



**BEBAUUNGSPLAN NR. 5**  
**„NEUBAU FEUERWEHR PANTLITZ“**

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

**Begründung zum 2. Entwurf**  
Stand September 2024

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



# Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse .....	III
Teil I – Begründung .....	1
1 Anlass und Grundlagen der Planung .....	1
1.1 Erfordernis und Ziele der Planung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage .....	1
2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen .....	2
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	2
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V .....	2
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....	2
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	4
2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes .....	4
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	5
3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung .....	5
3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes .....	5
3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets .....	5
3.1.3 Planungsrechtliche Situation .....	5
3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	6
3.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht .....	6
3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen .....	6
3.3 Immissionen .....	6
4 Inhalt der Planung .....	7
4.1 Städtebauliches Konzept .....	7
4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	8
4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
4.2.2 Grünordnerische Maßnahmen .....	9
4.3 Erschließung .....	9
4.3.1 Verkehrliche Erschließung .....	9
4.3.2 Ver- und Entsorgung .....	10
4.4 Immissionsschutz .....	11
4.4.1 Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes .....	11
4.4.2 Immissionen .....	12
4.5 Flächenbilanz .....	13
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	13
5.1 Verkehrliche Auswirkungen .....	13
5.2 Finanzielle Auswirkungen .....	13
5.3 Auswirkungen auf private Belange .....	13

5.4	Auswirkungen auf soziale Belange.....	14
5.5	Auswirkungen auf die Umwelt .....	14
Teil II – Umweltbericht .....		15
1	Einleitung .....	15
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	15
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	15
1.2.1	Ziele in Fachgesetzen .....	15
1.2.2	Ziele in Fachplänen .....	17
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	18
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....	18
2.1.1	Boden .....	18
2.1.2	Fläche .....	18
2.1.3	Wasser.....	18
2.1.4	Klima und Luft .....	19
2.1.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	19
2.1.6	Landschaft und Landschaftsbild .....	24
2.1.7	Natura 2000-Gebiete.....	25
2.1.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	25
2.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	26
2.2	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	26
2.2.1	Boden .....	26
2.2.2	Fläche .....	26
2.2.3	Wasser.....	26
2.2.4	Klima und Luft .....	27
2.2.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	27
2.2.6	Landschaft und Landschaftsbild .....	29
2.2.7	Natura 2000-Gebiete.....	29
2.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	29
2.2.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	30
2.2.10	Wechselwirkungen .....	30
2.2.11	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	30
2.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	31
2.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	31
2.4.1	Standortalternativen .....	31
2.4.2	Planungsalternativen.....	32
3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	35

3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich .....	35
3.1.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	35
3.1.2	Ersatzmaßnahmen .....	37
3.2	Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung.....	38
3.2.1	Berechnung des Eingriffsäquivalents .....	38
3.2.2	Gesamtbilanzierung und Kompensationsmaßnahme .....	41
4	Zusätzliche Angaben.....	41
4.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	41
4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	41
4.3	Zusammenfassung.....	41
4.4	Referenzliste der Quellen .....	42
Anlage 1: Biotoptypenkartierung.....		44

---

## Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan .....	4
Abbildung 3: Blick in das Plangebiet.....	5
Abbildung 4: Vorzugsvariante für das Neubauvorhaben .....	8
Abbildung 5: Übersicht über die Brutvogelarten im Untersuchungsraum [7] .....	22
Abbildung 6: Nachweise von Reptilien und Amphibien [7] .....	24
Abbildung 7: Natura 2000-Gebiete im Umfeld der Planung .....	25
Abbildung 8: Ursprüngliche Variante gem. Machbarkeitsstudie .....	32
Abbildung 9: Lage der Amphibienleiteinrichtung [7].....	36
Abbildung 10: Beispiele geeigneter Nisthöhlen für den Star .....	38

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	13
Tabelle 2: Erfassung der vorhandenen Einzelbäume .....	20
Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes .....	39
Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für unmittelbare Beeinträchtigungen	39
Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung/Überbauung.....	40

## Teil I – Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 und § 2a BauGB

### 1 Anlass und Grundlagen der Planung

#### 1.1 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 Minuten 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 seit dem 14.05.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und den südlichen Bereich als Grünfläche dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfolgte das V. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche. Die V. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde vom 29.08.2023 genehmigt und ist seit dem 16.10.2023 rechtswirksam.

#### 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ringstraße im Ortsteil Pantlitz der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Der ca. 0,31 ha große Satzungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 130 der Flur 11 der Gemarkung Pantlitz. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die „Ringstraße“,
- im Westen durch die Straßen „Am Burgwall“ und „Dammstraße“,
- im Süden durch ein Fußballfeld und öffentliche Grünflächen und
- im Osten durch Gehölzflächen.

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüros Lorenz unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Januar 2022. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

## 2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gem. des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das System der räumlichen Gesamtplanung wird in Mecklenburg-Vorpommern im Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V geregelt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) zu beachten.

#### 2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern liegt die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow im Nahbereich des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten (vgl. Anhang 1 LEP) und ist dem ländlichen Raum zuzuordnen (Ziel 3.3.1 (1) LEP). Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden (Grundsatz 3.3.1 (2)).

In der Karte zum LEP im Maßstab 1 : 250.000 ist die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet Tourismus festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 4.6 (4) LEP).

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Diese Festlegung ist jedoch aufgrund fehlender Landwirtschaftsflächen ohne Relevanz.

Die Planung folgt dem Ziel 4.1 (5) des Landesraumentwicklungsprogrammes, wonach die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen hat, sofern keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale verfügbar sind. Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Splittersiedlungen werden durch die Planung nicht vorbereitet (dazu Ziel 4.1 (6) LEP).

#### 2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion Vorpommern. Das einschlägige Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern konkretisiert und differenziert die Vorgaben der Landesplanung. Blatt 1 des RREP VP im Maßstab 1:100.000 (vgl. Abbildung 1) enthält für den Ortsteil Pantlitz folgende raumordnerische Festlegungen:

Der Darstellung im LEP folgend, ist das Plangebiet als Tourismusraum bzw. Tourismusedwicklungsraum definiert. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus hat die Entwicklung ihrer Eigenschaft und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung (Punkt 3.1.3 (1) RREP VP). Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Gemäß

dem Grundsatz 3.1.3 (8) soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Erholungsräume und führt zu keiner Beeinträchtigung touristischer Belange.

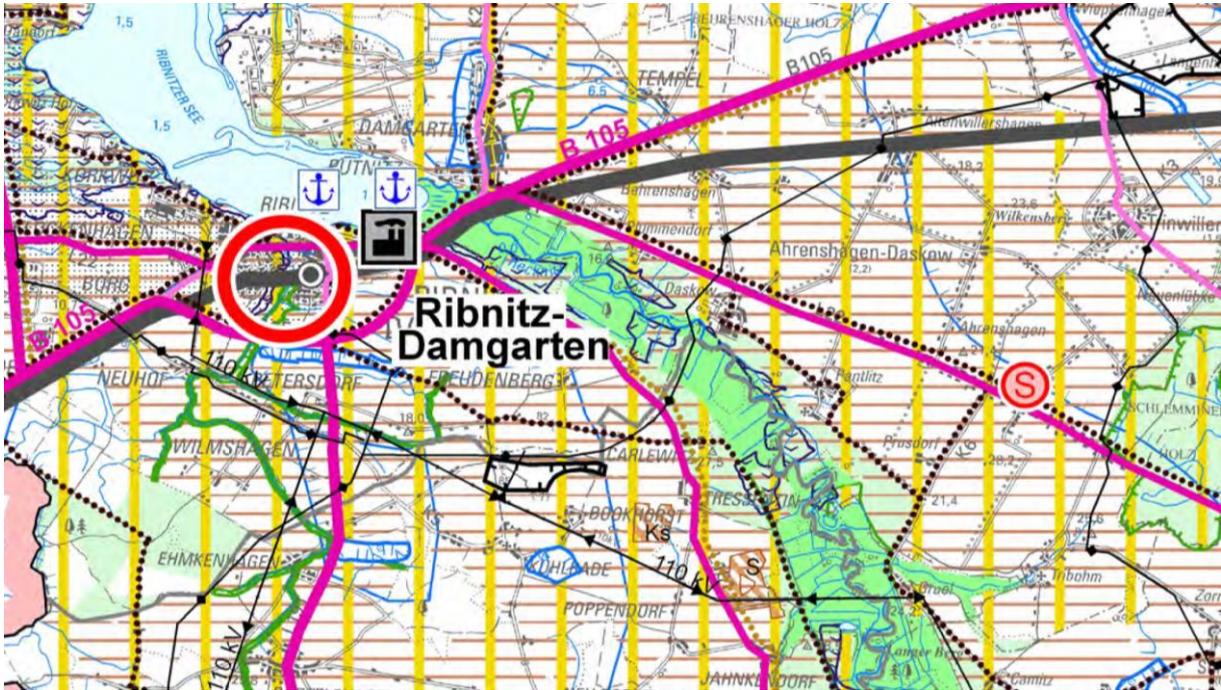


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Überlagernd ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 3.1.4 (1) RREP VP). Die Planung hat jedoch keine Auswirkungen auf Landwirtschaftsflächen.

Der Ortsteil Pantlitz wird gemäß den Festlegungen in der Karte zum RREP von einem regional bedeutsamen Radroutennetz gequert. Südlich des Ortsteils ist das Recknitztal mit den angrenzenden Flächen als Vorbehaltsgebiet und als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Die Planung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Recknitzniederung und ist daher mit den raumordnerischen Festlegungen vereinbar.

Gemäß dem Programmsatz 4.2 (1) RREP VP sollen sich Städte und Dörfer entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln. Städtebau und Architektur sollen die landschaftstypischen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen. Der Programmsatz wird berücksichtigt. Mit dem neuen Feuerwehrgerätehaus wird ein wichtiger Infrastrukturbaukasten für die Sicherheit der vor Ort lebenden Bevölkerung, für das dörfliche Zusammenleben und das ehrenamtliche Engagement geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass sich das Planungsvorhaben gemäß der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie vor Ort einfügen wird.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 07.09.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

## 2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit dem 14.05.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und den südlichen Bereich als Grünfläche dar. Es ist Bestandteil einer größeren Grünfläche, die die Ortslage in südlicher Richtung umschließt. Der bestehende Sportplatz ist als solcher gekennzeichnet, jedoch nicht lagegenau. Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche sind als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich ist das bestehende Feuerwehrgerätehaus als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Einrichtung „Feuerwehr“ dargestellt.

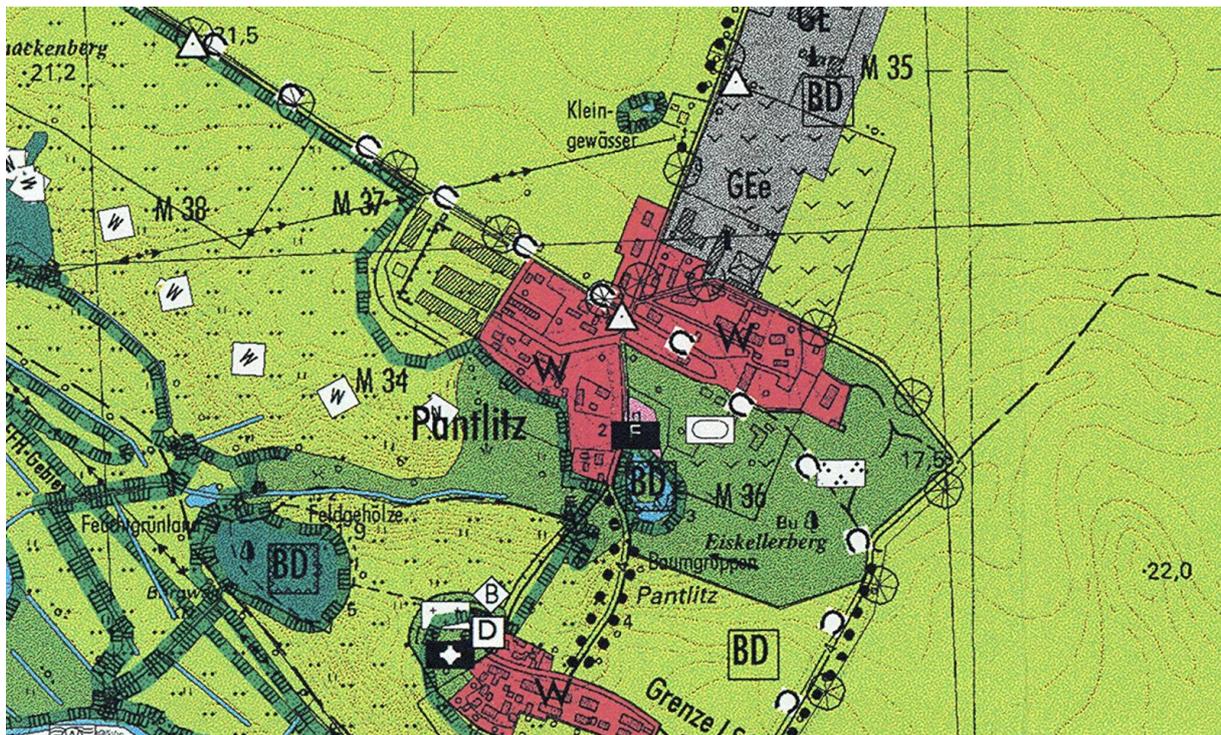


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Planung konnte aufgrund der entgegenstehenden Flächendarstellung nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher erfolgte mit der V. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung der Darstellungen durch Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Einrichtung „Feuerwehr“. Die V. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde vom 29.08.2023 genehmigt und ist seit dem 16.10.2023 rechtswirksam.

## 2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt das Plangebiet als Siedlungsgebiet dar. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht vorgesehen. Die Aussagen des Landschaftsplanes zur naturräumlichen Ausstattung werden bei der Bestandserfassung im Umweltbericht berücksichtigt.

### 3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung

##### 3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes

Pantlitz ist geprägt durch die aufgelockerte Einfamilienhausbebauung des Ortsteils. Ausnahmen stellen der Landwirtschaftsbetrieb am westlichen Ortsrand und das Betonwerk Ribnitz im nördlichen Bereich dar. In südliche Richtung schließen sich an die Ortslage ausgedehnte Grünflächen an, welche südöstlich des Plangebietes dichter bestockt sind. Der hier vorkommende Gehölzbestand wird durch das Forstamt Schuenhagen als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V klassifiziert. Über die in südliche Richtung verlaufende Dammstraße ist die Kirche Pantlitz mit der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Straße „Am Burgwall“ erreichbar. Westlich und südlich des Ortsteils befindet sich die Recknitzniederung.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Kinderspielplatz und daran angrenzend das bestehende Feuerwehrgerätehaus in schlechtem baulichen Zustand. Südlich davon liegt der Dorfteich entlang der Dammstraße.

##### 3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet ist derzeit als öffentliche Grün- und Freifläche in Nutzung. Der überwiegende Teil wird als Fußballplatz genutzt und damit intensiv gemäht und bespielt. Entlang der Dammstraße und der Ringstraße sind mehrere ortsbildwirksame Einzelbäume vorhanden. Zusammen mit dem östlich und südlich angrenzenden dichteren Gehölzbestand wird das Plangebiet stark eingegrünt.

Das Plangebiet hat eine Höhenlage von bis zu 19,9 m NHN im Norden unmittelbar entlang der Ringstraße und fällt auf bis zu 17 m NHN nach Süden hin ab.



Abbildung 3: Blick in das Plangebiet

##### 3.1.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist unbebaut und nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang des Ortsteils Pantlitz teil. Es ist daher dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

## 3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### 3.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch unmittelbar angrenzend gesetzlich geschützte Biotope. 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<sup>1</sup> wird das permanente Kleingewässer unter der Biotopnummer NVP04398 geführt.

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 GGB 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 GGB DE 1941-301 liegt in einer Entfernung von etwa 600 m südwestlich zum Plangebiet.

### 3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserefassung. Weitere Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen sind gegenwärtig nicht bekannt.

## 3.3 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der angrenzenden, vergleichsweise gering frequentierten Verkehrsflächen ein. Da mit der Planung nicht die Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, sind keine Konflikte zu erkennen. Die Ermittlung und Bewertung der von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen erfolgt im Kap. 4.4. Anhaltspunkte, dass bei der Planung der Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hinsichtlich des Störfallschutzes zu berücksichtigen ist, liegen nicht vor, da sich das Plangebiet weder innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes nach § 3 Abs. 5c BImSchG noch innerhalb des Achtungsabstandes nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 befindet.

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 350 m in nördlicher Richtung befindet sich das genehmigungsbedürftige Betonwerk der Betonwerk Ribnitz GmbH, welches als Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurde (vgl. Kap. 4.4.2).

<sup>1</sup><https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

## 4 Inhalt der Planung

### 4.1 Städtebauliches Konzept

Zur Prüfung der Realisierbarkeit des Feuerwehrneubaus wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro plan<sup>2</sup> - Architekturbüro Stendel erarbeitet<sup>2</sup>, deren Ergebnisse durch eine umfangreiche Variantenprüfung fortentwickelt wurden (vgl. Kap. 0 des Umweltberichtes). Für eine Umsetzung des Vorhabens müssen eine eigenständige Zuwegung von eintreffenden Feuerwehreinsatzkräften mit entsprechenden Parkmöglichkeiten, erforderliche Stauraum-, Ausrück- und Übungsflächen und der Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehaus 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 angekoppelem 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 Ringstraße. Diese Anordnung ermöglicht das Ankommen der Einsatzkräfte und Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne gegenseitige Gefährdungen, Überschneidungen und Kreuzungen.

Die mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nach umfangreicher Variantenprüfung abgestimmte Vorzugsvariante wird in Abbildung 4 dargestellt.

Eine größere Verschiebung des geplanten Neubaus in Richtung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses ist nicht möglich, da die südlich angrenzenden Gehölzbestände durch das Forstamt Schuenhagen als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V festgestellt wurden. 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 dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Die 30 m Waldabstandslinie wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

---

<sup>2</sup> Machbarkeitsstudie Projekt- und Planungsvorbereitung für Neubau eines Feuerwehrgerätehauses einschl. Zufahrt und Stellplätze, Ringstraße Pantlitz, 03.09.2020

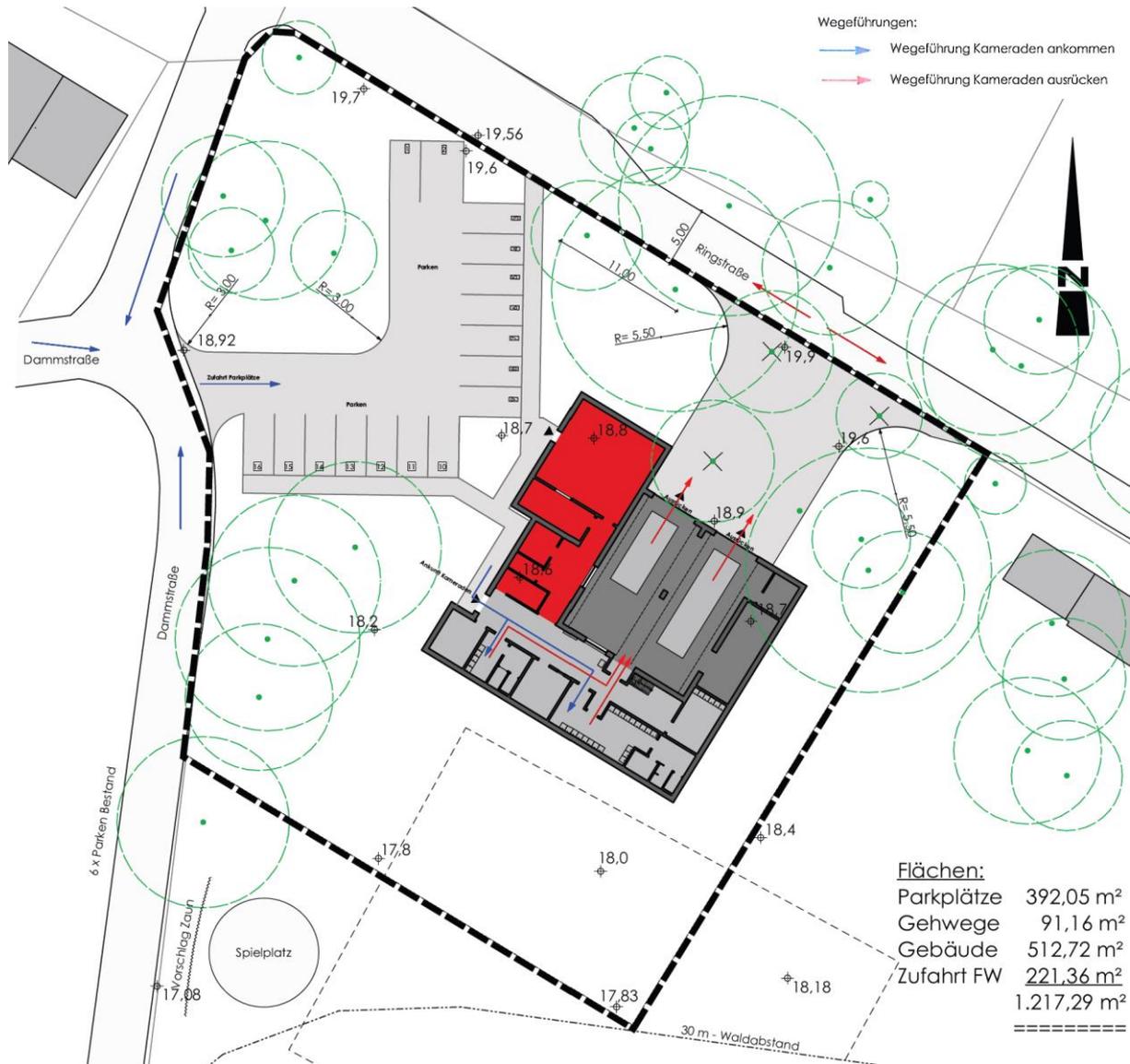


Abbildung 4: Vorzugsvariante für das Neubauvorhaben

## 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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<sup>3</sup>. Die Art der baulichen Nutzung wird damit über die Gemeinbedarfsflächenfestsetzung bestimmt<sup>4</sup>.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Außer der Gemeinbedarfsflächenfestset-

<sup>3</sup> Söfker in E/Z/B/K, BauGB, § 5 Rndr. 26, 130. EL August 2018

<sup>4</sup> Gemäß BVerwG, Beschl. v. 10.10.2005, Az. 4 B 56.05, kann die Art der baulichen Nutzung nicht nur durch die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der BauNVO, sondern auch durch Festsetzungen aufgrund einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB bestimmt werden.

zung trifft der Bebauungsplan daher nur noch Regelungen zu den Verkehrsflächen (einbezogene Straßenverkehrsfläche) und zur Grünordnung (Erhaltung von Bäumen). Der Bebauungsplan folgt damit den für Gemeinbedarfsflächen in besonderem Maße geltendem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung, wonach planerische Details dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Es soll ein gewisser Spielraum verbleiben, damit der Gemeinbedarfsträger den speziellen baulichen Aufgaben nachkommen kann. Daher erfolgen insbesondere keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes können etwaige Einzelkonflikte bei der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen nach § 15 BauNVO im Einzelgenehmigungsverfahren gelöst werden<sup>5</sup>.

#### **4.2.2 Grünordnerische Maßnahmen**

Im Randbereich des Plangebietes befindet sich ein ortsbildwirksamer Baumbestand, welcher so weit wie möglich erhalten bleiben soll. Die Bäume unterliegen überwiegend dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V. Soweit das Nutzungskonzept (vgl. Abbildung 4) es ermöglicht, werden die bestehenden Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Weiterhin soll entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches eine mindestens 1,0 m breite Laubholzhecke aus standortgerechten, einheimischen Arten gepflanzt werden. Die Hecke darf durch Zuwegungen und Zufahrten für ankommende oder ausrückende Kameraden unterbrochen werden. Bei der Wahl des konkreten Standortes und bei der Pflege der Heckenpflanzung ist darauf zu achten, dass von der Hecke keine Beeinträchtigung des Verkehrs und der Grundstückszuwegung erfolgt und die notwendigen Sichtdreiecke freigehalten werden. Mit der Heckenpflanzung sollen Sichtbeziehungen aus der Ortslage auf die geplante Stellplatzanlage bzw. das Feuerwehrgerätehaus weitestgehend vermieden werden. Damit trägt die Pflanzung der Lage des Plangebietes innerhalb der grüngerprägten Parkanlage Rechnung. Da die Gemeinde Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin ist, wird auf eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB verzichtet, da die Gemeinde dadurch auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes den direkten Zugriff auf das Grundstück und die Vorhabenplanung hat.

### **4.3 Erschließung**

#### **4.3.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist über das angrenzende öffentliche Straßennetz gesichert. Gemäß der Machbarkeitsstudie ist ein Anrücken der Einsatzkräfte über die Dammstraße und die Straße Am Burgwall vorgesehen. Von dort erfolgt die Zufahrt auf das Gelände und zu der geplanten Stellplatzanlage. Das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge soll dann über die Ringstraße erfolgen. Ein untergeordneter Teil des öffentlichen Straßennetzes befindet sich auf dem überplanten Flurstück und wird daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

In nördliche Richtung verbindet der Schwarze Weg den Ortsteil Pantlitz mit der Landesstraße L 22, welche die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow an die Bundesstraße B 105 anschließt.

---

<sup>5</sup> BVerwG, Urt. v. 11.03.1988 - BVerwG 4 C 56.84, WKRS 1988, 12461

### **4.3.2 Ver- und Entsorgung**

Während des Planaufstellungsverfahrens werden die Belange hinsichtlich der Ver- und Entsorgung mit den jeweiligen Erschließungsträgern abgestimmt. Die Erschließungsplanung beinhaltet die Planung der jeweiligen Ver- und Entsorgungsleitungen.

#### **Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Trinkwasserversorgung kann über das vorhandene Netz der Wasser- und Abwasser GmbH -Boddenland- sichergestellt werden. Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Das Schmutzwasser ist dem Beseitigungspflichtigen gemäß geltender Satzung zu übergeben.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt voraussichtlich in eine im Rahmen des Neubauvorhabens herzustellende unterirdische Zisterne im Plangebiet, die gleichzeitig als Löschwasserentnahmestelle dient. Die beschriebene Lösung wird auch von der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord befürwortet. In der weiteren Planung ist auf der Zulassungsebene darzustellen, wie bei maximalem Füllstand der Zisterne mit dem anfallenden Niederschlagswasser verfahren wird. Die Beseitigung ist nach den geltenden Regelwerken nachzuweisen und die wasserrechtliche Erlaubnis im Falle einer Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG zu beantragen. Im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß § 47 WHG ist die ortsnahe Versickerung der kanalisierten Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.

#### **Brandschutz/Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) gehört der Brandschutz zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde. Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- besteht nicht. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Überflurhydrant 01052 mit einer Durchflussmenge von 67 m<sup>3</sup>/h bei einem Betriebsdruck von 1,5 bar; südlich befindet sich die Löschwasserzisterne des bestehenden Feuerwehrgebäudes. Nutzungsbedingt ist von einem gesicherten Brandschutz auszugehen.

#### **Energieversorgung**

Im angrenzenden Straßenraum befindet sich eine Strom-Niederspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH. Daher ist von einer grundsätzlich gesicherten Energieversorgung auszugehen.

## **Telekommunikation**

Im nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen sowie aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service der Deutschen Telekom erfolgen.

## **Abfallentsorgung**

In der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Westlich des Plangebietes befinden sich an der Dammstraße Wertstoffcontainer für Altglas.

## **4.4 Immissionsschutz**

### **4.4.1 Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes**

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 29.03.2022 für ein Feuerwehrgerätehaus einer Freiwilligen Feuerwehr zur Unterbringung von zwei Einsatzfahrzeugen mit einem Sozialtrakt bestehend aus Aufenthalts-, Sozial- und Technikräumen entschieden, dass dieses als Anlage für Verwaltungen in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet seiner Art nach ausnahmsweise zulässig und gebietsverträglich ist. Von einem Feuerwehrgerätehaus geht trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst wird, keine gebietsunübliche Störung aus. Es dient der plangebenden Gemeinde zur Erfüllung der ihr gesetzlich zugewiesenen Aufgabe des Brandschutzes. Zugleich dient das Feuerwehrgerätehaus einem städtebaulichen Belang, nämlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Die – ausnahmsweise – Zulässigkeit von Feuerwehrgerätehäusern in einem allgemeinen Wohngebiet ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven

Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet daher gebietsverträglich<sup>6</sup>.

Das Störpotenzial eines Feuerwehrgerätehauses beschränkt sich auf die Immissionen, die durch das Aus- und Einrücken der Einsatzfahrzeuge und überdies dadurch verursacht werden, dass die Einsatzkräfte mit ihren privaten Pkw auf das Vorhabengrundstück fahren und es wieder verlassen. Solche Immissionen, die die Wohnruhe nur an einzelnen Tagen im Jahr kurzzeitig stören, sind in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich verträglich<sup>7</sup>.

Der Standort des geplanten Vorhabens wird daher ergänzend zu den Ausführungen im Abschnitt 2.4 des Umweltberichtes auch unter Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG als geeignet eingeschätzt.

#### **4.4.2 Immissionen**

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 Feuerwehrstandort ausgehen. Die Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft im Regel- und Einsatzbetrieb wurden durch eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Herrmann & Partner<sup>8</sup> unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das nördlich des Plangebietes bestehende Betonwerk Ribnitz GmbH ermittelt und bewertet.

Aus der vorliegenden 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 am IO-03 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 Frequentierung 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 Ergebnis

<sup>6</sup> BVerwG, Urteil vom 29.03.2022, Az. 4 C 6.20

<sup>7</sup> VG Schwerin, Urteil vom 17.01.2022, Az. 2 A 2347/18

<sup>8</sup> Herrmann & Partner Ingenieurbüro, Schalltechnische Untersuchung, Bericht 336-E/2022, Stand 17.09.2024

käme, 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.

#### 4.5 Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 5. Die Flächengrößen wurden grafisch ermittelt.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	3.126 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	11 m <sup>2</sup>
∑ Geltungsbereich	3.137 m <sup>2</sup>

## 5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

### 5.1 Verkehrliche Auswirkungen

Das Anrücken der Einsatzkräfte und Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge führt zu Verkehr auf den angrenzenden Straßen und dem weiteren Straßennetz. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Ersatzneubau des südlich angrenzenden bestehenden Feuerwehrgerätehauses handelt, sind keine zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen gegenüber dem bereits bestehenden Maß zu erwarten. Die verkehrliche Belastung gilt insbesondere für den Einsatzbetrieb, wenn die Kameraden gleichzeitig zum Einsatz anrücken, und beschränkt sich damit auf wenige Tage im Jahr.

### 5.2 Finanzielle Auswirkungen

Die Planung und Umsetzung des öffentlichen Vorhabens hat Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Die Machbarkeitsstudie geht von Aufwendungen in Höhe von etwa 1,3 Mio. Euro (Brutto) für die Kostengruppen 300-500 und 700 aus. Grundstücks- und Erschließungskosten sowie die Ausstattung (Möblierung und Fachausstattung) wurden hierbei nicht berücksichtigt. Ebenso blieben die gegenwärtigen Preissteigerungen am Markt aufgrund der schwierigen Prognose unberücksichtigt. Mögliche Finanzierungsquellen ergeben sich aus dem „Sonderprogramm Musterfeuerwehrhaus“ des Landes M-V zur Förderung für den Neubau und die Erweiterung von Feuerwehrhäusern im Rahmen der SBZ-Richtlinie mit zwei Stellplätzen.

### 5.3 Auswirkungen auf private Belange

Auswirkungen auf private Belange ergeben sich durch die mit dem Vorhaben einhergehenden Geräuschimmissionen. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an der Umsetzung des Vorhabens, fehlender geeigneter Standortalternativen und der Überschreitung nur an einzelnen Tagen im Jahr wird im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der höchstgerichtlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes dem Vorhaben eine höhere Gewichtung gegenüber den privaten Belangen beigemessen.

#### **5.4 Auswirkungen auf soziale Belange**

Auswirkungen auf soziale Belange ergeben sich daraus, dass mit dem Plangebiet eine öffentliche Grünfläche nun baulich in Anspruch genommen wird. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich eingeschätzt, da der südlich angrenzende Spielplatz erhalten bleibt und das bestehende Fußballspielfeld voraussichtlich verkleinert werden und südlich des Plangebietes neu angelegt werden soll. Auch aufgrund der dörflichen Lage mit den umliegenden Freiflächen und dem weiterhin bestehenden ehemaligen Gutspark sind abwägungserhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die sozialen Belange der Wohnbevölkerung nicht erkennbar.

#### **5.5 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) beschrieben. Wesentliche Auswirkungen sind insbesondere die Biotopbeseitigung und die zusätzliche Versiegelung von Flächen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

## Teil II – Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow unterhält eine Feuerwehr mit drei Standorten in den Ortsteilen Ahrenshagen, Altenwillershagen und Pantlitz. Im Rahmen 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. Jedoch sind die beiden Ortsteile Altenwillershagen und Pantlitz in einem sehr schlechten baulichen Zustand, sodass hier dringende Maßnahmen notwendig sind. Das Bestandsgebäude der Feuerwehr Pantlitz ist derzeit in einem Objekt untergebracht, welches hinsichtlich Größe, Ausstattungsgrad und baulichem Zustand in keiner Weise den bauordnungsrechtlichen und unfallrechtlichen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser entspricht.

Die Gemeinde hat sich daher für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses entschieden. Dazu ist ein Grundstück südlich der Ringstraße im Ortsteil Pantlitz vorgesehen, welches sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Feuerwehrgebäude befindet. 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.

#### 1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

##### 1.2.1 Ziele in Fachgesetzen

###### Eingriffsregelung gemäß §§ 13ff. BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Durch die Planung vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a BauGB) entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V bilanziert und ausgeglichen.

###### Besonderer Artenschutz gem. § 44ff. BNatSchG

Die zentralen Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG verankert. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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 (**Tötungsverbot**),
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 (**Störungsverbot**),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Schädigungsverbot**),
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 (**Beschädigungsverbot**).

Diese Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG modifiziert. Für die Bauleitplanung folgt aus dieser Modifizierung, dass sich die Frage einer Vollzugsfähigkeit von Bebauungsplänen im Hinblick auf den Artenschutz nur dann stellt, wenn der Plan Vorhaben zulässt, deren Umsetzung gegen die Zugriffsverbote in der Fassung des § 44 Abs. 5 BNatSchG verstoßen würde<sup>9</sup>. Zur Berücksichtigung der Zugriffsverbote erfolgten im Jahr 2022 artenschutzrechtliche Kartierungen, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Ergänzende Untersuchungen erfolgten im Jahr 2024.

#### Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V

§ 18 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V stellt Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, unter gesetzlichem Schutz. Zudem sind straßenbegleitende Baumreihen/Alleen gem. § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Die straßenbegleitenden Bäume entlang der Ringstraße unterliegen nicht dem Alleenschutz nach § 19 NatSchAG M-V, da die gem. Biotopkartieranleitung erforderliche Länge von 100 m nicht erreicht wird. Eingriffe in den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaumbestand sind durch Neupflanzungen entsprechend den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses zu ersetzen.

#### Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig. Mittelbare oder unmittelbare Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen sind nicht zu erwarten.

#### Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

---

<sup>9</sup> Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, S. 316.

Die Planung umfasst vorgeprägte Böden innerhalb der Ortslage Pantlitz, die im Norden und Westen von dem bestehenden Straßennetz der Gemeinde umgeben sind. Die Planung beschränkt sich auf das zur Abdeckung des Bedarfs erforderliche Maß und trägt damit der Bodenschutzklausel Rechnung.

#### Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Planung dient der plangebenden Gemeinde zur Erfüllung der ihr gesetzlich zugewiesenen Aufgabe des Brandschutzes. Zugleich dient die Planung einem städtebaulichen Belang, nämlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Ein Feuerwahrerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes in einem Allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.

### **1.2.2 Ziele in Fachplänen**

#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern liegt die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow im Nahbereich des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten und ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. In der Karte zum LEP im Maßstab 1 : 250.000 ist die Gemeinde zusammen mit dem Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Tourismus und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt.

Der Darstellung im LEP folgend, ist das Plangebiet im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ebenfalls als Tourismusraum bzw. Tourismusentwicklungsraum definiert. Überlagernd ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Südlich des Ortsteils Pantlitz ist das Recknitztal mit den angrenzenden Flächen als Vorbehaltsgebiet und als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Die Planung steht den raumordnerischen Festlegungen nicht entgegen und ist daher mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Nach der naturräumlichen Gliederung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) Vorpommern befindet sich die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ und in der Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“. Dem Bereich des Plangebietes wird die Landschaftseinheit „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet. Die westlich und südlich gelegene Recknitzniederung liegt innerhalb der Landschaftseinheit „Grenztal und Peenetal“.

Der Ortsteil Pantlitz und das Plangebiet liegen außerhalb der Biotopverbundplanung gem. der Karte II des GLRP Vorpommern und außerhalb von Schwerpunktbereichen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen gem. der Karte III des GLRP.

Die Karte der Biotopverbundplanung stellt das Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen als Fläche des Biotopverbunds im engeren Sinne dar, die angrenzenden Flächen werden als Biotopverbund im weiteren Sinne geführt. Für diesen Bereich sieht die Karte III verschiedene Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen vor. Beeinträchtigungen des Recknitztals sind aufgrund der räumlichen Entfernung und des geringen Planungsumfangs jedoch nicht zu erwarten, damit steht die Planung den Vorgaben der Landschaftsrahmenplanung nicht entgegen.

#### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar. Es ist Bestandteil einer größeren Grünfläche, die die Ortslage Pantlitz in südlicher Richtung umschließt. Der bestehende Sportplatz ist als solcher gekennzeichnet, jedoch nicht lagegenau. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Es erfolgte die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt das Plangebiet als Siedlungsgebiet dar. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht vorgesehen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Boden**

Im Plangebiet kommen sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme vor (Bodenfunktionsbereich fb05) [1]. Gemäß der Karte „Geologische Verhältnisse und Boden“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow sind im Satzungsbereich Lehm-Parabraunerde und Tieflehm-Fahlerde anzutreffen. Das Boden-Potenzial wird als hoch bis sehr hoch bewertet [2]. Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überformt und in Teilen bereits versiegelt bzw. durch bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen gestört.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten im Plangebiet.

#### **2.1.2 Fläche**

Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in den Katalog der bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen. Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,3 ha weitestgehend unversiegelte Fläche. Dennoch befindet sich das Plangebiet innerhalb der erschlossenen Ortslage und ist als Sportanlage und öffentliche Grünfläche in baulicher Nutzung. Damit ist die Fläche als vorgeprägt anzusehen und besitzt keine Funktionen von besonderer Bedeutung.

#### **2.1.3 Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 80 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich der etwa 2.700 m<sup>2</sup> große Dorfteich des Ortsteils und südlich davon der offene Graben IIIG, welcher durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten wird und in die WRRL-berichtspflichtige Recknitz (Wasserkörper RECK-0100) entwässert. Die als natürliches Fließgewässer ausgewiesene Recknitz befindet sich bereits im „guten ökologischen Zustand“.

Gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Recknitz so zu bewirtschaften, dass ihr guter ökologischer und guter chemischer Zustand erhalten bleibt. Das Plangebiet liegt damit im oberirdischen Einzugsgebiet mit der Gebietskennzahl 965293, welches sich vom Graben aus Tressentin bis zum Graben aus Daskow erstreckt [1].

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper WP\_KO\_15\_16 zuzuordnen. Der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand liegt bei 5 m. Das Grundwasserdargebot ist aufgrund von hydraulischen Einschränkungen nur potenziell nutzbar. Zu den hydraulischen Einschränkungen zählen die lithologisch ungünstige Ausbildung des Grundwasserleiters sowie Mächtigkeitsschwankungen. Die Grundwasserneubildung beläuft sich unter Berücksichtigung eines Direktabflusses auf 277,7 mm/a, ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses auf 372,5 mm/a. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, damit ist seine Geschütztheit als hoch einzustufen [1].

#### **2.1.4 Klima und Luft**

Das Klima Mecklenburg-Vorpommerns wird im Westen überwiegend atlantisch und im Osten kontinental geprägt. Typisch sind die zu allen Jahreszeiten dominierenden Westwetterlagen (ca. 40-50 %), die maritime Luftmassen ins Land bringen. Dies schlägt sich vorwiegend in Mecklenburg nieder, während der vorpommersche Landesteil stärker von Südostlagen und östlichen Hochdruckzonen beeinflusst wird. Die witterungsklimatische Grenzlinie verläuft etwa von Zentralrügen in Richtung Südwest. Dadurch entsteht ein West-Ost-Gefälle, wodurch die Jahresniederschlagsmengen von mehr als 650 mm in Westmecklenburg auf 500 mm im südöstlichen Vorpommern abnehmen. Ebenso nehmen von West nach Ost die Luftdruckgradienten und Windgeschwindigkeiten, die Luftfeuchte sowie die mittlere Jahrestemperatur ab.

Der West-Ost-Trend wird zudem lokalklimatisch durch reliefbedingte Faktoren (u. a. Höhenlage, Nähe zu größeren Gewässern) beeinflusst. So sind lokale Auswirkungen bspw. schon durch geringe Höhendifferenzen und durch die Talmoore der größeren Flüsse (u. a. Peene, Trebel, Recknitz, Warnow) als lokale Wetterscheiden zu verzeichnen. In der Nähe der Talmoore ist mit häufigen Nebelbildungen, Kaltluftansammlungen sowie erhöhten Früh- und Spätfrostgefährdungen zu rechnen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee unterliegt das Küstengebiet des Landes einer thermisch bedingten Land-Seewind-Zirkulation, deren Einflussbereich etwa 20 km landeinwärts spürbar ist. Typisch in diesem Bereich sind um 1-2 Bft erhöhte Windgeschwindigkeiten, eine erhöhte Luftfeuchtigkeit, sprunghafte Veränderungen der Lufttemperatur von 3-9°C sowie ein jahreszeitlich ausgeglichener Witterungsverlauf mit einem späten Frühjahrsbeginn und einem milden Herbst. Dieses maritime Küstenklima überlagert den nach Osten hin zunehmenden kontinentalen Klimaeinfluss. Durch diese Differenzierungen entsteht ein kleinräumiges Klimamosaik in Mecklenburg-Vorpommern [3], [4].

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow gehört zum „Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens“ und ist überwiegend den niederschlagsbegünstigten Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern zuzuordnen [3] [2]. Für die Gemeinde stehen keine konkreten Klimadaten zur Verfügung. Im benachbarten Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten wird eine mittlere jährliche Niederschlagsmenge von 757 mm erreicht. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,6°C [5].

#### **2.1.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist derzeit 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 Plangebiet 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 (s. Anlage 1) [6]. Hier kommen Arten wie Rotklee (*Trifolium pratense*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*), in Randbereichen auch Gewöhnlicher Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) vor.

Im Umfeld befinden sich mehrere Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (PWX, 13.1.1). In deren Krautschicht kommen teilweise nitrophile Arten wie Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. Durch die östliche angrenzende Gartennutzung (PGB, 13.8.2) werden hier auch Grünabfälle unsachgerecht entsorgt.

Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen Vegetation (HPNV) würden sich bei Nutzungsaufgabe langfristig Buchenwälder mesophiler Standorte ausbilden. Konkret wäre ein etwa 210 ha großer Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald im Randbereich des Recknitztals zu erwarten [1].

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 (s. auch Tabelle 2). 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 dem Biotoptyp „Älterer Einzelbaum“ (BBA, 2.7.1) bzw. „Jüngerer Einzelbaum“ (BBJ, 2.7.2) zuzuordnen [6]. Eine Dokumentation der bestehenden Bäume innerhalb des Plangebietes ist der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Erfassung der vorhandenen Einzelbäume

Nr.	Baumart	StU in cm*	Kronendurchmesser in m	Geplanter Umgang	Schutzstatus	Bemerkungen
1	Gewöhnliche Rosskastanie	221	12	E	§	
2	Gewöhnliche Rosskastanie	239	15	E	§	
3	Gewöhnliche Rosskastanie	234	14	E	§	
4	Gewöhnliche Rosskastanie	297	14	vE	§	einseitiges Wachstum
5	Feldahorn	114	7	E	§	
6	Winterlinde	166	10	E	§	
7	Berg-Ulme	136	13	E	§	
8	Gewöhnliche Rosskastanie	98	7	E		
9	Waldkiefer	132	6	vE	§	
10	Berg-Ahorn	104 / 71	9	vE	§	zweistämmig
11	Stiel-Eiche	267	20	vE	§	

12	Gewöhnliche Rosskastanie	224	10	vF	§	
13	Winterlinde	45 / 29 / 45	7	vF	§	mehrstämmig
14	Gemeine Esche	117	10	vF	§	
15	Feldahorn	217	14	vF	§	
16	Gemeine Esche	151	8	vE	§	abgängig, unterdrückt durch stark dominierende Buche (Baum Nr. 17)
17	Rotbuche	287	20	vE	§	

- \* gemessen in 1,3 m Höhe
- E Erhalt aus Gründen des Ortsbildes § geschützt nach § 18 NatSchAG M-V  
 voraussichtlich Erhalt möglich, ggf. Beeinträchtigung des Kronenraumbereiches einschl. Puffer von 1,5 m
- vE voraussichtlich Fällung notwendig, bei Umsetzung des in Abbildung 4 dargestellten Konzeptes

Entsprechend der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bestehenden Nutzung als Sportplatz ist ein Vorkommen von überwiegend ubiquitären Tierarten zu erwarten. Der Landschaftsplan der Gemeinde bestätigt diese Einschätzung, da der Plan „Fauna“ für das Plangebiet keine Aussagen trifft. Westlich der südlich des Plangebietes liegenden Kirche Pantlitz ist entlang der Dorfstraße im Landschaftsplan ein Weißstorchhorst verzeichnet [2].

Zur Erfassung des vorkommenden Artenbestandes erfolgen im Jahr 2022 artenschutzrechtliche Kartierungen der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel durch das Büro natur & meer [7], welche durch weitere Untersuchungen 2024 ergänzt wurden [8] [9] [10]. 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 (s. Abbildung 5).

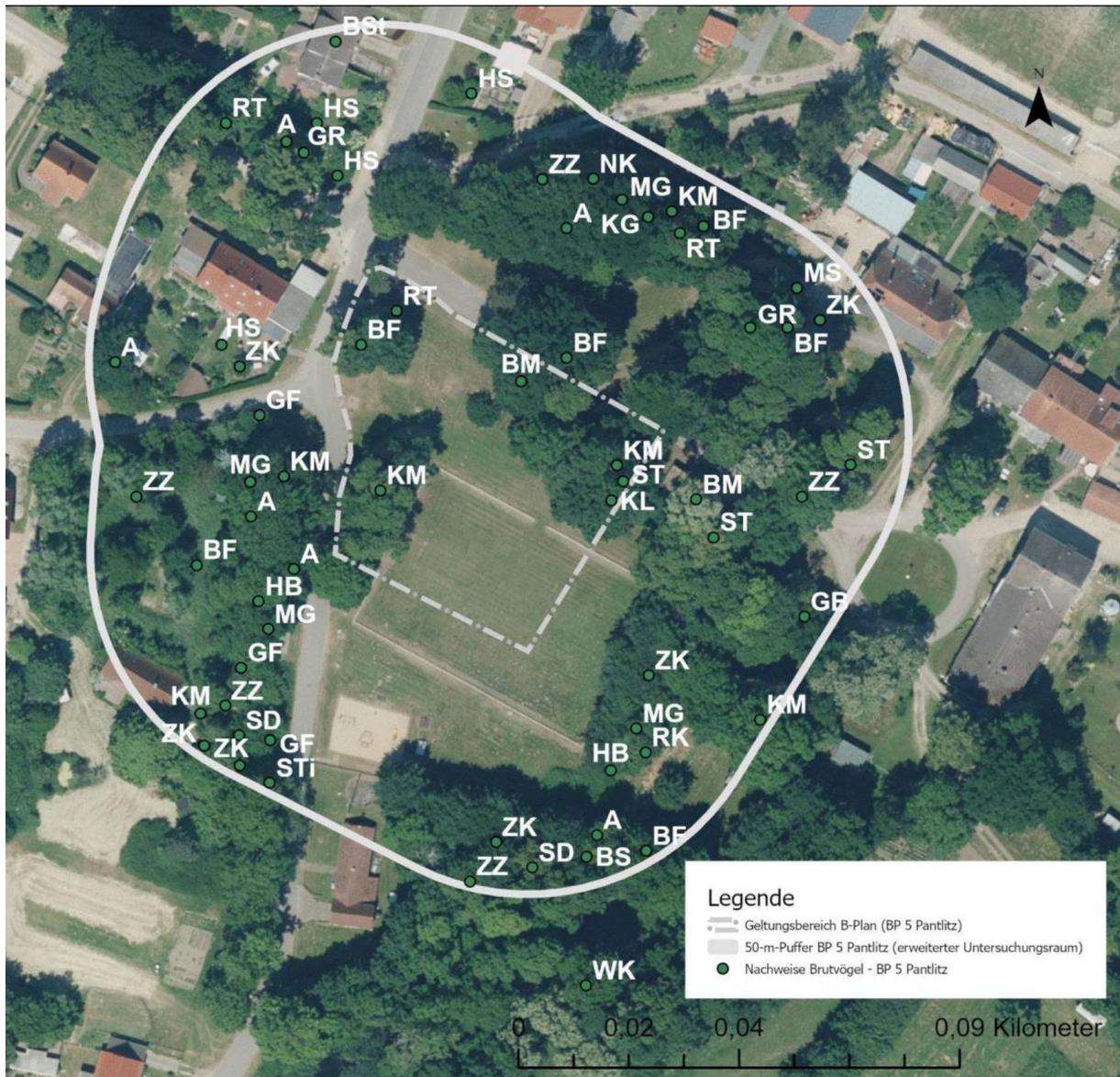


Abbildung 5: Übersicht über die Brutvogelarten im Untersuchungsraum [7]

A	Amsel	BF	Buchfink	BSt	Bachstelze
BM	Blaumeise	BS	Buntspecht	HB	Heckenbraunelle
HS	Hausperling	KG	Klappergrasmücke	KL	Kleiber
GR	Gartenrotschwanz	GF	Grünfink	KM	Kohlmeise
MS	Mittelspecht	MG	Mönchsgrasmücke	NK	Nebelkrähe
RK	Rotkehlchen	RT	Ringeltaube	SD	Singdrossel
ST	Star	STi	Stieglitz	WK	Waldkauz
ZK	Zaunkönig	ZZ	Zilpzalp		

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 (*Leiopicus medius*) 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 [8].

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 geschlossen 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 [8].

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 [9].

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 gemäß Kartenportal Umwelt M-V 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*) in den Gewässern 3 & 4 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 1 & 2 wurden rufende Laubfrösche (*Hyla arborea*) nachgewiesen (s. Abbildung 6).



Abbildung 6: Nachweise von Reptilien und Amphibien [7]

Aufgrund der Bestandserfassung des Schutzguts Tiere und Pflanzen ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass das Plangebiet nur eine allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt hat.

### 2.1.6 Landschaft und Landschaftsbild

Der Satzungsbereich liegt im Landschaftsbildraum III 5-2 „Flache Ackerfläche Trinwillershagen-Semlow-Löbnitz“. Die Charakteristik des Landschaftsbildraumes besteht aus der nahezu ebenen Ackerfläche, welche durch eine Reihe von Einzelgehöften, Alleen und Feldhecken geprägt wird. Die Landschaft ist aufgrund ihrer eintönigen Nutzung und der kahlen Ackerschläge weiträumig einsehbar. Es handelt sich daher insgesamt um eine intensiv genutzte Kulturlandschaft mit einzelnen schönen Blickbeziehungen. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes wird dementsprechend als gering bewertet [1].

Das Plangebiet liegt jedoch nicht um ungestörten Landschaftsbildraum sondern innerhalb des vorgeprägten Ortsteils Pantlitz. Das Ortsbild wird durch den das Plangebiet umgebenden Baumbestand geprägt. Im Landschaftsplan wird der südöstlich angrenzende Gehölzbestand als Park den markanten Objekten der Gemeinde zugeordnet [2].

### 2.1.7 Natura 2000-Gebiete

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. Die Güte und Bedeutung des Schutzgebietes liegt gemäß des Standarddatenbogens in seinem bedeutenden Reproduktions- und Rastraum für Vogelarten, die an genutzte und ungenutzte Moore, alte Laubwälder und eine strukturreiche Agrarlandschaft gebunden sind. Es handelt sich um eine bäuerlich und gutswirtschaftliche geprägte Kulturlandschaft, in der sich historische Siedlungsstrukturen weitgehend erhalten haben. In spätglazialen Schmelzwasserabflußbahnen haben sich durch Versumpfung und Moorwachstum mächtige Mudden- und Torfschichten gebildet [11].

Das Recknitztal ist weiterhin Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“, welches sich etwa 600 m südwestlich des Plangebietes befindet. Das ca. 17.546 ha große Schutzgebiet 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 Laubwäldern an den Talhängen und mehreren Bächen [12].



Abbildung 7: Natura 2000-Gebiete im Umfeld der Planung

### 2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Das Plangebiet hat als öffentliche Grün- und Sportfläche eine Bedeutung für die Erholung und Freizeitgestaltung der Einwohner der Gemeinde. Auch aufgrund der Lage im Tourismusraum wird der Erholungsfunktion ein besonderes Gewicht beigemessen. Das Plangebiet selbst hat jedoch keine touristische Bedeutung.

Mit Umsetzung der Planung sind akustische Auswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen verbunden. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei einem Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Betätigung der Martinshörner nur eine geringfügige Überschreitung der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte im Einsatzfall zu erwarten ist (dazu auch Kap. 4.4.2 der Begründung Teil I). Bereits die Betätigung der Martinshörner auf der Ausrückfläche des Feuerwehrhauses führt jedoch zu Überschreitungen der Richtwerte [13].

### **2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich der Satzung sind derzeit keine Bau-, Kunst- oder Bodendenkmale bekannt. Sonstige Sachgüter („material assets“) sind ebenfalls nicht vorhanden.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Boden**

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und des Verdichtungsgrades der oberen Bodenschichten, deren Auswirkungen durch die kompakte Anordnung des Vorhabens auf das notwendige Maß reduziert werden. Auf die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) wird hingewiesen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auch bereits aufgrund der Vornutzung und Vorbelastung nicht zu erwarten.

### **2.2.2 Fläche**

Mit Umsetzung der Planung werden bisher unversiegelte Flächen im Außenbereich baulich in Anspruch genommen. Durch den Bau des Gerätehauses mit Zufahrten und Stellplätzen kommt es zu Neuversiegelungen und damit zum Flächenverbrauch. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereiches beschränkt die Bebauung auf den siedlungsnahen und vorgeprägten Bereich. Durch die Inanspruchnahme einer dem Siedlungsbereich zugehörigen Grünfläche kommt es zu keiner Vergrößerung der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde. Die flächigen Eingriffe werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen (vgl. Kap. 3.2).

### **2.2.3 Wasser**

Die im weiteren Umfeld befindlichen Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in die unterirdische Zisterne eingeleitet und nicht in das Grundwasser oder nahegelegene Oberflächengewässer abgeleitet. In der weiteren Planung ist auf der Zulassungsebene darzustellen, wie bei maximalem Füllstand der Zisterne mit dem anfallenden Niederschlagswasser verfahren wird. Die Beseitigung ist nach den geltenden Regelwerken nachzuweisen und die wasserrechtliche Erlaubnis im Falle einer Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG zu beantragen. Im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß § 47 WHG ist die ortsnahe Versickerung der kanalisierten Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung sowie auf den guten ökologischen Zustand der Recknitz sind aufgrund des geringen Planumfangs und der vergleichsweise geringen Projektwirkungen nicht zu erwarten. Die Planung führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen u. U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Erdaufschlüsse, bspw.

für Baugrunduntersuchungen oder Gründungen, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Dies gilt unter Umständen auch für den Einbau der Zisterne.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

#### **2.2.4 Klima und Luft**

Aufgrund des dominierenden maritimen Klimas und der Land-Seewind-Zirkulation hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Frischluftentstehung sowie das Mikroklima im näheren Umfeld. Der Standort übernimmt keine überörtlichen klimatischen Funktionen. Die Planung führt schon aufgrund des geringen Planungsumfanges und der Planungsziele zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

#### **2.2.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Mit Umsetzung des Vorhabens gehen die Biotoptypen „Sportplatz“ (PZO) und „Artenreicher Zierrasen“ (PEG) verloren bzw. werden flächenmäßig reduziert. Eingriffe in die Biotopfunktion werden im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bewertet, bilanziert und ausgeglichen (vgl. Kap. 3.2). Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumbestand sind vorhabenkonkret auf der nachgelagerten Zulassungsebene zu ermitteln und auszugleichen. Bei Umsetzung der in Abbildung 4 dargestellten Konzeptvariante ist ein anlagebedingter Verlust der Bäume Nr. 12 – 15 gem. Tabelle 2 und Anlage 1 zu erwarten. Für weitere Bäume ist ggf. eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz zu beantragen, da der Kronentraufbereich beeinträchtigt wird. In diesen Fällen kann der Baum aber voraussichtlich dennoch physisch erhalten werden.

Auf die Vorgaben des gesetzlichen Baumschutzes nach § 18 NatSchAG M-V und das zulässige Zeitfenster zum Roden von Gehölzen gem. § 39 BNatSchAG M-V wird hingewiesen. Vor Fällung der Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind voraussichtlich außerhalb des Bebauungsplangebietes unterzubringen. Mögliche Ersatzstandorte stehen straßenbegleitend entlang der Bahnhofstraße im Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow zur Verfügung. Der konkrete Ersatzbedarf und die verbindlichen Ersatzstandorte werden mit dem Fällantrag bestimmt.

Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht bereits durch die Planung sondern erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Deshalb kann nicht bereits die Bebauungsplanung, sondern erst der Vollzug dieser Planung zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen. Artenschutzrechtliche Konfliktlagen sind in der Bebauungsplanung daher insoweit zu behandeln, dass der Vollzug des Plans nicht an entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verboten scheitern wird<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Dazu Blessing/Scharmer, Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 3. Aufl. 2022, S. 8.

Mit der Fällung der Bäume im Geltungsbereich ist ein Verlust von Brutplätzen von **Brutvogelarten** mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte zu erwarten. Es 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.

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 Habitattteilen ist nach den Untersuchungsergebnissen nicht dazu geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte in ihrer Funktion zu schädigen. Damit ist eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sicher auszuschließen [8]. Etwaige Beeinträchtigungen des Mittelspechtes werden zudem mit der Änderung des städtebaulichen Konzeptes zum Gunsten des Erhalts von wertgebenden Einzelbäumen vermieden.

Vor der voraussichtlichen Fällung der Bäume 12, 13, 14 und 15 gemäß Anlage 1 und Tabelle 2 ist durch geschultes und eingewiesenes Personal eine Bestandserfassung des Fledermausbestandes und des Vorkommens von höhlenbrütenden Vogelarten durchzuführen.

Für den Kleiber ist der Verlust eines Teils des Nahrungsraumes als Teil des Reviers zu erwarten. Da der ehemalige Gutspark Pantlitz einen umfangreichen Altholzbestand aufweist, sind die Lebensraumverluste für die Art als tolerierbar anzusehen. Dies gilt auch für den im Umfeld des Geltungsbereichs festgestellten Waldkauz.

Für alle weiterhin im erweiterten Untersuchungsraum festgestellten Brutvogelarten ist keine Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planinhalte zu erkennen. Bauzeitliche Störungen sind durch die Einführung einer Bauzeitenbeschränkung in Kombination mit Vergrämnungsmaßnahmen soweit abzumindern, dass eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen ist.

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.

### **2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild**

Mit Umsetzung der Planung wird der Siedlungsrand der Ortslage behutsam weiterentwickelt. Der ortsbildwirksame Einzelbaumbestand wird, sofern es die Vorhabenkonzeption erlaubt, zum Erhalt festgesetzt. Auch aufgrund der Vorprägung durch die angrenzende Bebauung sind erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

### **2.2.7 Natura 2000-Gebiete**

Vom individualbezogenen Artenschutz, der in den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44 BNatSchG geregelt ist, ist der dem Artenschutz dienende Gebietsschutz zu unterscheiden. Dieser Habitatschutz ist in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Abs. 4 BauGB zu beachten<sup>11</sup>. Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Die vorliegende Planung ermöglicht den Ersatzneubau des bereits bestehenden Feuerwehrgerätehauses. Der Ortsteil Pantlitz mit der bestehenden Wohnbebauung und des Landwirtschaftsbetriebes im westlichen Bereich ragen bereits dichter an die Schutzgebiete heran, als der gegenständliche Planungsstandort. Das Vogelschutzgebiet grenzt direkt an den Landwirtschaftsbetrieb an. Die Planung führt damit zu keiner räumlichen Verschiebung der Siedlungsfläche in Richtung der Schutzgebiete. Damit sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, welche nicht bereits durch die bestehende Ortslage mit Wohnnutzung, Betonwerk, Landwirtschaftsbetrieb und dem bestehendem Feuerwehrgerätehaus ausgehen. Die Verschiebung des Feuerwehrstandortes um etwa 70 m nach Norden führt zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete über das bereits bestehende Maß hinaus.

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.

### **2.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ist nicht zu erwarten. Der südlich angrenzende Spielplatz bleibt erhalten, das Fußballspielfeld soll voraussichtlich verkleinert und südlich des Plangebietes neu angelegt werden.

Die planbedingte Zunahme des Verkehrs und des Verkehrslärms ist als geringfügig einzuschätzen und damit nicht vom allgemeinen Straßenverkehr zu unterscheiden. Baubedingt sind Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerverkehr zu erwarten. Diese werden aufgrund der zeitlichen Befristung, der Einhaltung von Ruhezeiten und des geringen Planungsumfanges als nicht erheblich eingeschätzt.

Die akustischen Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz und der gemeindlichen Pflichtaufgabe im Bereich des Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes für die Nachbarschaft als zumutbar eingeschätzt; 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. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an der Umsetzung des Vorhabens, fehlender geeigneter Standortalternativen und der Überschreitung nur an einzel-

---

<sup>11</sup> Dazu Blessing/Scharmer, Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 3. Aufl. 2022, S. 5f..

nen Tagen im Jahr wird im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes dem Vorhaben eine hohe Bedeutung beigemessen.

Eine Reduzierung der Geräuschemissionen ist zu erwarten, wenn ein Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Betätigung des Martinshorns möglich ist. Dies ist bei der gering frequentierten Ringstraße anzunehmen. Falls eine sichere Auffahrt des Einsatzfahrzeugs ohne Martinshorn auf die Ringstraße nicht möglich ist, sollte die Ausfahrt durch eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage geregelt werden.

Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freizeitfunktion sind daher nicht zu erwarten. Im Umfeld der Planung sind keine Störfallbetriebe vorhanden, die bei der Planung zu berücksichtigen wären.

### **2.2.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Aufgrund fehlender Bau- und Bodendenkmale sind Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter nicht erkennbar. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.2.10 Wechselwirkungen**

Die einzelnen Schutzgüter stehen in vielfältigen Wechselbeziehungen zu- und miteinander. Die Versiegelung durch zusätzliche Haupt- und Nebenanlagen hat sowohl Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, als auch auf den Boden und das Schutzgut Tiere/Pflanzen. Ein Verlust an Vegetation durch Versiegelung und Überbauung führt zu einem Lebensraumverlust von Tieren.

In der näheren Umgebung sind zurzeit keine weiteren räumlichen Planungen bekannt, die mit dem Vorhaben in Wechsel- und/oder Kumulationswirkungen stehen. Erhebliche Wechselwirkungen der Schutzgüter unter- und miteinander sowie Kumulationswirkungen mit anderen Planungen, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen, wurden nicht festgestellt.

### **2.2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Der im Plangebiet anfallende Abfall wird ebenso wie die aus der Nutzung anfallenden Abwässer einer fachgerechten Entsorgung zugeführt (s. Kap. 4.3 des Teil I der Begründung).

Die akustischen Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz und der gemeindlichen Pflichtaufgabe im Bereich des Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes für die Nachbarschaft als zumutbar eingeschätzt; 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. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an der Umsetzung des Vorhabens, fehlender geeigneter Standortalternativen und der Überschreitung nur an einzel-

nen Tagen im Jahr wird im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes dem Vorhaben eine hohe Bedeutung beigemessen.

Eine Reduzierung der Geräuschemissionen ist zu erwarten, wenn ein Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Betätigung des Martinshorns möglich ist. Dies ist bei der gering frequentierten Ringstraße anzunehmen. Falls eine sichere Auffahrt des Einsatzfahrzeugs ohne Martinshorn auf die Ringstraße nicht möglich ist, sollte die Ausfahrt durch eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage geregelt werden.

### **2.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Für Neubauten gelten die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. Dieses bündelt das bis dahin bestehende Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen ist von einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie auszugehen. Auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen unverändert ausgeübt werden. Eine Änderung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Zustand wäre mittelfristig nicht zu erwarten.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **2.4.1 Standortalternativen**

Bei der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB 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.

Mit Aufstellung der Brandschutzbedarfsplanung vom 22.07.2019 wurde festgestellt, dass alle Ortsteile der Gemeinde innerhalb von 5 Minuten mit den drei bestehenden Standorten zu erreichen sind. Damit ist die räumliche Lage der Standorte als bedarfsgerecht anzusehen. Folglich ist für den Neubau ein Grundstück in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Feuerwehrgerätehaus in der Ortslage Pantlitz erforderlich.

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, 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.

## 2.4.2 Planungsalternativen

Im Verfahren wurden verschiedene Konzeptvarianten erarbeitet und damit verschiedene Planungsalternativen geprüft. Gemeinsam ist allen Varianten die Erschließungsführung. Die ankommenden Kameraden erreichen über die Dammstraße das Feuerwehrgerätehaus und die Fahrzeuge rücken über die Ringstraße zum Einsatz aus. Die ursprünglich geplante Variante gemäß der zu Grunde liegenden Machbarkeitsstudie<sup>12</sup> ist in Abbildung 8 dargestellt.

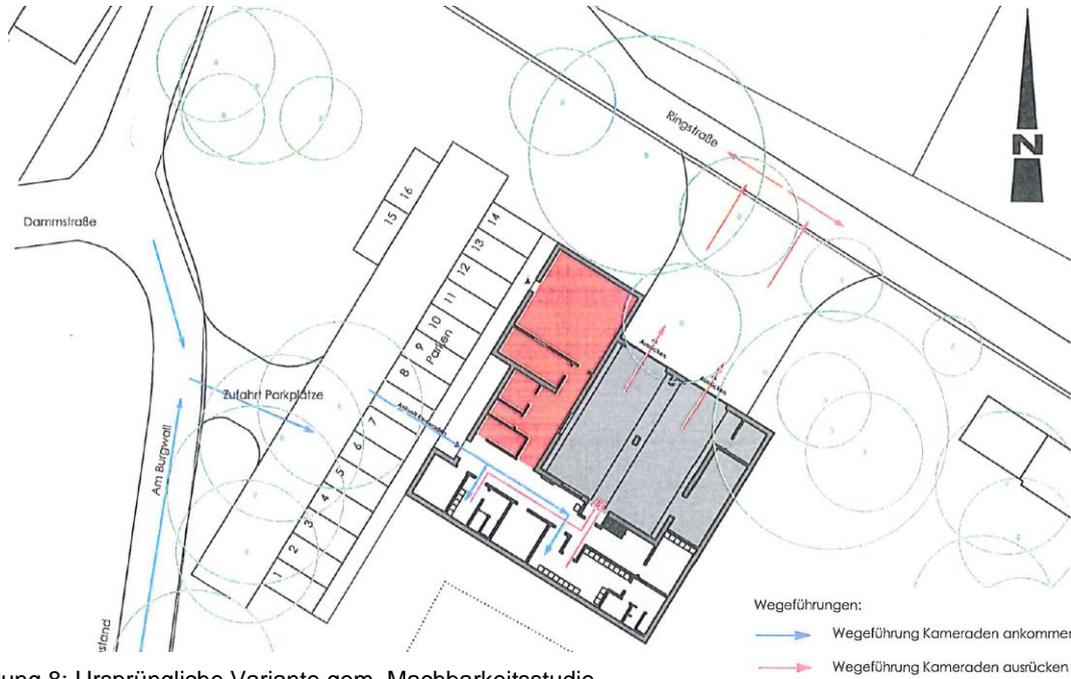
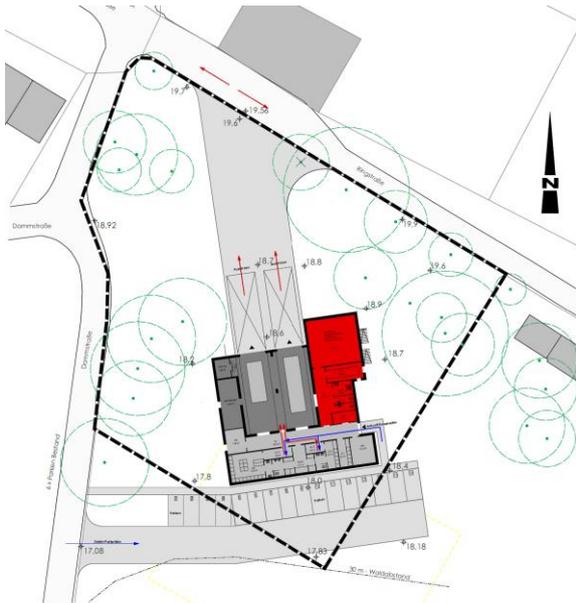


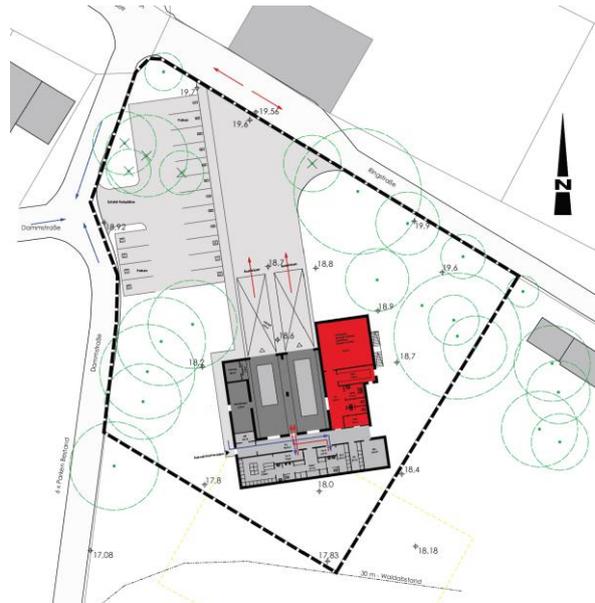
Abbildung 8: Ursprüngliche Variante gem. Machbarkeitsstudie

Zur Minimierung der Eingriffe in den geschützten Einzelbaumbestand und zum Erhalt bestehender Nahrungshabitate, insbesondere für den gefährdeten Mittelsprecht (*Leiopicus medius*), wurden aufgrund einer Forderung der unteren Naturschutzbehörde durch das Architekturbüro PI Architekten GmbH vier weitere Konzeptvarianten erarbeitet. 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 Gegensatz zur Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 berücksichtigen die nachfolgend dargestellten Konzeptvarianten auch den erhöhten Flächenbedarf durch die geänderten Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser nach Anpassung der zugrundeliegenden DIN-Vorschriften.

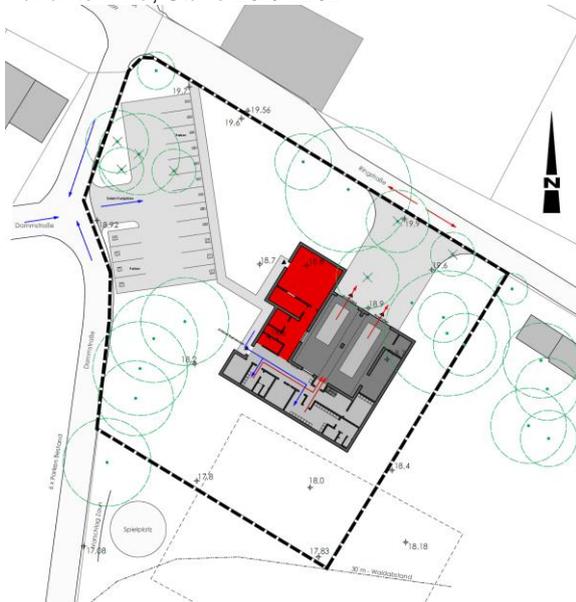
<sup>12</sup> Machbarkeitsstudie Projekt- und Planungsvorbereitung für Neubau eines Feuerwehrgerätehauses einschl. Zufahrt und Stellplätze, Ringstraße Pantlitz, 03.09.2020



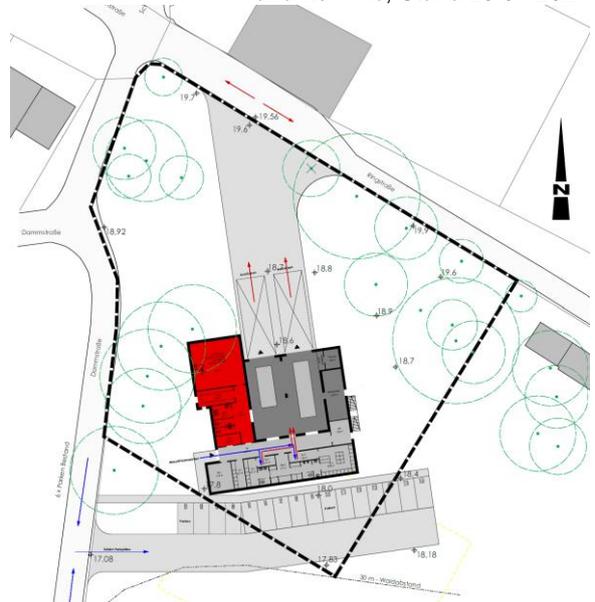
Variante V1.a, Stand 25.04.2024



Variante V1.b, Stand 25.04.2024



Variante V2, Stand 25.04.2024



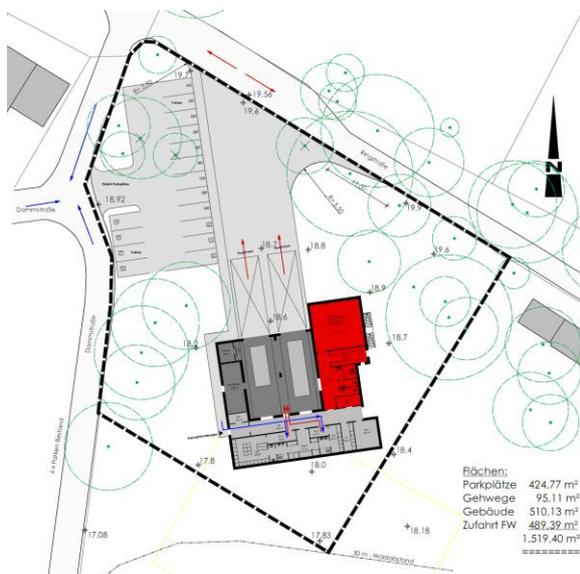
Variante V3, Stand 25.04.2024

Die vier erarbeiteten Varianten wurden in einem gemeinsamen Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen am 04.06.2024 durch das Architekturbüro erörtert. Im Ergebnis berücksichtigen alle vier Varianten den Baumschutz stärker als in der Ursprungsvariante gem. der Machbarkeitsstudie. Die Varianten 1a und 3 beanspruchen aber sehr viel Fläche und gehen über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, was zu zusätzlichen Eingriffen in die Biotopfunktion führt. Beide Varianten sollen daher nicht weiterverfolgt werden.

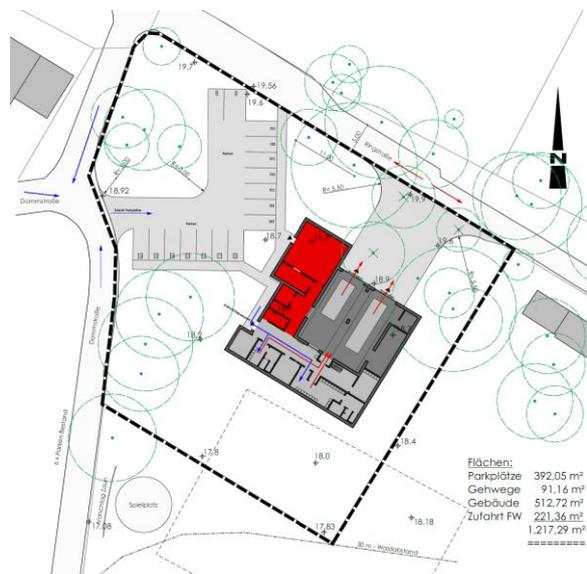
Da zwischen der Ringstraße und dem Vorhabenstandort eine ausgeprägte Höhendifferenz besteht, die sich in südlicher Richtung immer weiter vergrößert (bis ca. 1,60 m), sollte darauf geachtet werden, dass das Feuerwehrgerätehaus möglichst nah an der Ringstraße angeordnet wird. Je weiter das Gebäude nach Süden verlegt wird, umso mehr Aufschüttungen werden erforderlich. Zusätzlich vergrößert sich die versiegelte Fläche und damit auch die Menge des auf versiegelten Flächen abzuleitenden Oberflächenwassers. Bei den Varianten ist daher zwischen Baumschutz und Flächenverbrauch abzuwägen.

Im Ergebnis des gemeinsamen Ortstermins sollten die Varianten 1b und 2 weiterverfolgt werden. Es soll geprüft werden, ob die Lage der Stellplätze so geändert werden kann, dass auch die nordwestlichen Bäume nicht gefällt werden müssen. Zur Abwägung soll eine grobe Flächenbilanz der beiden Varianten erstellt werden.

Das Architekturbüro PI Architekten hat daraufhin die beiden nachfolgenden Konzeptvarianten erarbeitet. Die angepasste Variante V1.b ermöglicht einen Erhalt von drei Bäumen im nordwestlichen Bereich. Durch die zurückgesetzte Lage des Feuerwehrgerätehauses und die daraus resultierende lange Zufahrtsfläche führt diese Variante zu einer Flächenversiegelung von insgesamt etwa 1.519 m<sup>2</sup>. Die angepasste Variante V2 hingegen ermöglicht einen vollständigen Erhalt der Bäume im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die kompakte Anordnung des Baukörpers mit Stellplatzanlage führt zu einer Versiegelung von etwa 1.217 m<sup>2</sup> und damit im Vergleich zur Variante V1.b zu etwa 300 m<sup>2</sup> weniger versiegelter Fläche.



Variante V1.b, Stand 05.06.2024



Variante V2, Stand 05.06.2024

Im Ergebnis der Abwägung ist festzustellen, dass die angepasste Variante V2 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 Variante 2 zugestimmt.

### **3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen**

#### **3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

##### **3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Einzelbaumverlusten werden die Bäume, welche dem geplanten Nutzungskonzept nicht entgegenstehen, zum Erhalt festgesetzt. Sie sind gemäß der textlichen Festsetzung auf Dauer zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen.

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind gemäß dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen [10]:

##### **VM 1 – Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen**

Die Beräumung der Fläche (flächige Beseitigung von Vegetation) sowie alle Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar umzusetzen. Eine Anpassung des Zeitraums der Fäll- und Beräumungsarbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn durch fachliche Kontrolle eine Nicht-Nutzung der betroffenen Flächen durch Europäische Vogelarten oder Fledermäuse nachgewiesen wurde. Eine Kontrolle auf Nutzung kann mit einem Vorlauf von maximal sieben Tagen erfolgen. Die Ergebnisse der Kontrolle sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu übermitteln.

Bauarbeiten im Zeitraum 1. März bis 30. September eines Jahres sind dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutsaison der Europäischen Vogelarten begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden oder durch fachliche Untersuchung nachgewiesen wurde, dass eine Beeinträchtigung von Brutpaaren der Europäischen Vogelarten sicher ausgeschlossen werden kann. Eine Unterbrechung der Bauarbeiten liegt dann vor, wenn die Arbeiten auf einer Fläche mehr als sieben Tage ruhen. Für Bauflächen, die länger als sieben Tage nicht in der Bearbeitung sind, ist durch geeignete Vergrümmungsmaßnahmen sicherzustellen, dass die Flächen nicht von Brutvögeln besiedelt werden, soweit eine Besiedlung fachlich begründet zu erwarten ist.

##### **VM 2 – Umgang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Brutvögeln**

Vor der Rodung von Gehölzen ist durch geschultes und eingewiesenes Personal eine Bestandserfassung des Fledermausbestandes durchzuführen. Die Bestandserfassung umfasst eine Kontrolle der Maßnahmbereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Individuen der Fledermausarten durch Kontrolle von Habitatstrukturen. Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vorzulegen.

Ist eine unvermeidbare Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Individuen durch Nachweis zu befürchten, sind bereits begonnene Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kontakt zur unteren Naturschutzbehörde zu suchen. Die untere Naturschutzbehörde entscheidet über die Bergung und Umsetzung von Individuen. Das vor Ort tätige Fachpersonal hat die Vorgaben des besonderen Artenschutzes, hier insbesondere das Verbot der Entnahme von Tieren, zu beachten. Es ist ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des besonderen Artenschutzes bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Werden durch die oben genannten Maßnahmen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört, ist ein Ersatz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Installation von künstlichen Quartieren im räumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme zu erbringen. Die Festlegung des konkreten Quartierersatzes erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse einer Bestandserfassung zu den konkret betroffenen Arten und Individuenzahlen durch die untere Naturschutzbehörde. Die Umsetzung der Festlegungen zum Quartierersatz ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Gleiches gilt für höhlenbrütende Vogelarten in Gehölzen.

### VM 3 - Schutz wandernder Amphibien während der Bauphase und Baufeldfreimachung

Sollten die Baumaßnahmen im Zeitraum der Amphibienwanderung zwischen Ende Februar und Mitte Mai eines Jahres erfolgen, ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und Baubeginn südlich und östlich des Geltungsbereichs das Baufeld durch einen Amphibienschutzzaun vor Einwanderung der Tiere abzusichern. Ausgeführt werden sollte die Absperrung als mindestens 60 cm hohe Leitstruktur (nicht fangend) mit Übersteigschutz. Die Installation bedarf einer fachkundigen Person. Die Funktionsfähigkeit der Amphibienleiteinrichtungen ist über den gesamten Zeitraum durch eingewiesenes Personal sicherzustellen. Es sind die Vorschriften des Merkblattes zum Amphibienschutz an Straßen (MAmS) - Ausgabe 2000 - AIIIMBI. 2000 S. 543 - anzuwenden. Die ausgeführten Tätigkeiten sind zu dokumentieren. Die Dokumentation der Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Arbeiten unaufgefordert zu übergeben. Der Abbau ist erst nach Abschluss der Bauphase vorzunehmen.

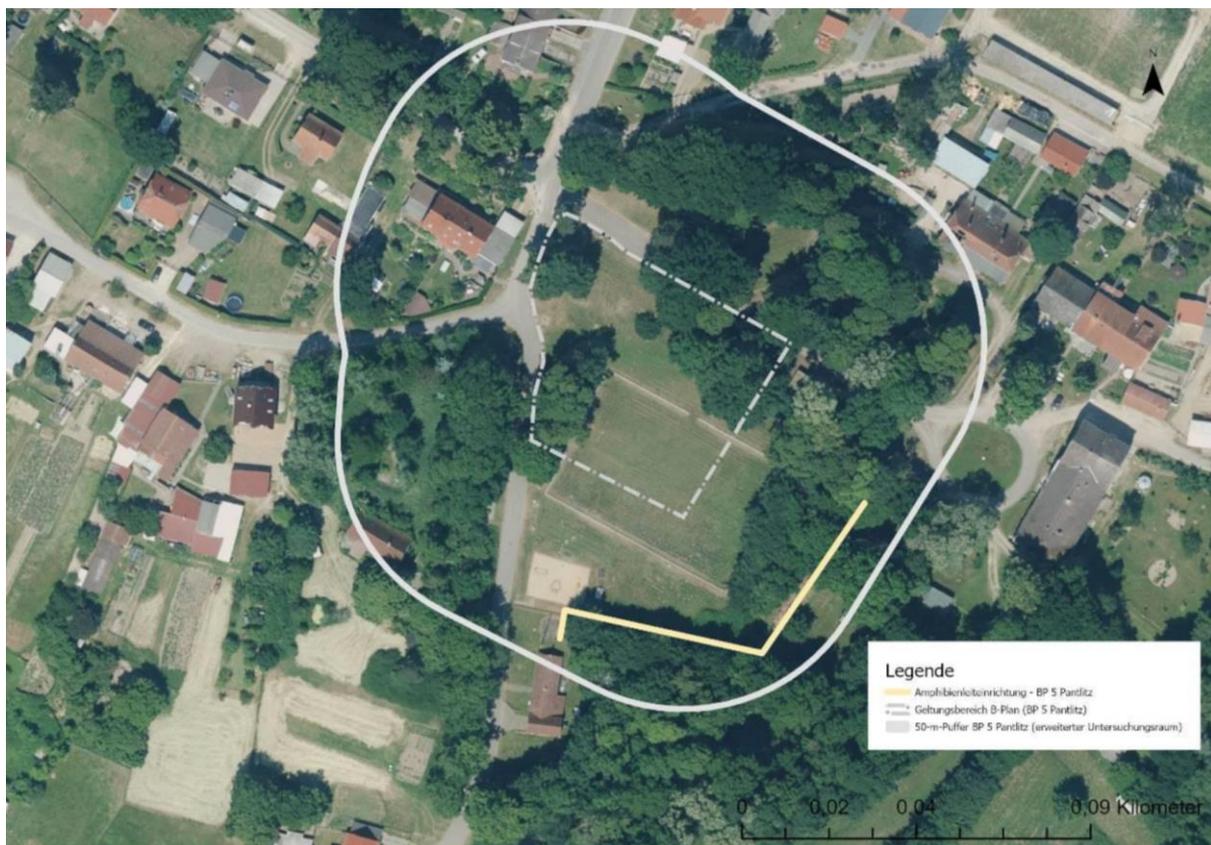


Abbildung 9: Lage der Amphibienleiteinrichtung [7]

#### **VM 4 - Kollisionsgefahr Fensterscheiben**

Sollten großflächige Fensterscheiben ab einer zusammenhängenden Fläche von 0,5 m x 1,5 m vorgesehen sein, kann eine Gefährdung durch Kollision von Vögeln eintreten, die meist zur Tötung führen. Wenn bei dem geplanten Neubau großflächige Fensterfronten geplant sind, sind diese durch entsprechende reflexionsarme Glassorten, entspiegelnde Beschichtungen/Folien (z. B. Anbringen von geprüften Streifen- oder Punktmustern, die von Vögeln sehr gut wahrgenommen werden), Außenjalousien oder ähnlich wirksame Maßnahmen zu versehen. Die Installation von geprüften Streifen- oder Punktmustern kann durch Aufkleben (Folien) oder in das Glas einarbeiten (Ätzen, Fräsen) erfolgen. Es sind bei der Planung und Umsetzung möglicherweise spezielle technische und versicherungs-/ arbeitsschutzrechtliche Vorgaben für die Sicherstellung der Sichtfreiheit/des Lichteinlasses an Feuerwehrgebäuden zu berücksichtigen.

Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisiko sind in der Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwerke (Broschüre Vogelschlag an Fenstern) sowie den Empfehlungen der Vogelschutzwerke (LAG VSW 21-01\_Bewertungsverfahren Vogelschlag) zu finden.

#### **VM 5 - Beschränkung der Außenbeleuchtung**

Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen werden Maßnahmen zum Lichtmanagement vorgesehen.

Eine direkte Lichtabstrahlung senkrecht in den Himmel oder waagrecht in das Umfeld ist zu vermeiden, um eine spezifische Anlockung von ziehenden Vögeln und Insekten zu minimieren. Es ist für die Außenbeleuchtung der Fahr- und Fußwege sowie Parkflächen zu prüfen, ob eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Annäherungsschaltung einzusetzen ist. Die Lampen der Außenbeleuchtung sollten einen möglichst tiefen Lichtpunkt und einen möglichst steilen, nach unten gerichteten Abstrahlwinkel von 235° - 305° aufweisen. Mit Verringerung der Lichtpunkthöhe kann der Abstrahlwinkel flacher gewählt werden (220° - 245° bzw. 295° - 320°). Als Leuchtmittel sind LED-Leuchten der Farbe Amber einzusetzen. Die Maßnahme ist nicht umzusetzen, wenn spezielle technische und versicherungs-/ arbeitsschutzrechtliche Vorgaben für die Sicherstellung der Sicherheit an Feuerwehrgebäuden entgegenstehen.

#### **VM 6 - Schutz vor Kleintierfallen**

Um anlagebedingte Tötungen auszuschließen, sind typische Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte mit Ausstiegshilfen (Drainagematten, Lochblechschienen, Ausstiegsrohre) zu versehen, die ein Herausklettern ermöglichen. Alternativ sind die Strukturen so zu verschließen, dass ein Hineinfallen verhindert wird. Hier ist die Verwendung von engmaschigen Siebeinsätzen oder Gitterrosten mit schmalen Schlitz (max. 1,7 cm) oder Kastenrinnen (Schlitzbreite max. 5 mm) zu beachten.

##### **3.1.2 Ersatzmaßnahmen**

Weiterhin sind folgende artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen notwendig:

Zum Ersatz des Verlustes eines Brutplatzes des Stars ist die Installation von künstlichen Niststrukturen im Verhältnis 1:2 vorzusehen. Es sind in der Praxis erprobte und bewährte Modelle von Nistkästen zu verwenden. Die Installation ist im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben umzusetzen. Als räumlicher Bezug der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird die Ortslage Pantlitz angesehen. Die Installation erfolgt in mindestens 3 m Höhe mit einer bevorzugten Ausrichtung nach S – SE – E.

Die Umsetzung der Maßnahme ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der zuständigen Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme unaufgefordert vorzulegen.

Für den Verlust von einem Brutplatz des Stars sind folglich 2 künstliche Bruthöhlen (z. B. Schwegler Starenkasten 3S Ø 45 mm; Hasselfeldt Nistkasten mit 48 mm Einflugloch für Stare) an den umliegenden Bäumen aufzuhängen. Die Installation bedarf einer fachkundigen Person.



Abbildung 10: Beispiele geeigneter Nisthöhlen für den Star

### 3.2 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Diese Eingriffe sind zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG für Bauleitpläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, soweit nach diesen Eingriffen in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die städtebauliche Eingriffsregelung ist von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff. BNatSchG deutlich zu unterscheiden<sup>13</sup>. Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung bereits auf der Planungsebene und nicht erst bei der Zulassung konkreter Bauvorhaben durchgeführt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Planverfahren und der Umfang des Ausgleichs unterliegt gem. § 1a Abs. 3 BauGB der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die nachfolgende Eingriffsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, Neufassung 2018) auf Grundlage der Biotoptypenkartierung gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen.

#### 3.2.1 Berechnung des Eingriffsäquivalents

##### Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach der folgenden Formel zu berechnen:

<sup>13</sup> Gierke/Schmidt-Eichstaedt, Die Abwägung in der Bauleitplanung, 1. Aufl. 2019, Rn. 2211

$$\text{Biotopwert} = 1 - \text{Versiegelungsgrad} \quad (1)$$

Die Flächen im Plangebiet sind nur punktuell und kleinflächig versiegelt, u. a. durch Zaunpfosten, technische Ver- und Entsorgungsanlagen, Verkehrszeichen und Straßenlaternen. Der Versiegelungsgrad wird daher pauschal mit 5 % angegeben. Entsprechend der o. g. Gleichung (1) ergibt sich damit ein Biotopwert von 0,95 (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes

Biototyp	Biotopcode	Wertstufe	Biotopwert
Artenreicher Zierrasen	PEG; 13.3.1	1	1,5
Sportplatz	PZO; 13.9.1	0	0,95

### Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor). Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln. Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung ist für das Plangebiet aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Störquellen (bestehende Siedlungsstrukturen, Straßen) der Lagefaktor von 0,75 (Abstand von weniger als 100 m) anzusetzen.

### Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für unmittelbare Beeinträchtigungen

Biototyp [-]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Faktor Biotopwert [-]	Lagefaktor [-]	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Artenreicher Zierrasen	2.213	1,5	0,75	2.490
Sportplatz	913	0,95	0,75	651
$\Sigma$				<b>3.141</b>

Der Funktionsverlust für den Biototyp „Älterer Einzelbaum“ wird nicht über die flächige Eingriffsregelung, sondern über den Einzelbaumschutz nach § 18 NatSchAG M-V und den Baumschutzkompensationserlass M-V kompensiert. Für die 11 m<sup>2</sup> des Biototyps „Straße“ ist keine Veränderung zu erwarten, weshalb hier kein Funktionsverlust geltend gemacht wird.

### Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung benennt für Feuerwehrgerätehäuser oder vergleichbare Einrichtungen des Gemeinbedarfs keine projektbezogenen Wirkbereiche [14]. Die relevanten Projektwirkungen sind vergleichbar mit denen eines Lagerplatzes im Außenbereich. Daher wird auch aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung (Wartung, Training und Einsatzfall) wird ein Wirkbereich von 50 m angesetzt.

Mittelbare Wirkungen werden nicht geltend gemacht, da im 50 m-Wirkbereich gemäß der durchgeführten Biotoptypenkartierung keine gesetzlich geschützten oder wertgebenden Biotope anzutreffen sind.

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet**

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen. Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Die zulässige Versiegelung im Plangebiet wird nicht über den Bebauungsplan geregelt, da keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Es wird daher das der Planung zugrundeliegende Konzept (vgl. Kap. 4.1 des Teil I der Begründung) aufgegriffen. Demnach ist eine Versiegelung von ca. 513 m<sup>2</sup> für das Feuerwehrgerätehaus und etwa 705 m<sup>2</sup> für die Zufahrt, Ausfahrt und die Stellplätze zu erwarten. Insgesamt werden somit voraussichtlich 1.217 m<sup>2</sup> versiegelt. Um Ergebnisse „auf der sicheren Seite“ zu bilanzieren, werden die Flächenwerte in Tabelle 5 aufgerundet. Es wird eine Vollversiegelung (Zuschlag 0,5) bilanziert.

Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung/Überbauung.

<b>Biotoptyp [-]</b>	<b>Erwartete Versiege- lung gem. Konzept</b>	<b>Faktor für Zuschlag Vollversiegelung/ Überbauung [-]</b>	<b>Eingriffsflächenäquiva- lent Überbauung [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>
Artenreicher Zierra- sen	1.100 m <sup>2</sup> (Konzept 997 m <sup>2</sup> )	0,5	<b>550</b>
Sportplatz	250 m <sup>2</sup> (Konzept 220 m <sup>2</sup> )	0,5	<b>125</b>
<b>Σ</b>			<b>675</b>

### 3.2.2 Gesamtbilanzierung und Kompensationsmaßnahme

$$\begin{array}{l}
 \text{Korrigierter} \\
 \text{multifunktionaler} \\
 \text{Kompensationsbedarf} \\
 \text{[m}^2 \text{ EFÄ]}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Eingriffsflächen-} \\
 \text{äquivalent} \\
 \text{für Biotopbeseitigung} \\
 \text{bzw. Biotop-} \\
 \text{veränderung}
 \end{array}
 +
 \begin{array}{l}
 \text{Eingriffsflächen-} \\
 \text{äquivalent} \\
 \text{für Vollversiegelung} \\
 \text{bzw. Überbauung}
 \end{array}
 \quad (2)$$

Für die Planung ergibt sich gemäß der vorgenannten Gleichung (2) ein korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf von 3.816 m<sup>2</sup> EFÄ.

Das Defizit von 3.816 Eingriffsflächenäquivalenten wird durch Abbuchung von dem Ökokonto VR-041 „Naturwald Langenhanshäger Holz, Teilbereich II“ erbracht. Hauptmaßnahmetyp des Ökokontos ist die Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht.

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Bewertung der umweltfachlichen Belange erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage einer Bestandserfassung vor Ort sowie durch Auswertung des Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow [2] und der Datenbestände des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, die im Umweltkartenportal M-V [1] öffentlich zur Verfügung gestellt werden. Ergänzend wurde die unter dem Abschnitt 4.4 aufgeführte Fachliteratur sowie weitere einschlägige Fachquellen zu den spezifischen umweltrelevanten Themen ausgewertet.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken traten bei der Umweltprüfung nicht auf.

### 4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring). Gegenstand der Überwachung sind auch dargestellte/festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Als Grundlage dienen auch die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich für die artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (dazu Kap. 3.1.2 des Umweltberichtes) ist eine Erfolgskontrolle notwendig.

### 4.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Dazu hat die Gemeinde ein Grundstück südlich der Ringstraße im Ortsteil Pantlitz vorgesehen, welches sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Feuerwehrgebäude befindet. Da das Vorhaben an dem Standort derzeit nicht zulässig ist, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Eingriffe in die Biotopfunktion werden durch Abbuchung von einem anerkannten Ökokonto ausgeglichen. Das Plangebiet bietet geschützten Tier- und Pflanzenarten nur ein allgemeines Lebensraumpotenzial. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird durch Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vermieden, zudem werden die Auswirkungen des Vorhabens durch eine Anpassung des Planungskonzeptes auf das zwingend notwendige Maß reduziert.

#### 4.4 Referenzliste der Quellen

- [1] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern,“ 04 02 2022. [Online]. Available: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.
- [2] Ahrenshagen-Daskow, Landschaftsplan, Ahrenshagen-Daskow, 2003.
- [3] W. Eichstädt, W. Scheller, D. Sellin, W. Starke und K.-D. Stegemann, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Friedland: Steffen Verlag, 2006.
- [4] F. Vökler, Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Greifswald, 2014.
- [5] A. Merkel, „Climate-Data.org,“ AM Online Projects, [Online]. Available: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/ribnitz-damgarten-9996/>. [Zugriff am 15 02 2022].
- [6] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, 3. ergänzte und überarbeitete Auflage Hrsg., Güstrow, 2013.
- [7] natur & meer - Dipl.-Ing. Björn-Christian Russow, Gemeinde Ahrenshagen-Daskow: Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“. Kartierbericht zur faunistischen Erfassung, Rostock, 2023.
- [8] natur & meer - Dipl.-Ing. Björn-Christian Russow, Gemeinde Ahrenshagen-Daskow: Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“. Erfassung Mittelspecht 2024, Rostock, 09.08.2024.
- [9] natur & meer - Dipl.-Ing. Björn-Christian Russow, Gemeinde Ahrenshagen-Daskow: Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“. Prüfung der Gehölze auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Rostock, 29.08.2024.
- [10] natur & meer - Dipl.-Ing. Björn-Christian Russow, Gemeinde Ahrenshagen-Daskow: Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“. Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Rostock, 17.09.2024.
- [11] „Standarddatenbogen für das Vogelschutzgebiet "Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark",“ [Online]. Available: [https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/spa\\_std/SPA\\_1941-401.pdf](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/spa_std/SPA_1941-401.pdf).

[12] „Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet "Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen",“ [Online]. Available: [https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh\\_stdb/FFH\\_1941-301.pdf](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh_stdb/FFH_1941-301.pdf).

[13] Herrmann & Partner Ingenieurbüro, Schalltechnische Untersuchung, Bericht 336-E/2022, Seebad Heringsdorf, 17.09.2024.

[14] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Schwerin, 2018.

Ahrenshagen-Daskow, den .....

Sandra Schröder-Köhler  
Bürgermeisterin

## **Anlage 1: Biotoptypenkartierung**