

V. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (FEUERWEHR PANTLITZ)

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

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

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Ziele der Planung	2
2	Inhalt der Planung	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3.1	Wald.....	3
3.2	Biotopschutz	3
3.3	Schutzgebiete	3
3.4	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	4
3.5	Immissionen und Immissionsschutz	5
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1 Erfordernis und Ziele der Planung

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

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

Die Gemeinde hat sich daher für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf einem Grundstück südlich der Ringstraße im Ortsteil Pantlitz entschieden, welches sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Feuerwehrgebäude befindet. Der seit dem 13.05.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt den Standort für den Ersatzneubau anteilig als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde in ihrer Sitzung am 23.02.2021 beschlossen, das V. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche einzuleiten. Der Änderungsbereich umfasst den Standort für den Ersatzneubau und das südlich angrenzende bestehende Feuerwehrgerätehaus, für welches mit Inbetriebnahme des Neubaus eine neue Nutzung und Flächendarstellung zu definieren ist. Die V. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 29.08.2023 genehmigt und mit Ablauf des 15.10.2023 2023 rechtswirksam.

2 Inhalt der Planung

Der seit dem 13.05.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow stellt den nördlichen Teil des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche und den daran angrenzenden Bereich als Grünfläche dar. Er 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. Im südlichen Teil ist das bestehende Feuerwehrgerätehaus als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“ kann aufgrund der entgegenstehenden Flächendarstellung nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher erfolgt mit der V. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Neuordnung der Flächennutzungen. Bei einem Feuerwehrneubau handelt es sich um eine typische Einrichtung, die der Allgemeinheit dient. Entsprechend erfolgt gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus soll erhalten und nach den eventuell erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Planungsabsichten der Gemeinde zielen auf eine soziale Nutzung, bspw. als Dorfgemeinschaftshaus.

Daher bleibt es bei der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf, während nur die Zweckbestimmung geändert wird. Es erfolgt die Zweckbestimmung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

3.1 Wald

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

Das geplante Neubauvorhaben befindet sich außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes, während das bestehende Feuerwehrgerätehaus sich vollständig im gesetzlichen Waldabstand von 30 m befindet. In seiner derzeitigen Form genießt das Gebäude innerhalb des Waldabstandes Bestandsschutz. Eine soziale Nutzung ist nach Einschätzung des Forstamtes Schuenhagen nur unter der Voraussetzung möglich, dass keine signifikante Erhöhung der Nutzungsdauer und -intensität gegeben ist. Eine Sanierung des Gebäudes dürfte sich nur auf den Innenbereich oder die Fassade beschränken und keine Anbauten oder sonstige Veränderungen der Kubatur vorgenommen werden, da andernfalls der Bestandsschutz erlöscht. Die Möglichkeiten zur Sanierung und Umnutzung des Gebäudes sind im nachfolgenden Plan- bzw. Genehmigungsverfahren mit dem zuständigen Forstamt Schuenhagen abzustimmen.

3.2 Biotopschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten 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-V¹ wird das permanente Kleingewässer unter der Biotopnummer NVP04398 geführt. Das geschützte Biotop befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs. Mittelbare Beeinträchtigungen des Biotopes durch die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

3.3 Schutzgebiete

Westlich bis südlich von Pantlitz befindet sich in einer Entfernung von mindestens 100 m zum Änderungsbereich das Landschaftsschutzgebiet L 62 „Recknitztal“. Das insgesamt ca.

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

7.300 ha große Schutzgebiet wurde aufgrund der Rechtsverordnung vom 21.05.1996 erlassen und umfasst die Recknitz mit ihrer Niederung bis zur Mündung in den Saaler Bodden.

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

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

3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist derzeit überwiegend als öffentliche Grün- und Freifläche in Nutzung. Eine Teilfläche wird als Fußballplatz genutzt und damit intensiv gemäht und bespielt. Entsprechend der bestehenden Nutzung werden dem Änderungsbereich gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen „Sportplatz“ (PZO, 13.9.1), „Artenreicher Zierrasen“ (PEG, 13.3.1) und Einzelgehöft (ODE; 14.5.4) zugeordnet. Im Bereich der Grünfläche kommen Arten wie Rotklee (*Trifolium pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) vor.

Entlang der Dammstraße und der Ringstraße sind mehrere ortsbildwirksame Einzelbäume vorhanden, die dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Hierbei handelt es sich u. a. um die Gattungen Kastanien, Ahorn, Eiche, Linde und Buche. Ein Schutz für die straßenbegleitenden Bäume entlang der Ringstraße nach § 19 NatSchAG als gesetzlich geschützte Allee besteht nicht, da die Allee nicht die Mindestlänge von 100 m nach der Biotopkartieranleitung M-V erfüllt. Die Bäume sind gem. Kartieranleitung überwiegend dem Biototyp „Älterer Einzelbaum“ (BBA, 2.7.1) zuzuordnen. Eine Dokumentation der bestehenden Bäume erfolgt im Bebauungsplan Nr. 5.

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 Änderungsbereichs liegenden Kirche Pantlitz ist entlang der Dorfstraße im Landschaftsplan ein Weißstorchhorst verzeichnet.

Zur Erfassung des vorkommenden Artenbestandes erfolgten im Jahr 2022 artenschutzrechtliche Kartierungen der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel durch das Büro natur & meer. Die Ergebnisse werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also im Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“, berücksichtigt.

3.5 Immissionen und Immissionsschutz

Der Regel- und Einsatzbetrieb des Feuerwehrgerätehauses führt in der Regel zu akustischen Emissionen. Auch wenn die Feuerwehr nicht direkt dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterliegt, so finden aber ihre Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen in Ermangelung anderer spezifischer rechtlicher Normen Anwendung bei der Beurteilung der Geräusche, die von dem Feuerwehrstandort ausgehen. Die Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft im Regel- und Einsatzbetrieb werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt und bewertet. Gegebenenfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Eventuelle Immissionen aus der Nutzung als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus) können mangels Konkretisierung nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ermittelt und bewertet werden. Dies muss daher auf der nachgelagerten Zulassungsebene erfolgen.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf ist stets zu prüfen, ob geeignete Grundstücke des Bedarfsträgers bzw. der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Die Festsetzung von privaten Grundstücken als Fläche für den Gemeinbedarf ist in der Regel abwägungsfehlerhaft, wenn gleich geeignete Flächen in öffentlicher Hand zur Verfügung stehen. Die Prüfung von Standortalternativen ist damit an die Grundstücksverfügbarkeit, also auf Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, beschränkt. Gemäß der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie ist das vorgesehene Grundstück für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen in Lage und Größe geeignet. Für den Ersatzneubau ist ein Standort zu wählen ist, welcher eine optimale Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebietes ermöglicht, um die gegenseitige Unterstützung der Feuerwehren gewährleisten zu können. Die Möglichkeit, die vielfältigen Anforderungen an den Neubau von Feuerwehrgebäuden auf dem als Vorzugsstandort identifizierten Grundstück unterzubringen, sprechen für die Eignung des Standortes. Gleichwertige Standortalternativen stehen in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung.

Ahrenshagen-Daskow, den 15.10.2023

Sandra Schröder-Köhler
Bürgermeisterin

