

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz vom 18.12.2023 ()

Top 6 Bericht des Bürgermeisters

Herr Schult berichtet über folgende Themen:

- Die Baumaßnahmen im Gemeindegebiet.
Der Löschwasserbehälter im Industriegebiet Warlin wurde am 07.12.2023 übergeben.
Die Arbeiten am Parkplatz am Neubau in Warlin sind fertiggestellt.
Die Arbeiten bzgl. der Entwässerung an der Dorfstraße in Sponholz sind fertiggestellt.
Die erfolgte Umsetzung des Glascontainers hinter den Wall inklusive der Befestigung der Fläche.
- die Rentnerweihnachtsfeier. Diese fand in diesem Jahr in Warlin statt.
Anfangs hatten die Gäste jedoch keinerlei Strom. Nur durch eine Änderung im Stromkasten konnte die Feier doch noch stattfinden.
Das Amt wird gebeten sich zur Problembehebung mit der Firma Elektro-Schönfisch in Verbindung setzen.
Herr Schult spricht in diesem Zusammenhang seinen Dank gegenüber der Feuerwehr wegen des Fahrdienstes aus.
- die erfolgte Submission bzgl. der Straßenbeleuchtung in Warlin.
- einen Wassereinbruch in einem Keller am Neubau in Warlin. Hier wird geplant, entlang der Zuwegung einen neuen höheren Bord zusetzt, um das Wasser abzuleiten. Dies soll im Jahre 2024 realisiert werden.
- die Ausweisung von Windeignungsgebieten in der Gemeinde Sponholz. Ein Bereich liegt an der Autobahn, ein Bereich liegt in der Gemarkung Warlin an der Grenze zur Nachbargemeinde Pragsdorf (hinter der Crossbahn).
Die E-Mail des Herrn Siegler, Fachbereichsleiter Bau und Ordnung wird verlesen. In dieser bittet er um Mitteilung der Zustimmung zum Entwurf oder der Ablehnung seitens der Gemeinde bis zum 05.01.2024.
Nach kurzer Diskussion und Besprechung einiger Vor- und Nachteile (hier wird auf die Entfernung zu Wohngebieten, den „Schlagschatten“, die entstehenden Geräusche etc. eingegangen) wird folgendes Meinungsbild festgehalten:
 - 4 Stimmen sprechen sich gegen beide Gebiete aus
 - 1 Stimme enthält sich gänzlich
 - 3 Stimmen äußern, nicht grundsätzlich dagegen zu sein.Da dem Plan keine Anzahl an Windrädern entnommen werden kann, ebenso nicht die Flurstücke und entsprechende Eigentümer erkenntlich sind und in der Gemeindevertretung keine einheitliche Meinung gebildet werden kann, soll die Prüfung an einen Fachanwalt übertragen werden.
Dieser soll prüfen, ob das vorliegende Verfahren gestoppt werden kann, welche Möglichkeiten existieren. Oder ob die Gemeinde eigentlich keine Chance hat sich zu wehren.
Die Beauftragung eines Anwaltes wurde einstimmig beschlossen.

- die Kündigung der Verträge mit der Norddeutschen Naturstein GmbH bzgl. der Flächen am Gleis im Industriegebiet Warlin. Das Amt ist bereits mit einigen Firmen in Kontakt, um einen Nachfolger für die Flächen zu gewinnen, bat jedoch darum, bereits zu überdenken was mit dem Gleis etc. geschehen soll, wenn kein Nachfolger gewonnen werden kann. Um hier etwas entscheiden zu können bittet die Gemeinde um Mitteilung der laufenden Kosten (für den Gleisbetrieb, Wartung etc.). Außerdem soll durch das Amt geklärt werden, ob das Gleis zunächst stillgelegt und bei einer erneuten Gewerbeansiedlung wieder aktiviert werden kann.

«Sachverhalt»

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 28. Mai 2024

Ralph-Günter Schult
Gemeinde Sponholz



A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str.1, 17033 Neubrandenburg

Unser Zeichen: 2020B049-scä

Ihr Zeichen:

Neubrandenburg, 27.11.2023

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich, der Gemeinde Cölpin

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Behörden am Planverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Mai 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertreter der Gemeinde Cölpin haben in ihrer Sitzung am 12.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich in der Gemeinde Cölpin, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie dem Artenschutzfachbeitrag und der Natura 2000-Vorprüfung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte abweichend bereits vom 09.10.2023 bis 10.11.2023.

Im Auftrag der Gemeinde Cölpin erhalten Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit, Ihre Stellungnahme zu den beiliegenden Planunterlagen bis spätestens zum 05.01.2024 abzugeben.

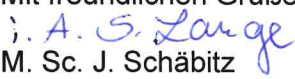
Senden Sie diese bitte postalisch an:


A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str.1
17033 Neubrandenburg

oder gern auch per Mail an folgende Adresse:

architekt@as-neubrandenburg.de

Mit freundlichen Grüßen


M. Sc. J. Schäbitz
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung


Dipl. Ing. A. Bernhardt
Geschäftsführer

Leistungsgegenstand

- Bauleitplanung
- Städtebauliche Konzepte
- Stadtsanierung
- Dorferneuerung
- Landschaftsplanung
- Gebäudeplanung
- Freianlagenplanung
- Ingenieurbauwerke
- Verkehrsanlagenplanung
- Energieberatung
- Reprographie

Eingetragen als GmbH
in das Verzeichnis der
Architektenkammer M-V
Eintrag Nr. K - 1 - 00

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH) Axel Bernhardt

Hausanschrift:
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.as-neubrandenburg.de

E-Mail:
architekt@
as-neubrandenburg.de

Tel.: 0395 58102-0
Fax: 0395 5810215

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN:
DE89 12030000 1017527852
BIC: BYLADEM 1001

Gerichtsstand
Neubrandenburg
Registernummer:
HRB 750

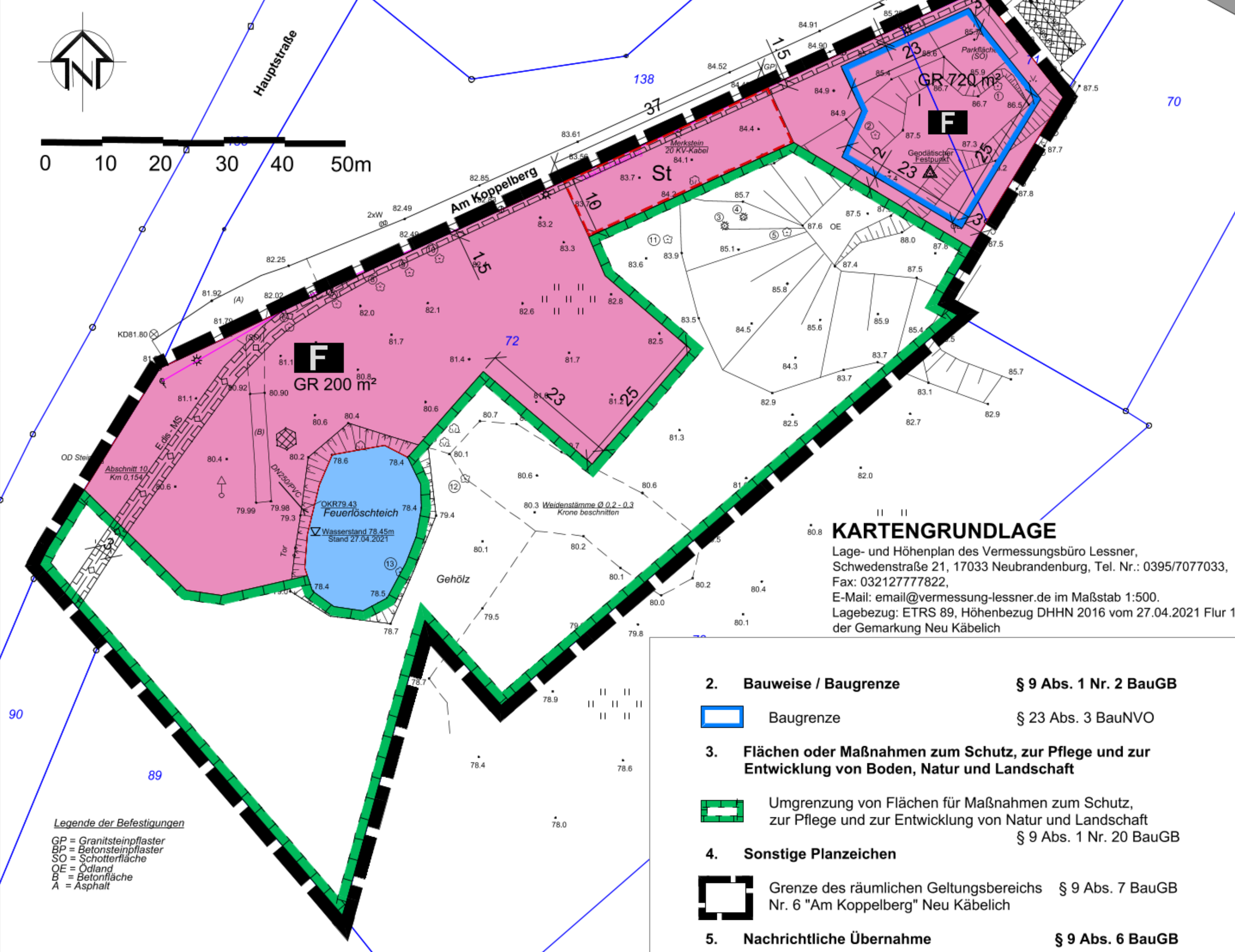
Steuernummer
072/105/00167

USt-IdNr.
DE137266866

GEMEINDE CÖLPIN Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr - Entwurf

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Cölpin vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Lessner, Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Tel. Nr.: 0395/7077033, Fax: 03212777822, E-Mail: email@vermessung-lessner.de im Maßstab 1:500. Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016 vom 27.04.2021 Flur 1 der Gemarkung Neu Käbelich

- 2. Bauweise / Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 4. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich
- 5. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB**
 geodätischer Festpunkt
 unterirdische Hauptversorgungsleitung E.dis -MS Strom Mittelspannung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- 6. Darstellungen ohne Normcharakter**
 Flurstücksgrenzen 71 Flurstücksnummer
 80.8 Höhenpunkte in Metern über NNH im DHHN 2016 Bemaßung in Metern

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß PlanVZ

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr
 Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Löschwasserteich § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 GR Zulässige Grundfläche § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 I max. Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

- 1. Fläche für Gemeinbedarf und Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, insbesondere
 - Feuerwehrgerätehaus mit Sozialtrakt und Schulungsraum
 - Aufstellflächen
 - Übungsflächen
 - Stellplätze zulässig.
- 2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches werden alle Flächen, die nicht für Nutzung durch die Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt sind, als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen werden ein- bis zweimal durch Mahd gepflegt und von jeglicher Nutzung und Bebauung freigehalten.
2.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 18 Laubbäume gemäß Pflanzliste als Hochstamm; 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, STU 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Auf dem Flurstück 138, Flur 1 Gemarkung Cölpin sind außerhalb des Geltungsbereiches 12 Bäume gem. Punkt 3.1 zu pflanzen.
2.3 **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB**
3.1 V1 Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)
Die Gehölzentnahme hat bodenschonend oberflächennah bei Abwesenheit von Brutvögeln und Fledermäusen zwischen dem 01. November und dem 28./29. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Die Bauzeitregelung sowie der Bauzeitraum schließen sich unmittelbar an die Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 an. Tritt im Anschluss an die Maßnahmen V3 und V4 eine Arbeitspause ab 5 Tagen ein, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vergrümpfung von Bodenbrütern abzustimmen.
V2 Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)
Die Ausführung der Arbeiten sind in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeugen auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.
V3 Amphibienschutz
Im Vorfeld der Bauzeitregelung ist ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten durch das Setzen eines Amphibienschutzzauns (reptilienkompatibel) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.
V4 Reptilienschutz - Zaunaidechse
Vor der Bauzeitregelung ist zwischen 01. März und 01. April die relevante Fläche in zwei Abschnitten im Abstand von ca. 5 Tagen früh morgens oder nach Sonnenuntergang kurzrasig zu mähen.
Ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten ist durch das Setzen eines Schutzzauns (siehe Amphibien) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.
V5 Ökologische Baubegleitung
Die Maßnahmen V3, V4 und E1 sind durch ökologische Baubegleitung zu betreuen oder durchzuführen und zur Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.
3.3 E1 Zaunaidechse
Vor der Bauzeitregelung und der Vergrümpfungsmahd sind im räumlichen Zusammenhang zwei Ersatzhabitate für Zaunaidechsen als Holz- und Steinhafen, Überwinterungs- und Eiablageplätzen herzustellen.
- 4. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
4.1 Geodätischer Festpunkt
Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt.
4.2 E.dis-Stromleitung Mittelspannung
Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Mittelspannungsleitung der E.dis Netz AG. Diesbezüglich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Am Koppelberg" liegt südlich der Ortslage Neu Käbelich zum Gemeindegebiet Cölpin gehörig zwischen Wohngrundstücken im Nordosten, Norden und Nordwesten und Ackerflächen Osten, Süden und Westen. Westlich ist das Gebiet durch die Haupterschließungsstraße des Ortes „Am Koppelberg“ sowie der Kreisstraße 107 angebunden. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 10.381 m² (ca. 1,30 ha) und beinhaltet die Flurstücke 71 (teilweise) und 72 der Flur 1, Gemarkung Neu Käbelich.

Hinweise:

Geodätische Festpunkte
Innerhalb des Baufensters befindet sich eine gesetzlich geschützte Vermessungsmarke. Falls die Realisierung von Vorhaben den Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken gefährden oder eine Versetzung der Marken notwendig wird ist ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu informieren und ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes zu beantragen.
Telekommunikation/Glasfaser/Elektroenergie
Innerhalb und angrenzend an des Geltungsbereich befinden sich Leitungen der neu-mediant GmbH sowie der E.dis Netz GmbH. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikations-/Stromnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG, der E.dis Netz AG sowie der neu-mediant GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Pflanzliste

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Feldahorn
- Gemeine Esche
- Bergulme
- Feldulme
- Eingr. Weißdorn
- Zweig. Weißdorn
- Wildpappel
- Wildbirne
- Eberesche
- Echte Mehlbeere
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Acer campestre
- Fraxinus excelsior
- Ulmus glabra
- Ulmus minor
- Crataegus monogyna
- Crataegus laevigata
- Malus sylvestris
- Pyrus pyracantha
- Sorbus aucuparia
- Sorbus aria

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Cölpin vom 05.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" Nr. 5/2021 am 29.05.2021 und im Internet auf der Internetseite des Amtes <https://www.burg-stargard.de/2021/05/29/aufstellungsbeschluss-b-plan-nr-6-am-koppelberg-neu-kaebelich-fuer-die-gemeinde-coelpin/> erfolgt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2023 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom 25.10.2022 bis 25.11.2022.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2022 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme und zu einer Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB am _____ den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes und im Internet unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen/> ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der "Stargarder Zeitung" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 S. 2 Halbsatz 2 BauGB.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB am _____ abschließend geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Cölpin, den _____ Siegel Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster- und Vermessungsamt

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, AZ: _____ erteilt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" wird hiermit ausgefertigt.
Cölpin, den _____ Bürgermeister

13. Die Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.
Cölpin, den _____ Bürgermeister

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Cölpin



Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Cölpin über das
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner ingenieure
August-Milarch-Straße 117033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab:	1 : 1000
Bearbeiter:	M.Sc. J. Schäbitz
Datum:	Stand Mai 2023
Projektstand:	Entwurf

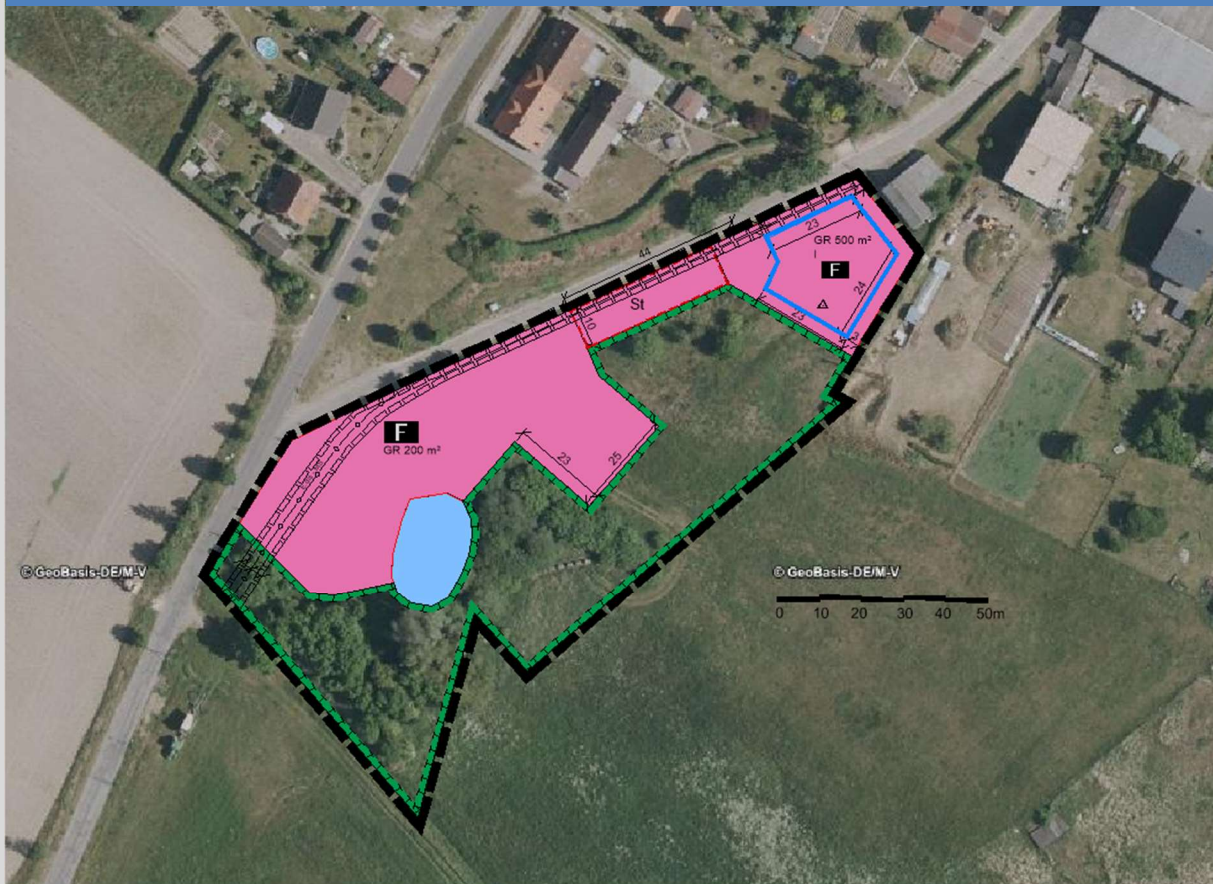
BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„AM KOPPELBERG“

(für die Gemeinde Cölpin OT Neu Käbelich nach § 8 Abs. 4 BauGB)

Begründung zum Entwurf

Umweltbericht



Auftraggeber:

Gemeinde Cölpin über das
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Judith Schäbitz

M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Entwurf Mai 2023

Inhalt

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung.....	4
1.2 Verfahren.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.4 Rechtsgrundlagen.....	5
1.5 Kartengrundlage.....	5
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	5
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „M-V“).....	6
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte)	6
2.2 Flächennutzungsplan.....	7
2.3 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen ..	7
2.3.1 Verkehrliche Erschließung.....	7
2.3.2 Topografie und Baugrund.....	8
2.3.3 Bestehende Nutzung.....	8
2.3.4 Nutzungsbeschränkungen.....	8
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
3.1 Planfestsetzungen.....	10
3.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.....	10
3.1.2 Art der Nutzung.....	10
3.1.3 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	10
3.1.4 Zulässige Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche - § 19 BauNVO	11
3.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise §§ 22 und 23 BauNVO	11
3.1.6 Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.....	11
3.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Festsetzungen zum Grünkonzept § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB.....	12
3.1.8 Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB.....	14
4. IMMISSIONSSCHUTZ	14
5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	16
5.1 Trinkwasser, Schmutzwasser.....	16
5.2 Regenwasserentsorgung.....	16
5.3 Telekommunikationsversorgung.....	16
5.4 Glasfaserleitungen.....	16
5.5 Elektroenergie.....	16

5.6	Wärmeversorgung / Regenerative Energien	16
5.7	Stadttechnische Anlagen	17
5.8	Löschwasserversorgung	17
5.9	Abfallentsorgung	17
6.	HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG	17
7.	UMWELTBERICHT	20
7.1	Einleitung	20
7.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	20
7.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	21
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
7.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	21
7.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	31
7.2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
7.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	32
7.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	32
7.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
7.3	Zusätzliche Angaben	40
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	40
7.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	40
7.4	Zusammenfassung	41
ANLAGE 1:	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	43
ANLAGE 2:	FFH-VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG FÜR DAS EU- VOGELSCHUTZGEBIET „WALDLANDSCHAFT BEI CÖLPIN“	43

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Cölpin im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gelegen, plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (für ein Einsatzfahrzeug) mit Schulungsraum und Sozialtrakt, PKW-Stellplätzen und Übungsplatz am südlichen Ortsrand des Ortsteils Neu Käbelich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ ist die Brandschutzbedarfsplanung für das Amt Stargarder Land aus dem Jahr 2019, aus der hervorgeht, dass das vorhandene Gerätehaus der dort ansässigen freiwilligen Feuerwehr in der Gemeinde Cölpin, Ortsteil Neu Käbelich nicht den Anforderungen der Unfallkasse sowie der DIN 14092 für Feuerwehrhäuser entspricht.

Da das Grundstück im Außenbereich des Ortes liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Hierfür stehen die Flurstücke 71 und 72, Flur 1 in der Gemarkung Neu Käbelich mit einer Gesamtfläche von 10.381 m² am südlichen Ortsausgang zur Verfügung.

Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum und Sozialtrakt, PKW-Stellplätzen und Übungsplatz.

1.2 Verfahren

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Cölpin hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ in dem Ortsteil Neu Käbelich beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren) aufzustellen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine städtebauliche Ordnung durch entsprechende Festsetzungen und Nutzungszuweisungen herzustellen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im Verfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Die Erschließung ist über die Gemeindestraße „Am Koppelberg“ gesichert.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ umfasst eine Fläche von 10.381 m² auf den Flurstücken 71 und 72, der Flur 1, Gemarkung Neu Käbelich. Flurstück 71 liegt nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Plans.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Koppelberg“
- im Osten durch das bestehende Feuerwehrgerätehaus
- im Süden durch Grünland

- im Westen durch die Hauptstraße und einen Entwässerungsgraben

1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S.3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29. November 2017, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. MV Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.344, 2016 S. 28).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Lessner, Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Tel. Nr.: 0395/7077033, Fax: 032127777822, E-Mail: email@vermessung-lessner.de im Maßstab 1:500.

Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016 vom 27.04.2021 Flur 1 der Gemarkung Neu Käbelich

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Diese hier festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „M-V“)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (LEP Mecklenburgische Seenplatte) vom 27.05.2016 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

4.1 Siedlungsentwicklung

(3) Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifika der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.

(5) In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich – immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder – aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte) vom 15.06.2011 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

4.1 Siedlungsstruktur

(2) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

(3) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

(6) Die Ausweisung neuer Bauflächen – ausgenommen Wohnbauflächen - soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen.

Der Standort des zu errichtenden Gebäudes ist erschlossen und die Bebauung erfolgt angrenzend an die bebaute Ortslage. Der Außenbereich muss dafür geringfügig in Anspruch genommen werden, weil eine Feuerwehrgerätehaus in angemessener Größe mit Park- und Aufstellflächen nicht innerhalb der bebauten Ortslage Neu Käbelichs realisiert werden kann. D

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Vorbehaltsfläche Landwirtschaft.

Der Entzug der in Randlage befindlichen landwirtschaftlichen Flächen mit einer Bodenwertzahl unter 50 wirkt sich nicht wesentlich nachteilig auf den Erhalt oder die Entwicklung von Produktionsstätten aus.

Die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus, PKW-Stellplätzen und Übungsplatz steht den Programmsätzen 4.1(6) RREP MS sowie dem Ziel 4.5(2) sowie dem Grundsatz 4.5(3) LEP M-V nicht entgegen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Cölpin liegen kein Flächennutzungsplan und kein Landschaftsplan vor. Daher handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB, der bestimmten Vorgaben unterliegt. Zunächst müssen dringende Gründe vorliegen, die einen vorzeitigen Bebauungsplan erfordern. Ein dringender Grund liegt in dem Umstand begründet, dass die Brandschutzbedarfsplanung für das Amt Stargarder Land aus dem Jahr 2019 feststellt, dass das vorhandene FF-Gerätehaus der Gemeinde Cölpin nicht den Anforderungen der Unfallkasse sowie der DIN 14092 für Feuerwehrhäuser entspricht. Für die Behebung dieser Missstände, die unter Umständen die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr bei einem Rettungseinsatz beeinträchtigen kann, müssen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, was mit diesem Bebauungsplan geschehen soll.

Weiterhin dürfen die Festsetzungen eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen. Die geplante Nutzung entspricht der tatsächlich bestehenden Nutzung (Flächen für die Feuerwehr und Nutzungen des Außenbereichs). Lediglich die Flächenanteile werden zu geringen Teilen verändert. Es handelt sich damit nicht um eine Änderung der städtebaulichen Gemeindeentwicklung, sie wird lediglich an bestehende Anforderungen geringfügig angepasst, zementiert grundsätzlich jedoch das städtebauliche Konzept. Daher ist hier nicht von einem Entgegenstehen des Bebauungsplans zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung auszugehen.

2.3 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Cölpin mit ihren Ortsteilen Cölpin, Hochkamp und Neu Käbelich liegt im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und ist verkehrstechnisch durch die

Anbindung der Bundesstraße B104 und die Kreisstraße MSE107 sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die von der Mecklenburgischen Seenplatte und damit landwirtschaftlich geprägten Gemeinde Cölpin ist etwa 20 km von der Kreisstadt Neubrandenburg entfernt und gehört zum Amtsbereich Stargarder Land. Auch die Stadt Neustrelitz ist in weniger als 40 min mit dem Auto erreichbar.

Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle A20 (Stralsund-Stettin) ist ca. 16 km entfernt. Der nächste im Personenverkehr bediente Haltepunkt befindet sich in Neetzka. Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randgebiet des Ortsteils Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin und ist durch die direkt angrenzende Gemeindestraße „Am Koppelberg“ voll erschlossen.

2.3.2 Topografie und Baugrund

Das Plangebiet hat eine leichte bis starke von Süden nach Norden ansteigende Topographie entlang der Straße „Am Koppelberg“, von 78,4 m (Höhe Teich) auf 86 m (Hügel an der höchsten Erhebung 88,20 m) über NHN im DHHN 16 (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz).

Das Baugebiet befindet sich lt. Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in ca. 50 – 100 m Abstand zu einem tiefgründigen Moorgebiet nach BK 25. Grundsätzlich wird aber davon ausgegangen, dass anzutreffende Böden einen tragfähigen Baugrund darstellen. Dennoch sind vor dem Beginn von Bauvorhaben Baugrunduntersuchungen erforderlich, insbesondere zur Prüfung der konkreten Wasserverhältnisse.

2.3.3 Bestehende Nutzung

Der aufzustellende B-Plan ist mit seinem Geltungsbereich im südlich angrenzenden Außenbereich des Ortsteiles Neu Käbelich lokalisiert. Das geplante Feuerwehrgerätehaus, in dem ein Schulungsraum und ein Sozialtrakt vorgesehen sind, soll auf einer teilweise ruderalisierten Fläche entstehen, die unmittelbar an die bestehende Bebauung (altes Gerätehaus und Garage) angrenzt und bereits als ungeordneter Parkplatz genutzt wird. Stellplätze für Pkw sind parallel zur Straße „Am Koppelberg“ auf einer anthropogen vorbelasteten, artenarmen unbestockten Grünfläche geplant. Der benötigte Übungsplatz ist auf einer Grünfläche vorgesehen, die durch Landwirte, Imker und Anwohner sporadisch befahren wird.

Im Südwesten des Geltungsbereichs liegt der Feuerlöschteich, der südlich und östlich von Gehölzen gesäumt wird. An der südwestlichen Grenze verläuft der Graben L58 in Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbands „Obere Havel/Obere Tollense“ (Gewässer zweiter Ordnung).

2.3.4 Nutzungsbeschränkungen

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.
Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung ist derzeit nicht bekannt.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzzonen III (und in deren Zentrum II) befindet sich ca. 1.200 m südöstlich von Alt Käbelich.

Gesetzlich geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Bäume. Die vorhandenen Gehölze unterliegen keinem Schutz.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope

In einem Umkreis von 300 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- MST03794 Feldgehölz; Eiche, Esche
- MST03788 temporäres Kleingewässer; Gehölz; Phragmites-Röhricht
- MST03775 temporäres Kleingewässer; Staudenflur, verbuscht

Die gesetzlich geschützten Biotope werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Natura-2000 Gebiete

Europäisches Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt nur durch die Kreisstraße MSE 107 getrennt an das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ an.

Der Abstand des EU-Vogelschutzgebietes liegt damit unter dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass ein B-Plan zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes führen kann. Daher wird in einer gesonderten Vorprüfung überschlüssig untersucht, ob die bau-, betriebs- und anlagebedingten Wirkungen der Aufstellung der geplanten Fläche für Gemeinbedarf geeignet sind, die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000 Gebietes erheblich zu beeinträchtigen (Verschlechterungsverbot).

Weitere Nutzungsbeschränkungen sind zum derzeitigen Planstand nicht bekannt.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die Errichtung bzw. den Neubau eines eingeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsräumen und Sozialtrakt mit PKW-Stellplatzflächen sowie einem unbefestigten Übungsplatz und den Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses und einer angrenzenden Garage.

Die Zuordnung des Hauptgebäudes erfolgt in Fortsetzung der südlichen Randbebauung der Ortslage. Für das Gebäude wird die teilweise Abgrabung einer Geländeerhebung (Hügel) und das Setzen von Stützelementen notwendig. Die Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge

sowie die PKW-Stellplätze liegen unmittelbar angrenzend an der erschließenden Straße „Am Koppelberg“. Fläche für den geplanten Übungsplatz sowie weitere notwendige Zuwegungs- und Aufstellfläche befindet sich etwa zentral im Geltungsbereich zwischen der Geländeerhebung, der Straße „Am Koppelberg“ und dem Feuerlöschteich.

Des Weiteren wird mit der Festsetzung des zur Löschwasserentnahme genutzten permanenten Kleingewässers als Feuerlöschteich ein planungsrechtlicher Missstand behoben.

Die verkehrliche Erschließung der PKW-Stellplätze sowie des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die Straße „Am Koppelberg“.

Durch das neu zu errichtende Gebäude wird das Ortsbild, insbesondere der Ortseingang aus Blickrichtung der Straße „Am Koppelberg“, aufgewertet.

3.1 Planfestsetzungen

3.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

3.1.2 Art der Nutzung

Entsprechend dem Ziel, auf dem Plangebiet ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten, wird eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Grundfläche von 500 m² festgesetzt. Es ist § 19 BauNVO zu berücksichtigen, der festlegt, welche baulichen Anlagen bei der Ermittlung der beanspruchten Grundfläche hinzugenommen werden müssen. Zulässig sind hier auch der Feuerwehr dienende Anlagen, wie Aufstellflächen oder Übungsflächen. Der Übungsplatz und der Feuerlöschteich befinden sich südlich des Hanges. Hier wird für die bestehende Versiegelung und mögliche Ausbauten der Zuwegung zum Feuerlöschteich eine Grundfläche von 200 m² festgesetzt.

Negative Auswirkungen für die vorhandenen benachbarten Nutzungen können durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Feuerwehr ausgeschlossen werden, da diese, entsprechend des § 4 Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind und damit auch in den umgebenden Wohngebieten.

Des Weiteren bietet die nordwestliche Fläche für Gemeinbedarf geeignete Flächen für einen Übungsplatz in ausreichender Dimensionierung. Dieser ist nicht zu versiegeln und lediglich bedarfsweise durch Mahd in der benötigten Ausdehnung funktional herzurichten.

Das zur Löschwasserentnahme genutzte Standgewässer wird mit der Zweckbestimmung Feuerlöschteich festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der aktuellen Nutzung.

3.1.3 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Sie setzen einen Rahmen, innerhalb dessen ein ausreichender Spielraum für zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend dem Vorhaben gegeben ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan entsprechend § 16 BauNVO durch die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe der Gebäudeoberkanten der Gebäude, bezogen auf

Normalhöhennull und durch die zulässige Grundfläche definiert und orientiert sich dabei an dem für eine Feuerwehr notwendigen Bedarf.

Es ist eine eingeschossige Bebauung geplant. Für die Realisierung des Vorhabens soll ein bereits in anderen Gemeinden verwendeter Gebäudetyp Verwendung finden, dessen Maße die Höhen der umgebenden Bebauung respektiert.

Die Vorgabe der Geschosshöhe wird als ausreichend zur Begrenzung der Höhenentwicklung angesehen.

Als Maß der Nutzung wird somit die Anzahl der Vollgeschosse mit 1 festgesetzt.

3.1.4 Zulässige Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche - § 19 BauNVO

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird verzichtet. Stattdessen wird für die beiden Flächen für Gemeinbedarf je eine maximale Grundfläche festgesetzt.

Die zulässige Bebauung auf der Fläche für Gemeinbedarf im nordöstlichen Geltungsbereich, Fläche 1, sieht eine Bebauung mit dem Feuerwehrgerätehaus vor. Weiterhin zulässig ist die Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge, Zuwegung zum Feuerwehrgerätehaus und den topographisch bedingten notwendigen Stützmauern. Somit ist auf der Fläche eine Versiegelung von bis zu 500 m² zulässig.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf, die im nordwestlichen Geltungsbereich liegt, ist eine Versiegelung von 200 m² zulässig, die eine Zuwegung zum Feuerlöschteich und weitere notwendige Aufstellflächen gewährleistet. Außerdem soll die vorhandene Schutzhütte nördlich des Feuerlöschteichs weiterhin zulässig sein.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO kann die Grundflächenzahl durch die dort genannten baulichen Anlagen um weitere 50 % Prozent der festgesetzten Grundfläche überschritten werden. Damit können in der Fläche 1 bis zu 750 m² und in der Fläche 2 bis zu 300 m² versiegelt werden.

3.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise §§ 22 und 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein Baufeld festgesetzt. Dadurch wird der Standort des Gebäudes des Feuerwehrgerätehauses konkretisiert und gesichert, dass es im Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Koppelberg errichtet wird. Das Gebäude ist in einer offenen Bauweise zu errichten. Das geplante Feuerwehrgerätehaus und die PKW-Stellplätze sollen an den im Zusammenhang bebauten Bereich angrenzen und die südliche, naturnahe Fläche von Versiegelungen mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Aufstellflächen freigehalten werden. Die überbaubare Fläche für die baulichen Anlagen der Hauptnutzung ist so konzipiert, dass das Gebäude in zwei Varianten ausgerichtet sein kann. Eine Möglichkeit besteht darin, das Gebäude an der Erschließungsstraße auszurichten, die andere Variante ermöglicht eine Ausrichtung an der rückwärtigen Grundstücksgrenze, sodass mehr Fläche vor dem Gebäude zur Verfügung steht.

3.1.6 Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer mit einer teilweise befestigten Zuwegung. Es wird derzeit als Feuerlöschteich genutzt und soll auch weiterhin so

genutzt werden. Es wird als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Löschteich festgesetzt. In naher Zukunft wird die Löschwasser-Entnahmestelle durch die Gemeinde ertüchtigt.

3.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Festsetzungen zum Grünkonzept § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB

Die im Geltungsbereich bereits vorhandenen ruderalen -, Grünland- und Gebüschflächen sowie die ufergebundenen Biotope sind als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und werden im Umweltbericht konkretisiert.

Sie sind nicht bebaubar, eine Nutzung durch die Feuerwehr ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung dient ebenfalls dem Schutz des 7 m-Abstandstreifens zur Gewährleistung der Bewirtschaftung des Grabens an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Anpflanzungen sind in dem 7 m-Abstandstreifen parallel zum Graben nicht zulässig.

Des Weiteren ist zum Ausgleich des Eingriffs die Kompensationsmaßnahme „Anpflanzen von Einzelbäumen im Siedlungsbereich“ vorgesehen. Im Rahmen der Kompensation ist daher die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Flurstück 72 im Geltungsbereich (GB) sowie Flurstück 138 (außerhalb GB), Flur 1, Gemarkung Cölpin geplant. Weitere Flurstücke für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind notwendig und werden eruiert. Die Maßnahme wird außerhalb von wertvollen offenen Trockenstandorten sowie außerhalb von Rastvogelgebieten der Stufe 3 und 4 umgesetzt.

Pflanzliste heimischer standortgerechter, ökologisch wertvoller Baumarten:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn (geschnitten)	<i>Acer campestre</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Aus diesem Grund wird das noch fehlende Eingriffsäquivalent durch Abbuchung aus einem noch zu bestimmenden Ökokonto in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen

Seenplatte kompensiert. Ein Reservierungsbeleg wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Der Kompensationsbedarf wird anhand der Richtlinie „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ LUNG M-V 2018 ermittelt und im Umweltbericht zum Bebauungsplan hinterlegt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

V1 Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Gehölzentnahme hat bodenschonend oberflächennah bei Abwesenheit von Brutvögeln und Fledermäusen zwischen dem 01. November und dem 28./29. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Die Baufeldfreimachung sowie der Bauzeitraum schließen sich unmittelbar an die Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 an. Tritt im Anschluss an die Maßnahmen V3 und V4 eine Arbeitspause ab 5 Tagen ein, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vergrämung von Bodenbrütern abzustimmen.

V2 Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Die Ausführung der Arbeiten sind in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

V3 Amphibienschutz

Im Vorfeld der Baufeldfreimachung ist ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten durch das Setzen eines Amphibienschutzzauns (reptilienkompatibel) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern.

Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

V4 Reptilienschutz - Zauneidechse

Vor der Baufeldfreimachung ist zwischen 01. März und 01. April die relevante Fläche in zwei Abschnitten im Abstand von ca. 5 Tagen früh morgens oder nach Sonnenuntergang kurzrasig zu mähen.

Ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten ist durch das Setzen eines Schutzzauns (siehe Amphibien) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

V5 Ökologische Baubegleitung

Die Maßnahmen V3, V4 und E1 sind durch ökologische Baubegleitung zu betreuen oder durchzuführen und zur Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Ersatzmaßnahmen

E1 Zauneidechse

Vor der Baufeldfreimachung und der Vergrämuungsmahd sind im räumlichen Zusammenhang zwei Ersatzhabitate für Zauneidechsen als Holz- und Steinhaufen, Überwinterungs- und Eiablageplätzen herzustellen.

3.1.8 Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets liegt ein geodätischer Festpunkt. Er liegt innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes. Sollte eine Verlegung des Punktes notwendig werden, ist 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ein Antrag auf Verlegung beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Telekommunikation/Glasfaserkabel

Angrenzend an den Geltungsbereich verlaufen folgende Leitungen:

- Deutschen Telekom AG - auf der westlichen und nordwestlichen Flurstücksgrenze im Straßenraum der Straße „Am Koppelberg“
- neu-medianet GmbH – auf der westlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze im Straßenraum „Am Koppelberg“

Diese Leitungen wirken in den Geltungsbereich hinein und sind bei der weitergehenden Planung, einschließlich möglicher Leitungsrechte, zu berücksichtigen.

E.dis

Innerhalb des westlichen und nordwestlichen Geltungsbereiches sowie angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich unterirdische Mittelspannungsleitung der E.dis Netz AG. Arbeiten in der Nähe oder über den Leitungen sind nach Einholung einer Leitungsauskunft/eines Schachtscheins sowie in Handschachtung auszuführen. Bei Anschlussabsichten an die Leitung ist die Koordinierung mit Straßenbau und anderen Leitungsträgern so früh wie möglich anzuzeigen.

Diesbezüglich ist eine Dienstbarkeit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Leitungen festgesetzt.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Von Bau- und Verkehrsflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von B-Plänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der Geltungsbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt und liegt in Nachbarschaft zu vorhandener Wohnnutzung. Es handelt sich um einen Bestands-Standort eines Feuerwehrgerätehauses für ein Einsatzfahrzeug. Das neue Feuerwehrgerätehaus wird ebenfalls für ein Fahrzeug konzipiert. Es ist nicht mit einer Erhöhung der Einsatzfrequenz zu rechnen, sodass keine zusätzlichen Immissionen von dem Standort ausgehen.

Der Standort wird innerhalb des Geltungsbereiches um eine Übungsfläche ergänzt. Hier sind ca. 14-tägig Übungen zu erwarten, die das Binden von Knoten, Umgang mit Schläuchen und das Rufen von Kommandos mit sich bringen.

Nach der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Emissionen auf die umgebende Wohnbebauung zu erwarten.

5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 Trinkwasser, Schmutzwasser

Bisher bestand für das Plangebiet keine Notwendigkeit der Ver- und Entsorgung von Trink- und Schmutzwasser.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung in den angrenzenden Straßenräumen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral über die vorhandene Leitung innerhalb der angrenzenden Straßenräume.

5.2 Regenwasserentsorgung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist schadlos aufzufangen und zu verwerten bzw. es ist zur Versickerung/Verdunstung zu bringen. Die Gemeinde plant zu diesem Zwecke die Zuführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Löschwasserteich. Für die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

5.3 Telekommunikationsversorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist eventuell die Verkabelung der vorhandenen oberirdischen Telekommunikationslinie erforderlich. Dies ist bei der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Für eine telekommunikationstechnische Erschließung und somit für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem Versorger z.B. der Deutschen Telekom GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

5.4 Glasfaserleitungen

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein unterirdischer Glasfaserkabel-Verbund der neu-medianet GmbH. Arbeiten in der Nähe oder über den Leitungen sind nach Einholung einer Leitungsauskunft/eines Schachtscheins sowie in Handschachtung auszuführen. Bei Anschlussabsichten an die Leitung ist die Koordinierung mit Straßenbau und anderen Leitungsträgern so früh wie möglich anzuzeigen.

5.5 Elektroenergie

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine unterirdische Mittelspannungsleitung der E.dis Netz GmbH. Weitere Leitungen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Zur elektrotechnischen Erschließung des Plangebietes ist eine Erweiterung des Stromnetzes erforderlich. Diese werden im Geltungsbereich verlegt.

5.6 Wärmeversorgung / Regenerative Energien

Die Wärmeversorgung erfolgt unter Verwendung erneuerbarer Energiequellen, Elektroenergie, Photovoltaik oder Warmwasserkollektoren.

5.7 Stadttechnische Anlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich drei Mastleuchten. Die Mastleuchten sind mit modernen LED-Leuchtmitteln ausgerüstet. Das Erfordernis einer Versetzung einer oder mehrerer Leuchten wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

5.8 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) Gesetz über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern vom 21.12.2015 in der derzeit geltenden Fassung haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) Stand: Februar 2008 zu erfolgen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/ h (Allgemeines Wohngebiet) ist mit der Errichtung und der Erschließung des Bauvorhabens der Feuerwehr zu realisieren. Die Löschwasserversorgung ist für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist über den Feuerlöschteich vorgesehen.

5.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfolgen.

6. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG

Bodenschutz / Altlasten / Abfall:

Gemäß §4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, da? Schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bei bodenschädigenden Prozessen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen. Gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen sind die Forderungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen ist untersagt. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Abfallwirtschaftsgesetzes und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt in einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§18 AbfWG M-V).

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz:

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig herzustellen. Darüber hinaus ist der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel / Obere Tollense“ zu informieren. Dies gilt auch wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

Sollte für den Feuerwehrstandort ein Waschplatz für Fahrzeuge vorgesehen werden, sind besondere Vorschriften hinsichtlich des Abwassers zu beachten (Koaleszenzabscheider).

Kampfmittelbelastung:

Gemäß Kampfmittelkataster des Landes M-V gibt es keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren in der Gemarkung Neu Käbelich. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V besteht kein weiterer Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Tiefbauarbeiten sind jedoch mit entsprechender Vorsicht durchzuführen, da Einzelfunde nicht ausgeschlossen werden können.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Denkmalschutz

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.10.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Telekommunikation/Glasfaserleitungen/Elektroenergie

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikations-/Stromnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG, der E.DIS Netz AG

sowie der neu-medianet GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Geodätische Festpunkte

Gem. §26 des GeoVermG M-V sind Vermessungsmarken gesetzlich geschützt. Falls die Realisierung von Vorhaben den Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken gefährden oder eine Versetzung der Marken notwendig wird ist ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu informieren und ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes zu beantragen.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich ist der von der Gemeinde Cölpin geplante Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für ein Einsatzfahrzeug mit Schulungsraum und Sozialtrakt, PKW-Stellplätzen und unbefestigtem Übungsplatz. Hierfür steht eine Fläche von ca. 10.728 m² am südwestlichen Ortsausgang, an der Kreisstraße MSE107 vor der Kreuzung auf die B104 zur Verfügung. Diese Fläche bietet Potenzial für die Errichtung der Freiwilligen Feuerwehr.

Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit dessen notwendigen baulichen Anlagen, Aufstellfläche, Zuwegungen sowie Stellplätzen für PKW und ein unbefestigter Übungsplatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird die notwendige Versorgung der Gemeinde Cölpin mit einem Feuerwehrgerätehaus, dem Übungsplatz und der Löschwasserentnahmestelle zur Notfallabwehr gesichert.

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 2 der Begründung zu entnehmen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich umfasst die Flurstücke 71 (teilweise) und 72 der Flur 1 Gemarkung Cölpin.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 138, welches sich teilt in unbebautes dörfliches Mischgebiet und die Straße Koppelberg sowie nördlich davon die Ortslage Neu Käbelich mit der Bebauung der Flurstücke 22 bis 30/1
- im Osten durch das Flurstück 70 dörfliche Mischbebauung und Flurstück 73 Grünland
- im Süden durch die Flurstücke 88 und 89 Grünland und intensiv genutzten Acker sowie das Flurstück 90 Kreisstraße MSE107
- im Westen durch das Flurstück 90 Kreisstraße MSE107 sowie den östlichen Teil des Flurstückes 2/1 sowie Flurstücke 3, 4, 5, 6 intensiv genutzten Acker und 7/1 und 7/2 und 8/1 dörfliche Mischbebauung

	Bestand in m ²	B-Plan 6 „Am Koppelberg“ in m ²
Bebauung/Versiegelung	161,80	1.389,47
Grünflächen	7.499,19	6.189,72
Gehölze	2.826,81	2.826,81
Gewässer	322	322
Gesamt	10.728	10.728

Die verkehrliche Erschließung wird über die Kreisstraße MSE 107 gewährleistet, die von der Bundesstraße B 104 (Cölpin Richtung Alt Käbelich) abzweigt und in der Ortslage Neu Käbelich in die Straße Koppelberg übergeht, welche die Ortslage Neu Käbelich erschließen.

7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden voraussichtlich nur Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ u.a. die Aussage, dass Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser Bereiche. Weiter sollen laut Pkt. III. 4.7.2 GLRP exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern ausgenommen werden. Das geplante Vorhaben würde einen Eingriff in den südlich der Ortslage Neu Käbelich befindlichen „Koppelberg“ bedeuten. Dieser müsste, je nach Planung und Ausführung, mehr oder weniger vollständig abgetragen und Stützelemente gesetzt werden.

- Ein Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Cölpin nicht vor
- Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Cölpin nicht vor

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Von Vorhaben können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase, Lichtstörungen und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl Boden/Fläche, das Wasser, die Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

7.2.1.1 Schutzgut Mensch

Der zu der Gemeinde Cölpin gehörende Ortsteil Neu Käbelich hat gemäß der freien Internet-Enzyklopädie Wikipedia ca. 156 Einwohner (Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Neu_Käbelich, Zugriff 02.02.2021, 12:34 Uhr).

Das Plangebiet stellt sich als inhomogene Fläche mit bewegter Topographie dar. Im Nordwesten grenzt es an die Kreisstraße MSE107 und vorhandene Bebauung mit allg. Wohngebietscharakter des Ortsteils Neu Käbelich an. Im Osten befindet sich Wohnbebauung und Grünland. Südlich liegt Grünland, intensiv genutzter Acker und die Bundesstraße B104. Westlich des neu entstehenden B-Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen unmittelbar hinter der angrenzenden Kreisstraße MSE107. Im nördlichen Westen beginnt die Bebauung mit allg. Wohngebietscharakter der Ortslage Neu Käbelich.

Die Erschließung des Plangebietes kann über die parallel verlaufende Kreisstraße bzw. die Straße „Am Koppelberg“ erfolgen. Das Plangebiet erstreckt sich über zwei Flurstücke: Flst. 71 ist eine anthropogen vorbelastete Fläche im Innenbereich, bebaut mit dem alten Feuerwehrgerätehaus sowie einem Garagengebäude und ungeordnetem Parkplatz. Flst. 72 liegt im Außenbereich. Das Zentrum des nördlichen Teils wird dominiert von einer Erhebung (Brachfläche, Ruderalfläche, junger Gehölzaufwuchs). Der südliche Teil des Flurstückes wird geprägt durch frisches Grünland, ein permanentes Kleingewässer (Feuerlöschteich) sowie ufernahe Gehölze. Der Außenbereich im engeren Sinne um Neu Käbelich dient vor allem der Naherholung der Bevölkerung. Angrenzend des Geltungsbereiches kann die Straße „Am Koppelberg“ als Zuwegung zu dem Geltungsbereich definiert werden, innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des Hügels verlaufen „Trampelpfade“, nahe der Löschwasserentnahmestelle befinden sich eine zentrale Feuerstelle sowie eine Schutzhütte, welche die Freizeitnutzung dieser Bereiche bezeugen. Darüber hinaus dominiert intensive Landwirtschaft.

Als Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch sind die Lärm- und Schadstoffbelastungen ausgehend vom Verkehr auf der Bundesstraße B 104 zu nennen. Weiterhin sind die Emissionen aus der intensiven Landwirtschaft mit Schadstoffeintrag, Lärm- und Staubbildung zu nennen.

Darüber hinaus handelt es sich am Ortseingang der Ortschaft um einen Alt-Standort der Feuerwehr mit einem Gerätehaus und Stellplatz für ein kleineres Fahrzeug, somit gehören Vorbelastungen, die mit der Feuerwehr-Aktivität einhergehen, bereits zur Ist-Situation.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei der Realisierung des Vorhabens gehen anlagenbedingt an den Siedlungsraum angrenzende Flächen verloren, die bereits durch das alte Feuerwehrgerätehaus sowie die Garage vorgeprägt sind. Es wird jedoch auch zusätzlich in das Gelände eingegriffen, welches bisher unbebaut war. Die geplante Bebauung hat demnach negative Auswirkungen auf den Charakter des Ortsrandes. Die Wegeverbindungen bleiben jedoch erhalten und der Erholungswert des Geländes werden nicht stark beeinträchtigt.

Baubedingte Auswirkungen des Vorhabens wie Lärm-, Staub- und Vibrationsemissionen werden als temporäre Störungen eingestuft und sind von kurzer Dauer.

Während des Regelbetriebs im Geltungsbereich des SO „Feuerwehr“ können Auswirkungen auf die Wohnnutzung im Umfeld des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Einsatzkräfte fahren im Einsatzfall mit ihren PKW das Gelände an und verlassen es im Einsatzfahrzeug. Je nach Verkehrssituation in den Kreuzungsbereichen wird davon ausgegangen, dass der Einsatz des Martinshorns im Siedlungsbereich eher vermieden wird und lediglich durch Lichtsignal der Einsatz angezeigt wird. Je nach Verkehrssituation wird im Kreuzungsbereich an der Bundesstraße, ca. 200 m von dem nächsten Wohngebäude entfernt, das Martinshorn eingeschalten.

Der Einsatz des Martinshorns als Einzelereignis in Verbindung mit Fahrtbewegungen eines Einsatzfahrzeugs im öffentlichen Verkehrsraum sind unabhängig vom Standort einer Feuerwache grundsätzlich an jeder Straße möglich. Im Ort des Standortes der Feuerwache kann es jedoch zu gehäuften Einsätzen kommen. Mit einer Zunahme der Einsätze am Standort Neu Käbelich ist jedoch nicht auszugehen.

Auf dem Gelände ist eine Fläche für Übungen vorgesehen. Die Übungen sind mit den jeweiligen Aktivitäten wie Rufen, Schläuche tragen und Ausrollen etc. der Kameraden verbunden.

Während des Regelbetriebs sind bei Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 durch die Entstehung der Fläche für Gemeinbedarf keine erheblichen Störungen für die bestehenden Nutzungen in der Ortslage Neu Käbelich zu erwarten.

Geräuschentwicklungen in Notsituationen wird für die schutzbedürftige Wohnbebauung als zumutbar bzw. verhältnismäßig beurteilt. Ein Schallschutzgutachten wird aufgrund der gegebenen Situation nicht für notwendig erachtet.

7.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Das Gebiet um Neu Käbelich liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die Kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Im Raum Neu Käbelich kämen als potenziell natürliche Vegetation Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Lungenkraut-Buchenwald vor. Im südlichen Teil des Plangebietes käme außerdem die Obereinheit Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder mit der Ausprägung Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten vor.

Das Gebiet um Neu Käbelich liegt unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2) (siehe Anlage 1).

Der von der Planung maßgeblich berührte Bereich umfasst:

- ländlich geprägtes Dorfgebiet ODF (Feuerwehrgerätehaus und Garage mit Umland)
- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU, extensiv gepflegt
- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ, intensiv gepflegt

Außerdem:

- Jüngerer Einzelbaum BBJ (Walnuss, Essigbaum, Holunder, Wilde Pflaume, nicht gesetzlich geschützt)

Weitere Biotoptypen im Geltungsbereich

- Frischgrünland auf Mineralstandorten GM, extensiv gepflegt
- Sonstige ufergebundene Biotope VS
- Feuchtgebüsch VW
- Feuerlöschteich SYL

Außerdem:

- Jüngerer Einzelbaum BBJ (Winterlinde, Spitzahorn, Salweide, Weißdorn, Wildobst, Kiefern, kein Schutzstatus)



Abbildung 1: Biotoptypen im Untersuchungsraum B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“, Kartengrundlage: Gaia M-V, Zugriff 26.04.2023

Biotoptypen	
	ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
	RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
	PSJ Sonstige Grünanlage ohne Altbäume
	BBJ Jüngerer Einzelbaum
	GM Frischgrünland auf Mineralstandorten
	VW Feuchtgebüsch
	SYL Feuerlöschteich
	VS Sonstige Ufergebundene Biotope
	OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilvers.
	OWW Wirtschaftsweg, versiegelt
	Geltungsbereich

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wider, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des LUNG M-V Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018, Anlage 3) zu Grunde gelegt.

Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- *sehr hoch*
- *hoch*
- *mittel*
- *gering*

Zur Bewertung der Fläche im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die vom Vorhaben betroffenen, erfassten Biotoptypen den folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Sehr hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 4)
 - keines vorhanden
2. Hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 3)
 - keines vorhanden
3. Mittleres Biotoppotenzial (Wertstufe 2):
 - 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU
 - 9.2.3 Artenarmes Frischgrünland GMA
4. Geringes Biotoppotenzial (Wertstufe 0 bis 1)
 - 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet ODF
 - 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU

Zusätzlich wurden Nadelgehölze, Obstgehölze und Laubgehölze ermittelt. Mehrere Gehölze (Walnuss, Essigbaum, Holunder, Wilde Pflaume, alle kein Schutzstatus) werden im Zuge der Baufeldfreimachung von Rodung betroffen sein.

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende **gesetzlich geschützten Biotope**:

- MST03775 temporäres Kleingewässer; Staudenflur; verbuscht
- MST03794 Feldgehölz; Eiche; Esche

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind unzulässig. Die gesetzlich geschützten Biotope werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Mit einem Abstand von ca. 15m grenzt jenseits der Kreisstraße MSE107 westlich an das Plangebiet das Europäische Vogelschutzgebiet **DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin** an.

Der Abstand des Natura 2000-Gebietes liegt damit unter dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass ein B-Plan geeignet sein könnte, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu führen. Daher wurde in einer gesonderten FFH-Vorprüfung überschlägig untersucht, ob die bau-, betriebs- und anlagebedingten Wirkungen der Aufstellung des geplanten Wohngebietes geeignet sind, die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000 Gebietes erheblich zu beeinträchtigen (Verschlechterungsverbot)

Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung ist eine Verträglichkeitsprüfung für diese Natura-2000 Gebiete nicht notwendig, (siehe Anlage). Die Realisierung der Vorhabens hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes **DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin**.

Waldflächen

Im Planungsgebiet befinden sich keine Waldflächen. Die nächstgelegenen Wald- bzw. Forstflächen befinden sich in einem Abstand von über 780m. Der Abstand baulicher Anlagen zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) wird somit eingehalten.

Gesetzlich geschützte Bäume

Die Gemeinde Cölpin verfügt über keine eigene Baumschutzsatzung. Herangezogen wird § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Auf dem Plangebiet befindet sich eine Weide, die mit 109 cm Umfang dem Gesetz nach geschützt ist. Der Baum befindet sich zwar im Geltungsbereich, ist aber nicht von Maßnahmen betroffen. Weitere gesetzlich geschützte Bäume sind nicht vorhanden.

Artenschutz

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV (Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel) gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten. Das nächstgelegene Rastgebiet ist mit einem Abstand von über 8.000 m in einem ausreichenden Abstand zu dem geplanten B-Plangebiet.

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Arten wird ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Potenzialanalyse erstellt. Detaillierte Aussagen sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind aus diesem zu entnehmen.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Neuversiegelung baulicher Anlagen werden sich die Standortbedingungen geringfügig verändern, so dass sich bei der Durchführung der Planung ein kaum ein anderes Artenspektrum einstellen wird als bei ihrer Nichtdurchführung. Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als auch im AFB über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Zu diesem Zweck ist eine Bauzeitenregelung, Schutzzäune und Ersatzquartiere festgesetzt.

7.2.1.3 Schutzgut Fläche

Die Eingriffe beziehungsweise die Versiegelung einer Fläche unterscheiden sich nach dem Versiegelungsgrad. Grundsätzlich existieren 3 Arten von Versiegelungen, die in „dauerhaft versiegelt“, „dauerhaft teilversiegelt“ und „temporär teilversiegelt“ unterteilt werden. Die geplante Bebauungsfläche beträgt ca. 470 m² (Feuerwehrgerätehaus) plus ca. 120 m² (Zuwegung/Aufstellfläche Teich) dauerhafte Voll- und weitere ca. 850 m² dauerhafte Teilversiegelung. Gegenwärtig ist die anthropogen vorbelastete Fläche durch das außerhalb des Geltungsbereiches stehenden alte Feuerwehrgerätehaus, eine Doppelgarage und eine teilweise im Geltungsbereich liegende ungeordnete Verkehrsfläche voll- bzw. teilversiegelt.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes können ca. 470 m² plus 120 m² dauerhaft versiegelt und weitere 850 m² dauerhaft teilversiegelt werden. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar, welcher in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Mit der Umsetzung des Vorhabens wird gem. §1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die Bedeutung der Fläche insgesamt ist als eher gering einzustufen, da weder bekannte Bodendenkmale oder Bodenschätze vorkommen noch geschützte Biotope bzw. natur- oder landschaftsschutzbedeutsame Flächen beansprucht werden.

7.2.1.4 Schutzgut Boden

Der Ortsteil Neu Käbelich liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Kuppiges Tollensegebiet mit Werder.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommern (IWU 1996) hinsichtlich des Bodenpotentials liegt Neu Käbelich in einem Grenzbereich: nördlich und südlich des Vorhabenstandortes herrschen Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt vor. Unmittelbar im Vorhabengebiet stehen Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph an. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird im nördlichen Plangebiet mit erhöht, im südlichen Teil (Kleingewässer, Moorstandort) mit hoch bewertet.

Nach der Bodenkarte 1:500.000 liegt der Bereich Neu Käbelich auf der Grenze zweier Bodengesellschaften. Vom Vorhabenstandort Richtung Westen stehen im Bereich des Plangebietes Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig an. Nach Osten erstreckt sich Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluß, eben bis flachkuppig. Der Standort ist durch langjährige extensive Nutzung leicht anthropogen vorbelastet.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ in der Gemeinde Cölpin führt zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich der vorgesehenen Flächen für die Feuerwehr kommt es aufgrund der Versiegelung bzw. Teilversiegelung zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Im restlichen Bereich des Plangebietes ist baubedingt von geringfügigen Beeinträchtigungen der Bodenschichtung und Bodenverdichtungen durch Erdbewegungen und Maschinenverkehr auszugehen. Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung wird der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ stellen kompensierbare Eingriffe in die Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet werden. Bei der ermittelten Kompensation werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

7.2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Gebiet des Vorhabens gilt gem. Karte 7 GLRP MS als niederschlagsbenachteiligt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Das 322 m² große Gewässer liegt im südlichen Teil des geplanten Geltungsbereichs und wird zur Zeit und auch weiterhin als Feuerlöschteich genutzt.

An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches bzw. des Flurstücks 72 liegt ein Gewässer 2. Ordnung (L58), der von Osten kommend Richtung Westen verläuft. Dieses befindet sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“. Bis auf einen Teilabschnitt von ca. 180 m südöstlich des Vorhabengebietes ist der Graben im näheren Umkreis der Ortslage Neu Käbelich verrohrt.

Weitere Kleingewässer, Graben und deren Uferbereiche sind von den Bebauungsabsichten nicht betroffen.

Grundwasser

Die Karte 6 des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans bezieht sich auf die Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Die Schutzwürdigkeit im Plangebiet wird hier als gering bis mittel bewertet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert laut Umweltkarten M-V (Grundwasserüberdeckung) eine bindige Deckschicht mit einer Mächtigkeit von >10 m. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der hydrogeologischen Übersichtskarte des Kartenportals Umwelt M-V und der hydrologischen Kartierung, der Grundwassergefährdung.

Sie geben den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Als Grundwasserleiter innerhalb des Plangebietes werden glazifluviatile Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier > 10 m. Demzufolge ist das Grundwasser im Plangebiet gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe hoch geschützt. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch eindringende Schadstoffe.

Die Trinkwasserschutzzone II und III westlich von Alt Käbelich sind min. 1.300 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin entfernt. Somit werden die Trinkwasserschutzzone durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen des Vorhabens

Die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbundene Versiegelung wird zu einer geringfügigen Erhöhung der Abflussrate sowie stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind. Im Zuge der Realisierung werden jedoch auch Bestandsversiegelungen abgebrochen, die Abflussrate damit positiv beeinflusst.

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

7.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte sagt aus, dass das Klima der Planungsregion durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt ist, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Generell ist die Planungsregion vier Klimagebieten zugeordnet. Der Vorhabenstandort liegt im Bereich der zwei Klimagebiete des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellands sowie des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands. Das Relief führt zu speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Insgesamt wird der Klimaübergang innerhalb der Planungsregion von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Auswirkungen des Vorhabens

Hinsichtlich seiner klimatischen Regenerationsfunktion kommt dem Plangebiet eine eher geringere Bedeutung zu. Die Luftqualität wird nicht signifikant beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist somit durch Ausweisung der Fläche für Gemeinbedarf nicht zu erwarten.

7.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Cölpin liegt in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgische Seenplatte. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm beschreibt das Rückland der Seenplatte als ein großer, welliger bis kuppiger Grundmoränenbereich mit markanten Querungen von Gletscherzungenbecken und Flusstälern, kleineren Schmelzwasserbildungen wie Oser, Kames, Drumlins sowie Endmoränenzügen in Randgebieten zu charakterisieren. Landschaftlich treten die Gletscherzungenbecken mit größeren Seen und vermoorten Niederungen hervor. Durch die Höhenlage zwischen 80 und 90 Meter über dem Meeresspiegel agiert die Landschaftszone als Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee. Die Ortslage Neu Käbelich befindet sich in der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet. In dieser Großlandschaft verzahnen sich die verschiedensten morphogenetischen Formen wie (kuppige bis wellige) Grundmoräne, Endmoränenzüge, Sander, Gletscherzungenbecken, glazifluviatile Rinnen und glazigene Senken und Becken, so dass eine große standörtliche und landschaftliche Vielfalt gegeben ist. In die bewegte Moränenlandschaft sind das Tollense- und Datzetal eingebettet, die z.T. eine starke Randzertalung aufweisen (GLP M-V, 2003).

Bedeutsam für die Landschaftszone sind die zahlreichen Sölle, Feldgehölze und markanten Einzelbäume sowie der Wechsel von Wiesen, Weiden, Äckern, Wäldern und vereinzelt kleinen Seen für die strukturelle Vielfalt der Landschaft. Eine landschaftliche Besonderheit sind die zahlreichen Oser (GLP M-V, 2003).

Die in den Umweltkarten des LUNG dargestellte landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. Innerhalb dieser Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum

„Ackerlandschaft bei Rattey“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp flach bis mäßig welliger Grundmoränenplatten mit dominanter Ackernutzung.

Charakteristisch sind:

- leicht wellige Ackerlehmplatte
- einige Feldsölle sowie temporäre Gewässer in Senken
- wenige Hecken, Allee, Randvegetation um die Sölle
- Äcker
- Oeritzenhof, Ulrichshof, Lindow, Rattey

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes „Ackerlandschaft bei Rattey“ wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit, und Eigenart als „gering“ bewertet.

Auswirkungen des Vorhabens

Infolge der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Landschaft.

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die kompensiert werden können. Durch die Lage an der Kreisstraße MSE 107 und der bestehenden Siedlung Neu Käbelich sowie die vorgesehene Eingrünung der Bebauung durch heimische Gehölze verursacht die geplante Fläche für Gemeinbedarf keine wesentliche optische Störwirkung. Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das vorbelastete Landschaftsbild ist von geringer Erheblichkeit.

7.2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kultur- und sonstige Sachgüter nicht bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung eines Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

7.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

7.2.2.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Versiegelung durch Überbauung
- Reduzierung der Vegetationsfläche

- Unbefristeter Eingriff in das Schutzgut Boden
- Ausgleichspflanzung Kompensation: Anpflanzung von Einzelbäumen im Zielbereich Siedlungen

Die geplante Bebauung wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf entsprechen. Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft und ausgeglichen. Das Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

7.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig nicht nennenswert verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- die Flächenversiegelung durch Überbauung entfällt,
- die Vegetationsfläche wird nicht reduziert,
- kein Eingriff in das Schutzgebiet Boden

7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel und außerhalb der potenziellen Anwesenheit von Fledermäusen. Die Kompensationsmaßnahme Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Abbuchung von Kompensationsäquivalenten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte ist als Ausgleich für den Eingriff geplant.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden am Rand des Löschteichs sowie auf dem Hügel festgesetzt. Die Flächen werden ein- bis zweimal durch Mahd gepflegt und von jeglicher Nutzung und Bebauung freigehalten.

Für die nicht gänzlich auszuschließenden Nachteile auf die europarechtlich streng geschützten Arten Zauneidechse sowie Amphibienarten sind im Artenschutzfachbeitrag eine Vergrämgungsmahd sowie ein Schutzzaun in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG verhindern. Für die Zauneidechse sind zusätzlich zwei Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang festgesetzt, die geeignet sind, den potenziellen Lebensstättenentzug durch die Baumaßnahme ausgleichen.

7.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare

Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ablauf der Eingriffsregelung

1. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (2.0 HzE)

Der von der Planung maßgeblich berührte Bereich umfasst:

- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet (teilversiegelte Fläche/Schutzhütte)
- RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, extensiv bis nicht gepflegt
- PSJ Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, intensiv gepflegt
- BBJ Jüngerer Einzelbaum (Walnuss, Holunder, Wilde Pflaume, nicht gesetzlich geschützt) – Ausgleich bei Bauantrag gemäß Baumschutzkompensationserlass

Außerdem:

- floristische u. faunistische Kartierung nicht notwendig
- Rote Liste Arten – werden im Artenschutzfachbeitrag geprüft und ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen definiert
- Keine geschützten Biotope beeinträchtigt

→ Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben

1. Ermittlung des Biotopwertes (HzE 2.1)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad):

- Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen, sind die Werte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln:

Biotoptyp	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
ländlich geprägtes Dorfgebiet ODF	0	0,75 (1 minus Vers.Grad 0,25)
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU	2	3
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	1	1,5

- bei UVP-pflichtigen Vorhaben, Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen und bei geplanten Vorhaben in Biotopen ab 0,5 ha (ab Wertstufe 3) ist nicht der durchschnittliche Biotopwert in Ansatz zu bringen, sondern über eine differenzierte floristische u. faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen → Festlegung eines Biotopwertes gem. Anlage 4 HzE 2018
kein UVP pflichtiges Vorhaben, keine gesetzlich geschützten Biotope, keine Biotope ab der Wertstufe 3

2. Ermittlung des Lagefaktors (2.2 HzE)

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Biotoptyp	Lagefaktor
ländlich geprägtes Dorfgebiet ODF	0,75
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU	0,75
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	0,75

3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) (2.3 HzE)

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
ODF	229,10	x	0,75	x	0,75	=	128,87
RHU	726,46	x	3,0	x	0,75	=	1.634,54
PSJ	430,69	x	1,5	x	0,75		484,53

Summe						2.247,93
--------------	--	--	--	--	--	-----------------

4. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

- Da keine Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 in ihrer Funktion durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, bedarf es keiner Berücksichtigung bei Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

5. Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung (2.5 HzE)

- Beeinträchtigungen mit Funktionsverlust durch Versiegelungen werden Biotoptyp-unabhängig durch einen Zuschlag berücksichtigt. Für Vollversiegelungen wird die betroffene Fläche mit 0,5 multipliziert, bei Teilversiegelungen mit 0,2. Dies betrifft in der Regel Verkehrsflächen und weitere Bebauungen.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²		x	Zuschlag von 0,2 (Teilversieglung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
Feuerwehrgerätehaus	468,46	x	0,5	=	234,23
Stellplätze/Wege	801,01	x	0,2	=	160,20
Zufahrt/Aufstellfläche Teich zusätzlich	120,00	x	0,5	=	60,00
Gesamt				=	454,43

6. Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (2.6 HzE)

Die ermittelten Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ) aus der Biotopbeseitigung addiert mit den KFÄ durch Versiegelung ergeben den multifunktionalen Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächeäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)
2.247,93	+	0	+	454,43	=	2.702,36

7. Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf (2.7 HzE)

- Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben, allerdings eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben (z.B. Dachbegrünung – siehe Anlage 6 HzE 2018)
- **Keine Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben geplant.**

8. Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs (2.8 HzE)

→ **kein additiver Kompensationsbedarf**

9. Bewertung von befristeten Eingriffen (3 und 3.1 HzE)

→ **Eingriff ist unbefristet**

10. Anforderung an die Kompensation (4 HzE)

- Eingriffe sind i. d. R. mit Eintritt der Beeinträchtigung zu kompensieren (ggf. Festlegung einer anderen Frist im Einzelfall oder vor Beginn des Eingriffs, z. B. bei rote Listen Arten (Wiederansiedelung)
- Maßnahmenkatalog zur Kompensation siehe Anlage 6 HzE 2018 (keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Anlage 6 → Ausgestaltung hängt vom konkreten Einzelfall ab)
- Neuversiegelung durch Eingriff → Empfehlung Entsiegelungsmaßnahmen (Neuversiegelung ab 1.000 m² → Entsiegelungsmaßnahmen in Höhe von 10 % der Neuversiegelung)
- Berücksichtigung andere Nutzungsinteressen bei der Wahl des Standortes von Kompensationsmaßnahmen (Gewährleistung der langfristigen Verfügbarkeit)
- Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht durch die Nähe zu Störquellen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden

11. Auswahl von Kompensationsmaßnahmen (4.2 HzE)

- *1. bei Betroffenheit von Rote Listen Arten der Kategorie 0, 1 oder 2 sind zunächst d. konkreten artenspezifischen Maßnahmen zur Kompensation umzusetzen*
-
- **→ keine rote Listen Arten betroffen**
- *2. anschließend Prüfung ob CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, Kohärenzsicherungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungsmaßnahmen umgesetzt wurden, die sich auch zur Kompensation des Eingriffs eignen (Eignung nur dann gegeben, wenn sie mit der Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) übereinstimmt oder abgeleitet werden kann)*

→ Artenschutzrechtliche und fachliche Vermeidungs- sowie CEF- bzw. FCS-Maßnahmen in Artenschutzfachbeitrag geprüft

- *3. erst nach Prüfung von Punkt 1 und 2 sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festzulegen*

12. Ermittlung des Kompensationsumfangs (4.3 HzE)

- Kompensationswert ergibt sich aus Anlage 6 HzE 2018
- Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück

Kompensation eines Teils der EFÄ innerhalb des Geltungsbereiches

6.22 – Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Im Rahmen der Kompensation ist die Anpflanzung von 18 Einzelbäumen bzw. mehrerer Baumgruppen auf dem Flurstück 72 (GB) sowie von weiteren 12 Einzelbäumen bzw. mehrerer Baumgruppen auf dem Flurstück 138 (außerhalb GB), Flur 1, Gemarkung Cölpin geplant. Die Maßnahme wird außerhalb von wertvollen offenen Trockenstandorten sowie außerhalb von Rastvogelgebieten der Stufe 3 und 4 umgesetzt.

Unter Vorlage eines Pflanzplanes und unter Verwendung standortheimischer Arten gebietseigener Herkünfte ist somit nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V 2018) die Anpflanzung von Einzelbäumen im Siedlungsbereich vorzunehmen. In nachstehender Abbildung finden sich die konkreten Anforderungen an die Maßnahme entnommen aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018:

Maßnahme 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Beschreibung:

Anpflanzung von verschiedenen Baumarten

Anforderungen für Anerkennung:

- **Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen** (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)
 - Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften, Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint
- **Pflanzvorgaben:**
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
 - dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
 - Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
 - Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasser-durchlässigem Belag)
 - unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
 - Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
 - Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
 - bei Bedarf Baumscheibe mulchen
 - Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
 - Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz
- **Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**
 - Ersatzpflanzungen bei Ausfall
 - Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
 - Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
 - 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

Bezugsfläche für Aufwertungen: je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²

Kompensationswert: 1,0

Abbildung 2: Anpflanzung von Einzelbäumen im Zielbereich Siedlungen, Seite 83 HzE M-V 2018

Daraus ergibt sich folgende Ausgangsgleichung*:

Fläche der Maßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
750,00	x	1	=	750,00

* Ohne Berücksichtigung von Störquellen, Zusatzbewertungen, Entsiegelungszuschlägen oder Lagezuschlägen

3.3 Entsiegelungszuschlag (4.4 HzE)

→ kein Entsiegelungszustand

3.4 Lagezuschlag (4.5 HzE)

→ keine Zusatzbewertungen oder Lagezuschläge

3.5 Berücksichtigung von Störquellen (4.6 HzE)

→ keine Zusatzbewertungen oder Lagezuschläge

Berechnung verbleibender Kompensationsbedarf:

Korrigierter multif. Komp.bedarf (m ² EFÄ)	-	Flächenäquivalent der komp.mindernden Maßnahme (M ² EFÄ)	=	Kompensationsbedarf (EFÄ m ²)
2.702,36	-	750	=	1.952,36

Nach Abzug der FÄ der Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf von 1.952,36 m² = 1.952 KFÄ.

Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin ist der Ausgleich innerhalb sowie angrenzend an den Geltungsbereich nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.952,36 (die Hälfte) Flächenäquivalenten.

Ökokonto:

Für die Kompensationsflächenäquivalente wird ein **noch näher zu bestimmendes** Ökokonto in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte genutzt. Es erfolgt zwischen der Gemeinde Neu Käbelich (Amt Stargarder Land) als Verursacher und dem Inhaber des Ökokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der restlichen 1.953,36 Flächenäquivalente. **Bis zum Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Reservierungsbeleg vorzulegen.**

4. Gesamtbilanzierung (5 HzE)

- Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)	Kompensationsüberschuss
1.952	1.952	0,00

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf (m² EFÄ) = 1.952 und dem Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) = 1.952 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen sowie die Abbuchung aus einem Ökokonto vollständig ausgeglichen werden kann.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Zuge der Maßnahmenumsetzung vollständig kompensiert.

7.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Brandschutzbedarfsplan für das Amt Stargarder Land (Luelf-Rinke 2018) stellt klar, dass alle Standorte der Freiwilligen Feuerwehr des Amtsgebietes zur Erfüllung des Schutzzieles erforderlich sind. Weiterhin wird dringender Handlungsbedarf am Standort Neu Käbelich festgestellt. Das Feuerwehrhaus soll mit hoher Priorität durch einen Neubau ersetzt werden. Begründet wird dies mit der relativ guten personellen Leistungsfähigkeit, einer günstigen Altersstruktur der ehrenamtlichen Kräfte und dem personellen Potenzial an „feuerwehrtauglichen“ Bürgern aus dem dazugehörigen Ortsteil Cölpin.

Viele Angehörige des Ortswehr-Standortes Neu Käbelich haben ihren Wohnsitz in Neu Käbelich (Herr Ruchay, mündl. Mitt.). Des Weiteren ist mit dem Feuerlöschteich im Geltungsbereich die dringend notwendige Löschwasserentnahmestelle bereits vorhanden. Die Ortswehr erfüllt darüber hinaus in Neu Käbelich und dessen Umkreis standortstrukturell, bezogen auf die Eintreffzeit, ihren Zweck. Ein alternativer Standort der Ortswehr wird als nicht zweckmäßig eingestuft und steht darüber hinaus in der Ortslage Neu Käbelich nicht zur Verfügung. Die Lage der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist topographisch und städtebaulich begründet und nicht realisierbar.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (Neufassung 2018).

7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die

Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

7.4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzungen der Fläche für Gemeinbedarf die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB. Schwerpunkte bilden dabei die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich. Alternativen zum Standort waren nicht möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Siedlungsflächen sind ferner durch die Festsetzungen nicht zu erwarten. Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes unmittelbar angrenzend an die Ortschaft Neu Käbelich weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Fläche, Boden, Wasser und Klima durch Biotopverlust und Versiegelung eine geringe Erheblichkeit auf. Das bestehende Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die im Plangebiet vorhandenen topographischen Gegebenheiten wird das Plangebiet eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Die zur Kompensation vorgesehenen Baumpflanzungen grünen den Ortsrand zusätzlich ein. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Vorprüfung, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden europäischen Vogelschutzgebietes „Waldlandschaft bei Cölpin“ führt, ergab, dass durch die geplante Nutzung kein Flächenverlust des EU-Vogelschutzgebietes eintritt und keine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden.

Da der Ausgleich des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs innerhalb des Plangebietes nicht komplett zu erbringen ist, werden Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Wesentliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Belange sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung sowie für die Rodung von Gehölzen als auch das Stellen von Schutzzäunen für Amphibien und Reptilien sowie die Anlage zweier Ersatzquartiere für Zauneidechsen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Anlage 2: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet
„Waldlandschaft bei Cölpin“**

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„AM KOPPELBERG“

(für die Gemeinde Cölpin OT Neu Käbelich nach § 8 Abs. 4 BauGB)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Auftraggeber:

Gemeinde Cölpin über das
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Judith Schäbitz
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Mai 2023

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Grundlagen	3
2.1	Rechtliche Grundlagen	3
2.2	Definition planungsrelevanter Arten	3
2.3	Europarechtliche Vorgaben	4
2.4	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	4
2.5	Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)	5
2.6	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG	6
3.	Methodik des Artenschutzfachbeitrages	6
4.	Datengrundlage	7
4.1	Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	8
4.2	Kurzdarstellung des Naturraums.....	9
4.3	Wirkfaktoren	9
5.	Relevanzprüfung/Potenzialanalyse	10
5.1	Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse.....	11
5.2	Relevanzprüfung und Potenzialanalyse	13
6.	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	15
6.1	Vögel	15
6.2	Fledermäuse.....	20
6.3	Säugetiere (Sonstige)	22
6.4	Amphibien	22
6.5	Reptilien - Zauneidechse	25
6.6	Andere wirbellose Tiere	27
7.	Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	27
7.1	Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen	27
7.2	Ersatzmaßnahmen	28
7.3	Schutzmaßnahmen.....	28
8.	Fazit	29

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Cölpin soll im Ortsteil Neu Käbelich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ entstehen. Zur Verfügung steht dafür der ungeordnete, unversiegelte Parkplatz des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses sowie Teile einer anthropogen überprägten Grünfläche am südlichen Ortsrand der Ortschaft. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Stellplätzen und Übungsplatz innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

2. Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage zur Bewertung des Konfliktpotenzials, des oben beschriebenen B-Planes, bildet zum einen das BNatSchG sowie ergänzend die Maßgabe des Artenschutzes auf Landesebene, beschrieben im Naturschutzgesetz Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG MV).

2.2 Definition planungsrelevanter Arten

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- „Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.08.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind“ (BNatSchG)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH – Richtlinie)
- Europäische Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
(Hierzu zählen alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten!)
- Tier- und Pflanzenarten, welche in der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG verzeichnet wurden.

Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG – Verordnung 338/97 (EG – Artenschutzverordnung)
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH - Richtlinie)
- besonders geschützte Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten besonders geschützte und gleichzeitig gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützte Arten. Fledermäuse fallen unter das besondere nationale und europäische Artenschutzrecht.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Hierbei handelt es sich um alle Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind.

Alle einheimischen Amphibienarten stehen seit 1980 in Deutschland nach BNatSchG unter Artenschutz, selbst wenn sie in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Einige Arten zählen laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten (BUND).

2.3 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

2.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

- (1) Es ist verboten,
- Nr.1. *wildlebenden Tiere 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 stören,*
 - Nr.2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, 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,*
 - Nr.3 *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*
 - Nr.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*

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

2.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)

Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*

4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

2.6 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

3. Methodik des Artenschutzfachbeitrages

Die angewandte Methodik lehnt sich im Wesentlichen an die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung* (LUNG vom 02.07.2012) sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) an.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn sich die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumsprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob das geplante Vorhaben bzw. die dieses Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen.

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkprozesse eines Vorhabens gegenüber den ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden zu realisierende Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

Das Ziel dieses Fachbeitrages ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG, die durch die geplante Bautätigkeit erfüllt werden können und ggf. die Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Dazu erfolgt in dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zunächst eine *Relevanzprüfung* (MTBQ- Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten). Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie mit berücksichtigt.

Weiterführend wird anschließend im Rahmen einer *Konfliktanalyse* geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hierbei werden u.a. bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren in Augenschein genommen.

Abschließend werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ausnahmegenehmigung von Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (*Prüfung der Ausnahmetatbestände*) und geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen ausgewiesen.

4. Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Vor-Ort-Begehungen am 21.06.2021 und 27.03.2023, Sichtung des Gebietes und der vorhandenen Habitate
- Messtischblattanalyse bezogen auf den MTB-Q mit dem Atlas Deutscher Brutvogelarten überprüft
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Kartendienste des BfN (Bundesamt für Naturschutz)
- Verbreitungskarten des BfN
- RANGE- Karten des LUNG M-V
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sporbeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar in der derzeit gültigen Fassung
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 8. November 2016
- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2019)

Weitere Datenquellen

Für das UG wurde ferner eine Datenrecherche durchgeführt, um den räumlich - funktionalen Zusammenhang zwischen dem Geltungsbereich des B-Plans und dem näheren Umfeld bewerten zu können. Weiterhin wurde eine Internetrecherche durchgeführt, um eventuell veröffentlichte Kartierungen zu dem UG und die Betroffenheit von Schutzgebieten zu ermitteln.

4.1 Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entstehung einer Fläche für Gemeinbedarf. Der aufzustellende B-Plan ist mit seinem Geltungsbereich im südlich angrenzenden Außenbereich des Ortsteiles Neu Käbelich lokalisiert. Das geplante Feuerwehrgerätehaus, in dem ein Schulungsraum und ein Sozialtrakt vorgesehen sind, soll auf einer teilweise ruderalisierten Fläche entstehen, die unmittelbar an die bestehende Bebauung (altes Gerätehaus und Garage) angrenzt und bereits als „ungeordneter Parkplatz“ genutzt wird. Weitere Stellplätze sind parallel zur Straße Am Koppelberg auf einer anthropogen vorbelasteten, artenarmen Grünfläche ohne Bäume geplant. Der benötigte Übungsplatz ist auf einer Grünfläche vorgesehen, die durch Landwirte, Imker und Anwohner sporadisch befahren wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich umfasst die Flurstücke 71 (teilweise) und 72 der Flur 1 Gemarkung Cölpin.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 138, welches sich teilt in unbebautes dörfliches Mischgebiet und die Straße Koppelberg sowie nördlich davon die Ortslage Neu Käbelich mit der Bebauung der Flurstücke 22 bis 30/1
- im Osten durch das Flurstück 70 dörfliche Mischbebauung und Flurstück 73 Grünland
- im Süden durch die Flurstücke 88 und 89 Grünland und intensiv genutzten Acker sowie das Flurstück 90 Kreisstraße MSE107

- im Westen durch das Flurstück 90 Kreisstraße MSE107 sowie den östlichen Teil des Flurstückes 2/1 sowie Flurstücke 3, 4, 5, 6 intensiv genutzten Acker und 7/1 und 7/2 und 8/1 dörfliche Mischbebauung

4.2 Kurzdarstellung des Naturraums

Geologie/Boden

Der Ortsteil Neu Käbelich liegt in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Kuppiges Tollensegebiet mit Werder.

Südlich des Vorhabenstandortes herrschen Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt vor. Unmittelbar im Vorhabengebiet stehen Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph an.

Der Standort ist durch langjährige extensive, sporadische Nutzung leicht anthropogen vorbelastet.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Das 322 m² große Gewässer liegt im südlichen Teil des geplanten Geltungsbereichs und wird zur Zeit und auch weiterhin als Feuerlöschteich genutzt.

An der südlichen Grenze des Flst. 72 liegt des Weiteren ein Graben 2. Ordnung, der von Osten kommend Richtung Westen verläuft. Bis auf einen Teilabschnitt von ca. 180 m südöstlich des Vorhabengebietes ist der Graben im näheren Umkreis der Ortslage Neu Käbelich verrohrt.

Kleingewässer, Graben und deren Uferbereiche sind von den Bebauungsabsichten nicht betroffen.

4.3 Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme

- temporäre bauzeitlich bedingte Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtungsflächen, Baustellenzufahrt, Bau- und Arbeitsbereiche sowie Lagerplätze.

Hier können durch die auszuführenden Arbeiten sowie im Zuge der Vorarbeiten (Baufeldfreimachung) unter Umständen bedeutende Strukturen und Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten kurz- und mittelfristig beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden. Die Beeinträchtigungen sind durch die unten ausgewiesenen Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Kollisions-/ Tötungsgefahr

Es besteht die Gefahr der Kollision von Tieren mit Baufahrzeugen im Bereich von Lebensstätten. Auf Grund der Lage wird diese jedoch als sehr gering eingestuft. Die Kollisions- und Tötungsgefahr bezieht sich in diesem Fall lediglich auf die Zuwegung und das Baufeld. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes lässt sich durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen vermeiden.

Lärmimmissionen

Durch die Bauausführung kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches durch bauzeitlich begrenzte Lärmimmissionen zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist neben einigen Vogelarten auch bei Fledermausarten anzunehmen. Da die Arbeiten jedoch vorwiegend tagsüber stattfinden sollen und da im Bestand schon eine dauerhafte Lärmbelastung durch den Siedlungsbereich besteht, ist die Betroffenheit bei Fledermäusen und geschützter Avifauna durch Lärmimmissionen als nahezu ausgeschlossen anzunehmen.

Optische Störungen

Die Lage der Baumaßnahme befindet sich am Rand einer anthropogen überformten Siedlungslandschaft im Ortsteil Neu Käbelich. Der Siedlungsbereich Neu Käbelich, im Speziellen das Untersuchungsumfeld, ist als optischer Störungsfaktor im Bestand anzusehen. Dies kann zur temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen, welche sich nach Abschluss der geplanten Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche (Parkplätze) und durch das Feuerwehrgerätehaus und dessen Zuwegung und bauliche Nebenanlagen sowie die ca. 3 bis 4-malige Mahd der Grünlandfläche, die als Übungsplatz vorgesehen ist sind als anlagenbedingte Wirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

Durch das geplante Feuerwehrgebäude, dessen Aufstellfläche sowie die PKW-Stellplätze sind betriebsbedingte Wirkfaktoren mit optischen und Lärmimmissionen verbunden, die zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen kann. Nach den temporären Störungen wird sich der ursprüngliche Zustand wieder einstellen.

Die geplante Nutzung des permanenten Kleingewässers als Löschwasserentnahmestelle kann die plötzliche Absenkung des Wasserstandes des Gewässers bis hin zum völligen Trockenfallen zur Folge haben. Ein derartiges Ereignis ist unwahrscheinlich, kann aber im Falle einer großen benötigten Löschwassermenge nicht ausgeschlossen werden, zumal durch die derzeitige Witterungslage mit geringen Niederschlägen der Wasserstand von vorn herein als niedrig einzustufen ist. Für die potenziell vorkommenden aquatisch und semiaquatisch lebenden FFH-Anhang IV-Arten kann dies das Eintreten eines Verbotstatbestandes durch unten beschriebenen Konflikte nach sich ziehen.

5. Relevanzprüfung/Potenzialanalyse

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand gegen Anfang Ende März April 2023 statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen zweier Gebietsbegehungen eine Habitat-Potenzialabschätzung durchgeführt. So wurde auch das potenzielle Vorkommen nicht verzeichneter / kartierter Arten auf Grund von vorherrschenden

Habitaten und vorhandenen Strukturen (Lebensraumrequisiten) miteinbezogen. Das Augenmerk lag dabei u.a. auf den folgenden bedeutsamen Gegebenheiten:

- Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Augenscheinlich auffällige Habitatbäume (Altbaumbestand, Höhlenbäume)
- Vorhandensein von Eiablage- und Sonnenplätzen sowie Versteckmöglichkeiten
- Vorhandensein linearer Grenzstrukturen (Waldrandbereiche, Säume)
- Vorhandensein von u.a. Altholzinseln, Totholz, Reisighaufen, Steinriegel, Hecken, Böschungsstrukturen, Ruderalfluren mit Hochgräsern (abgetrocknete Vegetation)
- Vorhandensein von potentiellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

Die vor Ort vorgefundenen Habitatpotenziale wurden mit der „Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) abgeglichen und die für den Geltungsbereich relevanten Arten selektiert (Tab. 1).

5.1 Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse

Das B-Plan-Gebiet befindet sich zwischen den Städten Neubrandenburg und Woldegk am südwestlichen Rand von Neu Käbelich, unmittelbar östlich der Kreisstraße MSE 107 zwischen der Bundesstraße B 104 und dem Ortsteil Neetzka und erstreckt sich über einen ca. 1 ha großen, inhomogenen und topographisch stark reliefierten Bereich.

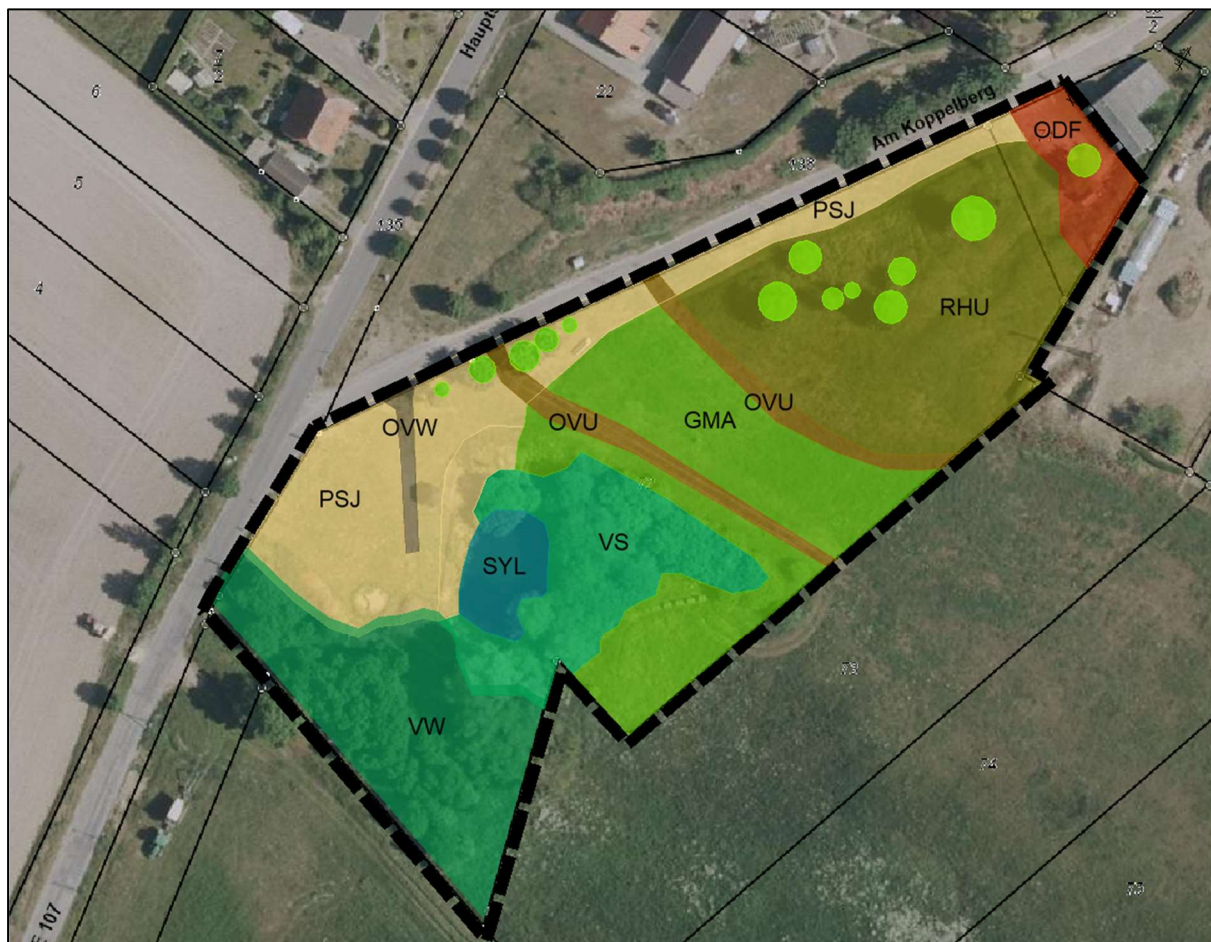


Abbildung 1: Biotoptypen im Untersuchungsraum B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“, Kartengrundlage: Gaia M-V, Zugriff 26.04.2023

Der Geltungsbereich (GB) am südwestlichen Ortsausgang (Außenbereich) von Neu Käbelich stellt sich als inhomogene Fläche mit abwechslungsreicher Topographie und diversen Ausstattungselementen dar. Von Süden nach Nordosten steigt das Gelände von 78,4 m (Permanentes Kleingewässer) auf 86 m (Hügel an der höchsten Erhebung 88,20 m). Das nordöstliche Gebiet des GB wird von einem Garagengebäude sowie dem alten Feuerwehrgerätehaus geprägt. Daneben befindet sich ein „wilder Parkplatz“, darum und dahinter sind verschiedene Ansammlungen von Baustoffen und anderen Siedlungsmaterialien, auch Schutt und Müll vorhanden.

Das nordöstliche Zentrum des GB wird durch einen Hügel dominiert, der ruderalisiert und mit fast ca. 95 % Deckung bewachsen ist. Gräser, Ruderalstauden, Himbeergebüsch und einige junge Gehölze (Kiefern, Weiden, Weißdorn) sind hier vorherrschend. Der Hügel ist zerschnitten und durchzogen von Trampelfaden, wird also von Anwohnern zur Naherholung und Hunde-Auslauf genutzt (Kotspuren).

Nordwestlich zwischen Hügel und Straße Koppelberg liegt eine ruderalisierte Grünfläche, die als „wilder Parkplatz“ genutzt und regelmäßig gemäht wird. Südlich und östlich des Hügels befindet sich frisches Grünland, das unregelmäßig von Landwirten und Anwohnern befahren und begangen sowie gemäht wird.

Das südwestliche Gelände wird geprägt von einem permanenten Kleingewässer, Ufervegetation aus Weiden, einer Gehölzgruppe und frischem Grünland. Das Gewässer ist

umzäunt und wird von der Feuerwehr als Löschwasserentnahmestelle genutzt. Die Zuwegung zum Gewässer ist durch einen Betonplattenweg von der Straße Koppelberg aus gewährleistet. Der Wiesenbereich wird von Anwohnern als sporadischer Versammlungsort genutzt. Davon zeugen eine Schutzhütte aus Holz und eine Feuerstelle.

Die Tab. 1 enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die ökologischen Gilden der Avifauna. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise potenziell im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

5.2 Relevanzprüfung und Potenzialanalyse

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebietes und der Wirkfaktoren des Vorhabens wurde die Betroffenheit der europäischen Vogelarten durch eine Potenzialanalyse untersucht. Die überwiegende Mehrheit der europäischen Vogelarten wird von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten ist in dem anthropogen vorbelasteten Gelände nicht zu erwarten. Störungen durch Spaziergänger, Hunde, Katzen und die unregelmäßig auftretenden optischen und akustischen Emissionen bei Einsätzen der Feuerwehr machen das geplante Gelände des Geltungsbereiches unattraktiv für sensible Vogelarten. Potenziell von Gebäudeabbruch betroffene Vogelarten werden durch Vermeidungsmaßnahmen vor einem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt.

Tabelle 1: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	ja
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	ja
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	ja
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	ja
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	ja
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	ja
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	ja
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	ja
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	ja
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Wald	nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	ja
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein
Avifauna		Alle europäischen Brutvogelarten	Arten der Wälder, Gebüsche, Gehölze	nein
Avifauna			Nischen- und Höhlenbrüter	ja
Avifauna			Bodenbrüter	ja
Avifauna			Gehölzbrüter	ja
Avifauna			Arten der Gewässer	nein
Avifauna		Zug-/Rastvogelarten	Rastplätze laut LUNG MV	nein

Etwa zwei Drittel der geschützten Anhang-IV-Arten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ nicht relevant. Für die Vögel werden die relevanten Gilden geprüft. Die Betroffenheit der gelisteten Arten wurden u.a. mit Hilfe der Artensteckbriefe und Verbreitungskarten des BfN und des LUNG M-V und unter zu Hilfenahme von umweltplanerischen Erfahrungswerten bestimmt.

6. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

6.1 Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist. Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass eine Betroffenheit dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet als ausgeschlossen angenommen werden kann. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bei den Vor-Ort-Begehungen am 21.06.2021 und 27.03.2023 wurden die Gebäude, die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzen, auf potenzielle als Brutplatz nutzbare Nischen oder Höhlen untersucht. Die Fassaden der Gebäude und die Hohlräume unter dem Well-Asbestdach zeigten keine Spuren von Nestern, heraushängenden Halmen oder Kots Spuren.

Im Nahbereich des geplanten Neubaus Feuerwehrgerätehaus befinden sich zwei junge Gehölze (Holunder und Wilde Pflaume) an der Garage sowie eine junge Walnuss südlich des Bestands-Feuerwehrgerätehauses. Des Weiteren befinden sich hier Ablageplätze für

Bauschutt, Baumaterial und Siedlungsabfälle. Diese Gehölze, Strukturen und deren bodennah versteckt liegenden Bereiche können potenzielle Lebensräume und Brutplätze für Gebüsch- und Freibrüter sowie für Nischen- und Halbhöhlenbrüter darstellen. Dasselbe gilt für die Gehölze auf dem Hügel (Weißdorn, Weiden, Kiefern bedingt) und die teilweise verbuschte, überwiegend aber grasige, mit Ruderalstauden bewachsene Oberfläche des Hügels. Auch der Gehölzgürtel aus Weiden und Eschen um das permanente Kleingewässer sowie die Baumreihe am südlichen Rand des Geltungsbereiches sind potenzielle Lebensräume und Bruthabitate für Gehölz- und Freibrüter und andere Arten mit einer breiteren Bruthabitatamplitude.

Die naturnahe Ufer- und Verlandungszone des Gewässers mit dessen Vegetation aus Röhrichtbeständen, Weiden und Staudenfluren kann potenzieller Brutplatz für Arten dieser Habitate im Zusammenhang mit Gewässern darstellen.

Tabelle 2: Fotodokumentation 21.06.2021 Lebensraumpotenziale (eigene Fotos)



Ansicht altes Feuerwehrgerätehaus, kein Eingriff



Hohlräume unter dem Dach, außerhalb GB



Dachbodenluke Feuerwehrgerätehaus, außerhalb GB



Müll-, Baustofflager hinter Gebäuden, außerhalb GB



Hügel mit Bewuchs



Naturnahes Gewässer mit Ufervegetation (Löschteich)

Während der Vor-Ort-Begehungen 21.06.2021 und 27.03.2023 wurde der Untersuchungsraum einige Zeit beobachtet, dabei wurden im Untersuchungsraum mehrere Haussperlinge, eine Bachstelze, ein Trupp Stare und einige Rauchschwalben beobachtet. Die Haussperlinge suchten auf der Kopfsteinpflasterstraße, die Bachstelze auf der kurzrasig gemähten Grünfläche vor dem Hügel nach Nahrung. Die Rauchschwalben überflogen das Gebiet und hielten sich auf der Kopfsteinpflasterstraße auf. Die Stare überflogen das Gebiet und rasteten eine kurze Zeit in einem Weißdorn auf dem Hügel.

Avifaunistische Beobachtungen im Untersuchungsraum:

Tabelle 3: Im Untersuchungsraum beobachtete Arten

Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Nischen, Höhlen, (Bodenbrüter)
Haussperling	<i>Passer domestica</i>	Höhlenbrüter
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Nischenbrüter Gebäude
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Höhlenbrüter
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Höhlenbrüter

Mit Ausnahme der Rauchschwalben handelt es sich um Ubiquisten der Kulturlandschaft und der Siedlungen.

Rauchschwalbe *Hirundo rustica* RL D: V, RL M-V 2014: V

Die Art bevorzugt ländliche Gegenden mit offenen Scheunen, Ställen und verwinkelten Gebäuden. Sie bauen ihre Schlammnester bevorzugt an Durchgängen und Stallöffnungen und treten häufig in größeren Ansammlungen auf. Ihre Nahrung finden sie im Flug vor allem über dem Boden und über Wasserflächen.

Weitere Arten mit Verbreitung im MTB-Q 2446-4 laut Rasterdaten LUNG M-V

Kranich

Im Kartierungszeitraum 2008-2016 wurden 17 Brutpaare in dem MTB-Q nachgewiesen. Die Anhang I VS-RL-Art wird in der Roten Liste M-V (2003 und 2014) als ungefährdete Art (*) geführt. Mit über 40 % der Brutpaare (RL 2014) in Deutschland hat M-V (2.900 – 3.500 BP) eine hohe Verantwortung für die Art. Die Frei- oder Bodenbrüter-Art bevorzugt Waldkomplexe mit strukturreichen Feuchtgebieten, Mooren, verlandenden Seen, Söllen. Zur Nahrungssuche werden auch Grünland- und Ackerkomplexe aufgesucht. Potenzielle Bruthabitate können im Bereich des permanenten Kleingewässers nicht ausgeschlossen werden, sind aber aufgrund der Lage zu anthropogenen Störquellen und Nutzungen als äußerst unwahrscheinlich einzustufen. Im Umfeld des potenziellen Bruthabitats sind keine Baumaßnahmen geplant.

Schreiadler

Zwischen 2007 und 2014 wurden im MTB-Q 2 Brutpaare der Schreiadler nachgewiesen. In der Roten Liste M-V wird die Anhang 1-Art mit 1 (vom Aussterben/Erlöschen bedroht) bewertet. Mit 79 – 84 (104 – 111 in ganz Dt.) Brutpaaren hat M-V eine sehr hohe Verantwortung für die Art. Der RL-Status ist zu 2003 gleichgeblieben. Schreiadler haben einen großen Lebensraum, bevorzugen aber grundwassernahe, über 100 ha große Wälder mit hohem, artenreichen Laubholzanteil und langen Randlinien zum angrenzenden Offenland hin. Sie horsten überwiegend in Eichen, Rotbuchen oder Schwarzerlen. Beute machen die Tiere in einem 3 km-Radius um den Horstbaum auf Grünland oder Acker. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umfeld kommen keine geeigneten Gehölze zum Horstbau vor. Lediglich die Grünlandbereiche können potenzielle Nahrungshabitate darstellen.

Wanderfalke

Mit 2 Brutpaaren in dem MTB-Q bei einem aktuellen Bestand (2009) von 11 – 13 BP in M-V wird die Anhang I-Art mit der 3 (gefährdet: RL 2014) geführt. Der Bestand hat sich damit von 1 (RL 2003) verbessert.

Die Art bevorzugt als überwiegender Frei- aber auch als Nischen- und Höhlenbrüter Natur- und Kulturlandschaften mit hohem Nahrungsangebot (Vogelbeute im freien Luftraum) und geeigneten Nistmöglichkeiten (Felsen, Altholz, hohe isolierte Gebäude).

Im Vorhabengebiet befinden sich keine geeigneten Strukturen zum Brüten für die Art. Das Nahrungsangebot an kleineren Vögeln im freien Luftraum wird aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zwischen Grünland und Intensiv-Acker und zur Nähe des Vogelschutzgebietes „Waldlandschaft bei Cölpin“ als mäßig geeignet angenommen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (Individuenbezug) (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase bzw. der Baufeldfreimachung für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Eingriffe in Gebäude sind nicht geplant. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf den Flächen und in Gehölzen kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. – 28./29.02 erfolgt. Außerhalb des Bauzeitfensters ist die Baufeldfreimachung ausschließlich nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die von Fällung betroffenen Gehölze bieten kein Potenzial für Höhlenbrüter.

Das Grünland eignet sich nur sehr bedingt als Bruthabitat für Bodenbrüter. Die Rasenflächen werden intensiv gemäht, die ruderale Hügelfläche ist zu kleinräumig, von anthropogenen Störquellen umschlossen und zerschnitten und ist somit eher unattraktiv für Bodenbrüter. Daher wird die Tötung oder Verletzung von bodenbrütenden Individuen, Eiern und deren Entwicklungsformen als unwahrscheinlich angenommen. Eine unwahrscheinliche, baubedingte Tötung kann vollständig ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt wird.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (Zeitbezug) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen.

Durch die Bautätigkeiten kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich sehr begrenzter Lärm- und Lichtimmissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Auf Grund der örtlichen Situation ist dieser Fall jedoch als geringwertig einzustufen, da bereits das Umfeld (Siedlungsbereich) von anthropogener Präsenz bzw. Störung geprägt ist. Mit einer zusätzlichen Barrierewirkung wird zudem nicht gerechnet. Das Bauvorhaben kann temporär vor allem bei störungsempfindlichen Vogelarten (insbesondere Bodenbrüter) zu einer Verdrängung bzw. Scheuchwirkung führen,

die sich jedoch nach Abschluss des Bauvorhabens wieder in den ursprünglichen Zustand entwickeln kann.

Durch die zeitlichen Regelungen zur Bautätigkeit, die der Störung von Individuen entgegenwirkt und die zahlreichen Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht kein Störungstatbestand.

Betriebsbedingt kann es zu optischen und Lärmimmissionen im Rahmen eines Einsatzes bzw. Übungstätigkeit durch die Feuerwehr auf dem nördlichen und zentralen Gelände des Geltungsbereiches kommen. Aufgrund der örtlichen Situation sind diese Fälle jedoch als geringwertig einzustufen, da durch die unmittelbare Lage zum Siedlungsbereich mit anthropogenen Störungen (Spaziergänger, Hunde, Katzen) zu rechnen ist und nur störungsunempfindliche, ubiquitäre Arten auf der Fläche zu erwarten sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der voraussichtlich störungsunempfindlichen Arten tritt durch die temporären Immissionen nicht ein.

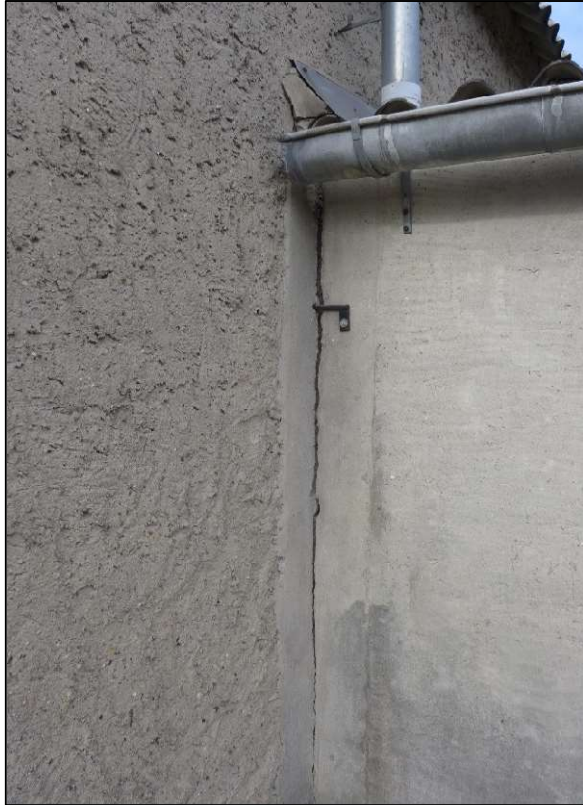
Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenbezug) (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Gehölz-Beseitigung kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Eine Beeinträchtigung einzelner Niststätten außerhalb der Brutzeit führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die potenzielle Entnahme von für eine einmalige Brut genutzten Niststätten stellt keinen Verbotstatbestand dar. Die umgebenden Grünflächen mit ihrem Offen-/Halboffenland-Charakter sind geeignet, die potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutvögel aufzunehmen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

6.2 Fledermäuse

Das Vorhabengebiet bietet durch seine Ausstattung mit Lebensraumrequisiten kaum Potenzial für Quartiere von Fledermäusen. Sie benötigen Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen als geeignete Sommer- und Winterquartiere. Die Vegetation des Vorhabengebietes bietet keine geeigneten Strukturen als Tageshangplätze oder andere Quartiere. Die Gebäude bieten nach erster Inaugenscheinnahme bedingt Potenzial als Quartiere. Zwar bieten Spalten und Fugen Potenzial für Tageshangplätze und Wochenstuben. Es wird jedoch unterstellt, dass die Akustik-empfindlichen Tiere eine unregelmäßige Störung durch die Sirene nicht tolerieren. Offensichtliche Spuren von anwesenden Tieren (Kotspuren, Urinspuren) konnten nicht gesichtet werden. Eine Eignung als Winterquartier wird als unwahrscheinlich eingestuft, diese bieten kein stabiles Überwinterungsklima für Fledermäuse.

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder aber auch Siedlungen und Städte, wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist. Es ist durch die Lage des Vorhabengebietes davon auszugehen, dass die genannten Fledermausarten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen.



Mauerriss zwischen Feuerwehrgerätehaus und Garage (nicht Bestandteil des Vorhabens)



Spalten über und unter der Dachbodenluke (nicht Bestandteil des Vorhabens)

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko im Zuge der Baufeldfreimachung wird nicht erkannt, da keine Gebäude abgebrochen werden. Im Vorhabengebiet befinden sich keine Gehölze, die von den Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können. Bei der Beseitigung der Gehölze kann es nicht zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen oder deren Jungtieren kommen. Der Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung wird nicht ausgelöst.

Durch das von den Fledermäusen zur Orientierung genutzte Echolot sind diese in der Lage Baustellenfahrzeuge zu verorten und auszuweichen. Das Plangebiet kann somit auch während der Bauphase als Jagdhabitat genutzt oder überflogen werden, ohne dass Fledermäuse durch Tötung oder Verletzung gefährdet wären. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf die streng geschützte Artengruppe Fledermäuse wird daher mit Umsetzung der geplanten Bautätigkeiten als ausgeschlossen angenommen.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Wie bei der Artengruppe der Vögel können bei den Fledermäusen Störungen infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen im Bereich der Feuerwehr auftreten. Die Baufeldfreimachung muss bei Abwesenheit der Tiere im Winter erfolgen.

Übungen werden überwiegend tagsüber stattfinden. Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die die Baufeldberäumung außerhalb der Hauptaktiva jagender Tiere vorsieht (tagsüber), wird einer baubedingten Störung entgegenwirkt. Während und nach der Realisierung des Vorhabens kann das Gebiet weiter als Jagdhabitat genutzt werden. Für die hier potenziell vorkommenden Arten ist von einer Gewöhnung und dadurch erhöhten Stresstoleranz gegenüber notfallbedingten Wirkungen in Abend- und Nachtstunden auszugehen, bzw. sind diese als seltenes Ereignis anzusehen. Die Größe und der Fortpflanzungserfolg der potenziell anzutreffenden Population werden sich nicht signifikant und nachhaltig verschlechtern. Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet stellen keine Fortpflanzungsquartiere bzw. Wochenstuben oder Tageshangplätze für Fledermäuse dar.

In Gebäude wird nicht eingegriffen. Falls Fledermäuse die potenziellen Quartiere in den Gebäuden nutzen, kann von einer Tolerierung der Störfaktoren durch die Feuerwehnutzung ausgegangen werden, so dass keine Entwertung und damit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 tritt nicht ein.

6.3 Säugetiere (Sonstige)

Fischotter:

Die Art bevorzugt naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien, der Wechsel zwischen verschiedenen Gewässern kann auch über einen längeren Landweg erfolgen. Die Nutzung der Vorhabenfläche durch den Fischotter als Streifgebiet ist als unwahrscheinlich zu bewerten.

Eine essenzielle Funktion der Untersuchungsfläche als Wanderkorridor zwischen Teilhabitaten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Damit hätte eine potenzielle Beeinträchtigung durch die Störwirkungen der Baustelle ausschließlich eine Vergrämung der Art in störungsarme Bereiche zur Folge. Beeinträchtigungen der lokalen Population sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können damit ausgeschlossen werden.

6.4 Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich für Amphibien relevante Lebensraumelemente (Gehölze und -Gruppen, Feuerlöschteich, Grünland und ruderalisierte Flächen).

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurde der Standort daher bezüglich des Vorkommens von streng geschützten Amphibien untersucht. Laut Steckbriefdaten und Rangekarten des LUNG

M-V kann die Anwesenheit der Arten Kammolch, Wechselkröte, Knoblauchkröte und Rotbauchunke in ihren Sommer- und Winterlebensräumen als auch bei Wanderungen nicht ausgeschlossen werden.

Je nach klimatischen Bedingungen beginnt die Wanderung des Kammolches bereits ab Anfang Februar, ab März folgen Wechsel- und Knoblauchkröte sowie die Rotbauchunke. Die Abwanderung aus dem Laichgewässer in den Sommerlebensraum erfolgt unkonzentriert und abhängig von Alter und Geschlecht zwischen März und Oktober.

Die Rückkehr ins Winterquartier erfolgt artabhängig teilweise bereits ab Ende August und ist ca. Ende November abgeschlossen.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung, also beim Abtrag der Erhebung sowie Beseitigung der Pflanzendecke/Gehölze und damit der Beseitigung von Winter- und Sommerlebensräumen.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 wird durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung und Setzen eines Schutzzauns verhindert.

Notwendige Gehölzentnahmen sind vor der Baufeldfreimachung oberflächennah und bodenschonend zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar auszuführen. Ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten ist durch das Setzen eines Amphibienschutzzauns (reptilienkompatibel) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten oder durchzuführen und zur Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen können Störungen auftreten. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Tiere sowie die Vermeidungsmaßnahme Schutzzaun setzen schließt eine Beeinträchtigung der Arten aus. Des Weiteren ist durch die zukünftige Nutzung nicht mit einer nennenswerten Wiederbesiedelung der bebauten Bereiche im Geltungsbereich durch die Arten zu rechnen, so dass keine Störungen eintreten können.

Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich bei Einhaltung der Bauzeitregelung und Vermeidungsmaßnahme Schutzzaun durch das Vorhaben nicht.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Beseitigung von wenigen Gehölzen und deren Wurzelräumen sowie den anthropogen überprägten Grünflächen kann es zu einer Zerstörung von minderwertigen Sommerlebensräumen und Winterquartieren kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Art führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Ruhestätten. Die Festsetzung

der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des Feuerlöschteiches im Geltungsbereich dienen der dauerhaften Verfügbarkeit und Sicherung der Flächen als geeignete Lebensräume für Amphibien.

Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Feuerlöschteich

Der Feuerlöschteich wird gemäß seiner Festsetzung für die Brandbekämpfung vorgehalten. Wasserentnahmen im größeren Umfang können betriebsbedingte Risiken für die Arten darstellen. Das Gewässer wurde als Feuerlöschteich am Ort ausgebaut und wird gepflegt durch die Feuerwehr, um die Löschwasserentnahme zu jeder Zeit gewährleisten zu können. Dieses Gewässer wird daher als anthropogen vorbelastet und künstlich eingestuft. Die Ausstattung gewährleistet jedoch eine potenzielle Besiedelung durch streng geschützte Amphibienarten wie Rotbauchunke *Bombina bombina*, Wechselkröte *Bufo viridis*, Knoblauchkröte *Pelobates fuscus* und Kammolch *Triturus cristatus* sowie deren Entwicklungsformen. Im näheren und weiteren Umfeld des Gewässers befinden sich weitere Gewässer, sodass eine Vernetzung der Biotope gewährleistet ist, was weiterhin für lokale Populationen spricht. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist in diesem Sachverhalt entsprechend nicht auszuschließen, wird jedoch im Sinne der Brandbekämpfung als hinzunehmen eingestuft.

Der Wasserstand des Gewässers wird durch die Kameraden der örtlichen Feuerwehr zum Zwecke der stetigen Wasserverfügbarkeit für Löschereignisse reguliert. Das Gewässer wäre andernfalls während der Trockenperioden der letzten und voraussichtlich nächsten Sommer trockengefallen. Die lokalen Amphibienpopulationen profitierten also von der Tätigkeit der Feuerwehr. In Übungs- und Notfallsituationen wird Wasser relativ zentral mit Hilfe einer Schwimmblase, die den Saugschlauch unter der Oberfläche und grundfern hält, aus dem Gewässer entnommen (Herr Kranz, mündl. Mitt. 11.02.2021). Dabei und beim Wasseransaugen können Individuen und ihre Entwicklungsformen getötet und verletzt oder während ihrer Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Tiere sich in Randbereichen mit Vegetationsdeckung und in Grundnähe aufhalten und somit die Gefahr relativ gering bleibt. Im extremen Fall, der bisher nie eintrat und als unwahrscheinlich eingestuft wird, kann das ganze Gewässer ausgepumpt werden und außerdem Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Dieses Ereignis hätte negative Folgen für die lokalen Populationen.

Den beschriebenen betriebsbedingten Nutzungen und Ausnahmesituationen werden mit der Funktion als Notfallabwehr Priorität gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugebilligt. Das Eintreten der Verbotstatbestände ist in diesem Fall unvermeidbar und wird als hinzunehmen eingestuft. Die Artengemeinschaft der aquatisch gebundenen Gruppe profitiert im räumlichen Zusammenhang von der Pflege und der Erhaltung des Wasserstands an dem Gewässer. Für den überregional betrachteten Erhaltungszustand der Arten hat das seltene bis unwahrscheinliche Ereignis des kompletten Trockenfallens des Gewässers keine Verschlechterung zur Folge. Die übungs- oder notfallbedingte

Wasserentnahme, bei der Tiere getötet oder verletzt werden können, hat keine Verschlechterung der lokalen Populationen zur Folge.

6.5 Reptilien - Zauneidechse

Eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet eher nicht wahrscheinlich. Die Anwesenheit der Art Zauneidechse *Lacerta agilis* kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Gelände wird als siedlungsnahes „Spaziergebiet“ genutzt, und liegt unmittelbar am südlichen Ortstrand, es ist daher mit einem erhöhten Prädatorendruck durch Hunde (Kotfunde) und Katzen (Sichtnachweis) zu rechnen. Des Weiteren wurde bei Inaugenscheinnahmen am 15.03.2021 und 21.06.2021 das Gelände auf seine Lebensraumrequisiten hin untersucht. Bei der Begehung am 21.06.2021 konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Das hügelige Gelände ist geprägt von einer dichten Ruderalflur, vereinzelte Gehölze und Gebüsch verschatten teilweise das Gelände. Das Fehlen von vegetationsfreien, grabbaren Bodenstellen für die Eiablage sowie von Sonn- bzw. Versteckplätzen lassen das Gebiet unattraktiv für Zauneidechsen und andere Reptilien erscheinen. Der zu erwartende Eingriff in das Gelände im Zuge der Baufeldfreimachung ist daher kaum geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. Eine Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 wird durch die Vergrämung der Individuen aus den Baufeldern vor der Baufeldfreimachung in angrenzende Bereiche verhindert.

Hierfür ist die relevante Fläche in zwei Abschnitten im Abstand von ca. 5 Tagen früh morgens oder nach Sonnenuntergang zwischen 01.März und 01.April vor der Baufeldfreimachung kurzrasig zu mähen.

Parallel wird durch das Setzen eines Schutzzaunes mit einseitig geöffneten Fangeimern alle 15 m die Möglichkeit zur Flucht ermöglicht, dass Rückwandern in die Baufelder jedoch unterbunden.

Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen.

Infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen können Störungen auftreten, die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Tiere schließt die Beeinträchtigung der Art jedoch aus.

Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen durch das Vorhaben nicht.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Baufeldfreimachung kann es zu einer Zerstörung von Ruhestätten (Sommerlebensräume und Winterquartiere) kommen. Die Baufeldfreimachung nach der Vergrämung der Art führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktion der Ruhestätten.

Als Ersatzmaßnahme werden vor der Baufeldfreimachung und der Vergrämung im räumlichen Zusammenhang zwei Ersatzhabitate für Zauneidechsen mit Holz- und Steinhaufen, Überwinterungs- und Eiablageplätzen (ca. 1,50 bis 2,00 m² Fläche und ca. 1,00 m Höhe, ca. 0,70 m Tiefe) hergestellt.

Die Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu realisieren oder zu begleiten und für die untere Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Die ökologische Funktion bleibt bei Realisierung der Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

Bei Absenz-Nachweis durch Kartierungen kann auf die Maßnahmen verzichtet werden.



Abbildung 2: Übersicht Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen V3, V4 Schutzzaun gelb sowie E1 Ersatzquartier Dreieck gelb, exakter Standort vor Ort zu bestimmen. Kartengrundlage: Gaia M-V, Zugriff 26.04.2023

6.6 Andere wirbellose Tiere

Entfällt.

7. Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Unter diesem Punkt sind alle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der negativ auf das Habitat und der Tiere wirkenden Faktoren (Wirkfaktoren) zu verstehen. Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden planungsrelevanten Arten, nicht zu erfüllen.

7.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

V1 Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Gehölzentnahme hat bodenschonend oberflächennah bei Abwesenheit von Brutvögeln und Fledermäusen zwischen dem 01. November und dem 28./29. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Die Baufeldfreimachung sowie der Bauzeitraum schließen sich unmittelbar an die Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 an. Tritt im Anschluss an die Maßnahmen V3 und V4 eine Arbeitspause ab 5 Tagen ein, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vergrämung von Bodenbrütern abzustimmen.

V2 Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Die Ausführung der Arbeiten sind in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

V3 Amphibienschutz

Im Vorfeld der Baufeldfreimachung ist ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten durch das Setzen eines Amphibienschutzzauns (reptilienkompatibel) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern.

Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

V4 Reptilienschutz - Zauneidechse

Vor der Baufeldfreimachung ist zwischen 01. März und 01. April die relevante Fläche in zwei Abschnitten im Abstand von ca. 5 Tagen früh morgens oder nach Sonnenuntergang kurzrasig zu mähen.

Ab 01. März bis zum Ende der Bautätigkeiten ist durch das Setzen eines Schutzzauns (siehe Amphibien) mit einseitig geöffnetem Fangeimer alle 15 m ein Rückwandern in die Baufelder zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

V5 Ökologische Baubegleitung

Die Maßnahmen V3, V4 und E1 sind durch ökologische Baubegleitung zu betreuen oder durchzuführen und zur Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

7.2 Ersatzmaßnahmen

E1 Zauneidechse

Vor der Baufeldfreimachung und der Vergrämungsmahd sind im räumlichen Zusammenhang zwei Ersatzhabitate für Zauneidechsen mit Holz- und Steinhaufen, Überwinterungs- und Eiablageplätzen (ca. 1,50 bis 2,00 m² Fläche und ca. 1,00 m Höhe, ca. 0,70 m Tiefe) herzustellen.

7.3 Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Maßnahme dient nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzt zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli

2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde (UNB) anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

8. Fazit

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

Die zu bebauende Fläche wird voraussichtlich nicht für den Bau von Reproduktionsstätten von Vögeln genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass die anthropogen vorbelasteten Flächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Käfer, Falter, Fische, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Bei den Brutvögeln, Zauneidechsen und Amphibien, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, kann durch Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzquartiere ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Cölpin festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„AM KOPPELBERG“

(für die Gemeinde Cölpin OT Neu Käbelich nach § 8 Abs. 4 BauGB)

**Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet
„Waldlandschaft bei Cölpin“**



Auftraggeber:

Gemeinde Cölpin über das
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg



0395 – 581 020



0395 – 581 0215



architekt@as-neubrandenburg.de



www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Judith Schäbitz

M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Arbeitsstand:

Mai 2023

Inhalt

1 EINLEITUNG	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
1.3 Methodik	4
2 BESCHREIBUNG DES EU-VOGELSCHUTZGEBIETES DE 2446-401	5
2.1 Gebietsbeschreibung DE2446-401	5
2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele	6
3 KURZBESCHREIBUNG UND LAGE DES VORHABENS	9
4 PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN	13
4.1 Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000 Gebieten	13
4.2 Vorbelastungen des EU-Vogelschutzgebietes	13
4.3 Wirkfaktoren des Vorhabens	14
4.5. Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelarten und deren Lebensräumen.....	14
5 BEURTEILUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DURCH ANDERE ZUSAMMENWIRKENDE PLÄNE UND PROJEKTE	15
6 FAZIT	16

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Cölpin beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum, Parkplätzen und unbefestigtem Übungsplatz am südlichen Ortsrand des Ortsteils Neu Käbelich. Der Ortsteil Neu Käbelich ist einer der zwei Ortsteile der Gemeinde Cölpin im Amt Stargarder Land und ist über die Kreisstraße MSE107 und die Bundesstraße B104 mit der Kreisstadt Neubrandenburg und Woldegk in der östlichen Mitte des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte angebunden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ ist die Absicherung des Gemeindegebietes mit einer Feuerwehr. Hierfür stehen Teile der Flurstücke 71 und 72 der Flur 1 Gemarkung Cölpin mit einer Gesamtfläche von 10.731 m² am südlichen Ortsausgang, an der Straße „Am Koppelberg“ vor der Kreuzung zur Bundesstraße B104 zur Verfügung. Das Vorhaben selbst (Gerätehaus) hat einen voraussichtlichen (teil-)versiegelten Flächenbedarf von ca. 650 m². Der Übungsplatz beansprucht eine ca. 500 m² unbefestigte, relativ ebene Fläche. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 5 BauGB.



Abbildung 1: Lage des Vorhabenbereichs (weiß) und EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ (braun), Quelle: LUNG M-V, Zugriff 17.06.2021

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 „Am Koppelberg“ grenzt unmittelbar (durch die Straße „Am Koppelberg“ getrennt) an das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ (VSG) an (§ 32 BNatSchG bzw. 21 NatSchAG M-V). Gemäß § 34 BNatSchG sind potenzielle Beeinträchtigungen des Gebiets durch den B-Plan zu untersuchen und die Ergebnisse in Form einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung darzulegen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Für Pläne oder Projekte die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann.

Grundsätzlich ist dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden.

Im vorliegenden Gutachten wird im Rahmen einer FFH-Vorprüfung herausgestellt, ob der B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich“ geeignet ist, die Erhaltungsziele des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets „Waldlandschaft bei Cölpin“ (DE 2446-401) erheblich zu beeinträchtigen.

Als Grundlage für die Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele dienen folgende Unterlagen:

- Standard-Datenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ (LUNG M-V Natura 2000, Aktualisierung Stand: Mai 2017).
- Natura 2000-LVO M-V (2016) Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung Mecklenburg – Vorpommern, Letzte Änderung 9. August 2016

1.3 Methodik

Angelehnt an die Hinweise zur Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (Lambrecht et al. 2004, Lambrecht & Trautner 2007) werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt, die im Anschluss an das einführende Kapitel abgehandelt werden:

- Beschreibung des Vorhabens,
- Beschreibung des NATURA-2000-Gebietes und seiner Erhaltungsziele,
- Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens,

- Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch das geplante Vorhaben,
- Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte,
- Fazit bzw. Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung für das VSG.

Nach den Ausführungen der Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP (Lambrecht & Trautner 2007) ist eine vorhabenbedingte Inanspruchnahme von nach den Erhaltungszielen geschützten Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL bzw. von Habitaten der Arten nach Anhang II FFH-RL in einem FFH-Gebiet bzw. von Habitaten der Vogelarten nach Anhang I sowie Art. 4 Abs. 2 VRL in Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG regelmäßig geeignet, das betreffende Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Für die FFH-Vorprüfung gilt die Grundannahme, dass „die direkte und dauerhafte Inanspruchnahme eines (Teil-)Habitats einer Art des Anhangs II FFH-RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL, das in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung“ darstellt.

Die Vorprüfung hat die Aufgabe, den Bearbeitungsaufwand zu reduzieren, indem sie offensichtlich nicht erhebliche Fälle ausscheidet. Es ist deshalb nicht angebracht, den gesamten Aufwand einer FFH-Verträglichkeitsprüfung in die Phase der Vorprüfung zu verlagern. Somit ist die FFH-Vorprüfung ausschließlich auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und sonstiger Informationen zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen sowie akzeptierter Erfahrungswerte zur Reichweite und Intensität der vorhabenspezifischen Wirkungen vorzunehmen. Zusätzliche Geländeuntersuchungen werden allenfalls ausnahmsweise, etwa auf Stichproben begrenzt, durchgeführt.

Für die vorliegende Analyse wurde daher lediglich eine stichprobenartige Geländeerfassung von Arten oder Lebensräumen gemäß FFH-/Vogelschutz-Richtlinie durchgeführt.

2 Beschreibung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2446-401

2.1 Gebietsbeschreibung DE2446-401

Das EU-Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“ (DE 2446-401) mit einer Größe von 2.153 ha gliedert sich in drei flügelartige Gebiete, die von ihrem Zentrum südlich von Cölpin aus in verschiedene Himmelsrichtungen auseinanderstreben. Ein Teil kreuzt die Bundesstraße B104 und zieht sich westlich an Neu Käbelich und Neetzka vorbei Richtung Norden und wird begrenzt von der Bahntrasse Neubrandenburg Richtung Polen. Ein zweiter Flügel des VSG erstreckt sich in südwestlicher Richtung zwischen den Ortschaften Leppin und Dewitz hindurch bis nördlich von Teschendorf und kreuzt dabei die Landesstraße 33 und die Kreisstraße MSE105. Dieser Flügel folgt damit einem Nebenarm der Linde in 2. Ordnung. Der dritte Flügel bewegt sich in nordwestlicher Richtung zwischen Cölpin, Marienhof, Pragsdorf und Kreuzbruchhof und kreuzt zwei Gemeindestraßen. Der westliche Teil des Flügels liegt im weitgefassten Bereich des Rowabaches (Kartenportal Umwelt MV, Abfrage 08.02.2021).



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich im räumlichen Bezug zum VSG (Quelle: LUNG M-V, Kartenportal Umwelt, Abfrage: 10.02.2021)

○ - geplanter Geltungsbereich, hellbraun – Vogelschutzgebiet

Biogeographisch gehört das 2.153 ha große Vogelschutzgebiet zur kontinentalen Region und wird durch reliefreiche Stiel-Eichen- und Buchenwälder mit Bachtälern, Waldmooren, Sümpfen und Feuchtgrünland geprägt. Der Standard-Datenbogen weist für das Gebiet für Laubwald einen Flächenanteil von 55 %, Nadelwälder 12 %, feuchtes und mesophiles Grünland 9 % und Moore, Sümpfe und Uferbewuchs 3 % des gesamten Gebietes aus. Es handelt sich um eine waldbaulich geprägte Landschaft (Standard-Datenbogen 2007, aktualisiert 2017).

Des Weiteren werden für die Güte und Bedeutung des VSG

- Rückzugsgebiet für störungsempfindliche Anhang I Großvogelarten innerhalb naturnaher Waldareale und Nahrungsgebiete
- Waldbaulich geprägte Landschaft
- Kuppige Grundmoräne im Tollense-Gebiet mit naturnahen Talungen und kalkreichen Niedermooreinschnitten

aufgeführt.

2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele

Die Natura 2000-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) beinhaltet die Schutzzwecke der Europäischen Vogelschutzgebiete. Diese werden wie folgt definiert: **Der**

Schutzzweck ist: „[...] der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1“.

Der Begriff der Erhaltungsziele ist in § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG definiert. Als Erhaltungsziele eines Schutzgebietes gelten die konkreten Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) vorkommenden Lebensräume gemäß Anhang I und Arten gemäß Anhang II FFH-RL bzw. in besonderen Schutzgebieten (BSG) die in Anhang I genannten Vogelarten sowie Zugvögel nach Art. 4 Abs. 1 VSch-RL und ihre Lebensräume.

Nach § 3 Natura 2000-LVO M-V ist das **Erhaltungsziel eines Europäischen Vogelschutzgebietes** „[...] die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes.“ Diese sind die Vogelarten und ihre erforderlichen gebietsbezogenen Lebensraumelemente. In der Anlage 1 der Natura 2000-LVO M-V werden gebietspezifisch die Vogelarten aufgelistet und die jeweiligen Lebensraumelemente beschrieben.

Für das EU-Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“ (DE 2446-401) werden in der Anlage I der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V aufgeführt:

Tab 1: Gelistete Vogelarten für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401,

Vogelart		Lebensraumelemente	
dt. Name	wiss. Name	Brutvogel	Zug-, Rastvogel, Überwinterer
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat)	-
		- ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)	
Heide-lerche	<i>Lullula arborea</i>	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten	-
		- trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland)	
Kranich	<i>Grus grus</i>	- störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder	-
		- angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)	
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)	-

Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume)	-
		- Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter	
		- Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern)	
		- mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat)	
		- mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)	
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	möglichst großflächige unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit störungsarmen Waldgebieten (Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder) und darin eingeschlossenen Schreiadlerschutzarealen mit ausgedehnten Altbeständen, die einen ausreichend hohen Schlussgrad aufweisen (Bruthabitat)	
		- mit hohen Grünlandanteilen (vorzugsweise störungsarm und nahe des Brutwaldes, ersatzweise auch grünlandähnliche Flächen und niedrigwüchsige Dauerkulturen) sowie einer hohen Dichte an linienhaften Gehölzstrukturen und Feuchtlebensräumen	
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat)	
		- mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat	
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	-
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsch und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland,	-

		Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	-
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat),	
		- Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	-
		- mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat	
		- mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes)	
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz (Höhlungen als Nistplatz), mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht (Hallenwälder)	-

3 Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entstehung einer Fläche für Gemeinbedarf. Der aufzustellende B-Plan ist mit seinem Geltungsbereich im südlich angrenzenden Außenbereich des Ortsteiles Neu Käbelich lokalisiert. Das geplante Feuerwehrgerätehaus, in dem ein Schulungsraum vorgesehen ist, soll auf einer ruderalisierten Fläche entstehen, die unmittelbar an die bestehende Bebauung (altes Gerätehaus und Garage) angrenzt und bereits als „wilder Parkplatz“ genutzt wird. Weitere Parkflächen sind parallel zur Straße „Am Koppelberg“ auf einer anthropogen vorbelasteten, artenarmen Grünfläche ohne Bäume geplant. Der benötigte Übungsplatz ist auf einer Grünfläche vorgesehen, die durch Landwirte, Imker und Anwohner relativ sporadisch befahren wird.

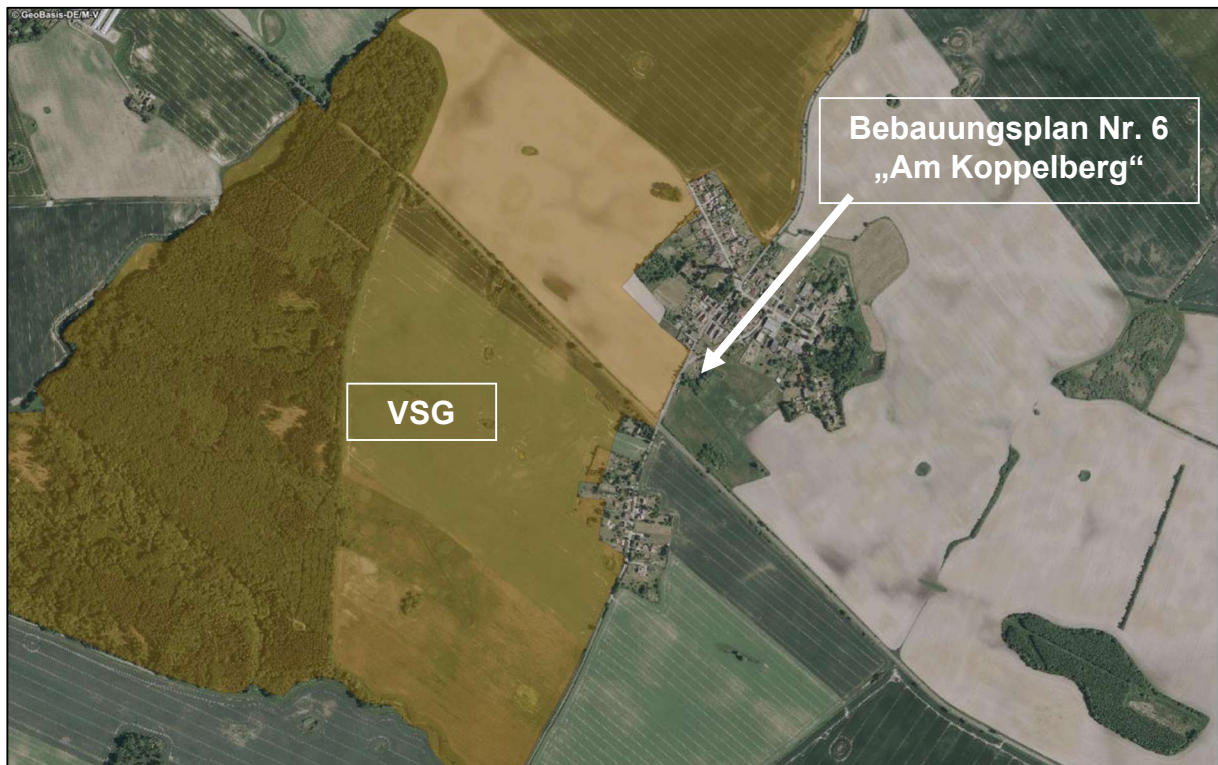


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und EU-Vogelschutzgebiet DE 2642-401 (braun),
Quelle: Kartenportal LUNG M-V, Zugriff 10.11.2022

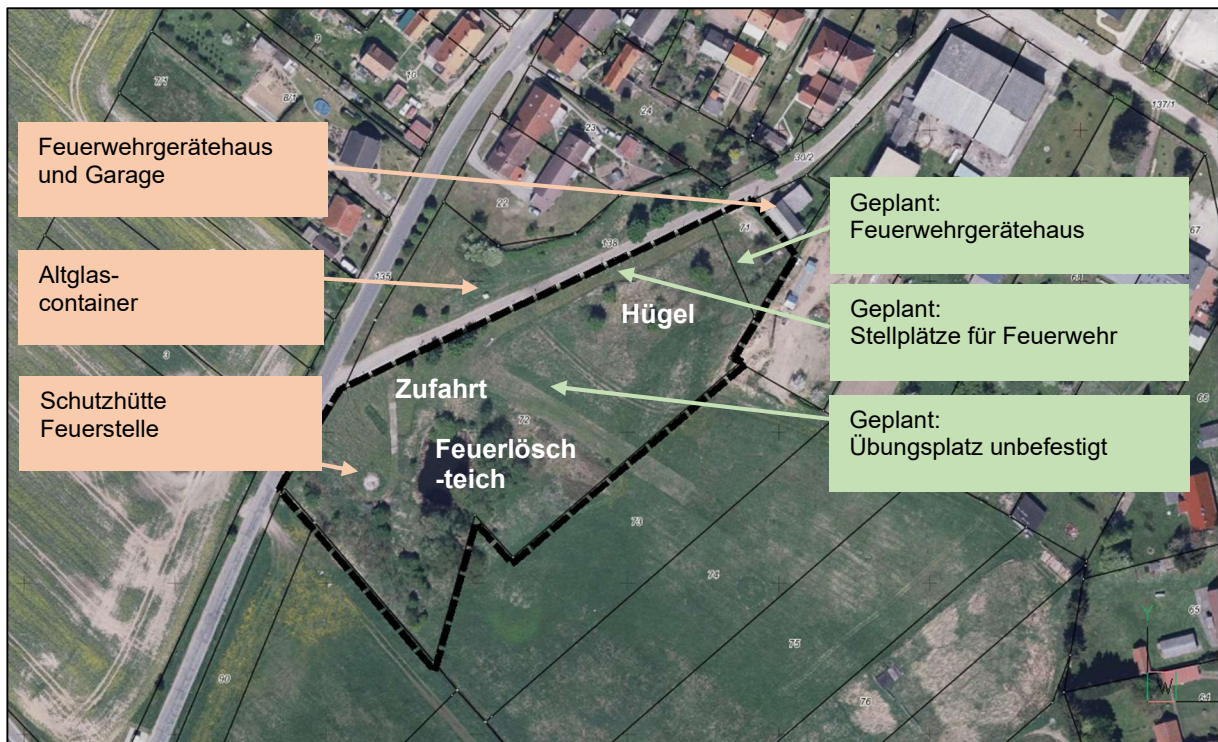


Abbildung 4: Übersicht der aktuellen (orange) und geplanten Nutzungen (grün), Kartengrundlage: Kartenportal
des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Beschreibung Vorhabengebiet:

Der Geltungsbereich (GB) am südwestlichen Ortsausgang (Außenbereich) von Neu Käbelich stellt sich als inhomogene Fläche mit abwechslungsreicher Topographie und diversen Ausstattungselementen dar. Von Süden nach Nordosten steigt das Gelände von 78,4 m (Teich) auf 86 m (Hügel an der höchsten Erhebung 88,20 m). Das nordöstliche Gebiet des GB wird von einem Garagengebäude sowie dem alten Feuerwehrgerätehaus geprägt. Daneben befindet sich ein „wilder Parkplatz“, darum und dahinter sind verschiedene Ansammlungen von Baustoffen und anderen Siedlungsmaterialien, auch Schutt und Müll vorhanden.

Das nordöstliche Zentrum des GB wird durch einen Hügel dominiert, der ruderalisiert und mit fast ca. 95 % Deckung bewachsen ist. Gräser und einige junge Gehölze sind hier vorherrschend. Der Hügel ist zerschnitten und durchzogen von Trampelfaden, wird also von Anwohnern zur Naherholung und Hunde-Auslauf genutzt.

Nordwestlich zwischen Hügel und Straße „Am Koppelberg“ liegt eine ruderalisierte Grünfläche, die als „wilder Parkplatz“ genutzt und regelmäßig gemäht wird. Südlich und östlich des Hügels befindet sich frisches Grünland, das unregelmäßig von Landwirten und Anwohnern befahren und begangen sowie gemäht wird.

Das südwestliche Gelände wird geprägt von einem permanenten Kleingewässer, Ufervegetation aus Weiden, einer Gehölzgruppe und frischem Grünland. Das Gewässer ist umzäunt und wird von der Feuerwehr als Löschwasserentnahmestelle genutzt. Die Zuwegung zum Gewässer ist durch einen Betonplattenweg von der Straße „Am Koppelberg“ aus gewährleistet. Der Wiesenbereich wird von Anwohnern als sporadischer Versammlungsort genutzt. Davon zeugen eine Schutzhütte aus Holz und eine Feuerstelle.

Tabelle 1: Fotodokumentation Untersuchungsraum 15.03.2021 (eigene Fotos)



Altes Feuerwehrgerätehaus, dahinter Garage, beides für Abbruch vorgesehen), rechts davon Schuttlager



„Ungeordneter Parkplatz“ neben Gerätehaus, ruderalisiert



Artenarme Grünfläche, „Wilder Parkplatz“ und Hügelanlauf



Hügel mit jungen Gehölzen (Weißdorn, Kiefern, Weiden) und Altgrasbeständen



Frisches Grünland im und um das Vorhabengebiet



Altglas-Sammelcontainer Unmittelbar neben dem GB



Frisches Grünland, alte Viehtränke und junge Ahornbäume



Permanentes Kleingewässer, umzäunt, als Löschwasserentnahmestelle in Nutzung



Schutzhütte und Zufahrt neben Kleingewässer



Feuerstelle neben Kleingewässer

4 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben

4.1 Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000 Gebieten

Ziel der Ausweisung von Natura 2000-Gebieten ist es, ein europaweites Schutzgebietssystem zu etablieren. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum EU-Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ (DE 2446-301) die sich in weiten Teilen überlagern. Die kürzeste Entfernung zwischen GGB und Geltungsbereich beträgt ca. 850 m. Insbesondere die Vogelarten mit Bindung an Wald und Feuchtgebiete finden die für sie notwendigen Habitate in den Lebensraumtypen des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (vorherrschender LRT mit 58 % ist 9130 „Waldmeister-Buchenwald“.

Aufgrund der Lage und Entfernung sowie der Wirkungsprognose des Vorhabens sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele und/ oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen.

4.2 Vorbelastungen des EU-Vogelschutzgebietes

Die Vorbelastungen des im Rahmen der vorliegenden Vorprüfung untersuchten Vogelschutzgebietes DE 2446-401 sind laut Standard-Datenbogen als mittel einzustufen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich des Ortsteils Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin im unmittelbaren bis mittelbaren Zusammenhang zur Bundesstraße 107, zu Intensiv-Acker und Grünland. Die landwirtschaftliche Nutzungsintensivierung, Einschlag, Kahlschlag, Sport und Freizeit sowie die Änderung des hydrologischen Regimes zählen zu den anthropogenen Vorbelastungen im EU-Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“ (DE 2446- 401).

Als unmittelbare Vorbelastung im räumlichen Zusammenhang sind das bestehende Feuerwehrgerätehaus mit den temporären, unregelmäßigen optischen und akustischen Störungen bei Einsätzen und Übungen zu sehen, die bereits im zukünftigen Geltungsbereich stattfinden. Des Weiteren wird das Gelände von Anwohnern mit Hunden zur Naherholung genutzt, Trampelpfade zerschneiden das Gebiet. Östlich hinter dem temporären Kleingewässer sind mehrere Bienenkästen aufgebaut, der Weg zu den Beuten wird regelmäßig gepflegt und in der Zeit Mai/Juni regelmäßig (etwa täglich bis mehrmals die Woche) vom Imker aufgesucht.

Als weitere akustische und optische Störung ist die Glasentsorgung einzustufen. Im Bereich der Straße „Am Koppelberg“ befindet sich der zentrale Containerplatz für Altglas-Entsorgung.

4.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die von dem Baugeschehen ausgehenden Projektwirkungen, die zu Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes in einem 200 m-Wirkraum führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Wirkfaktoren
- anlagebedingte Wirkfaktoren
- betriebsbedingte Wirkfaktoren

Diese Wirkfaktoren lassen sich entsprechend ihrer zeitlichen Wirkdauer in zeitlich begrenzte (temporäre) und dauerhafte (nachhaltige) Wirkungen einteilen.

Baubedingt kann zwischen folgenden Wirkungen unterschieden werden:

- temporäre Lärmemission und Erschütterungen durch den Baubetrieb
- temporäre Bodenverdichtung durch Umfahrungen, Arbeitsstreifen, Lagerplätze
- temporäre Emission von Schadstoffen durch den Baustellenverkehr, durch Arbeits- und Betriebsmittel und mögliche Havarien
- temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge, Baustelleneinrichtung und menschliche Präsenz
- temporäre akustische Störungen durch den Baubetrieb
- Zunahme von Lärmemission durch Siedlungslärm und Baufahrzeuge

Folgende anlage- und betriebsbedingte Wirkungen können von dem Vorhaben ausgehen:

- Flächeninanspruchnahme → außerhalb des VSG
- Stärkere, temporäre Erhöhung des Verkehrsaufkommens bei Feuerwehreinsätzen, -übungen und -schulungen (ca. 10 PKW bei Einsätzen, ca. 15 PKW bei Übungen/Schulungen erwartet)
- Temporäre, seltene Notfallereignisse, die das Einschalten des Martinshorns und ggf. des Blaulicht-Signals notwendig machen
- Temporäre, seltene Löschwasserentnahme für Einsätze und Übungen aus dem Gewässer
- Regelmäßige (ca. wöchentlich), kurzzeitige Erhöhung der Schallimmissionen durch Übungen auf dem Übungsgelände (Geräusche durch das Rufen von Kommandos, Schläuche aus- und aufrollen, Fahrzeugbewegungen und deren Ent- und Beladung und andere Übungshandlungen erwartet)
- Minimale Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes: bei Durchführung des Projektes ist der minimale Abtrag des den Ortseingang prägenden Hügels „Am Koppelberg“ notwendig sowie eventuell das Setzen von Stützelementen.

4.5. Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelarten und deren Lebensräumen

Nach § 3 Natura 2000-LVO M-V ist das Erhaltungsziel eines Europäischen Vogelschutzgebietes „[...] die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen

Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes.“ Diese sind die Vogelarten und ihre erforderlichen gebietsbezogenen Lebensraumelemente.

Vorhaben sind dann als unzulässig einzuschätzen, wenn sie zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000 Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Dies ist gegeben, wenn sich günstige Erhaltungszustände verschlechtern, Funktionen des Gebietes gestört werden oder Artenbestände abnehmen. Diese Vorprüfung dient der Einschätzung, ob das Vorhaben geeignet ist, das Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes, es kommt somit zu keinem Flächenverlust des VSG DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“. Wald- und Ackerflächen werden nicht beeinträchtigt.

Die Nutzung der Fläche des VSG, die an das Vorhabengebiet angrenzt, ist von intensivem Ackerbau (im Jahr der Prüfung Mais) geprägt.

Der Vorhabenbereich ist bereits anthropogen vorbelastet.

Als erweiterter Wirkraum wird, angelehnt an die Hinweise zur Eingriffsregelung Anlage 5, der höchstmögliche Puffer von 200 m um den Geltungsbereich herangezogen (HzE M-V, MLU 2018).

Diesen Wirkraum zugrunde gelegt, ergibt sich durch Wirkungen, die ausgehend vom Vorhaben in das Vogelschutzgebiet hineinwirken können, eine Fläche von ca. 3,94 ha. Dies entspricht einem Anteil an der Gesamtgröße (2.153,00 ha) von 0,18 %.

Durch die Zweckbestimmung Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr ist auch weiterhin mit den hierfür zu erwartenden temporären optischen bzw. akustischen Störungen zu rechnen, welche den Prüfbereich bereits durch die Bestandsnutzung beeinflussen. Die Anwesenheit der diese Störungen nicht tolerierenden Vogelarten kann daher jetzt und auch zukünftig nach der Realisierung ausgeschlossen werden. Flächenmäßig wird dieser Bereich hauptsächlich von Intensiv-Acker, Bundesstraße und zu einem sehr geringen Anteil vereinzelte Gehölzstrukturen bestimmt. Brutplätze der Maßgeblichen Gebietsbestandteile bzw. der Vogelarten gem. Natura-2000 Gebiets-VO M-V sind hier nicht zu erwarten. Tiere, welche die Ackerflächen auf Nahrungssuche überfliegen, werden während eines Einsatzes für die Feuerwehr eventuell kurzzeitig vergrämt.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkfaktoren werden die Erhaltungsziele der europäischen Vogelarten sowie deren Lebensräume durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine Schutz- und Erhaltungsziele der für das VSG "Waldlandschaft bei Cölpin" aufgeführten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume erheblich beeinträchtigt. Derzeit ungünstige Erhaltungszustände werden durch das Vorhaben weder hervorgerufen noch verstärkt.

5 Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Aus Art. 4 Abs. 4 VSchRL ergibt sich im Gegensatz zu Art 6. der FFH-RL nicht die Notwendigkeit der Berücksichtigung weiterer Pläne und Projekte die im Zusammenwirken mit dem zu prüfenden Vorhaben zu Kumulationseffekten hinsichtlich der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes führen können.

Da im Rahmen der FFH-Vorprüfung Beeinträchtigungen, die sich gemäß Art. 4 Abs. 4 VSchRL erheblich auf die Zielsetzungen der Vogelschutzrichtlinie auswirken können, auszuschließen sind, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig. Erst im Rahmen dieser Prüfung wird über die Erheblichkeitsschwelle der Auswirkungen entschieden. Liegt diese Erheblichkeitsschwelle vor, kann überprüft werden, ob als nicht erheblich eingestufte Projektwirkungen durch Kumulation mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Auswirkungen führen können.

6 Fazit

Aufgrund der angrenzenden Lage des Vorhabens an das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ bestand das Erfordernis einer Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG. Die Grundlagen der vorliegenden Prüfung sind neben den Angaben des gebietsspezifischen Standard-Datenbogens vor allem die Natura 2000- Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO M-V).

Eine direkte anlagenbedingte Inanspruchnahme von Flächen des Vogelschutzgebietes findet nicht statt. Die vorhandenen bau- und betriebsbedingten Vorhabenwirkungen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Arten mit besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernissen.

Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf Arten mit besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernissen sowie auf die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebiets DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ konnten in der vorliegenden FFH-Vorprüfung nicht herausgestellt werden. Somit sind Auswirkungen, die sich gemäß Art. 4 Abs. 4 VSchRL erheblich auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie auswirken können, auszuschließen.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung nach §34 ff. BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

A & S GmbH
August – Milarch Str. 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
M. Dörbandt	03 96 03 / 25 335	m.doerbandt@stargarder-land.de	24. Oktober 2022

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ in Neu Käbelich für die Gemeinde Cölpin
hier: Vollmacht für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

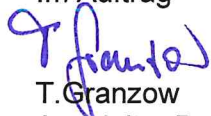
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Cölpin erteile ich Ihnen den Auftrag und die Vollmacht, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" in Neu Käbelich für die Gemeinde Cölpin einzuholen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin hat die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" in Neu Käbelich für die Gemeinde Cölpin in ihrer öffentlichen Gemeindevertretersitzung vom 01.09.2022 beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



T. Granzow

Amtsleiter Bau- und Ordnungsamt

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Von: Tilo Granzow <t.granzow@stargarder-land.de>

Gesendet: Mittwoch, 29. November 2023 09:53

An: Siegler Marko (22) <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Fichtenweg“ der Stadt Burg Stargard

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard in der Sitzung am 18.10.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Begründung liegen vom 04.12.2023 bis 12.01.2024 im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard öffentlich aus. Zusätzlich sind die auszulegenden Unterlagen während der Auslegung auch auf der Webseite des Amtes Stargarder Land eingestellt.

Zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden übergebe ich Ihnen den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Begründung. Die Unterlagen finden Sie unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen>

Sollten Sie ein Papierexemplar benötigen, bitte ich um kurze Rückmeldung damit ich Ihnen das zusenden kann.

Hiermit bitte ich um Stellungnahme zum Entwurf bis zum 05.01.2024.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tilo Granzow

Leiter Bau- und Ordnungsamt

Amt Stargarder Land

Bau- und Ordnungsamt

Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Telefon: 039603-25331

Fax: 039603-25342

E-Mail: t.granzow@stargarder-land.de

