



© GeoBasis-DE/M-V

© GeoBasis-DE/M-V



Schwarzer Weg

III G

© GeoBasis-DE/M-V

© GeoBasis-DE/M-V

**Wasser- und Bodenverband  
"Recknitz-Boddenkette"**



**Gewässer- und Anlagenbestand  
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow**

Leitungsauskunft Pantlitz

M 1 : 2000

0 50 100 m



# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Bau, Wirtschaft  
und Liegenschaften



Eing. 03. Jan. 2024

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Z. Bearb. an ...

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow  
über das Amt Ribnitz-Damgarten  
-  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17. Oktober 2023  
Mein Zeichen: 511.140.02.10285.23  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Lydia Reincke  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: lydia.reincke@lk-vr.de  
Datum: 19. Dezember 2023

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neubau Feuerwehr Pantlitz" der Gemein- de Ahrenshagen-Daskow

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17. Oktober 2023 (Posteingang: 17. Oktober 2023) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom September 2023
- Begründung mit Stand vom September 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Unterlagen wurden gegenüber dem Vorentwurf geringfügig geändert und um natur-schutzfachliche Belange ergänzt. Nachfolgende Hinweise ergehen daher lediglich der Vollständigkeit halber:

#### *Planzeichnung*

Einige Gebäude der Plangrundlage enthalten Maßangaben. Ob diese (ebenso die Angabe der Baumdaten) in der ausgefertigten (Papier-)Fassung noch lesbar sind, ist fraglich. Jedenfalls sollten innerhalb der Planzeichnung die Ausmaße des Geltungsbereiches mit einer geeigneten Bemaßung verdeutlicht werden, um eine zweifelsfreie Verortung der Festsetzungen gewährleisten zu können (Tiefe der Fläche). Mindestens jedoch sollte eine Maßleiste auf der Planunterlage redaktionell ergänzt werden.

Die zeichnerische Darstellung der Plangrundlage und umliegender Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches ist hilfreich und nachvollziehbar. Da sich der gesetzlich definierte Waldabstandsbereich vom 30 m nicht innerhalb des Geltungsbereiches befindet, ist dieser eigentlich nicht als nachrichtliche Übernahme, sondern als eher als Hinweis zu betiteln. Die An-

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



wendung von § 9 Abs. 6 BauGB wurde beim Waldabstand korrekterweise auch nicht angegeben.

Fraglich bleibt die Angabe des § 9 Abs. 6 BauGB bei allen anderen Festsetzungen. Welchen Sinn hat dies?

Welche der Festsetzungskategorie soll bei dem Erhalt der Bäume angewendet werden; § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 25 BauGB?

Warum nur ein Bruchteil der Straße als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt wird, erschließt sich im Sinne der Herstellung und der § 123 ff BauGB nicht.

Die gesetzlichen Grundlagen haben sich inzwischen bereits wieder geändert (Präambel).

#### *Begründung*

Innerhalb des Kapitel I 1 könnte eine Erläuterung, warum ein neuer Standort gewählt und der Neubau nicht am alten Standort realisiert werden kann, ergänzt werden. Die Daten des Flächennutzungsplanes lassen sich durch die Angabe der Rechtswirksamkeit ergänzen.

In diesem Zusammenhang sollte auch das Kapitel I 2.2 redaktionell überarbeitet und aktualisiert werden. Die Abbildung 2 sollte dann den Flächennutzungsplan mit Stand der V. Änderung und eine Markierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufnehmen, so dass den Unterlagen dann eindeutig die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 4 BauGB zu entnehmen ist.

Die im Kapitel I 3.1 kurz beschriebene umliegende kleinteilige Bebauung macht eventuell eine Begrenzung der Höhenentwicklung notwendig, damit die im Kapitel II 2.2.6 (Landschaftsbild) „behutsamen Weiterentwicklung“ der Ortslage gesichert ist. Ob Überlegungen zur Notwendigkeit einer Höhenbegrenzung bereits getroffen wurden, konnte ich den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen.

Im Kapitel I 5 werden abwägungserhebliche Gegebenheiten gelistet, die bereits gewichtet und bewertet wurden. Ich muss an dieser Stelle darauf hinweisen, dass gemäß § 1 Abs. 7 BauGB alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen, eine konkrete Bewertung also innerhalb des Abwägungsprozesses selbst vorzunehmen ist und daher solch eine nicht abschließende Listung mit Vorwegnahme der Gewichtung eventuell zu einer Abwägungsfehleinschätzung führen kann. Beispielsweise sind die Auswirkungen der Planung auf die wahrscheinlich jetzt eingeschränkte Nutzung der Fläche für die Öffentlichkeit und privaten Anlieger außenvorgelassen. Was passiert mit dem halben Sportplatz und auf dem Rest der Fläche? Ist dieser als solcher noch nutzbar? Welche Auswirkungen die Planung u.a. auf umliegende Bereiche und die direkte Nachbarschaft hat, ist vollständig zu betrachten.

Die Prüfung der Standortalternativen im Kapitel II 2.4 ist entgegen den Aussagen innerhalb der Begründung nicht einzig und prioritär an die Grundstücksverfügbarkeit gebunden. Insbesondere zur funktionsgerechten Ausübung der Brandschutzaufgaben einer Gemeinde ist für eine Standortprüfung die Lage (Erreichbarkeit) und die Größe (Tätigkeitsausübung) vorrangig zu prüfen. Dies gilt bei der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche insbesondere in Anbetracht der weiteren Verfügungsmöglichkeiten (Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB, Enteignung nach §§ 85 ff BauGB oder Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB).

Ich gehe zwar davon aus, dass die Standortfrage des Ortes selbst bereits auf Flächennutzungsplanebene geprüft wurde, jedoch könnte die Begründung zur weiteren Planrechtfertigung ebenfalls noch um Aussagen ergänzt werden, warum die Gemeinde drei Standorte für Feuerwehren benötigt.

### Wasserwirtschaft

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“ Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

#### *Grundwasser:*

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

#### Hinweise zu Erdaufschlüssen/Bohrungen, Grundwasserabsenkungen/ Grundwasserbenutzungen:

Erdaufschlüsse sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z.B. für Baugrunderkundungen). Sie sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies gilt unter Umständen auch für den Einbau der Zisterne.

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.

#### *Oberirdische Gewässer:*

Oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Der offene Graben III G, der in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ liegt, verläuft südlich des Löschteichs in Richtung Recknitz.

#### *Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser:*

Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben. Sie wird voraussichtlich über die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ sichergestellt.

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Das Schmutzwasser ist dem Beseitigungspflichtigen gemäß geltender Satzung zu übergeben.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll nach derzeitiger Planung in einer Zisterne gesammelt werden, die gleichzeitig als Löschwasserentnahmestelle dient. In der weiteren Planung ist 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.

#### *Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:*

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und 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.

*Hochwasserrisikogebiet:*

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

*Umweltbericht:*

Den Ausführungen des Umweltberichts zum Schutzgut Wasser wird gefolgt.

**Naturschutz**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt die untere Naturschutzbehörde zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

Die von der Gemeinde eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die naturschutzrechtlichen Belange hinsichtlich von Schutzgebieten, Biotopen, der Eingriffsregelung und dem Baumschutz nachvollziehbar sind. Zusätzlich ergehen hierzu folgende Hinweise:

*Eingriffsregelung:*

Für eine Kompensation durch den Ankauf von Ökopunkten ist der unteren Naturschutzbehörde bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ein Nachweis über die verbindliche Reservierung vorzulegen.

*Baumschutz:*

Vor Fällung der Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Entsprechende Standorte für notwendige Ersatzpflanzungen sind auszuweisen.

*Artenschutz:*

Die hiermit vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß Kartierbericht vom 29. Juni 2023. Spätere Änderungen in der Planzeichnung sind möglicherweise nicht im Kartierbericht berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verlieren in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.

Es wird zu Anfang ferner darauf hingewiesen, dass der möglicherweise notwendige Abbruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung in zwei separaten Verfahren zu bearbeiten und ggfs. zu genehmigen sind - dieses sollte als Hinweis mit in die Planzeichnung mit aufgenommen werden.

In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifi-

ziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich des separat zu beantragenden Abrisses und der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es ist muss daher gleichfalls betont werden, dass derartige „überschlägige“ Betrachtungen zum Artenschutz auf der Umsetzungsebene für die „Verwirklichungshandlung“ dann in der Regel keine ausreichende Untersuchungstiefe haben. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es dürfte daher durchaus Sinn machen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.

Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des B-Plans möglicherweise notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen entsprechend zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zur Nichtigkeit des B-Plans bzw. zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren.

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach §

45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können - dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja *per se* dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinnes des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) - der besondere Artenschutz ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.

Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis reicht nicht aus.

Ebenso wird von der UNB darauf hingewiesen, dass die Genehmigungsunterlagen keinen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im engeren Sinne umfasst, sondern lediglich einen Kartierbericht und einige Maßnahmenvorschläge innerhalb des Kartierberichts bzw. der Begründung. Eine Relevanzprüfung und Herleitung des zu prüfenden Artenspektrums, eine Betrachtung der Zugriffsverbote und Herleitung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen findet sich in den Unterlagen nicht oder nur in Ansätzen. Aus Sicht der UNB sind die Unterlagen für eine Bewertung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange daher kaum ausreichend:

#### **Mittelspecht:**

Die Kartierungen haben den bemerkenswerten Nachweis des Mittelspechts erbracht: Reviere des Mittelspechts sind abhängig von einem größeren Altbaumbestand, um eine ausreichende Nahrungsressource zu gewährleisten. Durch das Vorhaben kommt es im unmittelbaren Geltungsbereich zum Verlust zahlreicher Bäume. Unter anderem sind hier auch die Bäume mit dem höchsten Quartierpotenzial für Fledermäuse betroffen, die vermutlich aufgrund des Alters nicht nur Höhlen, sondern auch Totholz mit entsprechendem Vorkommen von Wirbellosen aufweisen und eine entsprechende Bedeutung für das Revier des Mittelspechts haben. Gemäß der Artenschutztafel Vögel des LUNG (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie = Obere Fachbehörde Naturschutz im Bundesland) ist bei dieser Art ein System mehrerer in der Regel abwechseln genutzter Wechselnester (Spechthöhle) als Fortpflanzungsstätte zu betrachten: Beim Verlust eines Einzelnests (einer Spechthöhle) ist in der Regel vom Schädigungsverbot auszugehen. Der Kartierbericht gibt jedoch lediglich den Hinweis auf den ver-

muteten Reviermittelpunkt. Ob es sich hierbei um die in diesem Jahr genutzte Bruthöhle handelt oder ob der Punkt zwischen zwei Höhlen liegt, ist ebenso unklar, wie die Lage der anderen Reviere. Der Verlust der höhlenreichen Altbäume muss daher genauer hinsichtlich des Risikos des Verlustes eines Brutreviers im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betrachtet werden. Derzeit sind die Bäume Nr. 6, 7, 8 und 9 sowie die Habitatbäume 16, 17 und 18 zur Fällung vorgesehen. Ob die benachbarten Bäume diese Freistellung langfristig verkräften oder auch durch das Vorhaben mittelfristig geschädigt werden, muss zumindest befürchtet werden. Auch wird aufgrund der rauen Borke der Roßkastanien und den zahlreichen Höhlungen mit Totholz der drei Habitatbäume ein besonders hohes Nahrungspotenzial für den Mittelspecht angenommen. Gleichzeitig spricht der Kartierbericht von zwei oder drei Revieren innerhalb des ehemaligen Gutspark, so dass der Verlust von mehreren Bäume für jedes einzelne der Reviere (Reviergröße zwischen 3 bis ca. 20 ha) eine entsprechend höhere Relevanz haben dürfte, als wenn es nur ein Revier des Mittelspechtes im gesamten Gutspark gäbe: Ein Ausweichen in andere besetzte Reviere wird schließlich nicht ohne weiteres möglich sein und die Art gilt als „sehr ortstreuer Standvogel mit geringer Mobilität und geringer Wiederansiedlungsdynamik“ (<https://wnsinfo.fva-bw.de/arten/mittelspecht/>).

Aus Sicht der UNB muss daher abweichend von der Einschätzung des Gutachters vom Auslösen des Schädigungsverbotes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden. Hier sind insgesamt entweder weitere Maßnahmen zur Habitataufwertung notwendig oder es muss überprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. Dieses muss dann auf Antrag der Gemeinde von der UNB bestätigt werden (Bestätigung der objektiven Befreiungslage, vgl. Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“, LUNG 2012).

Zu den bisher vorgeschlagenen Maßnahmen (Textteil der Planzeichnung):

### **Fledermäuse und VM3:**

Aufgrund der im Bebauungsgebiet befindlichen Bäumen mit Habitatsstrukturen wäre eine andere Flächennutzung artenschutzrechtlich weniger konfliktträchtig. Wenn die Bebauung dieser Flächen bzw. die Baumfällungen unvermeidbar sind, muss wie in Nr. 1 (siehe weiter unten) näher erläutert, ausgeglichen werden.

Die in der Maßnahme VM3 (lediglich Hinweis auf der Planzeichnung) aufgeführte Vorgehensweise ist aufgrund ihrer fehlenden Konkretheit artenschutzrechtlich sehr problematisch: Eine Untersuchung auf Fledermausquartiere kurz vor Fällung ist nicht geeignet, da hier die Verbotstatbestände nicht mit der nötigen Sicherheit auszuschließen sind. Die Ausführungen der Maßnahme VM3 hierzu sind zu allgemein und es wird lediglich von „vor Beginn“ gesprochen. Dieses muss konkretisiert und sollte zusätzlich als Festsetzung mit in den B-Plan aufgenommen werden: Sollten relevante Arten gefunden werden, muss genügend Zeit bleiben, um CEF Maßnahmen planen und auch von der UNB bestätigen zu lassen - einem Antrag auf kurzfristige Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG ist aufgrund des Ermittlungsdefizit im Vorfeld kaum möglich: Es ist bzw. wäre genügend Zeit gewesen, im Vorfeld die potenziellen Quartiere auf eine tatsächliche Nutzung hin zu überprüfen. Darüber hinaus zeigen die milden Winter der letzten Jahre zusätzlich auch, dass die Bedingungen für den Winterschlaf in Bäumen sich eher verbessert haben dürften und Fledermäuse bei entsprechend milden Temperaturen sehr lange in den Baumquartieren verbleiben und erst bei anhaltendem Frost in ihre frostfreien Quartiere wechseln. Gleiches gilt auch für nicht frostfreie Quartiere an Gebäuden. Durch die Sanierung/Wiedernutzbarmachung der Bestandsgebäude (längerer Leerstand) muss ebenfalls mit dem Eintreten verschiedener Verbotstatbestände gerechnet werden. Eine intensive Untersu-

chung hinsichtlich Quartierstrukturen hat offensichtlich nicht stattgefunden. Generell ist nicht ersichtlich, ob zur Untersuchung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten das Gebäude überhaupt betreten wurde.

Potenzielle Fledermausquartiere müssten frühzeitig (mehrere Monate vor Beginn der Arbeiten) konkret auf Hinweise einer Fledermausnutzung intensiv untersucht werden (z. B. endoskopisch, Ausflugkontrollen):

1. Bei Nachweis einer Fledermausnutzung werden die Höhlen/oder Fledermauskästen mit mehr monatigen Vorlauf durch Ersatzkästen im Verhältnis 3:1 ersetzt. Diese werden in der Umgebung möglichst nah aber außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens angebracht (möglicherweise ist eine vertragliche Vereinbarung mit den Eigentümern notwendig).
2. Wenn es keinen Nachweis besonders geschützter Arten (nicht nur Fledermäuse, auch z. B. Vögel, Bilche) gibt, können die Höhlen permanent verschlossen werden.
3. Ca. zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten, aber noch in der Aktivitätszeit der Fledermäuse, können an den Quartieren so genannte Blenden nach dem "Reusenprinzip" in Anlehnung an Zahn et al. (2021) ( siehe Pkt. 2.4.5 in [https://www.tierphys.nat.fau.de/files/2021/07/empfehlung\\_vermeidung\\_cef\\_fcs-masnahmen\\_fledermausbaumquartiere\\_2021.pdf](https://www.tierphys.nat.fau.de/files/2021/07/empfehlung_vermeidung_cef_fcs-masnahmen_fledermausbaumquartiere_2021.pdf)) angebracht werden: Die Fledermäuse können ausfliegen, aber nicht mehr ins Quartier einfliegen und sind „gezwungen“ andere bekannte Quartiere (z. B. die frühzeitig aufgehängten Ersatzkästen).
4. Keine zumutbare Möglichkeit, die Baumhöhle zu endoskopieren (Unfallschutz, Gewässer, keine Möglichkeit zu Klettern oder Hubsteiger einzusetzen): Frühzeitiges Aufhängen von Ersatzkästen und dann bei milder Witterung und wenig Wind („geeignete Bedingungen, die ein Ausfliegen sehr wahrscheinlich machen“) werden die Bäume bei Dunkelheit nach dem Ausfliegen der Tiere gefällt (siehe Hinweisblatt der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern: , Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere“, S. 9 Kap. 2.4.6).  
Ziel ist es, zu vermeiden, bei Fällungen noch Fledermäuse in den Baumquartieren vorzufinden.

#### Zu VM4

Es bedarf zusätzlicher Maßnahmen, die über die in der Planzeichnung aufgeführten hinausgehen, um das Kollisionsrisiko beim Neubau effektiv zu minimieren. Bereits ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen. Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisiko sei auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwerke (Broschüre Vogelschlag an Fenstern) sowie den Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten (LAG VSW 21-01\_Bewertungsverfahren Vogelschlag) verwiesen.

#### Brand- und Katastrophenschutz

aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens

48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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.

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 unter Punkt 4.3.2 zur Löschwasserversorgung herangezogenen Hydranten sind konkret mit Durchflussmenge und Hydrantenummer zu benennen.

Die Brandschutzbedarfsplanung und Hilfsfristen der Feuerwehren wurden aus Sicht der Brandschutzdienststelle ausreichend berücksichtigt.

#### Kataster und Vermessung

Die Prüfung des Bebauungsplanes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

##### *Planzeichnung Teil A*

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.

##### *Sonstiges*

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Aus Sicht der Bauaufsicht sowie des Immissionsschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Christoph Löwen  
Stellvertretender Fachgebietsleiter

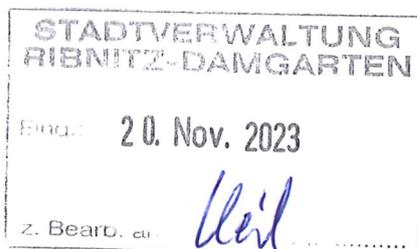
**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten



Telefon: 0385 / 588 68 - 197  
E-Mail:  
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka  
Aktenzeichen:  
**StALUVP12/5122/VR/103-1/22**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.11.2023

**Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“ der  
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Wasserwirtschaft:

Die in meiner Stellungnahme vom 19.07.2022 (Az.: StALUVP12/5122/VR/103/22) aus Sicht der WRRL gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Eine Ableitung des im Plangebiet an-fallenden Oberflächenwasser über den Graben 14:0:III in die WRRL-relevante Recknitz ist nicht geplant.

Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasser-behördliche Entscheidungen berührt.

2. Altlasten, Boden und Naturschutz:

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

**Postanschrift:**

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000

Telefax: 0385 / 588 68 - 800

E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. 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. Für das Plangebiet liegen keine genauen Prognosen vor.

Bei der Beurteilung der Feuerwehr handelt es sich um einen Sonderfall nach Nr. 3.2.2 TA Lärm. Der Normalbetrieb unterliegt einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung. Dabei ist das Betonwerk in der Lärmbetrachtung des Normalbetriebes als Vorbelastung zu berücksichtigen. Das Gutachten ist entsprechend anzupassen. Der Einsatzfall ist nach TA Lärm Nr. 7.1 als Notsituation von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen. Hier gilt das Minimierungsgebot, d.h. die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld so gering wie möglich zu halten.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange **des Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters