktober 2004) anteilige Fläche für den Parkplatz P 1: 3.008 m² und anteilige Fläche für die Baufelder 11 bis 13: 9.433 m² ²⁷ sowie
- Pflanzung von 75 Bäumen (*Acer platanoides*) entlang der Zufahrtsstraße²⁸, wobei anteilig neun Bäume dem Parkplatz P 1 und die verbleibenden Bäume für Baumfällungen auf den Flächen des ehemaligen Ferienlagers zu zurechnen sind²⁹.

²⁶ BUND (2014): Insektenfreundliche Leuchtmittel. Kiel.

²⁷ SCHIEMANN (Fax vom 18.05.2004 an die Stadt Templin; aus den Unterlagen der UNB, LK Uckermark)

²⁸ Die Feststellung am 28.04.2026 hat ergeben, dass 68 Spitz-Ahorn-Bäume entlang der Zufahrtsstraße vorhanden sind. Durchschnittlich weisen die Bäume einen Stammdurchmesser von 20 cm auf.

²⁹ BRAUNERT INGENIEURE (08.08.2004; aus den Unterlagen der UNB, LK Uckermark)

Kompensationsmaßnahmen, die auf der Fläche des Parkplatzes P 1 ausgeführt worden sind, finden keine Berücksichtigung, da davon auszugehen ist, dass der Parkplatz in der Gesamtheit, einschließlich Anpflanzungen, zurückzubauen ist (Aufhebungsfläche gemäß 2. Änderung BP).

Im Ergebnis stehen folgende bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen für die aktuellen Planungsabsichten zur Verfügung:

- 8.567 m² entsiegelte Fläche innerhalb der ehem. Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau und
- 68 Baumpflanzungen entlang der Zufahrtsstraße.

In der folgenden Tab. 7 wird die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dargestellt.

Tab. 7: Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Schutzgüter / erheblich betroffene Funktionen	Zusammenfassung der verwendeten Vorgaben bzw. Methoden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes	Anmerkungen
Boden vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung	<u>Entsiegelung</u> : im Verhältnis 1:1	gemäß HVE
Biotope Baumfällungen	<u>Baumpflanzung</u> : im Verhältnis 1 Baumfällung/0,8 Baumpflanzung	aufgrund des Stammdurchmessers v. 20 cm im Verhältnis 1:0,8
Landschaftsbild	multifunktional über das Schutzgut Biotope und Boden	Rückbau von Gebäuden auf dem Kasernen-Gelände und Baumpflanzungen vor Ort

2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Trotz der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in die Schutzgüter Fläche (Wald), Boden, Biotope/Pflanzen und Landschaftsbild. Neben den bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen sind für den Eingriff in die Waldflächen weitergehende Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, die zunächst in der Folge beschrieben werden. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ist umfangreich in der Tab. 8 zusammengefasst.

SCHUTZGUT FLÄCHE

Der Förderverein Feldberg-Uckerländische Seenlandschaft e.V. stellt eine Fläche für die Erstaufforstung zur Verfügung, die sowohl vorab durch das Forstamt Uckermark als auch durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark bestätigt wurde.³⁰ Hierbei handelt es sich um eine ca. 3,0 ha große Fläche innerhalb des Flurstücks 254 in der Gemarkung Herzfelde, Flur 1 am Großen Trebowsee (siehe Abb. 4). Innerhalb dieser Fläche stehen wiederum 2,1 ha als Kompensation für die Waldentnahme zur Verfügung. Da sich die Fläche im NSG *Kuhzer See – Klaushagen*, im FFH-Gebiet *Kuhzer See, Jakobshagen und Klaushagen* sowie im SPA-Gebiet *Uckerländische Seenlandschaft* und LSG *Norduckerländische Seenlandschaft* befindet, sind die jeweiligen Verordnungen bzw. Managementplanung zu beachten. Darüber hinaus sind nur Baumarten der potenziell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der Aussagen des noch anzufertigenden standortkundlichen Gutachtens

³⁰ Der Erstaufforstungsantrag ist eingereicht, die abschließende Zustimmung steht noch aus, da die Ämterbeteiligung im Landkreis noch nicht abgeschlossen ist.

zu verwenden. Die im Umfeld befindlichen geschützten Biotope sind zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen.



Abb. 4: Lage der Erstaufforstungsfläche (dunkelgrün) in der Gemarkung Herzfelde (Grundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte zum Erstaufforstungsantrag; Stand: 05.06.2026.)

Sowohl für die Waldentnahme als auch für die Fläche der Erstaufforstung ist gemäß § 7 Abs. 2 UVPG i. V. m. Anlage 1 Nr. 17.2.3 bzw. 17.1.3 jeweils eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (siehe Anlagen 2 und 3).

2.5.5 Umsetzung

Während die Umsetzung der Maßnahmen Entsiegelung von 8.567 m² innerhalb der ehem. Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau und 68 Baumpflanzungen entlang der Zufahrtsstraße bereits durch den Vorhabenträger umgesetzt wurden, ist die Maßnahme der Kompensation für die in Anspruch genommenen Waldflächen noch ausstehend.

Tab. 8: Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation

Konflikt-Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung	Eingriffsbereich	Fläche/Stück	Allgemeine Vermeidung/Minde- rung	Ausgleich/Ersatz bzw. Vermeidung/ Verminderung	Umfang	Bilanz
Schutzgut Fläche								
F 1	Ausweisung von Bau- feldern und Errich- tung von Stellplatzflä- chen	Verlust von Waldflächen	Waldflä- chen	21.117 m ²		Erstaufforstung Gemarkung Herzfelde, Flur 1. Fl.st. 254 am Großen Trebowsee	2,1 ha	kompensiert
Schutzgut Boden								
KV	Neuversiegelung im GB und Errichtung von Gebäuden	anlagebedingter bodenökologi- scher Funktionsverlust Verlust von belebtem, unver- siegeltem Boden durch Versie- gelung	Waldflä- chen, Flä- chen des Ferienla- gers	4.762 m ²	VM 1 Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Begrenzung der über- baubaren Fläche mittels Festset- zung einer GRZ VM 2 Verzicht auf Vollversiegelung der Nebenanlagen VM 3 Wiederherstellung und Rekultivie- rung beeinträchtigter Flächen und ihrer Lebensraumfunktion VM 4 Wiederverwendung überschüssigen Bodens sowie geordnete und fach- gerechte Lagerung des wiederver- wendbaren Bodens VM 5 Einbau des abgetragenen Bodens gemäß dem natürlichen Schichten- gefüge VM 6 Ausweisung von Baustellenlagerflä- chen nur im GB und dort innerhalb vorbelasteter Bereiche (Ackerflä- chen)	E _{ext} 1 Entsiegelung innerhalb der ehem. Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau	8.567 m ²	vermindert, kompensiert

Konflikt-Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung	Eingriffsbereich	Fläche/Stück	Allgemeine Vermeidung/Minde- rung	Ausgleich/Ersatz bzw. Vermeidung/ Verminderung	Umfang	Bilanz
					VM 10 Verzicht auf künstlich hergestellte, chemische Pflanzenbehandlungsmitteln sowie auf Tausalze bzw. tausalzhaltige Mittel			
Schutzgüter Biotop / Landschaftsbild								
B 1 / L 1	Herstellung von Parkplatzflächen und Errichtung von Gebäuden	Baumfällungen	Parkplatzflächen und Sondergebiete	82 St.	VM 1 Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Begrenzung der überbaubaren Fläche VM 3 Wiederherstellung und Rekultivierung beeinträchtigter Flächen und ihrer Lebensraumfunktion VM 10 Ausschluss von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln VM 11 Anlegen von artenreichen und insektenfreundlichen Vegetationsflächen und deren extensive Pflege und Erhaltung VM 12 offene, aufgelockerte Bebauung	A 1 / A _{ext} 1 Baumpflanzungen (Allee) entlang der Zufahrtsstraße	68 St.	vermindert, kompensiert

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN

Die folgenden landschaftsplanerischen Festsetzungen sind erforderlich, um das grünordnerische Konzept umzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und Gestaltung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft über den Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern.

Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des brandenburgischen Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr³¹ wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen so abgefasst, dass sie im Ergebnis der Abwägung in den Bauleitplan übernommen werden können. Weitergehende Inhalte (z.B. Pflegemaßnahmen), die auch aus Gründen der Subsidiarität (Vermeidung von Festsetzungen, die bereits in anderen gesetzlichen Bestimmungen geregelt sind bzw. darüber geregelt werden) nicht direkt übernommen werden, sind in Kap. 3.2 als Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes formuliert.

3.1 TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Begründung:

Die verbleibenden Waldflächen sollen durch die Festsetzung in ihrem Bestand gesichert werden. Hierbei handelt es sich um Eichen-Hainbuchenwälder feuchter bis frischer Standorte und frische bis mäßig trockene Eichen-Mischwälder mit einem hohen Anteil an Altbäumen, die als geschützte Biotope in der Gesamtheit und Biotopbäume im Besonderen von sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind.

3.1.2 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Badestelle, Strand

Begründung:

Die am Ufer des Röddelinsees gelegene Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Strand“ als private Grünfläche festgesetzt. Sie knüpft an die historische Nutzung als Badestelle an, die an dieser Stelle bereits früher bestand und nun wiederhergestellt werden soll. Die Festsetzung einer Grünfläche - anstelle eines Baugebiets – dient in besonderer Weise den Belangen des Natur- und Umweltschutzes. Grünflächen sind im Wesentlichen durch Bewuchs und eine nichtbauliche Nutzung geprägt und tragen so zur Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Plangebiets bei.

Durch die Festsetzung der Grünfläche wird somit sowohl die historische Badestelle wieder erlebbar gemacht als auch eine nachhaltige, naturverträgliche Freizeitnutzung des Seeufers ermöglicht. An dem Strand befindet sich auch der alte Steg, der für die zukünftige Nutzung wiederhergerichtet werden soll. Dann lassen sich auch Kanus/Kajaks unter Rücksichtnahme auf vorhandene geschützte Uferbereiche gut ins Wasser lassen.

³¹ Gemeinsamer Erlass vom 29.4.1997

Zweckbestimmung: Erhaltung walddnaher Strukturen

Begründung:

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine weitere private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhaltung walddnaher Strukturen“ festgesetzt. Die Fläche liegt innerhalb des Baugebiets zwischen verschiedenen Nutzungsbereichen und übernimmt eine wichtige Funktion als grüner Übergangs- und Pufferraum. Sie dient der Durchgrünung, der klimatischen Entlastung sowie der gestalterischen Einbindung der verschiedenen baulichen Elemente.

3.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung

Auf den Baugrundstücken, den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ sowie der privaten Verkehrsfläche der inneren Erschließung ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Begründung:

Mit der Festsetzung Flächenbefestigung soll eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden. Somit sind sämtliche Befestigungen über das ausgewiesene Maß hinaus unzulässig. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

Regenwasserversickerung

Das auf den Baugrundstücken, einschließlich der Dach- und Terrassenflächen, sowie auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, auf denen es anfällt.

Begründung:

Mit der Regenwasserversickerung vor Ort bleibt dem Gebiet das natürlich anfallende Wasser erhalten, infolgedessen wird ein wichtiger Beitrag zur Grundwasserneubildung und Stabilisierung des Gebietswasserhaushalts geleistet. Die wichtigen Bodenfunktionen der Speicherung sowie der natürlichen Reinigung bleiben erhalten.

Schaffung von Vogelnistplätzen

Innerhalb der derart im Plan dargestellten Flächen sind 15 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter mit einer Öffnung von 32 mm, 20 Vogelnistkästen für Halbhöhlenbrüter sowie zwei Vogelnistkästen für Baumläufer fachgerecht anzubringen. Im Herbst eines jeden Jahres sind die Kästen zu säubern.

Begründung:

Durch die Waldrodung und die geplante Bebauung gehen Brutplätze von Höhlen- und Nischenbrütern verloren. Mit dem Anbringen der Vogelnistkästen werden Angebote für Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Meisen und Kleiber (Höhlenbrüter) sowie für Grauschnäpper, Zaunkönig, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Bachstelze (Nischenbrüter) und Gartenbaumläufer geschaffen.

3.1.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen und im Plan dargestellten Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten.

Begründung:

Die Baum- und Gehölzbestände sind als Lebensraum für faunistische Arten von großer Bedeutung. Insbesondere Vogelarten sind auf diese Vegetationsstrukturen angewiesen. Der Erhalt der Baum- und Gehölzbestände dient dem Erhalt und der Förderung der im Gebiet vorkommenden Tierartengruppen.

3.2 TEIL B: LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN, BEBAUUNGSPLANRELEVANTE INHALTE UND HINWEISE / GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Im Folgenden sollen weitere über den BP hinausgehende landschaftsplanerische Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes gegeben werden. Diese lassen sich in der Regel nicht im Bebauungsplan festsetzen.

Ausgleichsmaßnahme A1 / A_{ext}1

Für die Fällung von 82 Bäumen im Geltungsbereich werden die bereits gepflanzten 68 Spitz-Ahorn-Bäume entlang der Zufahrtsstraße gegenübergestellt, deren Stammdurchmesser durchschnittlich 20 cm beträgt.

Ersatzmaßnahme E_{ext}1

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden mit einem Umfang von 3.960 m² wird auf die bereits umgesetzte Entsiegelung innerhalb der ehemaligen Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau zurückgegriffen. Von der vertraglich vereinbarten Entsiegelungsfläche von 1,8 ha stehen noch 8.567 m² zur Verfügung.

Auf allen Flächen, die nicht unterbaut, überbaut oder anderweitig durch Bodenversiegelung bzw. –befestigung in Anspruch genommen werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenauflockerung die natürliche Bodendurchlässigkeit herzustellen und zu erhalten.

Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Bodendurchlässigkeit für Bereiche, die nicht durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen dauerhaft benötigt werden, wird empfohlen, dass nach der Bautätigkeit diese Flächen dauerhaft als Vegetationsflächen angelegt werden, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben ist.

Durch Versiegelung und Bautätigkeit hervorgerufene Bodenverdichtung soll hiermit beseitigt werden.

Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten GB unterlassen werden.

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten GB ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten.

Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Diese Flächen können vor allem von Tagfaltern und Kleinsäugern, aber auch von Bodenbrütern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

Baumfällung (Waldrodung) / Baufeldfreimachung (Abschieben von Oberboden) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölz- und Bodenbrüter (1. Oktober – 29. Februar) entsprechend BNatSchG

Gemäß § 39 Abs. 5 Pkt. 3 BNatSchG werden die Baumfällungen sowie die Baufeldfreimachung vom 1. Oktober bis 29. Februar und somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen. Infolgedessen werden die Fortpflanzungsstätten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten zerstört und es kommt nicht zu einem Verlust von Individuen (z.B. Nestlinge).

Erhalt von Höhlenbäumen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist das Entnehmen, Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten verboten. Da es sich bei Höhlenbäumen unzweifelhaft um Fortpflanzungs- und Ruhestätten handelt, auch unabhängig von der Anwesenheit von Tieren, sind diese zu erhalten. Um folglich keine Verbotstatbestände auszulösen, sind vor Fällung sämtliche Bäume nach dem Abstecken der geplanten Rodungsflächen hinsichtlich möglicher Höhlen- und Spaltenvorkommen zu untersuchen. Dies hat durch einen entsprechenden Fachgutachter zu erfolgen. Bei positivem Befund ist deren Erhalt zu sichern. Ggf. wird eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich.

Rückbau der Gebäude im Winterhalbjahr (November bis Februar)

Der Beginn des Rückbaus der für den Abriss vorgesehenen Gebäude wird außerhalb des aktiven Sommerhalbjahres erfolgen, so dass die potenziell die Gebäude nutzenden Fledermausarten im Sommerquartier / in den Wochenstuben nicht gestört und geschädigt und eine Tötung der Tiere unterbleibt in der Zeit der Aufzucht. Dies gilt ebenso für die Avifauna, die die Gebäude potentiell als Nistmöglichkeit nutzen. Die Rückbauarbeiten werden durch eine ökologische Bauüberwachung begleitet, um Tierverluste zu vermeiden. Beim Fund besetzter Quartiere werden die Abrissarbeiten an der betreffenden Stelle unterbrochen und die weitere Vorgehensweise mit der UNB abgestimmt.

Bei einem Baubeginn zwischen März und Oktober ist eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Verzicht auf lärmintensive Störungen im Zeitraum von März bis Juli zum Schutz der Walddohreule

Um das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Westernstadt nachweislich vorkommende Brutpaar der Walddohreule (*Asio otus*) nicht während der Brut und Aufzucht der Jungvögel von März bis Juli zu stören, wird auf lärmintensive Bautätigkeiten in diesem Zeitraum verzichtet.

Umsiedlung der Nester der hügelbauenden Wiesen-Waldameise vor Baubeginn

Nester der nach der BArtSchV besonders geschützten, hügelbauenden Wiesen-Waldameise ist vor Baubeginn umzusiedeln, um die Verbotstatbestände der Störung, Tötung oder Schädigung nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Für die Rettungsumsiedlung ist nach § 43 BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen, da Waldameisen und ihre Entwicklungsformen nicht aus der Natur entnommen werden dürfen.

Errichtung eines temporären Amphibienschutzzaunes zum Schutz von Erdkröte und Seefrosch

Um baubedingte Beeinträchtigungen der Amphibien (Erdkröte und Seefrosch) während der Winterruhe zu vermeiden, wird ein temporärer Amphibienschutzzaun Ende Mai vor Beginn der Arbeiten zur Seeseite aufgestellt, um ein späteres Einwandern der Amphibien in die Baufelder zu unterbinden. Die verbleibende Waldfläche steht als Winterquartier weiterhin zur Verfügung.

Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Künstliche Lichtquellen ziehen bei Nichtbeachtung der Vermeidungsmaßnahme Insekten an und können zu einer tödlichen Falle werden. Mit dem Einsatz von alternativen Leuchtmitteln (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen) vermindert sich die Anlockgefahr um 84 bis 88 %.³²

³² BUND (2014): Insektenfreundliche Leuchtmittel. Kiel.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Folgende Bearbeitungsstufen werden im Rahmen der Umweltprüfung zum BP bearbeitet:

- Bestandsaufnahme und Bewerten des Plangebiets hinsichtlich der einzelnen Umweltbelange unter Berücksichtigung der angrenzenden Flächen,
- Beachtung fachgesetzlicher Vorgaben und Fachplanungen,
- Auswerten vorliegender Fachgutachten zum Plangebiet bzw. zur näheren Umgebung,
- Auswerten vorliegender Informationsquellen zu den Umweltbelangen,
- Bewerten der ausgewerteten Quellen,
- Ermitteln der vermeidbaren und nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen,
- Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen und
- Erarbeiten von Empfehlungen und Hinweisen zum Planverfahren, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Darstellungen im Bauleitplan oder vertraglicher Regelungen.

4.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die erheblichen Umweltauswirkungen und auch die unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen des Planvorhabens werden durch die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung überwacht. Sie sind in regelmäßigen Abständen mit Beginn der Realisierung des Vorhabens zu kontrollieren.

4.3 ERFORDERLICHE SONDERGUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden im Rahmen der vorbereitenden Planung für die 2. Änderung des BP erstellt:

- Schallimmissionsprognose Nr. 26-036-IP-JK zum Bebauungsplan „Eldorado Nature Village und Eldorado Templin – die Westernstadt“ (AKUSTIKBÜRO DAHMS GMBH, 11.06.2026.) und
- TENNHARDT, THOMAS (20.04.2026a): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse – Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Avifauna, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.
- TENNHARDT, THOMAS (2026b): Avifaunistisches Gutachten – Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.
- TENNHARDT, THOMAS (08.06.2026c): Potentialanalyse Reptilien – Vorhaben El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.

4.4 HINWEISE ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Kompensationsmaßnahmen „Entsiegelung“ und „Baumpflanzungen“ wurden bereits umgesetzt. Die waldbedingte Kompensation ist noch umzusetzen.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet, welches sich im Bereich des ehemaligen Pionierferienlagers „Woroschilow“ befindet, liegt unmittelbar am Südufer des Röddelinsees (siehe Abb. 1). Das Gebiet wird durch eine eigens dafür vorgesehene Zufahrtsstraße erschlossen, die über die Landesstraße L 21 zu erreichen ist. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 189.544,94 m², wobei ca. 69.500 m² im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) gutachterlich als Wald seitens des Forstamtes Uckermark festgestellt.

Die Uferbereiche des Röddelinsees befinden sich im Naturpark „Uckermärkische Seen“. Seeseitig und im weiteren Verlauf entlang des Höllengrabens im Westen des Plangebietes verläuft zudem die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Norduckermärkische Seenlandschaft“.

Unter Beachtung der umwelt- und planungsrechtlichen Regelungen und der übergeordneten Planungsvorgaben werden nach Darstellung der Bestandssituation die Auswirkungen, die durch die geplanten Vorhaben im GB zu erwarten sind, im Umweltbericht beschrieben. Zudem wird die Entwicklung des Planbereichs beschrieben, sofern die Vorhaben nicht umgesetzt werden (Nullvariante).

Für die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen. Die Eingriffsermittlung und die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) für das Land Brandenburg“ (2009). Darüber hinaus werden landschaftsplanerische Empfehlungen ausgesprochen.

Es finden anteilig die Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung, die bereits im Rahmen der Planung aus dem Jahr 2002 bzw. im Städtebaulichen Vertrag vom 30.04.2003 festgehalten und nachweislich ausgeführt worden sind. Kompensationsmaßnahmen, die auf der Fläche des Parkplatzes P 1 umgesetzt worden sind, finden keine Berücksichtigung (Aufhebungsfläche gemäß 2. Änderung BP). Die erforderliche Waldumwandlung wird durch eine Erstaufforstung in der Gemarkung Herzfelde kompensiert.

Ferner werden folgende Festsetzungen beschrieben: Auf den Baugrundstücken, den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ sowie der privaten Verkehrsfläche der inneren Erschließung ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erlaubt. Zudem erfolgt die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken.

Rund 26 % des GB werden als Wald erhalten und als solcher festgesetzt. Sämtliche Pflanz- und Rückbaumaßnahmen kommen zugleich dem örtlichen Klima, der biologischen Vielfalt, dem Biotopverbund und dem Landschaftsbild zugute. Rund 21 % des GB werden als artenreiche und insektenfreundliche Vegetationsflächen aufgewertet.

Darüber hinaus konnte mit Sicherheit festgestellt werden, dass es unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme zu keiner Tötung von Tieren sowie zur Schädigung und Störung der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten der entsprechenden Tierarten kommen wird und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

In der Tab. 9 wird die Flächenverteilung des Bestandes und der Planung gegenübergestellt, die im Rahmen der Bearbeitung ermittelt wurde.

Tab. 9: Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)

Flächennutzung	Bestand Fläche in m ²	Planung Fläche in m ²
Wald	73.699	49.091
Gehölzflächen	9.163	1.210
Gras- und Staudenfluren	31.692	-
Gärtnerische Freiflächen	35.536	39.031
Grünfläche	-	3.217
Gebäude / bebaubare Fläche der SO	11.007	23.481
Innere Erschließung (teilversiegelt, unbefestigte Wege)	7.898	4.166
Lagerflächen	4.857	-
Flächen der Versorgung	25	120
Parkplatz	10.340	13.401
Zuwegung (vollversiegelt)	5.328	3.321
Aufhebungsfläche	-	52.507
Gesamtfläche GB	189.545	189.545

Die Hinweise, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark sowie des Forstamtes Uckermark als untere Forstbehörde, wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

6 QUELLENVERZEICHNIS

6.1 LITERATURVERZEICHNIS

- AKUSTIKBÜRO DAHMS GMBH (11.06.2026): Schallimmissionsprognose Nr. 26-036-IP-JK zum Bebauungsplan „Eldorado Nature Village und Eldorado Templin – die Westernstadt“. Potsdam, unveröffentlicht.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (2014): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Band I Grundeinheiten. BMU-Druckerei. Bonn – Bad Godesberg.
- DITTBERNER, WINFRIED (1996): Die Vogelwelt der Uckermark mit Schorfheide und unterem Odertal. Verlag Erich Hoyer, Galenbeck/Meckl.
- GELLERMANN, MARTIN U. SCHREIBER, MATTHIAS (2007): Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht, Heft 7. Springer Verlag Berlin, Heidelberg.
- HENNINGSEN, D. U. KATZUNG, G. (2002): Einführung in die Geologie Deutschlands. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg.
- HINTERMAIER-ERHARD, G. U. ZECH, W. (1997). Wörterbuch der Bodenkunde. Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart.
- KATZUNG, GERHARD (Hrsg.) (2004): Geologie von Mecklenburg-Vorpommern. E. Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung Nägele u. Obermiller, Stuttgart.
- KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. UND STRASSER, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- KÖPPEL, PETERS, WENDE (2004): Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J.; KAULE, G.; GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE- Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz-FKZ 80/82130. Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.
- LAND BRANDENBURG, LANDESBETRIEB STRASSENWESEN (08/2022): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Hoppegarten.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Hrsg.) (2005): Geologische Übersichtskarte mit Beiheft des Landkreises Uckermark.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDESVERMESSUNGSAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2001): Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg – Grundkarte Bodengeologie. M 1: 300.000. Kleinmachnow/ Potsdam.
- Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg (Hrsg.) (1997): Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg.

- GEMEINDE TEMPLIN
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28/03 „WESTERN- UND FREIZEITPARK AM RÖDDELINSEE – SILVER LAKE CITY“
UMWELTBERICHT (BEGRÜNDUNG TEIL II) - ENTWURF, STAND: 06/2026
- LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2024): Biotopkartierung Brandenburg – Band 1, Kartieranleitung. Potsdam OT Groß Glienicke.
- LANDESTAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (Hrsg.) (2020): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. in: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 4, 2019.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG (Hrsg.) (2008a): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. In: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 2, 2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG: Grundagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie).
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam.
- NOHL, W. (1992): Erlebnisästhetik und Planungsästhetik. In: Natur und Landschaft 79. Jg. (1992), Heft 12 S. 596-597.
- PASCHKEWITZ, FRANK (2001): Schönheit als Kriterium zur Bewertung des Landschaftsbilds – Vorschläge für ein in der Praxis anwendbares Verfahren. In Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 33 (9) 2001, S. 286-290.
- SCHARMER RECHTSANWÄLTE (07.10.2008): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Berlin.
- SCHEFFER U. SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg – Berlin.
- SCHULTZE, JOACHIM H. (1955): Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. VEB Geographisch-Kartographische Anstalt, Gotha.
- STACKEBRANDT, W. UND MANHENKE, V. (Hrsg.; 2002): Atlas zur Geologie von Brandenburg im Maßstab 1:1.000.000. Druckerei Grabow, Teltow.
- Stadt Templin (05/2026): Planzeichnung und Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“. unveröffentlicht.
- TENNHARDT, THOMAS (20.04.2026a): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse – Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Avifauna, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.
- TENNHARDT, THOMAS (2026b): Avifaunistisches Gutachten – Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.
- TENNHARDT, THOMAS (08.06.2026c): Potentialanalyse Reptilien – Vorhaben El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.
- TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

6.2 GESETZE, ERLASSE UND RICHTLINIEN

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 384) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 7]).

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSchV) – VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BUNDESKOMPENSATIONSVERORDNUNG (BKompV) vom 14. Mai 2020 (BGBl. I S. 1088)

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2018): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten (Nistenstättenerlass). Potsdam.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung wildlebender Vogelarten vom 30.11.2009: Vogelschutzrichtlinie-VRL (ABl. L2010. S. 7).

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997: Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997: Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992: Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003 (ABl. EU Nr. L 284, S. 1) und der Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EU L 363, S. 368, ber. ABl. EU 2007, S. 15).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

6.3 ANDERWEITIGE QUELLEN

WWW.BB-VIEWER.GEOBASIS-BB.DE

WWW.FLORAWEB.DE/LEBENSGEMEINSCHAFTEN/VEGETATIONSKARTE.HTML

WWW.GEO.BRANDENBURG.DE

WWW.LUGV.BRANDENBURG.DE

[HTTPS://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM](https://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM)

[HTTPS://WWW.BFN.DE/ARTENPORTRAITS](https://WWW.BFN.DE/ARTENPORTRAITS)

ANLAGE 1: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG

1 EINLEITUNG

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Neben dem Artenschutz als **einfacher Umweltbelang** („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; siehe Kap. 2.1.2 und 4.1.4) sind ferner folgende artenschutzrechtliche Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten:

- **artenschutzrechtlicher Gebietsschutz** (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und
- **artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** (soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können).

Nach § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Artenschutzfachlicher Beitrag (ASB) in den Umweltbericht zu integrieren. Es ist zu ermitteln, „...ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage oder Befreiungslage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann...“ (SCHARMER, 2008.).

Dabei sind folgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen:

TÖTUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 1 BNATSchG)

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,“

STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 2 BNATSchG)

"Es ist verboten, ...

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,“

SCHÄDIGUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 3 UND 4 I. V. M. ABS. 5 BNATSchG)

"Es ist verboten, ...

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten diese Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-RL** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten, europäischen Vogelarten** sowie die in einer **Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** aufgeführten Arten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Für Arten des Anhangs IV der FFH-RL bedeutet dies unter Berücksichtigung von Art. 16 der FFH-RL, dass

- das Vorhaben zu keiner Verschlechterung des günstigsten Erhaltungszustandes führen darf und
- das Vorhaben bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern darf.

Bei europäischen Vogelarten darf der aktuelle Erhaltungszustand durch das Vorhaben nicht verschlechtert werden.

1.2 METHODISCHES VORGEHEN

Im Folgenden werden für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ unter Vorschaltung der Relevanzprüfung Bestands- und Betroffenheitsuntersuchungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten vorgenommen. Es werden die gemäß des Anhangs IV der FFH-RL geschützten Tier- und Pflanzenarten in Hinblick auf ein Konfliktpotenzial mit dem Vorhaben untersucht. Ferner werden das Vorkommen von Vögeln der Roten Liste Deutschlands, von Brutvögel des Landes Brandenburg 2019 und von EU-rechtlich geschützten avifaunistischen Arten (Vogelschutz-RL) hinsichtlich einer eventuellen Beeinträchtigung durch das Vorhaben geprüft.

Folgendes Ablaufdiagramm (Abb. 7) veranschaulicht die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Prüfung.

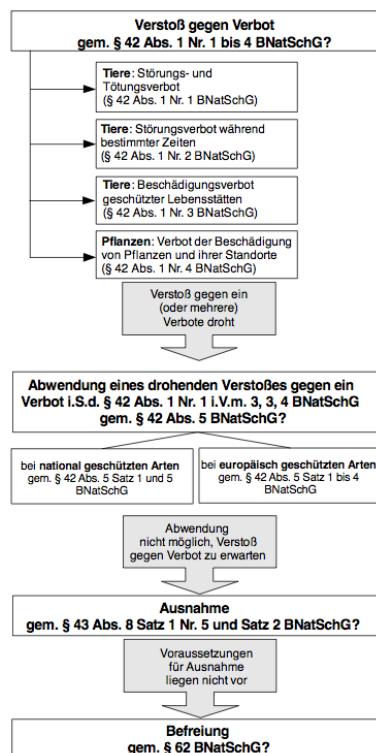


Abb. 5: Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes

1.2.1 Untersuchungsraum

Den Untersuchungsraum für die artenschutzfachliche Prüfung bildet der Bereich, in dem es zu Beeinträchtigungen der Lebensstätten bzw. lokalen Populationen der entscheidungsrelevanten Arten kommen kann, wodurch die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden können. Auf Grund der geplanten Bebauung und der anschließenden Nutzung wird der GB als Untersuchungsraum definiert. Sofern sich im Rahmen der Beobachtungen Besonderheiten ergeben, die sich auf Bereiche außerhalb des GB erstrecken, finden diese bei der weiteren Planung auch Berücksichtigung.

1.2.2 Datengrundlagen

Eine auf das Vorhaben gezielt abgestimmte originäre Bestandserfassung wurde durch TENNHARDT für die Avifauna sowie die Artengruppen der Reptilien, Amphibien und Fledermäuse im Jahr 2026 durchgeführt, die die Grundlage für die Bewertung der artenschutzfachlichen Belange bilden.

Ergänzende Fachgutachten:

TENNHARDT, THOMAS (20.04.2026a): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse – Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Avifauna, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.

TENNHARDT, THOMAS (2026b): Avifaunistisches Gutachten – Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung, El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.

TENNHARDT, THOMAS (08.06.2026c): Potentialanalyse Reptilien – Vorhaben El Dorado Nature Village Templin. Unveröffentlicht.

2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die – bezogen auf die im GB vorgesehenen Baumaßnahmen - relevante Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der europäischen Vogelarten verursachen können.

BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insbesondere im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen sind Verletzungen und Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen durch die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich.

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch Maschinengebrauch und einem erhöhten Verkehrsaufkommen (Anlieferung und Abfahrten) kann es während des Baubetriebs zu einer zeitweilig erhöhten Schadstoff-, Staub- und Lärmimmission kommen, aber auch durch Bewegungen der Menschen.

Erschütterungen

Durch den Einsatz von Verdichtungsgeräten kann es zu Erschütterungen kommen.

Optische Störungen

Zeitweilige visuelle Änderungen können durch den Einsatz von Baumaschinen und anderweitigen Bauaktivitäten auftreten.

Barrierewirkung / Zerschneidung

Durch die Errichtung von Barrieren im Rahmen der Baumaßnahmen, wie Baustraßen, Lagerplätze und/oder Dämme und Gräben, können Wanderwege unterbrochen werden.

ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insgesamt können mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zusätzlich 4.762 m² Boden nachhaltig in Anspruch genommen. Dabei sind auch Waldflächen unterschiedlicher Prägung betroffen, die durchaus von sehr hoher Bedeutung für Fauna und Flora sein können, insbesondere die dort befindlichen Bäume mit Höhlen und Spalten.

Optische Störungen- entfällt

Barrierewirkung / Zerschneidung - entfällt

BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch eine Zunahme der verkehrlichen Belastung in Folge der zunehmenden An- und Abfahrten der Anwohner und Nutzer, durch den Lieferverkehr sowie der Ver- und Entsorgung sind geringfügige Veränderung der lufthygienischen Situation durchaus zu erwarten.

Optische Störungen- entfällt

Kollisionsrisiko/Barrierewirkungen/Zerschneidung

Geringfügige Beeinträchtigung von Flora und Fauna werden durch die Steigerung der Nutzungsintensität in Folge verkehrlicher Belastung durch die Anwohner und Nutzer sowie Liefer- und Versorgungsfahrzeuge erwartet.

3 ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ

3.1 RELEVANZPRÜFUNG

Im Rahmen der Relevanzprüfung sind alle aktuell und potenziell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten zu ermitteln und zu betrachten, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist. Als Grundlage dient hierfür die Artenliste der in Brandenburg vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VSchRL.

Mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die in der Abwägung zu betrachtenden Umweltbelange, so auch die artenschutzfachlichen Belange, festzulegen. Demnach wurde mit der Stellungnahme des Landkreises Uckermark, Untere Naturschutzbehörde vom 13.01.2026 darauf hingewiesen, für die Tierartengruppen der Vögel, Amphibien und Reptilien projektbegleitende Erfassungen durchzuführen. Für diese Artengruppen sowie für die Gruppe der Fledermäuse wurden Kartierarbeiten durch THOMAS TENNHARDT im Jahr 2026 durchgeführt.

3.2 BESTANDSDARSTELLUNG UND BETROFFENHEIT DER ARTEN

Für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Artengruppen ist zu prüfen, ob die in § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind.

ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Fledermäuse

Mit den durchgeführten Beobachtungen durch TENNHARDT (2026a) wurden keine Nachweise erbracht. Auch konnten Sommer- und Winterquartiere nicht nachgewiesen werden. Jedoch werden Spaltenquartiere nicht ausgeschlossen.

Amphibien

Im angrenzenden Röddelinsee konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden, die im Anhang IV der FFH-RL geführt werden (TENNHARDT, 2026a).

Reptilien

Durch TENNHARDT (2026c) konnten im Rahmen der Begehungen durch Beobachtungen keine Reptilien nachgewiesen werden. Ebenso ergaben sich keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Reptilienarten.

Jedoch erfolgt der Hinweis, dass, sofern zwischen der Untersuchung und dem Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt oder sich die Habitatstrukturen wesentlich ändern, die Aktualität der Ergebnisse vor Baubeginn der Baumaßnahmen zu überprüfen sind.

VOGELARTEN DER EU-VOGELSCHUTZ-RL SOWIE BRUTVÖGEL DES LANDES BRANDENBURG

Vögel gemäß Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

Für das Land Brandenburg werden (mit Ausnahme der ehemaligen Brutvögel) in der „Roten Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019“³³ 38 Europäische Brutvogelarten geführt, die gemäß Anhang I der VSchRL besonderen Schutz bedürfen. Durch TENNHARDT (2026b) konnten zwei Arten im GB nachgewiesen werden, die in der Tab. 10 dargestellt werden.

Tab. 10: Schutzstatus und Gefährdung der im GB nachgewiesenen Vogelarten der EU-Vogelschutz-RL

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Brutplätze/-reviere im GB
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V	V	2 Reviere; B-Brüter
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	-	-	1 Revier; H-Brüter

RL BB Rote Liste Brandenburg

RL D Rote Liste Deutschland

- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- R Arten mit geografischer Restriktion
- V Art der Vorwarnliste

B – Bodenbrüter; H – Höhlenbrüter; N – Nischenbrüter; F – Freibrüter;

Brutvogelarten des Landes Brandenburg

Die Avifauna des Landes Brandenburg umfasst neben den europarechtlich geschützten Arten weitere Brutvogelarten, deren Gesamtheit der im GB nachgewiesenen Brutvogelarten (TENNHARDT, 2026b.) in die nachfolgende Tab. 11 übernommen und aufgelistet wird.

³³ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2019.

Tab. 11: Schutzstatus und Gefährdung der im GB nachgewiesenen Brutvogelarten des Landes Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Brutplätze/-reviere im GB
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	3 Reviere; N-, F-Brüter
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	R	2 Reviere; N-, H-, B-Brüter
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	22 Reviere; H-Brüter
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	21 Revier; F-Brüter; Wald
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	-	5 Reviere; H-Brüter
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	-	-	1 Revier; F-Brüter; Röhricht
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	5 Reviere; F-Brüter
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	10 Reviere; B-Brüter; Wald
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	10 Reviere; N-Brüter; Wald
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-	1 Revier; F-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	7 Reviere; H-Brüter
Girlitz	<i>Serinus setinus</i>	-	V	3 Reviere; F-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V	9 Reviere; H-Brüter
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	2 Reviere; F-Brüter
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	4 Reviere; H-Brüter
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	-	-	8 Reviere; H-Brüter
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	2 Reviere; N-Brüter
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	10 Reviere; H-Brüter
Kleinspecht	<i>Dendrocopus minor</i>	V	-	1 Revier; H-Brüter
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	13 Reviere; H-Brüter
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	-	1 Revier; F-Brüter
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	-	2 Reviere; F-, N-Brüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	13 Reviere; F-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-	8 Reviere; B-, F-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	-	-	2 Reviere; F-Brüter
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	-	1 Revier; F-Brüter
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	12 Revier; F-, N-Brüter; Wald
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	20 Reviere; B-, N-Brüter; Wald
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	1 Revier; H-Brüter
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	6 Revier; F-Brüter; Wald
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	2 Reviere; F-Brüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	-	2 Reviere; H-Brüter
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	3 Reviere; F-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	7 Reviere; H-Brüter
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	-	1 Revier; H-Brüter
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	-	2 Reviere; F-Brüter; Röhricht
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	-	1 Revier; H-Brüter
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	-	3 Reviere; N-Brüter; Wald
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	-	F-Brüter außerhalb GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Brutplätze/-reviere im GB
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	12 Reviere; F-, N-Brüter; Gebüsch- und Sukzessionsflächen
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	7 Reviere; B-Brüter; Wald

RL D Rote Liste Deutschland

RL BB Rote Liste Brandenburg

1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
R	Arten mit geografischer Restriktion
V	Art der Vorwarnliste

B – Bodenbrüter; H – Höhlenbrüter; N – Nischenbrüter; F – Freibrüter

Rast- und Zuvögel

Der GB ist nicht für nach Anhang I EU-VSchRL streng geschützte Art der Rast- und Zugvögel prädestiniert.

Zusammenfassung

Vorkommen der nach Anhang I EU-VSchRL streng geschützten **Rast- und Zugvögel** sind im GB nicht nachgewiesen worden.

Für zwei der nach **Anhang I EU-VSchRL streng geschützten Brutvogelarten** wird der GB nachweislich als Bruthabitat bzw. –revier genutzt. TENNHARDT (2026b) konnte zwei Reviere der Heidelerche und eine Bruthöhle des Schwarzspechts nachweisen. Während der Schutz der Fortpflanzungsstätte der Heidelerche als Bodenbrüter nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt, erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte des Schwarzspechts erst mit der Aufgabe des Reviers. Da der Schwarzspecht jedoch ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnde Nistplätze nutzt, führt eine Entnahme eines oder mehrere Einzelner außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.

Im Jahr 2026 konnten durch TENNHARDT (2026b) insgesamt 40 **Brutvogelarten des Landes Brandenburg** im GB nachgewiesen werden. 13 dieser Arten³⁴ nutzen i. d. R. ein System aus Haupt- und Wechselnestern. Gemäß Niststättenerlass des Landes Brandenburg (2018) führt die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelner außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt mit der Aufgabe des Reviers. Für die Fortpflanzungsstätte des Kolkrabens, der i. d. R. diese in der nächsten Brutperiode erneut nutzt, gilt hingegen, dass deren Schutz erst mit deren Aufgabe erlischt. Für die verbleibenden 26 Arten³⁵ erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der Brutperiode. Darüber hinaus wurde der Nachweis eines Walddohreulen-Vorkommens außerhalb des GB erbracht.

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB} 1 bis 5 können die Verbotstatbestände der Schädigung, Störung und Tötung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

³⁴ Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Grünspecht, Hausrotschwanz, Kleiber, Kleinspecht, Kohlmeise, Star, Trauerschnäpper, Waldbaumläufer

³⁵ Amsel, Buchfink, Drosselrohrsängern, Eichelhäher, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grünfink, Haubenmeise, Kuckuck, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Pirol, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Sumpfmeise, Tannenmeise, Teichrohrsänger, Zaunkönig, Zilpzalp

3.3 MASSNAHMEN FÜR DIE EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTEN ARTEN

3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um eine Gefährdung von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie unter Schutz gestellten Arten, europäischen Vogelarten und Brutvogelarten des Landes Brandenburg zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen.

V_{AFB} 1 Baumfällung (Waldrodung) / Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Frei-, Nischen und Höhlenbrüter (1. Oktober – 29. Februar) entsprechend BNatSchG

Gemäß § 39 Abs. 5 Pkt. 3 BNatSchG werden die Baumfällungen sowie die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) vom 1. Oktober bis 29. Februar und somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen. Infolgedessen werden die Fortpflanzungsstätten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten zerstört und es kommt nicht zu einem Verlust von Individuen (z.B. Nestlinge).

V_{AFB} 2 Erhalt von Höhlenbäumen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist das Entnehmen, Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten verboten. Da es sich bei Höhlenbäumen unzweifelhaft um Fortpflanzungs- und Ruhestätten handelt, auch unabhängig von der Anwesenheit von Tieren, sind diese zu erhalten. Um folglich keine Verbotstatbestände auszulösen, sind vor Fällung sämtliche Bäume nach dem Abstecken der geplanten Rodungsflächen hinsichtlich möglicher Höhlen- und Spaltenvorkommen zu untersuchen. Dies hat durch einen entsprechenden Fachgutachter zu erfolgen. Bei positivem Befund ist deren Erhalt zu sichern. Ggf. wird eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich.

V_{AFB} 3 Rückbau der Gebäude im Winterhalbjahr (November bis Februar)

Der Beginn des Rückbaus der für den Abriss vorgesehenen Gebäude wird außerhalb des aktiven Sommerhalbjahres erfolgen, so dass die potenziell die Gebäude nutzenden Fledermausarten im Sommerquartier / in den Wochenstuben nicht gestört und geschädigt und eine Tötung der Tiere unterbleibt in der Zeit der Aufzucht. Dies gilt ebenso für die Avifauna, die die Gebäude potenziell als Nistmöglichkeit nutzen. Die Rückbauarbeiten werden durch eine ökologische Bauüberwachung begleitet, um Tierverluste zu vermeiden. Beim Fund besetzter Quartiere werden die Abrissarbeiten an der betreffenden Stelle unterbrochen und die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Bei einem Baubeginn zwischen März und Oktober ist eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

V_{AFB} 4 Schaffung von Vogelnistplätzen für Höhlen- und Nischenbrüter sowie Baumläufer
Innerhalb der zu erhaltenden Wald- und sonstigen Gehölzbestände sowie der Baugebiete sind 15 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter mit einer Öffnung von 32 mm, 20 Vogelnistkästen für Halbhöhlenbrüter sowie zwei Vogelnistkästen für Baumläufer fachgerecht anzubringen. Im Herbst eines jeden Jahres sind die Kästen zu säubern.

V_{AFB} 5 Verzicht auf lärmintensive Störungen im Zeitraum von März bis Juli zum Schutz der Walddohreule

Um das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Westernstadt nachweislich vorkommende Brutpaar der Walddohreule (*Asio otus*) nicht während der Brut und Aufzucht der Jungvögel von März bis Juli zu stören, wird auf lärmintensive Bautätigkeiten in diesem Zeitraum verzichtet.

3.3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden im Vorfeld der Umsetzung des BP nicht erforderlich.

3.4 ZUSAMMENFASSENDE DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE AUSNAHME NACH § 45 ABS. 7 BNATSCHG

Für die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die nach Anhang I der EU-VSchRL geschützten Vogelarten und für die Brandenburgischen Brutvögel wurden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Maßnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Mit der Umsetzung der Maßnahme zur Vermeidung können Gefährdungen der europarechtlich geschützten Arten vermieden und gemindert werden.

Es liegen keine Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vor. Aus diesem Grund entfällt dieses Kapitel.

3.5 ZUSAMMENFASSUNG

Als für das Vorhaben nachweislich relevante Arten wurden zwei nach der EU-VSch-RL geschützte Vogelarten sowie 40 Brutvogelarten des Landes Brandenburg ermittelt.

Für diese Arten werden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der in der Tab. 12 dargestellten Vermeidungsmaßnahme im Rahmen der Vorhabenumsetzung erfüllt. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme zur Vermeidung können Gefährdungen von nach der EU-VSch-RL geschützte Vogelarten und von brandenburgischen Brutvögeln vermieden und gemindert werden.

Tab. 12: Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)

Nr. gem. AFB	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten
Maßnahmen zur Vermeidung		
V _{AFB} 1	Baumfällung (Walddrohung) / Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. Oktober – 29. Februar) entsprechend BNatSchG	Avifauna, Fledermäuse
V _{AFB} 2	Erhalt von Höhlenbäumen	H-Brüter, Fledermäuse
V _{AFB} 3	Rückbau der Gebäude im Winterhalbjahr (November bis Februar)	Avifauna, Fledermäuse
V _{AFB} 4	Schaffung von Vogelnistplätzen für Höhlen- und Nischenbrütern sowie Baumläuferrn	Avifauna
V _{AFB} 5	Verzicht auf lärmintensive Störungen im Zeitraum von März bis Juli zum Schutz der Walddohreule	Avifauna
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		
keine		
Kompensatorische Maßnahmen		
keine		

Für die übrigen Arten wurden bisher keine Beeinträchtigungen ermittelt. Demnach wird mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben im Untersuchungsraum nicht gegen die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG verstoßen, so dass die ggf. naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Hinblick auf die genannten Tierarten nicht zutreffen. Der derzeitige Erhaltungszustand der Arten kann gewahrt werden. Durch die Maßnahme, die im Rahmen des AFB vorgesehen sind, können die Bestände geschont bzw. gefördert werden.

Die Grundstücksfreiflächen werden innerhalb der Sondergebiete (rund 39.000 m²) als Vegetationsflächen angelegt und z. T. als insektenfreundliche Wiese extensiv gepflegt und erhalten. In der Summe wird rund die Hälfte der Gesamtfläche des GB als unterschiedlichste Vegetationsflächen erhalten bzw. neu angelegt. Darüber hinaus wurde durch die Anpflanzung von 68 Laubbäumen als Allee entlang der Zufahrtsstraße mit Anbindung an die im GB bestehenden Waldflächen ein wesentlicher Beitrag zum Biotopverbund geleistet. Somit wird mit der Gebietsdurchgrünung und deren positiven Auswirkung auf den Biotop- und Artenschutz zugleich einer Aufwertung der Biodiversität Rechnung getragen.

ANLAGE 2: STANDORTBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZEFALLS GEMÄSS § 7 ABS. 2 UVPG – WALDUMWANDLUNG

1 EINLEITUNG

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelensee – Silver Lake City“ werden die Sondergebiete „Gastronomie“ und „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“ sowie die Straßenverkehrsflächen „Privatstraße“ und „Privatparkplatz“ ausgewiesen, die sich zum Teil innerhalb der gutachterlich nachgewiesenen Waldflächen gemäß § 2 LWaldG befinden und eine Gesamtwaldfläche von 21.117 m² in Anspruch nehmen.

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG bedarf die Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls. Gemäß § 7 Abs. 2 UVPG führt die zuständige Behörde die standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht auf der Grundlage der vom Vorhabenträger vorzulegenden Angaben sowie eigener Informationen durch.

Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. Sollte sich im Rahmen der ersten Stufe herausstellen, bei der gemäß Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG die dort aufgeführten Schutzkriterien geprüft werden, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, folgt die Stufe 2 mit der Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien, ob mit der Waldumwandlung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Abs. 2 zu berücksichtigen sind. Sofern die Behörde zu der Einschätzung kommt, dass solche Umweltauswirkungen gegeben sind, ist eine UVP durchzuführen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe hingegen, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, besteht keine UVP-Pflicht.

2 MERKMALE DES STANDORTES / VORHABENS GEMÄSS NR. 2.3 DER ANLAGE 3 UVPG (1. STUFE)

2.1 BELASTBARKEIT DER SCHUTZGÜTER UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG FOLGENDER GEBIETE UND VON ART UND UMFANG DES IHNEN JEWEILS ZUGEWIESENEN SCHUTZES (SCHUTZKRITERIEN):

2.1.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sowie Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

Die betreffenden Waldflächen befinden sich nicht in einem Natura 2000-Gebiet. In einer Entfernung von rund 2,5 km befinden sich im Westen das FFH-Gebiet „Kleine Schorfheide - Havel“ und das weitgehend deckungsgleiche Naturschutzgebiet „Kleine Schorfheide“ sowie das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Uckermärkische Seenlandschaft“. Im Nordosten liegt das FFH-Gebiet „Templiner Kanalwiesen“ in einer Entfernung von rund 1,7 km. (siehe Kap. 2.1.11 des Umweltberichts)

2.1.2 Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG

Weder im direkten noch im weiteren Umfeld ist ein Nationalpark ausgewiesen.

2.1.3 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

In mehr als 2,7 km Entfernung befindet sich südöstlich des Plangebietes das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“.

Im Uferbereich des Röddelinsees verläuft seeseitig und im weiteren Verlauf entlang des Höllengrabens im Westen des Plangebietes die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Norduckermärkische Seenlandschaft“. Die Waldumwandlungsflächen befinden sich nicht innerhalb des LSG (siehe Pläne 1 und 2).

2.1.4 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG

Für das Plangebiet sind keine Naturdenkmale bekannt.

2.1.5 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG

Im Rahmen der Waldumwandlung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, betroffen.

2.1.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützte Vegetationsstrukturen bzw. FFH-Lebensraumtypen befinden sich im Hangbereich des Röddelinsees (alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebene mit *Quercus robur*), die sich auch in die Flächen der Waldumwandlung erstrecken. Ferner sind entlang des Höllengrabens subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald vertreten und im Uferbereich des Röddelinsees standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern. Beide Biotoptypen unterliegen keiner Beanspruchung im Rahmen der Waldumwandlung.³⁶

2.1.7 Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG

Sowohl die betroffenen Waldflächen als auch das gesamte Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Auch sind in der näheren Umgebung keine Wasserschutzgebiete, Heilquellengebiete, Risikogebiete und Überschwemmungsgebiete vorhanden.

2.1.8 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet, in dem die Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

³⁶ [HTTPS://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM](https://wo-hosting.vertigis.com), abgerufen am 08.09.2025.

2.1.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Das Plangebiet befindet sich auf den Flächen eines ehemaligen Pionierferienlagers, welches Jahrzehnte keiner Nutzung unterlag und durch waldartige Bestände geprägt ist.

2.1.10 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Für das Plangebiet sind keine vom Menschen gestaltete Landschaftsteile bekannt, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.³⁷

Jedoch liegt das Gebiet nach Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark³⁸ in einer *siedlungstopographisch besonders günstigen Landschaft*, so dass sich hier aus archäologisch-fachlicher Sicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unentdeckte Bodendenkmale befinden können.

Die hier zu betrachtenden Belange werden durch die Waldumwandlung nicht berührt.

2.2 PRÜFERGEBNIS

In der ersten Stufe der standortbezogenen Prüfung des Einzelfalls wurde festgestellt, dass durch die innerhalb der in Anspruch genommenen Waldflächen befindlichen bodensauren Eichenwälder, besondere örtlichen Gegebenheiten vorliegen und daher die zweite Prüfstufe gemäß § 7 Abs. 2 UVPG unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchzuführen ist.

3 PRÜFUNG GEMÄSS DER KRITERIEN IN ANLAGE 3 UVPG (2. STUFE)

Im Rahmen der 2. Stufe der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls wird unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien geprüft, ob die Waldumwandlung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Hinblick auf die frischen bis mäßig trockenen Eichen-Mischwälder und somit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben kann, die nach § 25 Abs. 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

3.1 MERKMALE DES VORHABENS (NR. 1 DER ANLAGE 3 UVPG)

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Der Betreiber des Western- und Freizeitparks *Eldorado* möchte die Gebäude des ehemaligen Pionierferienlagers *Woroschilow*, die sich unmittelbar südwestlich an die Westernstadt anschließen, ökologisch behutsam, u. a. unter Nutzung der vorhandenen Bodenplatten der Bungalows, zu einem Feriendorf mit einer Gesamtfläche von rund 13,5 ha entwickeln. Das Plangebiet ist zum weitaus überwiegenden Teil durch die Bebauung des ehemaligen Pionierferienlagers gekennzeichnet, das

³⁷ [HTTPS://GEOPORTAL.BRANDENBURG.DE](https://geoportal.brandenburg.de), abgerufen am 08.09.2025.

³⁸ Stellungnahme vom 13.01.2026.

aufgrund der über Jahrzehnte währenden Nutzungsauffassung stark durch Gehölzsukzession geprägt ist. Darüber hinaus wird das Gebiet von Waldbeständen entlang der angrenzenden Gewässer des Röddelinsees sowie des Höllengrabens gefasst, die sich zum Teil auch in den GB hinein erstrecken. Rund 69.500 m² sind im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) gutachterlich als Wald seitens des Forstamtes Uckermark im Geltungsbereich festgestellt worden.

Mit den ausgewiesenen Sondergebieten und der im BP festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,2 bzw. 0,4 und einer möglichen Erhöhung um 50 % sowie durch die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“ bzw. „Privatparkplatz“ kann eine Überbauung auf einer Gesamtfäche von 83.645 m² innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, wobei eine maximale Vollversiegelung von 4.762 m² möglich ist.

Durch die Ausweisung der Sondergebiete „Gastronomie“ und „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“ und den Straßenverkehrsflächen „Privatstraße“ und „Privatparkplatz“ können Teilflächen des gutachterlich festgestellten Waldes gemäß § 2 LWaldG mit einer Gesamtfäche von 21.117 m² nicht erhalten bleiben.³⁹ Die vom Waldumbau betroffenen Flächen sind größtenteils ohne spezielle Waldfunktion. Allein im Bereich der Uferböschung am Röddelinsee befindet sich Wald auf einem „erosionsgefährdeten Standort“, der jedoch von Bebauung freigehalten wird.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Neben der geplanten Waldentnahme werden weitere 82 Bäume gefällt, die sich außerhalb des Waldes, aber im Bereich der ausgewiesenen Baufelder bzw. deren unmittelbaren Umfelders sowie innerhalb der Verkehrsflächen, insbesondere der Stellplatzflächen befinden.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Waldumwandlung werden 21.117 m² Wald unterschiedlichster Prägung entnommen. Dabei werden kleinteilig Bestände der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützten Biotope der frischen bis mäßig trockenen Eichen-Mischwälder im nördlichen GB durch ausgewiesene Sondergebiete und Parkplatzflächen im Osten beansprucht. Durch TENNHARDT (2026b) konnten vier Spechtarten (Buntspecht, Grünspecht, Kleinspecht und Schwarzspecht) im Geltungsbereich des B-Plans nachgewiesen werden, deren Brutbäume vor den Fällarbeiten zu ermitteln und zu erhalten sind. Aufgrund des weitgehenden Erhalts der vielgestaltigen Gehölzstrukturen, insbesondere der geschützten Waldbiotope im GB, und die bereits erfolgte Anpflanzung einer Allee entlang der Zuwegung, ist der Erhalt der als mittel bis hoch eingeschätzten biologischen Vielfalt gewahrt.

Weder die natürliche Ressource Wasser noch Boden werden in Anspruch genommen.

3.1.4 Abfallerzeugung

Im Rahmen der Waldumwandlung werden Bäume des Waldes entnommen, die einer geordneten wirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Während der Entnahmearbeiten/Baumfällung kommt es temporär zu Lärm- und Staubbelastungen. Schadstoffbelastung werden unterbleiben, da Maschinen nach dem aktuellen technischen Stand zum Einsatz kommen.

³⁹ Flächenermittlung durch Untere Forstbehörde (siehe Stellungnahme v. 01.12.2025)

3.1.6 Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiko

Durch die Waldentnahme ist nicht mit Stör- und Katastrophenrisiken zu rechnen. Eine Unfallgefahr besteht im Rahmen der Fällarbeiten durch herabfallende Äste, ausschlagende Stämme oder unkontrolliertes Fallen. Durch Einhalten der Sicherheitsmaßnahmen und Verhaltensregeln werden Unfälle vermieden.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Unter Beachtung der gültigen Normen und Gesetze sind durch die Waldentnahme keine Risiken für die menschliche Gesundheit erkennbar.

3.2 ANGABEN ZUM STANDORT DES VORHABENS (GEMÄSS NR. 2.1 UND 2.2 DER ANLAGE 3 UVPG)

Aussagen zu den Nutzungs- und Qualitätskriterien der Waldumwandlungsfläche sind dem Umweltbericht und dem Artenschutzfachlichen Beitrag (Anlage 1) zu entnehmen.

3.3 ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes

Tab. 13: Zusammenfassung: Art und Merkmale der möglichen Auswirkung

Schutzgut	Art und Merkmal der Auswirkung	Maßnahme
Mensch, einschl. Gesundheit		
Geruchsstoffe	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Staub- und gasförmige Immissionen		
Geräusche (Lärm)		
Unfallrisiko		
Widersprüche zu raumordnungs- und bauplanungsrechtlichen Zielen und Maßnahmen		
Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume		
Verlust, Zerschneidung oder Entwertung wertvoller Lebensräume	21.117 m² Waldumwandlung, davon 1.170 m² frische bis mäßig trockene Eichen-Mischwälder potenzielle Beeinträchtigung von Höhlenbrütern und Gefährdungspotential für Fledermäuse in Spaltenquartieren	2,1 ha Erstaufforstung von Mischwaldbeständen unter Berücksichtigung der potenziellen natürlichen Vegetation und standörtlichen Bedingungen der Maßnahmenfläche V _{AFB} 1 Bauzeitenbeschränkung V _{AFB} 2 Erhalt von Höhlenbäumen V _{AFB} 4 Schaffung von Vogelnistplätzen für Höhlen- und Nischenbrütern sowie Baumläufern
Beeinträchtigung schutzrelevanter Tier- und Pflanzenbestände durch auftretende Immissionen	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt

Schutzgut	Art und Merkmal der Auswirkung	Maßnahme
Boden und Wasser		
Nachhaltige Veränderungen der Hydrologie, Wasserbeschaffenheit und Gewässerökologie	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Flächenversiegelung		
Beeinträchtigung schutzrelevanter Gebiete		
Luft (Klima)		
Überschreitung von Grenz- und Richtwerten	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Landschaft		
nachhaltige und schwere Eingriffe in das Landschaftsbild / Veränderungen des Charakters der Landschaft	Änderung des Landschaftsbildes	Alleepflanzung entlang der Zuwegung (bereits erfolgt)
Sach- und Kulturgüter		
Beeinträchtigung wertvoller Schutzgüter	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt

3.4 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG i.V.m. § 5 UVPG hat nach überschlägiger zweistufiger Prüfung unter Berücksichtigung der einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 UVPG ergeben, dass durch die Waldumwandlung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 Absatz 1 UVPG genannten Schutzgüter hervorgerufen werden können, so dass von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen werden kann.

ANLAGE 3: STANDORTBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZEFALLS GEMÄSS § 7 ABS. 2 UVPG - ERSTAUFFORSTUNG

1 EINLEITUNG

Für die eingriffsbedingte Waldumwandlung, die mit den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ einhergehen, wird eine Erstaufforstung auf einer Fläche von 2,1 ha auszuführen sein. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 254, in der Gemarkung Herzfelde, Flur 1 am Großen Trebowsee, die derzeit als Ackerland/Grünland genutzt wird (siehe Abb. 4 im Umweltbericht).

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach Nr. 17.1.3 der Anlage 1 zum UVPG bedarf die Erstaufforstung im Sinne des Bundeswaldgesetzes mit 2 ha bis weniger als 20 ha Wald eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls. Gemäß § 7 Abs. 2 UVPG führt die zuständige Behörde die standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht auf der Grundlage der vom Vorhabenträger vorzulegenden Angaben sowie eigener Informationen durch.

Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. Sollte sich im Rahmen der ersten Stufe herausstellen, bei der gemäß Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG die dort aufgeführten Schutzkriterien geprüft werden, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, folgt die Stufe 2 mit der Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien, ob mit der Erstaufforstung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Abs. 2 zu berücksichtigen sind. Sofern die Behörde zu der Einschätzung kommt, dass solche Umweltauswirkungen gegeben sind, ist eine UVP durchzuführen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe hingegen, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, besteht keine UVP-Pflicht.

2 MERKMALE DES STANDORTES / VORHABENS GEMÄSS NR. 2.3 DER ANLAGE 3 UVPG (1. STUFE)

2.1 BELASTBARKEIT DER SCHUTZGÜTER UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG FOLGENDER GEBIETE UND VON ART UND UMFANG DES IHNEN JEWEILS ZUGEWIESENEN SCHUTZES (SCHUTZKRITERIEN):

2.1.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sowie Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

Die Erstaufforstungsfläche befindet sich im FFH-Gebiet *Kuhzer See, Jakobshagen und Klaushagen* sowie im europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) *Uckermärkische Seenlandschaft* und darüber hinaus im Naturschutzgebiet *Kuhzer See – Klaushagen* (siehe Abb. 6).

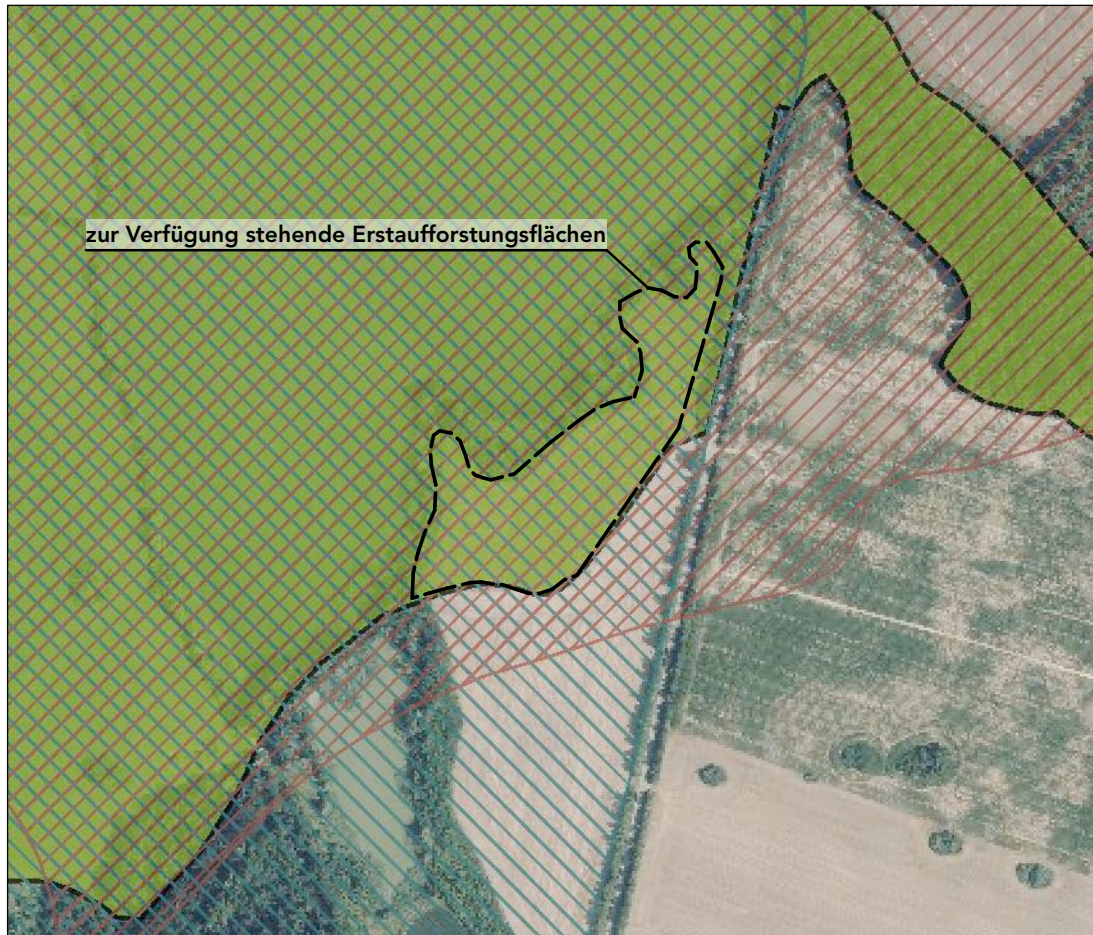


Abb. 6: Lage der Erstaufforstungsfläche im Bezug zum Naturschutzgebiet (grün) und zu europäischen Schutzgebieten (FFH-Gebiet rote - / SPA-Gebiet blaue Schraffur) ([HTTPS://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM](https://wo-hosting.vertigis.com), abgerufen am 14.06.26)

2.1.2 Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG

Nationalparke oder nationale Naturmonumente sind weder innerhalb noch im weiteren Umfeld der Erstaufforstungsfläche ausgewiesen.

2.1.3 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

Die Erstaufforstungsfläche befindet sich im östlichen Grenzbereich des LSG *Norduckermärkische Seenlandschaft*. In mehr als 4,5 km Entfernung befindet sich südöstlich der Erstaufforstungsfläche das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“.

2.1.4 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG

Für die Erstaufforstungsfläche sind keine Naturdenkmale bekannt.

2.1.5 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG

Von der Erstaufforstung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, betroffen.

2.1.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützte Vegetationsstrukturen bzw. FFH-Lebensraumtypen befinden sich nördlich der Erstaufforstungsfläche, wobei es sich um Begleitbiotope des Großen Trebowsees handelt, wie typisches Ufergehölz (07190), Schilfröhricht eutropher bis polytropher Moore und Seen (04511) und Großröhricht (022111).⁴⁰ Sämtliche, hier aufgeführte geschützte Biotope werden nicht von der Erstaufforstungsmaßnahme in Anspruch genommen.

2.1.7 Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG

Die Erstaufforstungsfläche befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet, Heilquellengebiet, Risikogebiet oder Überschwemmungsgebiet noch in deren Nähe.

2.1.8 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Auch befindet sich die Erstaufforstungsfläche nicht in einem Gebiet, in dem die Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

2.1.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Die für die Erstaufforstung vorgesehene Fläche unterliegt derzeit einer Acker- und Grünlandnutzung. Gebiete mit höher Bevölkerungsdichte sind auch nicht in Umfeld vorhanden.

2.1.10 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Für die Erstaufforstungsfläche sind keine vom Menschen gestaltete Landschaftsteile bekannt, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.⁴¹

2.2 PRÜFERGEBNIS

Im Rahmen der ersten Stufe der standortbezogenen Prüfung des Einzelfalls ist festzustellen, dass die Erstaufforstungsfläche innerhalb folgender Schutzgebiete liegt: FFH-Gebiet *Kuhzer See, Jakobshagen und Klaushagen*, SPA-Gebiet *Uckermärkische Seenlandschaft*, Naturschutzgebiet *Kuhzer See – Klaushagen* sowie Landschaftsschutzgebiet *Norduckermärkische Seenlandschaft*. Somit liegen besondere örtlichen Gegebenheiten vor und die zweite Prüfstufe gemäß § 7 Abs. 2 UVPG unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien ist durchzuführen.

⁴⁰ LFU (2018): Managementplan für das FFH-Gebiet Kuhzer See – Klaushagen. Karte 5 – Biotoptypen, Blatt 2.

⁴¹ [HTTPS://GEOPORTAL.BRANDENBURG.DE](https://geoportal.brandenburg.de), abgerufen am 14.06.2026.

3 PRÜFUNG GEMÄSS DER KRITERIEN IN ANLAGE 3 UVPG (2. STUFE)

Im Rahmen der 2. Stufe der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls wird unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien geprüft, ob die Erstaufforstung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Hinblick auf die vier Schutzgebiete und somit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben kann, die nach § 25 Abs. 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

3.1 MERKMALE DES VORHABENS (NR. 1 DER ANLAGE 3 UVPG)

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Es handelt sich um eine Erstaufforstung mit einer Gesamtfläche von 2,1 ha im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“.

Im Rahmen der Erstaufforstung, auf einer derzeit ackerbaulich und als Grünland genutzten Fläche, ist zudem die Anlage eines Waldrandes entlang der Grenzen zum Offenland zu berücksichtigen. Sofern es die Platzverhältnisse zulassen, wird der Waldrand stufig/buchtig mit einer Breite von 30 m und unter Verwendung von Kraut-, Strauch- und Baumarten angelegt.

Unter der Maßgabe der Ergebnisse des zu erstellenden Standortgutachtens werden die Baumartenmischung aus der Baumartenmischtablette des Landes Brandenburg unter Berücksichtigung der für diesen Standort ausgewiesenen potenziell natürlichen Vegetation, als Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde, abzuleiten sein. Dabei werden das Forstvermehrungsgutrecht (FoVG), die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der aktuellen Fassung sowie der Gehölzerverlass Brandenburg zu beachten sein.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Die geplante Erstaufforstung wird 2,1 ha der ca. 3 ha großen für eine Aufforstung zur Verfügung stehenden Fläche in Anspruch nehmen. Es ist bereits bekannt, dass auch auf der verbleibenden Fläche zeitnah die Umsetzung einer weiteren Erstaufforstung als Kompensationsmaßnahme vorgesehen ist.

Darüber hinaus konnte dem Managementplan für das FFH-Gebiet *Kuhzer See – Klaushagen* (LFU, 2018.) keine geplanten Maßnahmen für diese Fläche entnommen werden.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Erstaufforstung wird eine Fläche mit einer Größe von 2,1 ha in Anspruch genommen, die derzeit überwiegend als Acker und zu einem geringen Anteil als Grünland genutzt wird.

Mit der Erstaufforstung bzw. mit dem Anlegen von Wäldern gehen ausschließlich ökologische Vorteile für die unterschiedlichen natürlichen Ressourcen einher. Neben der kleinklimatisch regulierenden Funktion in Verbindung mit der Bindung von Kohlendioxid, verhindern Waldflächen zudem Wasser- und Winderosionen des Bodens und reinigen und speichern darüber hinaus größere Mengen Wasser. Das Ökosystem eines baumartenreichen Waldes bietet auf Grund der vielfältigen Vegetationsstrukturen einer Vielzahl an Tier-, Pflanzen- und Pilzarten Lebensraum. Darüber hinaus wird für die spätere Holzentnahme ein klimafreundlicher und nachwachsender Rohstoff erzeugt.

3.1.4 Abfallerzeugung

Derzeit ist nicht erkennbar, dass im Rahmen der Maßnahmenumsetzung Abfälle anfallen. Sollte Wiedererwarten doch Abfälle anfallen, werde diese einer geordneten Entsorgung bzw. der Wiederverwendung zugeführt.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Ferner wird davon ausgegangen, dass durch die Arbeiten der Erstaufforstung keine Umweltverschmutzungen o. a. Belästigungen verursacht werden. Sofern Maschinen zum Einsatz kommen, sind diese nach dem aktuellen technischen Stand ausgerüstet.

3.1.6 Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiko

Durch die Erstaufforstung ist nicht mit Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiken zu rechnen.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Unter Beachtung der gültigen Normen und Gesetze sind durch die Arbeiten der Erstaufforstung keine Risiken für die menschliche Gesundheit erkennbar.

Das Ökosystem Wald fördert hingegen die menschliche Gesundheit. Neben der positiven Wirkung für Lunge, Herz und Kreislauf wird bei einem Aufenthalt im Wald sogleich das Immunsystem gestärkt und die mentale Erholung gefördert.

3.2 ANGABEN ZUM STANDORT DES VORHABENS (GEMÄSS NR. 2.1 UND 2.2 DER ANLAGE 3 UVPG)

3.2.1 Nutzungskriterien

insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

SIEDLUNG

Der Standort der geplanten Erstaufforstungsfläche liegt ca. 900 m nördlich des Ortskerns von Herzfelde und mehr als 2 km südlich von Sternthal. Weitere Siedlungen befinden sich in Entfernungen von mehr als 3 km.

In ca. 20 km Entfernung liegt im Nordosten die Stadt Prenzlau und in rund 12 km Entfernung im Südwesten die Stadt Templin. Beide Städte sind als Mittelzentren ausgewiesen.

ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Öffentliche Nutzungen sind im Umfeld der Erstaufforstungsfläche nicht vorhanden.

ERHOLUNG

Die Erstaufforstungsfläche ist derzeit nicht für Erholungszwecke nutzbar.

LAND-, FORST- UND FISCHEREIWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

Aktuell werden rund 70 % der Erstaufforstungsfläche als Ackerland und die verbleibende Fläche als Grünland genutzt.

NUTZUNG FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Anlagen der Ver- und Entsorgung sind für die Erstaufforstungsfläche nicht erkennbar.

VERKEHR

Die Erstaufforstungsfläche liegt an der Kreisstraße K 7327 zwischen Herzfelde und Sternthal, wobei eine Zuwegung zur Fläche vorhanden ist.

SONSTIGE WIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Weitere Nutzungen sind im unmittelbaren Umfeld der Erstaufforstungsfläche nicht wahrnehmbar. Herzfelde ist als landwirtschaftlicher Produktionsstandort bekannt.

3.2.2 Qualitätskriterien

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes, Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens

Tab. 14: Qualitätskriterien des Untersuchungsgebietes

Flora	Kurzbeschreibung: Die geplante Erstaufforstungsfläche ist vor allem von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen geprägt, so dass schutzgutbezogen nachrangige Bereiche betroffen sein. Im Umfeld sind drei geschützte Biototypen anzutreffen (siehe Kap. 2.1.6). Betroffenheit: Eine nachteilige Betroffenheit für das Schutzgut Flora ist nicht erkennbar.
Fauna	Kurzbeschreibung: Für die geplante Erstaufforstungsfläche sind die typischen Arten der intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaft zu erwarten. Potenzielle Beeinträchtigungen sind vordergründig für die Avifauna, insbesondere für Bodenbrüter, möglich. Die Erstaufforstungsfläche ist weder als Brutgebiet der Wiesenbrüter noch als Rastgebiet für Gänse, Kraniche und Schwäne ausgewiesen (gemäß Karten „Brutgebiete Wiesenbrüter“ und „Rastgebietskulisse“ des AGW-Erlasses). Betroffenheit: Insbesondere die Flächen der Grünlandnutzung können durch Bodenbrüter als Bruthabitat genutzt werden, so dass durch eine entsprechende Bauzeitenbeschränkung (Erstaufforstung ausschließlich vom 01.10. bis 29.02. eines jeden Jahres) eine baubedingte Betroffenheit vermieden werden kann. Mit Fertigstellung der Arbeiten ist durch die Anlage des Waldrandes mit den zu berücksichtigen krautigen Abschnitten ein störungsfreies Brut habitat für Bodenbrüter gegeben. Ferner werden auch Habitate für Frei- und Nischenbrüter durch die Strauchflächen und Baumpflanzungen angelegt.
Boden	Kurzbeschreibung: Die geplante Erstaufforstungsfläche befindet sich auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Für die Fläche sind überwiegend Fahlerde- und Parabraunerde-Braunerden aus Sand über Lehm bestimmend, die von allgemeiner Funktionsausprägung sind. Die Gefährdung durch Wassererosion ist überwiegend hoch, die der Winderosion und der Verdichtungsempfindlichkeit hingegen sehr gering.⁴²

⁴² WWW.GEO.BRANDENBURG.DE/BODEN/, abgerufen am 14.06.2026.

	Betroffenheit: 2,1 ha der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche werden erstaufterforstet.
Wasser	<u>Grundwasser:</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt im Bereich der Erstaufterforstungsfläche mehr als 15 bis 20 m unter Geländeoberkante. Das Grundwasser gilt aufgrund der sehr hohen bis hohen relativen Bindungsstärke der Böden für Schwermetalle gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als ungefährdet. <u>Oberflächengewässer</u> Nördlich der Erstaufterforstungsfläche befindet sich der Große Trebowsee, umgeben von Ufergehölzen und Röhrichtgürtel, der über den Trebowseegraben mit dem Bruchsee verbunden ist und für den Angelsport durchaus Bedeutung besitzt.⁴³ Betroffenheit: Eine nachteilige Betroffenheit für das Schutzgut Wasser ist nicht gegeben.
Landschaft:	Kurzbeschreibung: Die für die Erstaufterforstung vorgesehene Fläche wird durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmt, wobei im Nordosten und -westen jeweils eine Fläche als Grünland genutzt werden. Die Erstaufterforstungsfläche ist weitgehend von Gehölzstrukturen umgeben, die als gewässertypischer Gehölzsaum des Großen Trebowsees und als straßenbegleitende Baumreihen/Heckstrukturen zu beschreiben sind. Betroffenheit: Mit der Erstaufterforstung erfährt der derzeitige Charakter des Landschaftsbildes eine Änderung, die jedoch nicht als nachteilig zu bewerten ist. Einschränkende Sichtbeziehungen durch die Erstaufterforstung, wie bspw. zum Großen Trebowsee, sind aufgrund des bestehenden Ufergehölzes und der Gehölzstrukturen entlang der Straße nicht gegeben.

3.3 ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes

Tab. 15: Zusammenfassung: Art und Merkmale der möglichen Auswirkung

Schutzgut	Art und Merkmal der Auswirkung	Maßnahme
Mensch, einschl. Gesundheit		
Geruchsstoffe	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Staub- und gasförmige Immissionen		
Geräusche (Lärm)		
Unfallrisiko		
Widersprüche zu raumordnungs- und bauplanungsrechtlichen Zielen und Maßnahmen		

⁴³ [HTTPS://WWW.ALLEANGELN.DE/GEWAESSER/GROESSER-TREBOWSEE](https://www.alleangeln.de/gewaesser/groesser-trebowsee), abgerufen am 14.06.2026.

Schutzgut	Art und Merkmal der Auswirkung	Maßnahme
Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume		
Verlust, Zerschneidung oder Entwertung wertvoller Lebensräume	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Beeinträchtigung schutzrelevanter Tier- und Pflanzenbestände durch auftretende Immissionen		
Beeinträchtigung schutzrelevanter Gebiete	keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen durch Inanspruchnahme von jeweils 2,1 ha Schutzgebietsfläche folgender Schutzgebiete: FFH-Gebiet <i>Kuhzer See, Jakobshagen und Klausshagen</i> , SPA-Gebiet <i>Uckermärkische Seenlandschaft</i> , NSG <i>Kuhzer See – Klausshagen</i> , LSG <i>Norduckermärkische Seenlandschaft</i>	nicht erforderlich, da die Erstaufforstung zur Erhöhung der Biodiversität in den Schutzgebieten beiträgt und dem jeweiligen Schutzzweck des Gebietes nicht entgegensteht
Boden und Wasser		
Nachhaltige Veränderungen der Hydrologie, Wasserbeschaffenheit und Gewässerökologie	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Flächenversiegelung	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Beeinträchtigung schutzrelevanter Gebiete	nein	entfällt
Luft (Klima)		
Überschreitung von Grenz- und Richtwerten	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Landschaft		
nachhaltige und schwere Eingriffe in das Landschaftsbild / Veränderungen des Charakters der Landschaft	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt
Sach- und Kulturgüter		
Beeinträchtigung wertvoller Schutzgüter	keine nachteiligen, erheblichen Auswirkungen	entfällt

3.4 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG i.V.m. § 5 UVPG hat nach überschlägiger zweistufiger Prüfung unter Berücksichtigung der einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 UVPG ergeben, dass durch die Erstaufforstung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 Absatz 1 UVPG genannten Schutzgüter hervorgerufen werden können, so dass von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen werden kann.