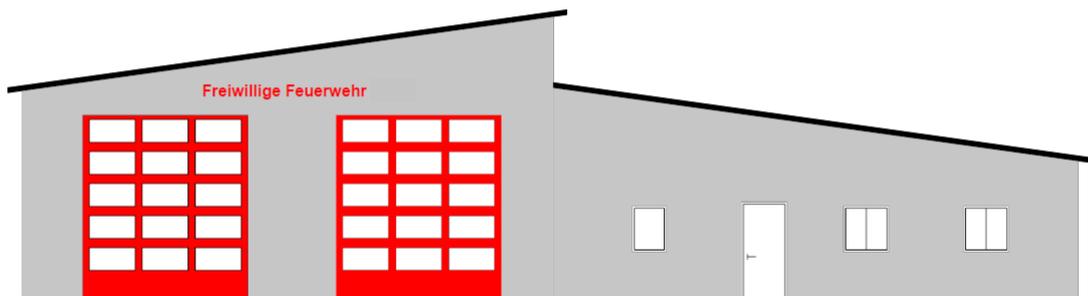


Vorzeitiger Bebauungsplan B-Plan „Feuerwehr Rakow“ Gemeinde Süderholz



Umweltbericht

Stadt Land Fluss PartG mbB
Hellweg & Höpfner
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 02.05.2024

Inhalt

1.	Einleitung und Grundlagen.....	- 3 -
1.1.	Anlass und Aufgabe	- 3 -
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	- 4 -
1.3.	Plankonzept.....	- 5 -
2.	Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	- 7 -
2.1.	Einleitung	- 7 -
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	- 7 -
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009	- 7 -
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	- 9 -
3.	Standortmerkmale und Schutzgüter	- 10 -
3.1.	Mensch und Nutzungen	- 10 -
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	- 10 -
3.3.	Boden.....	- 11 -
3.4.	Klima und Luft	- 12 -
3.5.	Landschaftsbild	- 12 -
3.6.	Lebensräume und Flora	- 13 -
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>- 13 -</i>
3.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	<i>14</i>
3.7.	Fauna.....	18
3.8.	Kulturgüter	19
3.9.	Sonstige Sachgüter.....	19
4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	19
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
4.2.1.	<i>Erschließung.....</i>	<i>19</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>19</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	19
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
4.5.	Eingriffskompensation.....	22
5.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	22
6.	Quellenangabe.....	24

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Rakow ist ein Ortsteil der Gemeinde Süderholz. Die Gemeinde plant ein neues Feuerwehrgebäude zu errichten, um den Anforderungen an einen modernen Brandschutz zu entsprechen. Der bisherige Standort bietet jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde Süderholz möchte daher am östlichen Ortsrand von Rakow die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses schaffen. Die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird aus bauleitplanerischer Sicht vorliegend über eine Textsatzung herbeigeführt, eine zeichnerische Darstellung und Festsetzung erfolgt insofern nicht.

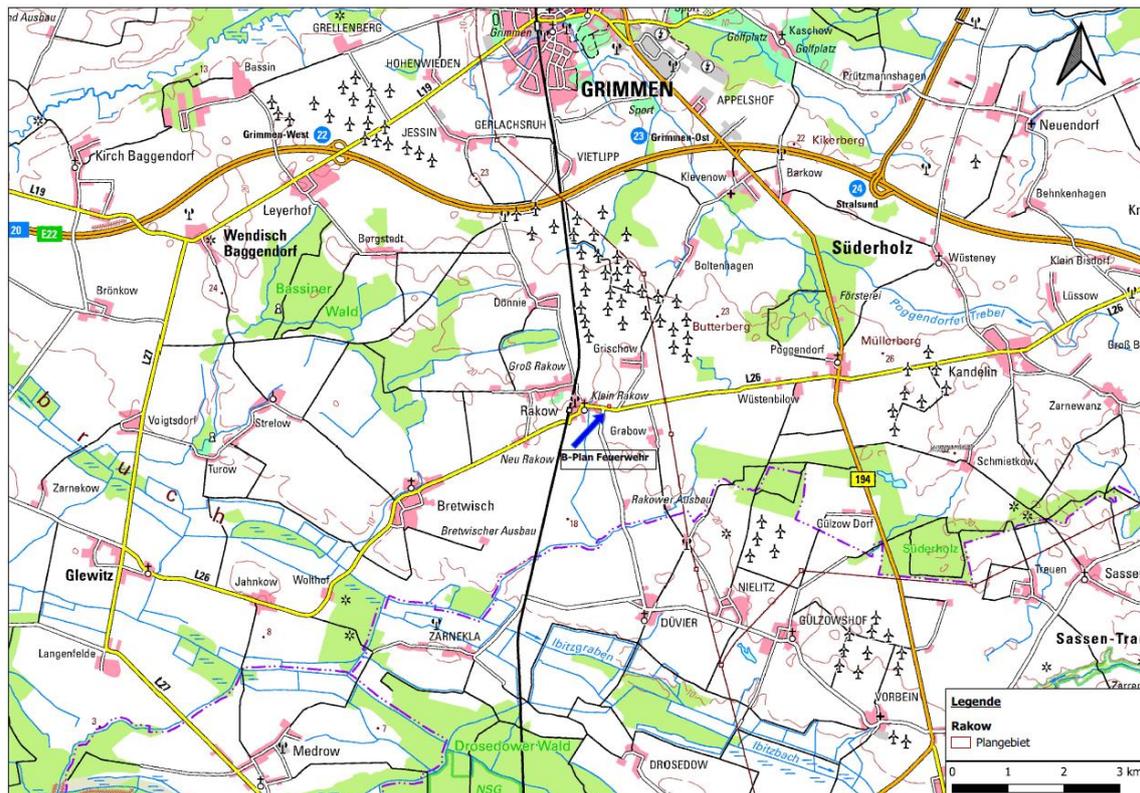


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, blauer Pfeil = Lage des Plangebietes. Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage DOP LAIV MV 2024.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortseingang von Rakow und erstreckt sich über einen Teilbereich des Flurstücks 79 der Flur 11 in der Gemarkung Klein Rakow. Die Aufstellung des B-Plans betrifft intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet grenzt im Osten und Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen, westlich befindet sich eine dörfliche Brachfläche und im Süden wird der Vorhabenbereich durch die Landesstraße L26 begrenzt, die den OT Rakow mit dem Gemeindehauptort Poggendorf verbindet.



Abbildung 2: Übersichtskarte von Rakow mit Plangebiet (rot) am östlichen Ortsausgang. Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage DOP LAIV MV 2024.

1.3. Plankonzept

Der textlich festgesetzte und mittels Anlage 1 zur Textsatzung auch zeichnerisch definierte Geltungsbereich des B-Plans in Rakow für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes hat eine Größe von 3.000 m². Textlich festgelegt ist dabei eine maximal zulässige Grundfläche von 2.200 m² und eine Gesamtbauhöhe von maximal 8 m über mittlerer Höhenlage.

Die Gemeinde knüpft die Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes an Fördermittel des Landes MV. Im Rahmen einer Arbeitsgruppe auf Landesebene wurde in Kooperation der HFUK Nord, dem Innenministerium M-V, dem LPBK M-V, dem LFV M-V e.V. und den Brandschutzdienststellen der Landkreise ein Musterfeuerwehrhaus entworfen, welches alle rechtlichen Vorgaben erfüllt. Die folgenden Abbildungen zeigen die über das Regierungsportal MV veröffentlichten Entwürfe.

Die textlichen Festsetzungen der Art und des Maßes der geplanten Nutzung sowie die Größe des Geltungsbereiches wurden auf Grundlage dieses Musterfeuerwehrhauses erstellt. Vor dem Hintergrund der Förderfähigkeit ist davon auszugehen, dass sich die Umsetzung der Planinhalte strikt an diesem Muster orientieren und insofern lediglich unbedeutende Abweichungen von diesem Muster hinsichtlich Größe, Gestalt, Kubatur u.ä. ergeben werden.

Die artenschutzrechtliche Bewertung der Planinhalte orientiert sich insofern ebenfalls an den nachfolgend abgebildeten Mustern.

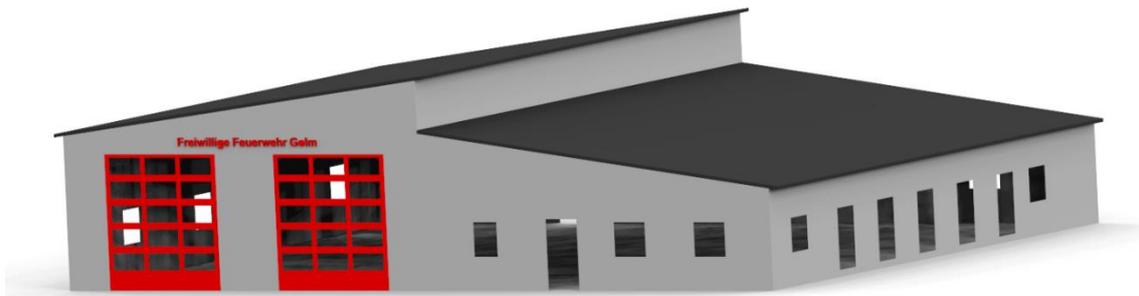


Abbildung 3: 3D-Fronansicht des Musterhauses. Quelle: www.regierung-mv.de.

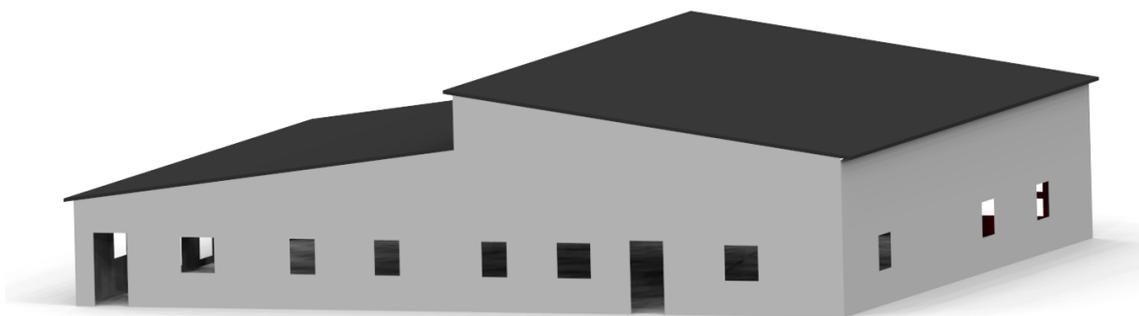


Abbildung 4: 3D-Rückansicht des Musterhauses. Quelle: www.regierung-mv.de.

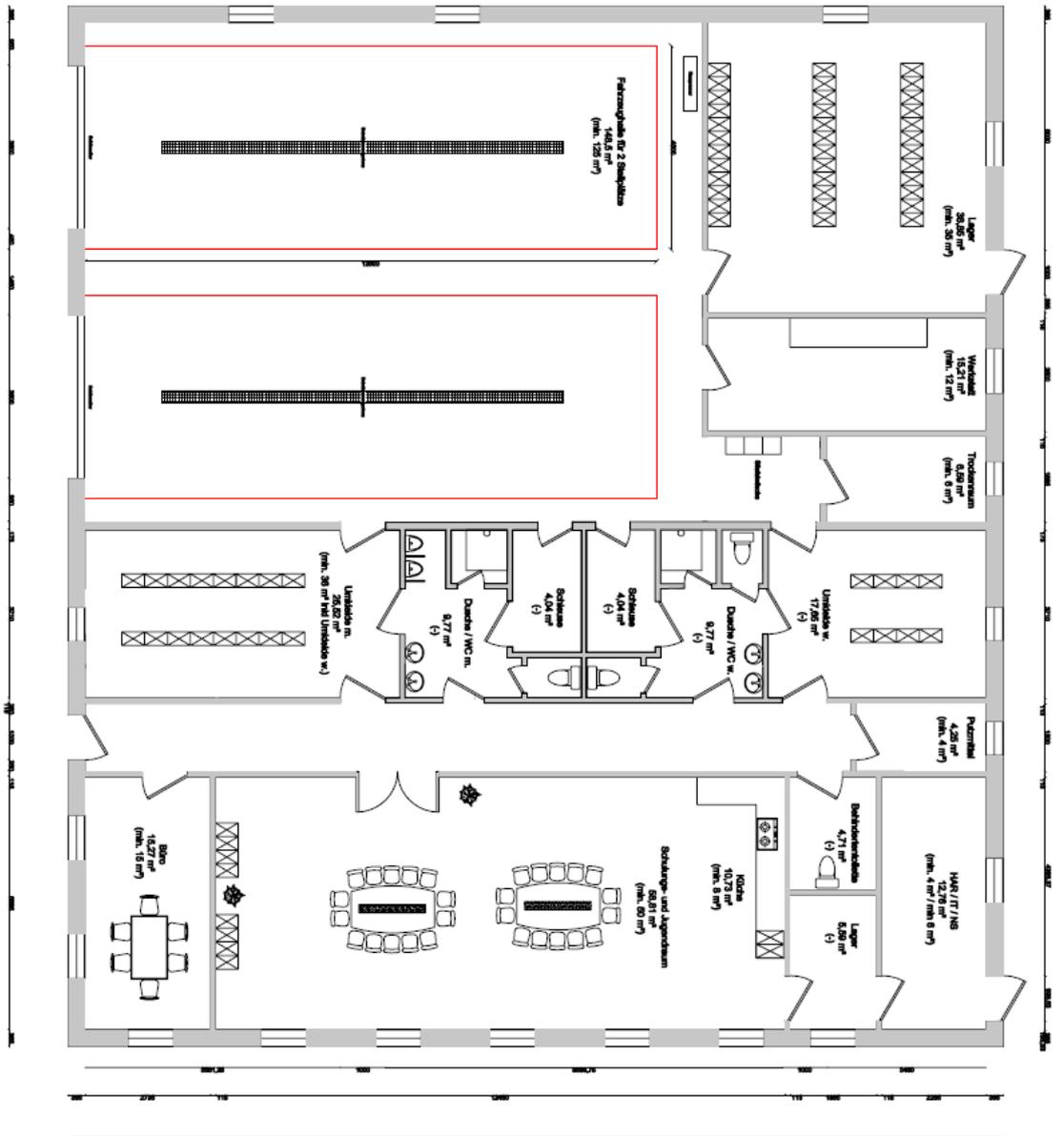


Abbildung 5: Grundriss Musterhaus. Quelle: www.regierung-mv.de.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Vorpommern. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

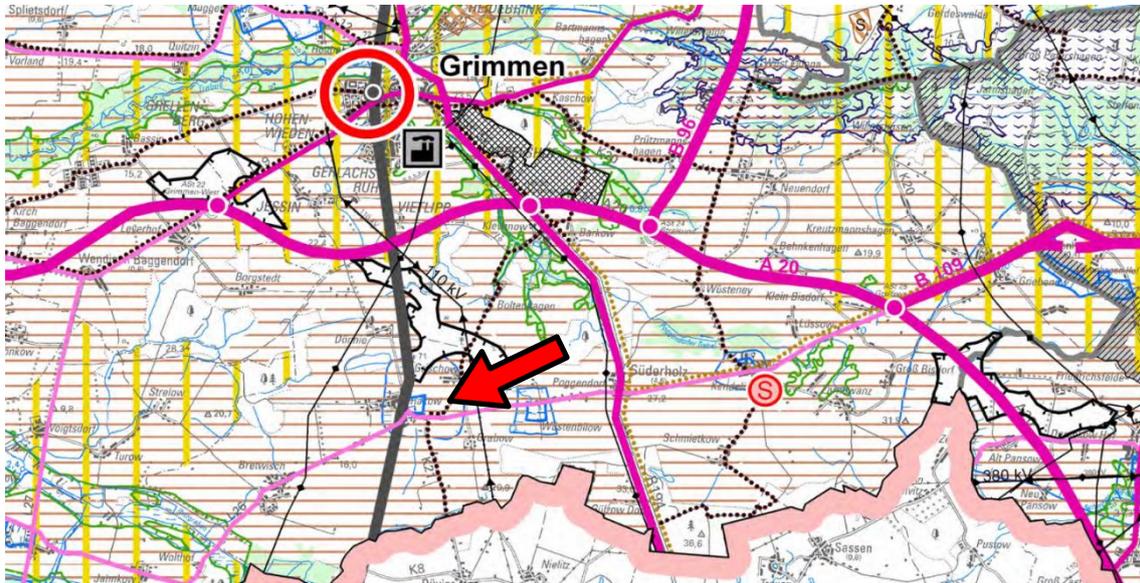


Abbildung 6: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP VP 2010 Lage des Vorhabensgebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) in einem Bereich, der als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet ist sowie an einer Regionalen Infrastruktur (hier: großräumiges Schienennetz).

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009

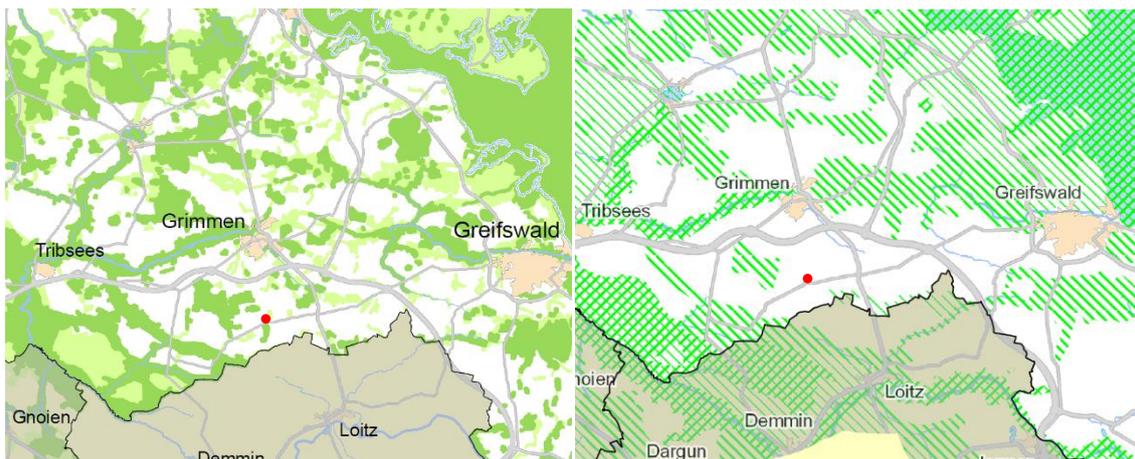


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP VP 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP VP 2009.

Gemäß Abbildung 7 befindet sich der geplante Vorhabenstandort außerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit, diese liegen sowohl südlich als auch nordwestlich. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

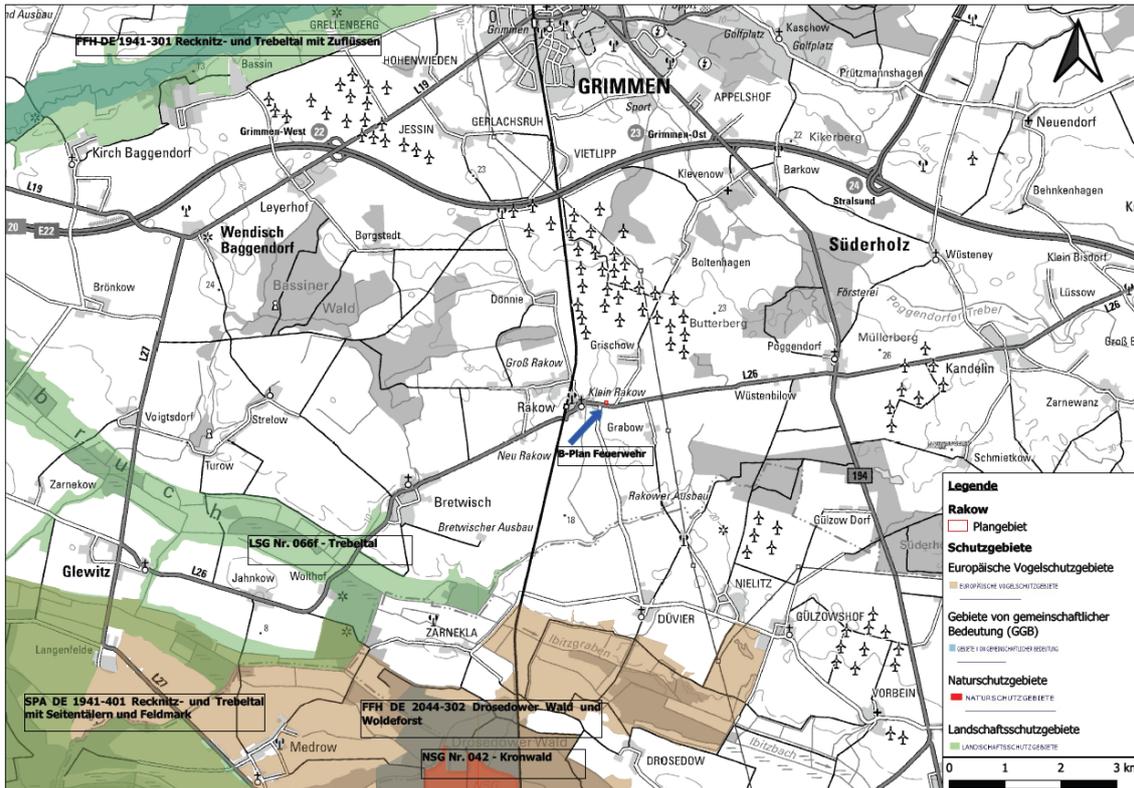


Abbildung 10: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, rot = Landschaftsschutzgebiete, grün = Landschaftsschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet. Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage DOP LAIV MV 2024.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- ca. 7.820 m nördlich, GGB DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“,
- ca. 5.590 m südlich, GGB DE 2044-302 „Drosedower Wald und Woldeforst“,
- ca. 3.840 m südlich, VSG DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“
- ca. 6.725 m südwestlich, NSG Nr. 042 „Kronwald“
- ca. 3.200 m südwestlich, westlich und nordwestlich, LSG Nr. 066f „Treibeltal“

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet übernimmt derzeit die Funktion einer intensiv genutzten Ackerfläche. Eine Wohnfunktion sowie Erholungsfunktion geht vom Plangebiet derzeit nicht aus.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann das Gelände mit der neuen Feuerwache einer Nutzung zugunsten der öffentlichen Sicherheit zugeführt werden.

Die angrenzenden Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Die Fläche steht aktuell unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Bis etwa 2009 wurde die Vorhabenfläche jedoch als Betriebsgelände genutzt und war versiegelt sowie mit Wirtschaftsgebäuden bestanden.

Hinsichtlich der Energienutzung und Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit dem im Bebauungsplan als Sondergebiet Feuerwehr ausgewiesenen Bereich.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser



Abbildung 11: Plangebiet (rot, Pfeil) innerhalb des Wasserschutzgebietes „Rakow“ in Schutzzone III. Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage DOP LAIV MV 2024.

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Rakow“. Innerhalb des Planbereiches liegen keine Oberflächengewässer.

3.3. Boden

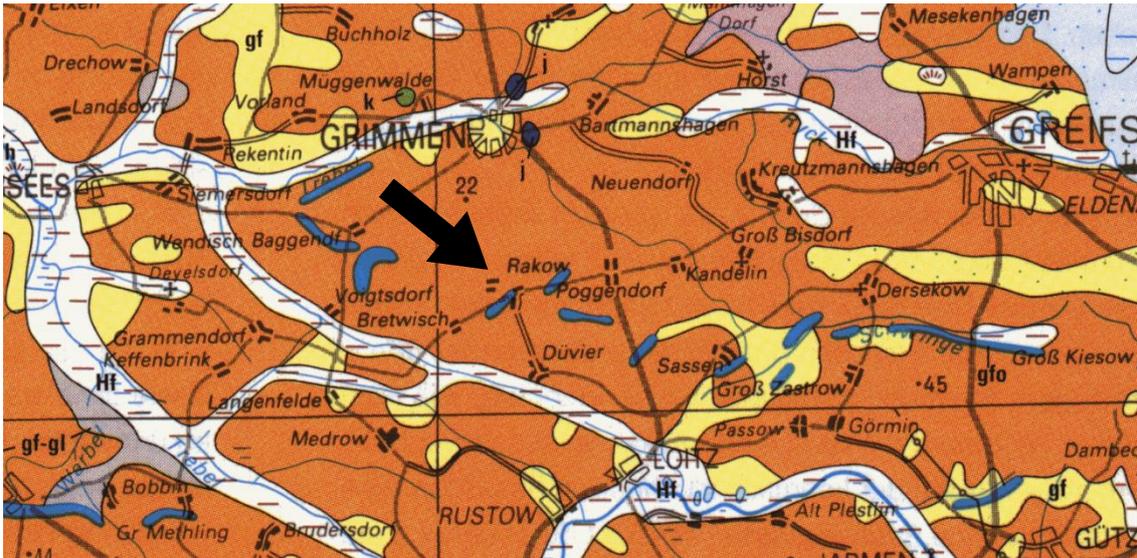


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist im Bereich des weichseleiszeitlichen Geschiebelehms und Geschiebemergels der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort ist geprägt von den Pseudogley-Bodengesellschaften Nr. 22 „Tieflehm-/Lehm-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/Pseudogley (Staugley)/Gley“ der Grundmoränen mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss auf flachwelligem bis kuppigem Gelände sowie der Nr. 23 Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley) Gley-Pseudogley (Amphigley) der Grundmoränen mit starkem Stauwasser- und oder/ mäßigem Grundwassereinfluss auf ebenem bis kuppigem Gelände.

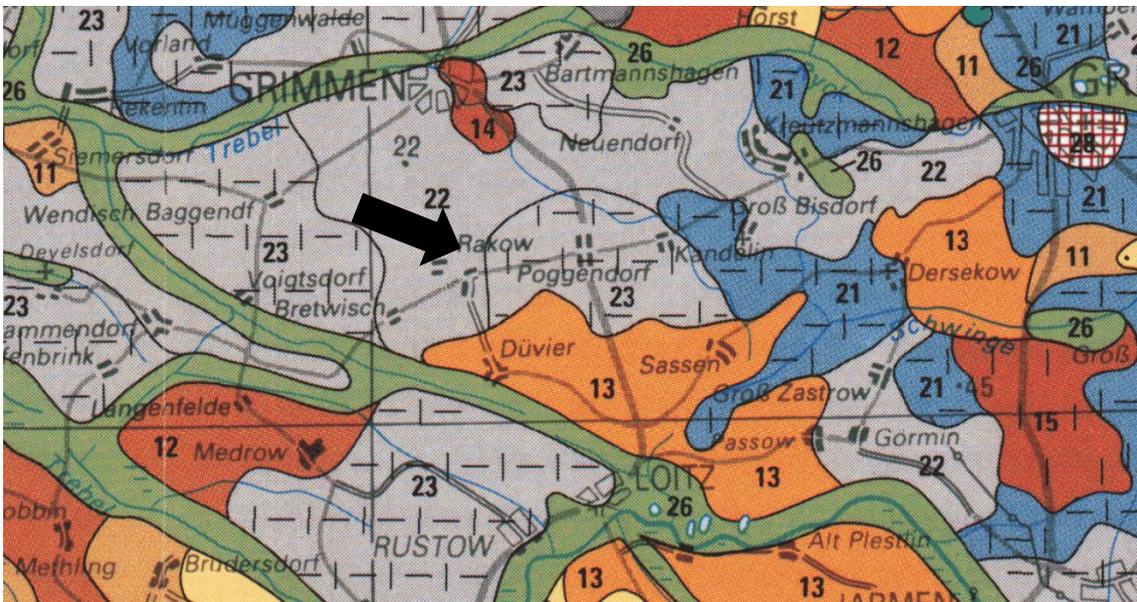


Abbildung 13: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht eine intensiv genutzte Ackerfläche, die bis 2009 versiegelt war und als LW-Betriebsgelände diente, so dass infolge der Überbauung keine seltenen und/oder besonders geschützten Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens grundsätzlich eingriffsrelevant.

In der Stellungnahme der Behörden- und TÖB-Beteiligung liegt ein Hinweis zum Bodenschutz vor, dass die Vorhabenfläche eine altlastenverdächtige Fläche in Form einer ehemaligen Tankstelle/Stützpunkt (Dieselkraftstofftankbehälter, Vergaserkraftstofftankbehälter) darstellt. Diese Vermutung kann anhand der historischen Orthofotos nachvollzogen werden, siehe Kap. 3.6.2.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine weisensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Rakow werden keine unbelasteten Bereiche in freier Landschaft bebaut, sondern ein bereits vorbelasteter, siedlungsnaher Bereich.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 14: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des geplanten Vorhabens. Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage DOP LAIV MV 2024.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes (Abb. 6 rot umrahmt) befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09321

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Hochstaudenflur, Soll, Typha-Röhricht

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 1.214

2. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09346

Biotopname: Hecke, Weide, älterer Bestand

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke

Fläche in qm: 6.968

3. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09343

Biotopname: Verlandungsmoor östlich des Osers bei Rakoe

Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Sümpfe

Fläche in qm: 40.083

4. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09347

Biotopname: Feldgehölz, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Ahorn

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 4.288

5. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09344

Biotopname: temporäres Kleingewässer, verbuscht, Soll

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 499

6. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09335

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Teich

Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.

Fläche in qm: 612

7. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09339

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Soll, Weide, Pappel, verbuscht

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 3.481

8. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09340

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Eiche, Weide, verbuscht, Hochstaudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation

Fläche in qm: 4.409

9. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09345

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Weide, Hochstaudenflur, Soll

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 1.028

10. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09381

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Teich

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.

Fläche in qm: 139

11. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09385

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Weiher

Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.

Fläche in qm: 251

12. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09384

Biotopname: permanentes Kleingewässer

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke

Fläche in qm: 263

13. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09383

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Typha-Röhricht, Phragmites-Röhricht, Weide
 Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 356

14. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09382

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Staudenflur
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 1.625

15. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09375

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Wasserlinsen
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 926

16. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09376

Biotopname: temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht, Hochstaudenflur, trocken gefallen
 Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 1.073

17. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09378

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Weiher
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 236

18. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09377

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Weide, sonstiger Laubbaum, verbuscht
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
 Fläche in qm: 1.425

19. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09399

Biotopname: permanentes Kleingewässer, undiff. Röhricht, verbuscht
 Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. Uferveg.
 Fläche in qm: 702

20. Laufende Nummer im Landkreis: NVP09400

Biotopname: Hecke, Esche, Eiche, mit Altbäumen, strukturreiche
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
 Fläche in qm: 3.348

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld konzentrieren sich die geschützten Biotope eher auf Flächen, die sich mind. 200 m südlich sowie westlich befinden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

In der Stellungnahme der TÖB-Beteiligung liegt ein Hinweis zum Bodenschutz vor, dass die Vorhabenfläche eine altlastenverdächtige Fläche in Form einer ehemaligen Tankstelle/Stützpunkt (Dieselkraftstofftankbehälter, Vergaserkraftstofftankbehälter) darstellt. Diese Vermutung kann anhand der historischen Orthofotos nachvollzogen werden. Die folgenden Abbildungen stellen die zeitliche Entwicklung der Vorhabenfläche von 2003 bis 2015 dar.

Deutlich wird, dass die Fläche mindestens bis 2009 versiegelt war. 2013 stellt sich die Vorhabenfläche dann als größtenteils entsiegelt dar. Es befinden sich zu diesem Zeitpunkt jedoch noch Haufwerke in der Fläche sowie zwei Gebäude. Ab dem Orthofoto aus 2015 sind keine Gebäude auf dem Flurstück mehr zu sehen, die Fläche wurde gepflügt und dem Feldblock DEMVLI063CC10071 beigelegt.

Aktuell stellt sich die Fläche als intensiv genutzte Ackerfläche dar, die Vegetation ist demnach geprägt von der jeweilig angebauten Ackerfrucht. Im südlichen Randbereich, angrenzend zur Straße, befinden sich innerhalb des Plangebietes zwei Bäume. Östlich grenzt eine mit Gehölzen bestandene Brachfläche an das Vorhabengebiet an.



Abbildung 15: DOP aus dem Jahr 2003. Quelle: gaia-mv.de



Abbildung 16: DOP aus dem Jahr 2005. Quelle: gaia-mv.de



Abbildung 17: DOP aus dem Jahr 2009. Quelle: gaia-mv.de



Abbildung 18: DOP aus dem Jahr 2013. Quelle: gaia-mv.de



Abbildung 19: DOP aus dem Jahr 2015. Quelle: gaia-mv.de.



Abbildung 20: Aktueller Zustand der Fläche (Plangebiet = gelb umrandet). Quelle: gaia-mv.de.

3.7. Fauna

Der Fachbeitrag Artenschutz widmet sich diesem Schutzgut in ausführlicher Weise. Artenschutzrechtliche Verbote im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG treten hiernach überwiegend von vorneherein nicht auf und können im Übrigen mithilfe der Umsetzung folgender Vermeidungs- und ggf. auch CEF-Maßnahmen vermieden bzw. vorzeitig ausgeglichen werden:

- Vorsorglicher Artenschutz (Gehölzbrüter): Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere vor dem 01.02. oder nach dem 30.09. (Zeitlich erweiterte Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) Inwieweit infolge einer etwaigen Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten im Vorfeld vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. die vorsorgliche Installation von Vogelkästen für Nischen-, Halbhöhlen- und Höhlenbrüter erforderlich ist, ist im auch weiterhin vorhabenbezogen zu beurteilenden Einzelfall mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- Vorsorglicher Artenschutz (Bodenbrüter): Keine Baufeldfreimachung während der Brutzeit der betroffenen Vogelarten unter Beachtung etwaiger Mehrfachbruten vom 01.03. bis zum 31.08. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn benötigte Flächen außerhalb der Brutzeit von Vegetation befreit und bis zum Baubeginn insb. durch Pflügen oder Eggen vegetationsfrei gehalten werden. Auf die Verwendung von Flatterbändern zur Vergrämung ist insb. aufgrund der damit verbundenen Plastikkontamination der Umgebung möglichst zu verzichten. Eine Ausnahme von dieser Regelung kann erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung keine Ansiedlungen von Bodenbrütern innerhalb der Baufelder festgestellt werden oder wenn die Bauarbeiten vor der Brutzeit, d.h. vor dem 20.03. beginnen und ohne längere Unterbrechung (> 1 Woche) über die gesamte Brutzeit, also bis zum 31.07. fortgesetzt werden.
- Vorsorglicher Artenschutz (Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter): Kein Gebäudeabriss im Zeitraum 01.03. bis 31.08. Alternativ ist kurzfristig vor Gebäudeabriss mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungsstätten abrissbedingt in unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind je nach betroffener Art vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Nisthilfen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abrissarbeiten erforderlich.
- Vorsorglicher Artenschutz (Fledermäuse): Kurzfristig vor etwaiger Entfernung von Bäumen mit Baumhöhlen ist mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Fledermauskästen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten erforderlich.

Auch aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten.

3.8. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der Historie als Standort eines Betriebsgeländes ausgeschlossen werden.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gemäß der Begründung des B-Plans direkt über die Landesstraße 26. Innerhalb der Vorhabenfläche ist aufgrund der geringen Größe keine weitere Erschließung erforderlich.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es zu Eingriffen in den Biotoptyp Acker. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft sind kompensationspflichtig.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer Sondernutzung, die einem ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst der Feuerwehr entspricht. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei leicht erhöhen.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. die Verminderung der erheblichen Beeinträchtigungen:

- Die Planung erfolgt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, die ca. bis 2009 vollversiegelt war und als LW-Betriebsgelände genutzt wurde. Es werden somit keine seltenen und/ oder besonders geschützten Bodengesellschaften überbaut.
- Die Planung erfolgt nicht in freier und störungsarmer Landschaft, sondern am Ortsrand.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhabens keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) untermauert.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Flächenbiotope

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Für das Sondergebiet der Feuerwehr setzt der Bebauungsplan eine maximale Grundfläche von 3.000 m² fest. Davon sind gem. Bebauungsplan maximal 2.200 m² zulässigerweise überbaubar.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt, wie in den Kapiteln 3.2 und 3.7 hergeleitet, in den Biotoptyp ACL „Lehmacker“.

Der Biotoptyp ACL besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ die Wertstufe 0. Aus diesen Werten ergibt sich der jeweilige Biotopwert, welcher für die Berechnung des Eingriffs Verwendung findet.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Infolge dessen wird für den Biotoptyp ACL im Geltungsbereich der Biotopwert 1 für die Eingriffsermittlung verwendet.

Für Biotope der wertstufe 0 ergibt sich keine Spanne, so dass der Biotopwert bei 0 bleibt. Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2.

Da für den betroffenen Biotoptyp ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Tabelle 2: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes.

Ort des Eingriffs	Biotop-typ	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Versiegelungszuschlag	Lagefaktor	Kompensationsflächenäquivalent in m ²
Acker	ACL	2.200	0	1	0,5	0,75	2.750
Gesamt:							2.750

Für die Umsetzung der gem. Bebauungsplan festsetzungsgemäß maximal zu erwartenden Eingriffe ergibt sich so insgesamt ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von insgesamt 2.750 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent).

Baumschutz

Innerhalb des Plangebietes existieren straßennah 3 Einzelbäume. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht vorgesehen, diese zu entfernen.

Sollte sich jedoch abweichend hiervon im Zuge der Planumsetzung herausstellen, dass deren Rodung unvermeidbar ist, so ist zu beachten, dass diese ggf. gem. § 18 NatSchAG MV gesetzlich geschützt sind:

„§ 18 Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*

6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

§ 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.“

Sollte eine Abnahme gesunder, gesetzlich geschützter Bäume unvermeidbar sein, so ist zuvor bei der zuständigen Naturschutzbehörde ein Fällantrag zu stellen und – je nach Stammumfang – in Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses MV im Verhältnis 1:1 bis 1:3 ein Ausgleich zu leisten.

4.5. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalentes von 2.750 m² wird voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 Vorpommersches Flachland existierenden Ökokontos ausgeglichen.

Mit einer aktuell verfügbaren Gesamtkapazität von 1.112,6 ha KFÄ (Stand 25.04.2024) der Ökokonten in der Landschaftszone 2 übersteigt diese den Bedarf von 2.750 m² EFÄ um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation des Eingriffs in jedem Fall möglich ist.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes gibt die Notwendigkeit des Neubaus eines Feuerwehrgebäudes in der Ortschaft Rakow im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit der Erstellung des B-Plans möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst gewährleisten zu können. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Rakow den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist ein Neubau.

Aus der Erreichung dieser planerischen Ziele ergeben sich kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der daraus resultierende multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 2.750 m² EFÄ.

Vorliegend erfolgt die Eingriffskompensation voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 (Vorpommersches Flachland) existierenden Ökokontos.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- **Vorsorglicher Artenschutz (Gehölzbrüter):** Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere vor dem 01.02. oder nach dem 30.09. (Zeitlich erweiterte Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) Inwieweit infolge einer etwaigen Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten im Vorfeld vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. die vorsorgliche Installation von Vogelkästen für Nischen-, Halbhöhlen- und Höhlenbrüter erforderlich ist, ist im auch weiterhin vorhabenbezogen zu beurteilenden Einzelfall mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- **Vorsorglicher Artenschutz (Bodenbrüter):** Keine Baufeldfreimachung während der Brutzeit der betroffenen Vogelarten unter Beachtung etwaiger Mehrfachbruten vom 01.03. bis zum 31.08. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn benötigte Flächen außerhalb der Brutzeit von Vegetation befreit und bis zum Baubeginn insb. durch Pflügen oder Eggen vegetationsfrei gehalten werden. Auf die Verwendung von Flatterbändern zur Vergrämung ist insb. aufgrund der damit verbundenen Plastikkontamination der Umgebung möglichst zu verzichten. Eine Ausnahme von dieser Regelung kann erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung keine Ansiedlungen von Bodenbrütern innerhalb der Baufelder festgestellt werden oder wenn die Bauarbeiten vor der Brutzeit, d.h. vor dem 20.03. beginnen und ohne längere Unterbrechung (> 1 Woche) über die gesamte Brutzeit, also bis zum 31.07. fortgesetzt werden.

- Vorsorglicher Artenschutz (Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter): Kein Gebäudeabriss im Zeitraum 01.03. bis 31.08. Alternativ ist kurzfristig vor Gebäudeabriss mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungsstätten abrissbedingt in unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind je nach betroffener Art vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Nisthilfen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abrissarbeiten erforderlich.
- Vorsorglicher Artenschutz (Fledermäuse): Kurzfristig vor etwaiger Entfernung von Bäumen mit Baumhöhlen ist mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Fledermauskästen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten erforderlich.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung von Vermeidungs-, CEF- oder gar FCS-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Weitere umwelterhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2024): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.