

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „NEUBAU FEUERWEHR PANTLITZ“

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Planung Dillmann
Büro für Stadt- & Landschaftsplanung
Planung.Dillmann@web.de

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Ziele der Planung	2
2	Inhalt der Planung	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3.1	Wald.....	3
3.2	Biotopschutz	3
3.3	Schutzgebiete	3
3.4	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	4
3.4.1	Pflanzen und Biotope	4
3.4.2	Tiere und Artenschutz	4
3.5	Immissionen und Immissionsschutz	7
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
4.1	Standortalternativen	7
4.2	Planungsalternativen.....	8

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow unterhält eine Feuerwehr mit drei Standorten in den Ortsteilen Ahrenshagen, Altenwillershagen und Pantlitz. Sie kann im Rahmen der nachbarschaftlichen Hilfe durch die Feuerwehr Ribnitz-Damgarten sowie durch die Feuerwehren Semlow und Schlemmin unterstützt werden.

Mit Aufstellung der Brandschutzbedarfsplanung vom 22.07.2019 wurde festgestellt, dass alle Ortsteile der Gemeinde innerhalb von 5 min mit den drei bestehenden Standorten zu erreichen sind. Damit ist die räumliche Lage der Standorte als bedarfsgerecht anzusehen. Jedoch sind die beiden Ortswehren Altenwillershagen und Pantlitz in einem sehr schlechten baulichen Zustand, sodass hier dringend Maßnahmen notwendig sind. Teilweise bestehen erhebliche Gefährdungen für die Einsatzkräfte. Das Bestandsgebäude der Feuerwehr Pantlitz entspricht derzeit hinsichtlich Größe, Ausstattungsgrad und baulichem Zustand in keiner Weise den bauordnungsrechtlichen und unfallrechtlichen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser.

Die Gemeinde hat sich daher für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf einem Grundstück südlich der Ringstraße im Ortsteil Pantlitz entschieden, welches sich in räumlicher Nähe zum bestehenden Gerätehaus befindet. Ein Neubau an dem bisherigen Standort scheidet aus, da das bestehende Gebäude erhalten bleiben soll. Da das Vorhaben an dem Standort derzeit nicht zulässig ist, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Dazu hat die Gemeinde in ihrer Sitzung am 23.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 5 ist mit Ablauf des 15.03.2025 rechtsverbindlich.

2 Inhalt der Planung

Zur Prüfung der Realisierbarkeit des Feuerwehrneubaus wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, deren Ergebnisse durch eine umfangreiche Variantenprüfung fortentwickelt wurden. Für eine Umsetzung des Vorhabens müssen eine eigenständige Zuwegung von eintreffenden Feuerwehr-Einsatzkräften mit entsprechenden Parkmöglichkeiten, erforderliche Stauraum-, Ausrück- und Übungsflächen und der Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt und auf dem Grundstück untergebracht werden. Bei der Planung von Feuerwehrgebäuden sind die Vorgaben durch die einschlägigen Regelwerke, insb. die DIN 14 092/1 „Feuerwehrehäuser“, zu berücksichtigen. Vorgesehen ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit den Stellplätzen für die ankommenden Feuerwehrkameraden. Der Ersatzneubau gliedert sich in drei Funktionsbereiche:

- Technik-/Schwarzbereich mit Fahrzeughalle, Lager, Werkstatt und Trockenraum
- Einsatzkräfte-Weißbereich mit Umkleiden, Sanitäranlagen und Büroflächen
- Sozialkultureller Bereich mit Aufenthalts-, Schulungs- und Ruheraum, Sanitäranlagen, Küche und Putzmittelraum

Die Fahrzeughalle wird so dimensioniert, dass dort zukünftig ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF-W) oder ein Mannschaftstransportwagen (MTW) und ein Löschfahrzeug mit angekoppeltem Anhänger untergebracht werden können. Beide Fahrzeuge ersetzen die derzeit vorgehaltenen Fahrzeuge aus DDR-Bestand (Robur LO), welche in keiner Weise mehr den heutigen Sicherheitsansprüchen gerecht werden.

Das Ankommen der Einsatzkräfte erfolgt über die Dammstraße / Straße „Am Burgwall“. Hier ist eine Zufahrt zu dem Grundstück mit einer Stellplatzanlage vorgesehen. Von der Fahrzeughalle erfolgt dann das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge in nordöstliche Richtung an die Ring-

straße. Diese Anordnung ermöglicht das Ankommen der Einsatzkräfte und Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne gegenseitige Gefährdungen, Überschneidungen und Kreuzungen.

Bei einem Feuerwehrneubau handelt es sich um eine typische Einrichtung, welche der Allgemeinheit dient. Entsprechend erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Gemeinbedarfsanlagen sind gekennzeichnet durch die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, Zugänglichkeit für die Allgemeinheit und das Fehlen oder die nur untergeordnete Bedeutung privatwirtschaftlichen Gewinnstrebens. Die Art der baulichen Nutzung wird damit über die Gemeinbedarfsflächenfestsetzung bestimmt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Belange erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst wurden. Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange diente insbesondere die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 BauGB. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und überwiegend berücksichtigt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ebenso Stellungnahmen abgegeben. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung führte zu der Berücksichtigung folgender Umweltbelange.

3.1 Wald

Der südlich des Plangebietes befindliche Gehölzbestand wurde durch das Forstamt Schuenhagen als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V festgestellt. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Gemäß § 3 Abs. 1 WAbstVO M-V dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Das geplante Neubauvorhaben befindet sich außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Daher hat das Forstamt Schuenhagen mit Schreiben vom 15.10.2024 der Planung zugestimmt.

3.2 Biotopschutz

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Der Dorfteich südlich des bestehenden Feuerwehrgebäudes unterliegt als stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V. Im Umweltkartenportal M-V wird das permanente Kleingewässer unter der Biotopnummer NVP04398 geführt. Das geschützte Biotop befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Mittelbare Beeinträchtigungen des Biotopes durch die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

3.3 Schutzgebiete

Westlich bis südlich von Pantlitz befindet sich in einer Entfernung von mindestens 100 m zum Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet L 62 „Recknitztal“. Das insgesamt ca. 7.300 ha große Schutzgebiet wurde aufgrund der Rechtsverordnung vom 21.05.1996 erlassen und umfasst die Recknitz mit ihrer Niederung bis zur Mündung in den Saaler Bodden.

Südlich bis westlich von Pantlitz befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Das knapp 38.800 ha große Schutzgebiet wird geprägt durch eine strukturreiche Acker-, Moor und Waldlandschaft mit einer Vielzahl großer und kleiner Fließgewässer. Das Recknitztal ist weiterhin Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“. Das ca. 17.546 ha große FFH-Gebiet umfasst die Recknitz und die Trebel mit ihren Zuflüssen vom Mündungsbereich in Ribnitz-Damgarten bis zur Stadt Demmin südlich der Bundesautobahn A 20. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein sehr strukturreiches, komplexes Flusstalmoorsystem aus offenen und bewaldeten Durchströmungs-, Überflutungs- und Regenmoorbereichen mit Torfstichen, Röhrichten, Feuchtwiesen und Seggenrieden sowie reichen Laubwälder an den Talhängen und mehreren Bächen. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1941-301 liegt in einer Entfernung von etwa 600 m südwestlich zum Änderungsbereich.

Aufgrund der geringen Planungsauswirkungen, der bestehenden Vorbelastung, der trennenden Wirkung der bestehenden Ortslage sowie der räumlichen Entfernung sind Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete nicht zu erwarten.

3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

3.4.1 Pflanzen und Biotope

Der Plangebiet ist derzeit überwiegend als öffentliche Grün- und Freifläche in Nutzung. Eine Teilfläche wird als Fußballplatz genutzt und damit intensiv gemäht und bespielt. Entsprechend der bestehenden Nutzung werden dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen „Sportplatz“ (PZO, 13.9.1) und „Artenreicher Zierrasen“ (PEG, 13.3.1) zugeordnet. Im Bereich der Grünfläche kommen Arten wie Rotklee (*Trifolium pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) vor.

Entlang der Dammstraße und der Ringstraße sind mehrere ortsbildwirksame Einzelbäume vorhanden, die dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Hierbei handelt es sich u. a. um die Gattungen Kastanien, Ahorn, Eiche, Linde und Buche. Ein Schutz für die straßenbegleitenden Bäume entlang der Ringstraße nach § 19 NatSchAG als gesetzlich geschützte Allee besteht nicht, da die Allee nicht die Mindestlänge von 100 m nach der Biotopkartieranleitung M-V erfüllt. Die Bäume sind gem. Kartieranleitung überwiegend dem Biotoptyp „Älterer Einzelbaum“ (BBA, 2.7.1) zuzuordnen. Eingriffe in den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumbestand sind vorhabenkonkret auf der nachgelagerten Zulassungsebene zu ermitteln und auszugleichen.

3.4.2 Tiere und Artenschutz

Entsprechend der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bestehenden Nutzung als Sportplatz ist ein Vorkommen von überwiegend ubiquitären Tierarten zu erwarten. Zur Erfassung des vorkommenden Artenbestandes erfolgten im Jahr 2022 artenschutzrechtliche Kartierungen der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel, welche durch weitere Untersuchungen 2024 ergänzt wurden. Die Erfassung führte zu folgenden Ergebnissen:

Bei den Kartierungen wurden insgesamt 20 **Brutvogelarten** sowie drei Arten, die das Untersuchungsgebiet als Teillebensraum nutzen, im Untersuchungsgebiet erfasst. Von den erfassten Brutvogelarten wurden fünf im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Brutvorkommen

nachgewiesen. Dazu gehören die Arten Kohlmeise, Buchfink, Ringeltaube, Blaumeise, Star und Kleiber.

Das Artenspektrum des engeren Untersuchungsgebietes (Bebauungsplangebiet) ist artenarm und setzt sich aus häufigen und allgemein verbreiteten Arten zusammen. Das Gesamtuntersuchungsgebiet wird, bezogen auf die geringe Größe, als artenreich eingestuft. Bemerkenswert ist das Auftreten des Mittelspechts (*Leipicus medius*) und des Waldkauzes (*Leipicus medius*) im Betrachtungsraum. Dies ist auf den Altholzbestand im benachbart zum Untersuchungsraum liegenden Gutspark von Pantlitz zurückzuführen. Da eine Beeinträchtigung des Vorkommens des Mittelspechts im Gutspark von Pantlitz nicht sicher und von vornherein auszuschließen war, erfolgte im Frühjahr/Sommer 2024 eine detaillierte Erfassung des Vorkommens der Art im Bereich der Ortslage Pantlitz. Neben der Ermittlung der konkreten Anzahl und Verteilung von Brutrevieren der Art in und um Pantlitz sollten im Rahmen der Untersuchungen auch Informationen zur Raumnutzung, insbesondere zur Nutzung von „Nahrungsbäumen“ im Baubereich der neuen Feuerwehr, gewonnen werden.

Im Ergebnis erfolgten im Verlauf von zehn Begehungen elf Einzelbeobachtungen von Mittelspechten. Daher wird vermutet, dass im Gutspark von Pantlitz zwei bis drei Reviere existieren. Anhand der Untersuchungsergebnisse kann belegt werden, dass im mittleren bis westlichen Teil des Gutsparks ein Brutpaar des Mittelspechts mit Brutnachweis für 2024 resident ist. Ein weiteres Revier ist im Ostteil des Gutsparks besetzt. Ob eine Brut stattfand, konnte bei den Untersuchungen anhand der Beobachtungen nicht bestätigt werden. Gegenwärtig muss daher anhand der Untersuchungsergebnisse für den Gutspark von einem fest besetzten Revier und regelmäßig auftretenden Tieren eines zweiten Revieres ausgegangen werden.

Bei den Untersuchungen wurde sowohl 2023 als auch 2024 kein Nachweis von Mittelspechten im Bereich der Zufahrt des Gutshauses und der daran angrenzenden Gehölzbestände ermittelt. Eine gelegentliche Nutzung des Bereiches kann grundsätzlich nie ausgeschlossen werden. Anhand der Untersuchungsergebnisse kann geschlussfolgert werden, dass die Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie an der Zufahrt zum Gutshaus während der Reproduktionsphase nicht regelmäßig zur Nahrungssuche aufgesucht werden und damit keine besondere Rolle beim Nahrungserwerb der Revierpaare des Gutsparks in der Phase des größten Nahrungsbedarfs spielen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Art Mittelspecht kann durch die ergänzenden Untersuchungen sicher ausgeschlossen werden. Bereits die Kartierungen aus dem Jahr 2023 sowie eine Kontrolle von Höhlenbäumen im Februar 2024 haben ergeben, dass sich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Höhle mit Nutzung durch den Mittelspecht) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Nahbereich befindet. Ein Verlust von Tieren der Art, der dem Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entspricht, kann sicher ausgeschlossen werden. Weiterhin kann aufgrund der Beobachtungsergebnisse sicher ausgeschlossen werden, dass der betreffende Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches ein essenzielles Nahrungshabitat der lokalen Brutpopulation des Mittelspechts darstellt. Eine Fällung von einzelnen borkenreichen Bäumen führt nach den Untersuchungsergebnissen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population des Mittelspechts. Auch der Verlust von Habitatteilen ist nach den Untersuchungsergebnissen nicht dazu geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte in ihrer Funktion zu schädigen. Damit ist eine Verletzung der arten-

schutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sicher auszuschließen. Etwaige Beeinträchtigungen des Mittelspechtes werden zudem mit der Änderung des städtebaulichen Konzeptes zum Gunsten des Erhalts von wertgebenden Einzelbäumen vermieden.

Mit der Fällung der Bäume im Geltungsbereich ist mit dem Verlust von einer Brutstätte des Stars zu rechnen. Die durch Habitatverlust betroffenen Brutstätten sind durch ortsnahe Installation von künstlichen Nisthilfen im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Die Installation kann am bestehenden Baumbestand erfolgen.

Bei den Untersuchungen wurden keine Nachweise von ab- bzw. anfliegenden **Fledermäusen** erbracht. Auch bei einem längeren Aufenthalt in der Dunkelheit im Rahmen der Amphibiensuche wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine jagenden Fledermäuse festgestellt. Eine detaillierte Untersuchung der zur Fällung vorgesehenen Bäume erbrachte keinen Nachweis genutzter Fledermausquartiere. Vor der voraussichtlichen Fällung von Bäumen mit Quartierpotenzial ist durch geschultes und eingewiesenes Personal eine Bestandserfassung des Fledermausbestandes und des Vorkommens von höhlenbrütenden Vogelarten durchzuführen.

Bei den Kartierungen der **Reptilien** wurden mit der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und der Ringelnatter (*Natrix natrix s.l.*) zwei Reptilienarten im Gesamt-Untersuchungsgebiet festgestellt. Für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bestehen keine Habitate im Untersuchungsraum, was die Untersuchungen bestätigten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann eine regelmäßige Nutzung als Lebensraum von Reptilien aufgrund der starken gärtnerischen Bearbeitung (regelmäßige Mahd, keine Versteckmöglichkeiten, keine Sonnenplätze) ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehen keine Gewässer, so dass eine Reproduktion von **Amphibien** für diesen Raum grundsätzlich auszuschließen ist. Bei zwei Nachsuchen unter optimalen Witterungsbedingungen wurden keine Amphibien im Sommerlebensraum innerhalb des Geltungsbereichs ermittelt. Auch die regelmäßige Suche nach überfahrenen Individuen der Amphibien auf der Dammstraße und der Ringstraße erbrachte keine Ergebnisse. Die Ergebnisse zeigen klar, dass der Geltungsbereich des B-Plans eine geringe Bedeutung als Habitat von Amphibien aufweist. Für den 500 m - Untersuchungsraum sind sechs Kleingewässer sehr unterschiedlicher Ausprägung belegt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden die Arten Erdkröte (*Bufo bufo*), Wasserfrosch (*Pelophylax „esculentus“*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*) als residierende Tiere beobachtet. Für die Kleingewässer ist eine Reproduktion nicht auszuschließen. Eine Laichtätigkeit wurde jedoch nicht nachgewiesen (Laich, Kaulquappen). Für die am Rande des 500 m - Untersuchungsraumes gelegenen Gewässer wurden rufende Laubfrösche (*Hyla arborea*) nachgewiesen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereichs zu zwei Gewässern mit potenzieller Reproduktion von Amphibien ist bauzeitlich südlich und östlich des Geltungsbereichs die Einrichtung einer Amphibienleiteinrichtung vorzusehen. Die Leiteinrichtung wird als mindestens 0,6 m hohe Sperre mit Überstiegschutz ohne Einbau von Eimern oder anderen fangenden Teilen ausgebildet. Die Funktionsfähigkeit ist über den gesamten Zeitraum der Baumaßnahmen zu gewährleisten.

3.5 Immissionen und Immissionsschutz

Der Regel- und Einsatzbetrieb des Feuerwehrgerätehauses führt in der Regel zu akustischen Emissionen. Auch wenn die Feuerwehr nicht direkt dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterliegt, so finden aber ihre Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen in Ermangelung anderer spezifischer rechtlicher Normen Anwendung bei der Beurteilung der Geräusche, die von dem Feuerwehristandort ausgehen. Die Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft im Regel- und Einsatzbetrieb wurden durch eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das nördlich des Plangebietes bestehende Betonwerk Ribnitz GmbH ermittelt und bewertet.

Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass im Beurteilungszeitraum TAG der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 bzw. der Immissionsrichtwert nach Nr. 6.1 der TA Lärm 1998 im Regelbetrieb, d. h. beim Training und der Ausbildung der Kameraden und beim Ausrücken ohne Martinshorn in einer Notfallsituation, nur an einem Immissionsort geringfügig überschritten wird.

Beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge unter Benutzung der Martinshörner in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT werden die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm 1998, deutlich überschritten. Lediglich die Betätigung der Martinshörner bereits auf der Ausrückfläche des Feuerwehrgerätehauses führt zu Überschreitungen der Richtwerte. Beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Benutzung der Martinshörner ist im Beurteilungszeitraum NACHT eine geringere Überschreitung zu erwarten.

Auf den Einsatz des Martinhorns bei der Ausfahrt vom Gelände des Feuerwehrgerätehauses kann im Allgemeinen verzichtet werden, wenn eine geringe Frequenzentierung der Straße vorherrscht, was für die Ringstraße anzunehmen ist. Falls eine sichere Auffahrt der Einsatzfahrzeuge ohne Martinshorn auf die Ringstraße nicht möglich ist, sollte die Ausfahrt durch eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage geregelt werden.

Es ist zu erwarten, dass eine ergänzende Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 entsprechend TA Lärm unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz und der gemeindlichen Pflichtaufgabe im Bereich des Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes vermutlich zu dem Ergebniskäme, dass diese Geräusche für die Nachbarschaft zumutbar sind; zumal aus den Einsatzplänen für das Jahr 2023 hervorgeht, dass es insgesamt nur zu 12 Einsätzen (20 Einsätze in 2022 und 11 Einsätze in 2021) kam.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.1 Standortalternativen

Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf ist stets zu prüfen, ob geeignete Grundstücke des Bedarfsträgers bzw. der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Die Festsetzung von privaten Grundstücken als Fläche für den Gemeinbedarf ist in der Regel abwägungsfehlerhaft, wenn gleich geeignete Flächen in öffentlicher Hand zur Verfügung stehen. Die Prüfung von Standortalternativen ist damit an die Grundstücksverfügbarkeit, also auf Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, beschränkt. Gemäß der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie ist das vorgesehene Grundstück für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen in Lage und Größe geeignet. Für den Ersatzneubau ist ein Standort zu wählen ist, welcher eine optimale

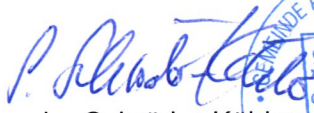
Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebietes ermöglicht, um die gegenseitige Unterstützung der Feuerwehren gewährleisten zu können. Die Möglichkeit, die vielfältigen Anforderungen an den Neubau von Feuerwehrgebäuden auf dem als Vorzugsstandort identifizierten Grundstück unterzubringen, sprechen für die Eignung des Standortes. Gleichwertige Standortalternativen stehen in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung.

4.2 Planungsalternativen

Zur Minimierung der Eingriffe in den geschützten Einzelbaumbestand und zum Erhalt bestehender Nahrungshabitate, insbesondere für den gefährdeten Mittelsprecht (*Leipicus medius*), wurden im Bebauungsplanverfahren mehrere Konzeptvarianten erarbeitet und damit verschiedene Planungsalternativen geprüft. Alle Varianten versuchen durch eine unterschiedliche Anordnung des Feuerwehrgerätehauses mit Ausfahrt- und Aufstellfläche und der Stellplatzanlage den geschützten Baumbestand, insbesondere die im westlichen Bereich vorkommende Kastaniengruppe, weitestgehend zu erhalten.

Im Ergebnis der Abwägung ist festzustellen, dass die gewählte Vorzugsvariante den Eingriff in den geschützten Einzelbaumbestand und folglich in die Habitate gesetzlich geschützter Vogelarten deutlich verringert. Durch die flächensparende Ausgestaltung werden die Versiegelung und die Erdarbeiten zur Aufschüttung des Standortes auf das Höhenniveau der Ringstraße auf das zwingend notwendige Maß begrenzt. Die Variante gilt damit als Vorzugsvariante, welche der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen ist, in besonderem Maße berücksichtigt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht hat die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 30.07.2024 der favorisierten Konzeptvariante zugestimmt.

Ahrenshagen-Daskow, den 14.03.2025


Sandra Schröder-Köhler
Bürgermeisterin

