

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„AM KOPPELBERG“

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

Begründung zum Vorentwurf

(mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und 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
Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung

Planungsstand:

Vorentwurf August 2021

Inhalt

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung	5
1.2 Verfahren	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Rechtsgrundlagen	6
1.5 Kartengrundlage	6
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	6
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.1 Flächennutzungsplan	7
2.1.2 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)	7
2.1.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte)	7
2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen ..	8
2.2.1 Verkehrliche Erschließung	8
2.2.2 Topografie und Baugrund	8
2.2.3 Bestehende Nutzung	9
2.2.4 Nutzungsbeschränkungen	9
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
3.1 Planfestsetzungen	11
3.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	11
3.1.2 Art der Nutzung	11
3.1.3 Maß der baulichen Nutzung	11
3.1.4 Zulässige Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche - § 19 BauNVO	12
3.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise §§ 22 und 23 BauNVO ..	12
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11	12
3.1.6	12
3.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Festsetzungen zum Grünkonzept	12
3.1.8 Nachrichtliche Übernahme - Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	13
4. IMMISSIONSSCHUTZ	13
5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	14
5.1 Trinkwasser	14
5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung	14
5.3 Telekommunikationsversorgung	14

5.4	Elektroenergie	15
5.5	Wärmeversorgung / Regenerative Energien	15
5.6	Stadttechnische Anlagen	15
5.7	Löschwasserversorgung	15
5.8	Abfallentsorgung	15
6.	HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG	16
7.	UMWELTBERICHT	18
7.1	Einleitung	18
7.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	18
7.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	19
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
7.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	19
7.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	28
7.2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
7.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	29
7.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (VORLÄUFIG)	29
7.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
7.3	Zusätzliche Angaben	29
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	29
7.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
7.4	Zusammenfassung	30
8.	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	31
8.1	Anlass und Aufgabenstellung	31
8.2	Grundlagen	31
8.2.1	Rechtliche Grundlagen	31
8.2.2	Definition planungsrelevanter Arten	31
8.2.3	Europarechtliche Vorgaben	32
8.2.4	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	32
8.2.5	Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)	33
8.2.6	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG	34
8.3	Methodik des Artenschutzfachbeitrages	34
8.4	Datengrundlage	35
8.4.1	Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens	36
8.4.2	Kurzdarstellung des Naturraums	36
8.4.3	Wirkfaktoren	38
8.5	Relevanzprüfung/Potenzialanalyse	39

8.5.1	Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse.....	39
8.5.2	Relevanzprüfung und Potenzialanalyse	41
8.6	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	43
8.6.1	Vögel	43
8.6.2	Fledermäuse	47
8.6.3	Säugetiere (Sonstige)	49
8.6.4	Amphibien	50
8.6.5	Reptilien	51
8.6.6	Andere wirbellose Tiere	51
8.7	Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	52
8.7.1	Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen	52
8.7.2	Schutzmaßnahmen	52
8.7.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	53
8.8	Fazit	53
9.	ANLAGE 1 - SPA-VORPRÜFUNG	53

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Cölpin im Landkreis Mecklenburgischen Seenplatte gelegen, plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses 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 FFw-Gerätehaus 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 10.731 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 auf einer Fläche für Gemeinbedarf.

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 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 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 10.731 m² auf den Flurstücken 71 und 72, der Flur 1, Gemarkung Neu Käbelich.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

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

- im Westen durch das Flurstück 90 (Gemeindestraße Koppelberg) 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 (dörfliches Wohngebiet)

1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
- 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 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 FFW-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 nur zu geringen Teilen verändert. Es handelt sich damit nicht um einer 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.

2.1.2 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)

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 Ortsspezifität 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.

2.1.3 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.

Durch die Planung wird eine bereits bebaute Fläche von Neu Käbelich nach Abbruch von baulichen Anlagen wieder genutzt. Der Standort ist erschlossen und die Bebauung erfolgt angrenzend an die bebaute Ortslage.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Vorbehaltsfläche Landwirtschaft.

Die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus, PKW-Stellplätzen und Übungsplatz steht den Zielen der landwirtschaftlichen Entwicklung nicht entgegen.

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

2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

2.2.1 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 südlichen Randgebiet des Ortsteils Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin und ist durch die direkt angrenzende Gemeindestraße Koppelberg voll erschlossen.

2.2.2 Topografie und Baugrund

Das Plangebiet hat eine leichte bis starke von Süden nach Norden ansteigende Topographie entlang der Straße 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 KBK 25. Grundsätzlich wird aber davon ausgegangen, dass anzutreffende Böden einen tragfähigen Baugrund darstellen. Dennoch sind vor dem Beginn von Bauvorhaben Baugrunduntersuchungen erforderlich, insbesondere die Prüfung der konkreten Wasserverhältnisse, auf dessen Grundlage die Errichtung der neuen Gebäude festgelegt werden muss.

2.2.3 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 Koppelberg auf einer anthropogen vorbelasteten, artenarmen Grünfläche ohne Bäume sowie auf der nördlichen Fläche, die derzeit bebaut ist, geplant. Der benötigte Übungsplatz ist auf einer Grünfläche vorgesehen, die durch Landwirte, Imker und Anwohner sporadisch befahren wird.

Der im südwestlichen Geltungsbereich gelegene Löschteich soll weiterhin über eine bestehende aber auszubauende teilversiegelte Zuwegung erschlossen werden. Der Baumbestand wird weiterhin dauerhaft erhalten. Eine Ausnahme stellen die abzubrechenden Gehölze im Baufeld für das Feuerwehrgerätehaus und die Stellplätze dar.

2.2.4 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.

Telekommunikationsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein oberirdisches Telekommunikationskabel.

Stadttechnische Anlagen:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Mastleuchten.

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.

Europäisches Vogelschutzgebiet

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

Der Abstand des SPA-Gebietes 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 wurde in einer gesonderten SPA-Vorprüfung, welche als Anlage dieser Begründung beiliegt, 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).

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 bis zu 3 m hohen Stützelementen notwendig. Die Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge sowie die PKW-Stellplätze liegen unmittelbar angrenzend an der erschließenden Straße Koppelberg (Fläche für Gemeinbedarf 1). Fläche für den geplanten Übungsplatz sowie weitere notwendige Zuwegungs- und Aufstellfläche befindet sich etwa zentral im Geltungsbereich zwischen der Geländeerhebung, der Straße Koppelberg und dem Feuerlöschteich (Fläche für Gemeinbedarf 2), so dass die Landschaftselemente Hügel und Feuerlöschteich nicht unnötig durch Baumaßnahmen oder Aktivitäten beeinflusst werden.

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 Koppelberg.

Die stadttechnische Erschließung wird im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens konkretisiert.

Mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird der Missstand des alten und nur noch bedingt funktionstüchtigen Gerätehauses behoben. Gleichzeitig wird durch das neue Gebäude das Ortsbild, insbesondere der Ortseingang aus Blickrichtung der Straße Koppelberg, aufgewertet.

3.1 Planfestsetzungen

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

Gemäß § 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 das alte Feuerwehrgerätehaus gegen einen Neubau zu ersetzen, wird eine Gemeinbedarfsfläche (Fläche 1) für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit einer Grundfläche von 500 m² festgesetzt. Zulässig sind hier auch die der Feuerwehr dienende Anlagen, wie PKW-Stellplätze und Aufstellfläche. Der Übungsplatz und der Feuerlöschteich befinden sich südlich des Hanges in der Gemeinbedarfsfläche 2.

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 2 geeignete Flächen für einen Übungsplatz in ausreichender Dimensionierung. Dieser ist nicht zu versiegeln und lediglich durch Mahd (nach Bedarf) in der benötigten Ausdehnung funktional herzurichten.

Das zur Löschwasserentnahme genutzte Gewässer wird mit der Zweckbestimmung Feuerlöschteich festgesetzt. Für eine befestigte Ertüchtigung Zufahrt/Aufstellfläche Feuerlöschteich wird auf der Gemeinbedarfsfläche 2 eine Versiegelung von 200 m² zugelassen.

3.1.3 Maß der baulichen Nutzung

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 Grundflächenzahl 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.

Durch die Vorgabe der maximalen Gebäudehöhe in Verbindung mit dem Baufeld wird auch auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl verzichtet.

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 die topographisch bedingt notwendige Stützmauer. Somit ist auf der Fläche eine Versiegelung von bis zu 500 m² zulässig.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf 2, die im nordwestlichen Geltungsbereich liegt, ist eine Versiegelung von 200 m² zulässig, die eine Zuwegung zum Feuerlöschteich und weitere notwendige Aufstellflächen gewährleistet.

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 entspricht in seinen Grenzen dem geplanten Feuerwehrgerätehaus.

3.1.6 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11

Innerhalb des Geltungsbereiches, westlich und nördlich des Baufeldes für die Hauptnutzung, entlang der Erschließungsstraße Koppelberg, werden zwei für die Nutzung ausreichende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Die PKW-Stellplätze sind in Teilversiegelung herzustellen.

3.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Festsetzungen zum Grünkonzept

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 im Umweltbericht zur Konkretisierung vorgesehen.

Sie sind nicht Bestandteil der Fläche für Gemeinbedarf und von Bebauung freizuhalten.

Die Pflege der Flächen lehnt sich an die bisherige Pflege an. Festgesetzt wird eine 1 bis 2-malige Mahd zwischen September und November zum Schutz der potenziell hier vorkommenden Artengruppen.

Des Weiteren ist zum Ausgleich der Eingriffe und Versiegelungen das Anpflanzen von Einzelbäumen im Siedlungsbereich in und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen (Lage sowie Qualität und Quantität) werden im Verlauf der Konkretisierung des Verfahrens im Umweltbericht benannt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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 voraussichtlich nicht zu erreichen.

Der Kompensationsbedarf wird anhand der Richtlinie „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ ermittelt und im Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Entwurfsphase hinterlegt.

Im Rahmen der Kompensation ist daher die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Flurstücken 71 und 72 (Geltungsbereich/ GB) sowie 138 (außerhalb GB), Flur 1, Gemarkung Cölpin geplant siehe Pkt. 8.2.5 im Umweltbericht. 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.

3.1.8 Nachrichtliche Übernahme - Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer mit einer teilweise befestigten Zuwegung. Dieses wird derzeit als Feuerlöschteich genutzt und soll auch weiterhin so genutzt werden. Es wird als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Löschteich 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. Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB (A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Während des Regelbetriebs der Feuerwehr sind bei Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 durch die Entstehung der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr keine erheblichen Störungen für die bestehenden Nutzungen in der Ortslage Neu Käbelich zu erwarten. Eine notwendige Übungsfläche, auf der mit dem Rufen von Kommandos, Hantieren mit Schläuchen und Geräten zu rechnen ist, wird im südlichen Bereich des Geltungsbereiches geplant und ist somit im ausreichenden Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Auch die topographische Lage des Übungsplatzes auf einem tieferen Niveau als die Ortslage Neu Käbelich wirkt sich vorteilhaft und mindernd auf die zu erwartenden Immissionen aus.

Mit dem geplanten Vorhaben können im Rahmen eines Notfall-Einsatzes die Immissionsgrenzwerte lt. TA Lärm überschritten werden. Einsatzkräfte fahren mit ihren PKW das Gelände an und verlassen es je nach Verkehrssituation in den Kreuzungsbereichen mit eingeschaltetem Martinshorn. Diese kurzfristige Überschreitung ist gemäß Kapitel 7.1 der TA Lärm „Ausnahmeregelungen für Notsituationen zulässig, wenn es der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.“ Diese Voraussetzung gilt in diesem Fall als erfüllt. Ein Noteinsatz der Feuerwehr kann daher nicht zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen. Geräuscentwicklungen in Notsituationen wird für die schutzbedürftige Wohnbebauung als zumutbar bzw. verhältnismäßig beurteilt.

5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 Trinkwasser

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

5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung. Die Gemeinde Cölpin hat diese Pflicht dem Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg übertragen. Dieser hält öffentliche Anlagen bereit.

Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser sind getrennt den öffentlichen Leitungen nach Maßgabe des Zweckverbandes zu übergeben. Das Schmutz- und Regenwasser wird zentral entsorgt.

5.3 Telekommunikationsversorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist eventuell die Verkabelung der vorhandenen oberirdischen Telekommunikationslinie erforderlich. Dies ist im weiteren Verfahren zu klären.

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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

5.4 Elektroenergie

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschlüsse an das vorhandene örtliche Elektonetz der E.ON e.dis AG.

5.5 Wärmeversorgung / Regenerative Energien

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

5.6 Stadttechnische Anlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Mastleuchten. Deren weitere Nutzung und Standorte sind im weiteren Verfahren zu klären.

5.7 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 (Grundsatz) 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 (permanentes Kleingewässer im Geltungsbereich) vorgesehen.

5.8 Abfallentsorgung

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

6. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG

Bodenschutz / Altlasten:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt, etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden.

Wenn weiterhin im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen sollten bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, sind die nach § 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S. 1554) zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 5/1998) wird besonders hingewiesen. Darüber hinaus ist das Umweltamt Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

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 trockengefallen sind.

Kampfmittelbelastung:

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten des Bauherrn hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Die Einholung einer Kampfmittelbelastungsauskunft rechtzeitig vor Baubeginn wird empfohlen.

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 (Urnerscherben, 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, GVBl.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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Abfall

Die bei geplanten Maßnahmen anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG).

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 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 Katastrophenabwehr 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 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

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

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 „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 um Neu Käbelich dient vor allem der Naherholung der Bevölkerung und der Landwirtschaft.

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

Das Plangebiet wird zu ca. 40 % als Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Eine Begehung des Plangebietes und der Ortslage Neu Käbelich am 15.02.2021 hat ergeben, dass die Ortslage Neu Käbelich vorrangig als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wird. Durch diese Festlegung ergeben sich nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Orientierungswerte für den Störgrad von 55 dB(A) tags von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr und 45 dB(A) nachts von 22.00 Uhr- 6.00 Uhr, die durch die geplanten Nutzungen einzuhalten sind.

Auswirkungen des Vorhabens

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.

Mit dem geplanten Vorhaben können im Rahmen eines Notfall-Einsatzes die Immissionsgrenzwerte lt. TA Lärm überschritten werden. Einsatzkräfte fahren mit ihren PKW das Gelände an und verlassen es je nach Verkehrssituation in den Kreuzungsbereichen mit eingeschaltetem Martinshorn. Diese kurzfristige Überschreitung ist gemäß Kapitel 7.1 der TA Lärm „Ausnahmeregelungen für Notsituationen zulässig, wenn es der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. Diese Voraussetzung gilt in diesem Fall als erfüllt. Ein Einsatz der Feuerwehr kann daher nicht zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen. Geräuschentwicklungen in Notsituationen wird für die schutzbedürftige Wohnbebauung als zumutbar bzw. verhältnismäßig beurteilt. Ein Immissionsschutzgutachten wird aufgrund der gegebenen Situation nicht für notwendig erachtet.

7.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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 Übergangsgebiet 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 Niedlungswälder 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)

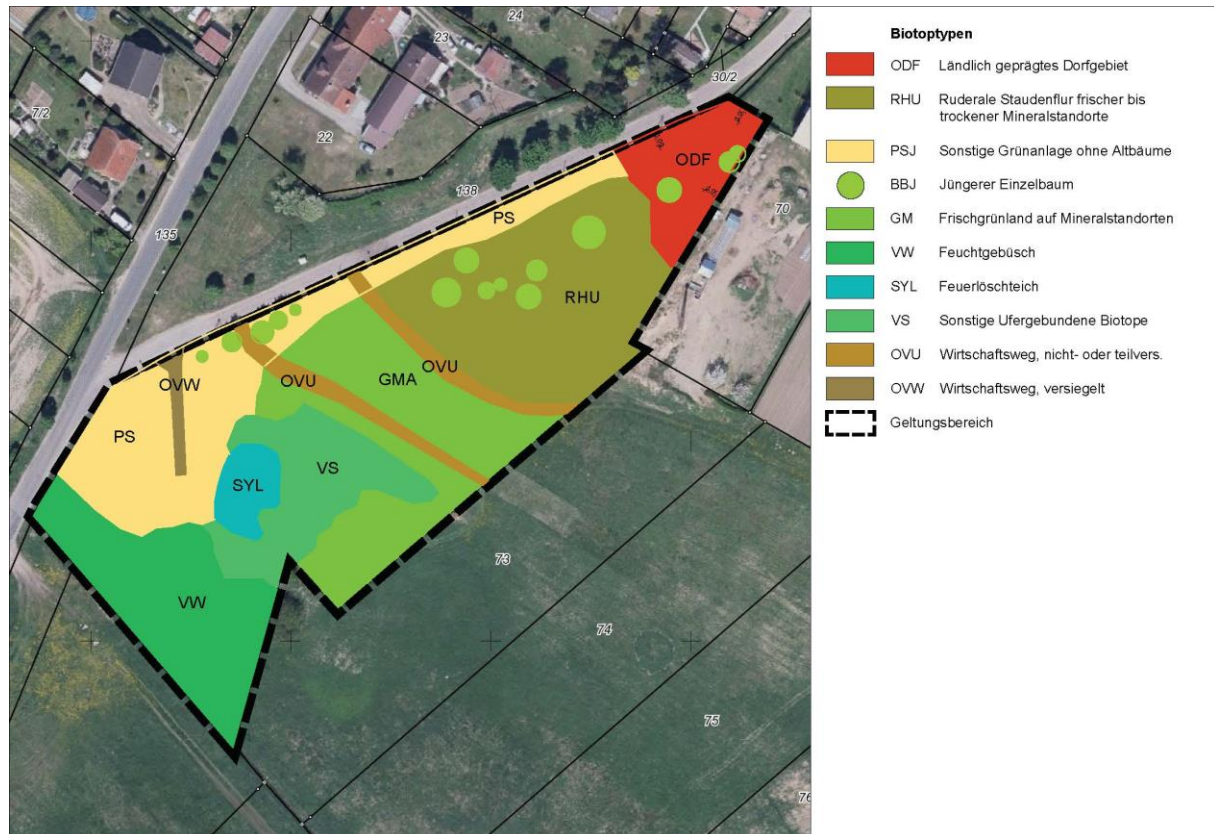


Abbildung 1: Biotoptypen im Untersuchungsraum B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“

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. Hohes Biotoppotenzial
 - keines vorhanden
2. Mittleres Biotoppotential:
 - 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU

- 9.2.3 Artenarmes Frischgrünland GMA
- 3. Geringes Biotoppotenzial
 - 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 SPA-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 SPA-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 SPA-Vorprüfung ist eine Verträglichkeitsprüfung für diese Natura-2000 Gebiete nicht notwendig. (Siehe Anhang SPA-VoP)

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-, Kompensations- 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 wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

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. 233 m² dauerhafte Voll- und weitere 378 m² dauerhafte Teilversiegelung. Gegenwärtig ist die anthropogen vorbelastete Fläche durch das alte Feuerwehrgerätehaus, eine Doppelgarage und Verkehrsflächen mit ca. 192 m² versiegelt.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes werden ca. 233 m² dauerhaft versiegelt und weitere 378 m² dauerhaft teilversiegelt. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar, welcher in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Sollte der Abbruch der Bestandsbebauung realisiert werden, stehen der neuen Voll- und Teilversiegelung von 611,05 m² die Entsiegelung von 150 m² gegenüber, die minimierend auf den Eingriff wirken. 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 staunaf, > 40% hydromorph an. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird im nördlichen Plangbiet 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 zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Im restlichen Bereich des Plangebietes ist baubedingt von 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

Niederschlag

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.

Die Karte 6 des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans bezieht sich auf die Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wird hier als gering bis mittel bewertet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert laut Umweltkarten M-V (Grundwasserüberdeckung) eine bindige Deckschicht. 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 glazifluviale Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier > 10 m. Demzufolge ist das Grundwasser im Plangebiet gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe hoch geschützt. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch eindringende Schadstoffe.

Die Trinkwasserschutzzonen 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 Trinkwasserschutzzonen 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

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 des Wohngebietes 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, glazifluviale 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

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 (01. März bis 15. Juli) und außerhalb der potenziellen Anwesenheit von Fledermäusen (falls nachgewiesen). Die Pflanzbindung Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ist als Ausgleich der Versiegelung 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.

7.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (VORLÄUFIG)

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird zurzeit erarbeitet.

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 Siedlung Neu Käbelich und die Weiternutzung des Standortes als Feuerwehrgerätehaus weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Fläche und Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine geringe Erheblichkeit auf. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. 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.

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 Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung sowie für die Rodung von Gehölzen bzw. den Gebäudeabbruch.

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

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

8.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Cölpin soll im Ortsteil Neu Käbelich auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ entstehen. 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.

8.2 Grundlagen

8.2.1 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).

8.2.2 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).

8.2.3 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.

8.2.4 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.

8.2.5 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.

8.2.6 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.

8.3 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 & Sprobeck 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 Lebensraumansprüchen 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 Konfliktdanalyse 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.

8.4 Datengrundlage

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

- Vor-Ort-Begehung am 15.03.2021 und 21.06.2021, 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
- 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 & Sprobeck 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.

8.4.1 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 „wilder Parkplatz“ genutzt wird. Weitere Parkflächen sind parallel zur Straße 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich umfasst die Flurstücke 71 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

8.4.2 Kurzdarstellung des Naturraums

Geologie/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 staunaf, > 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.

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.

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

Lebensräume/Biototypen

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 (Kiedern, Weiden, Weißdorn) 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 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.

8.4.3 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 Kollision- 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 Katastrophenfall 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.

8.5 Relevanzprüfung/Potenzialanalyse

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand gegen Ende der 1. Hauptbrutzeit (04.06.2021) der planungsrelevanten Arten statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen einer Gebietsbegehung 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).

8.5.1 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.

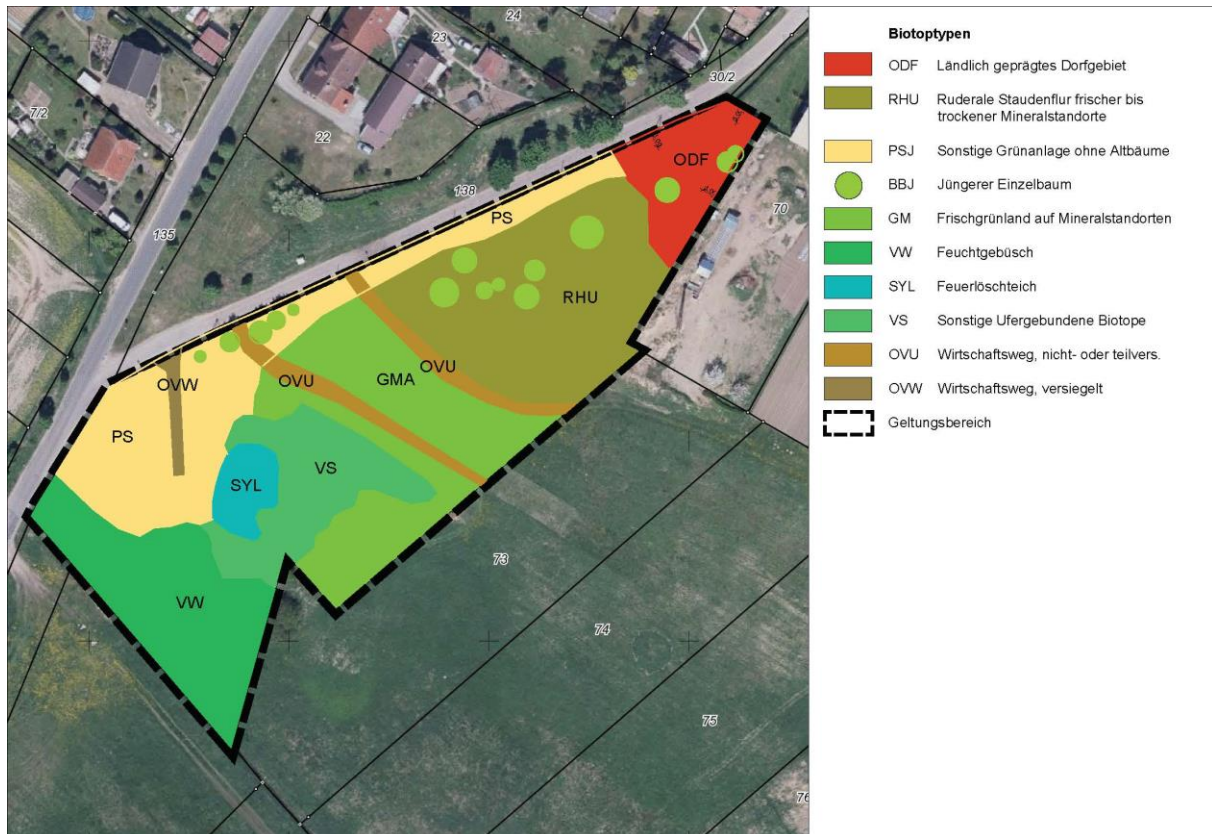


Abbildung 2: Biotoptypen im Untersuchungsraum B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“

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.

8.5.2 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-Glanzkrout, 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
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	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		Feuerfalter		
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	Breitflügelfledermaus	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	Zweifarbelfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Wald	nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
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	ja
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.

8.6 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.

8.6.1 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 15.03. und 21.06.2021 wurden die Gebäude 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)



Hohlräume unter dem Dach



Dachbodenluke Feuerwehrgerätehaus



Gehölze hinter der Garage



Müll-, Baustofflager hinter Gebäuden



Hügel mit Bewuchs



Naturnahes Gewässer mit Ufervegetation

Während der Vor-Ort-Begehung am 21.06.2021 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>Hirunda rustica</i>	Nischenbrüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Höhlenbrüter

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 B-Planes 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 Verletzungsverbot (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.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf den Flächen, in Gehölzen und an Gebäuden kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. – 28./29.02 (bei Nachweis von Fledermäusen im Dachstuhl oder der Fassadenspalte ab 01.11.) erfolgt, wobei die Gebäude keine Eignung für gebäudegebundene Arten aufwiesen. Nester von Schwalben wurden nicht beobachtet. An und in Nischen, Höhlen und Hohlräumen konnte im Rahmen der Potenzialanalyse keine Niststätten nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass die zwar temporären aber lauten Störereignisse durch die Sirene auf dem Gebäudedach eine Eignung als Bruthabitat stark mindern. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass störungstolerante, ubiquitäre Brutvogelarten Spalten und Hohlräume in und an Gebäuden nutzen. Für den Abbruch der Bebauung gilt als Vermeidungsmaßnahme des Tötungstatbestandes daher die Bauzeitregelung. Für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses muss voraussichtlich eine ca. 20-jährige Walnuss gerodet werden. Die Art fällt nicht unter den gesetzlichen Schutz lt. § 18 NatSchAG M-V und hat mit einem Stammumfang unter 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe keinen großen Wert als Fortpflanzungsstätte für gesetzlich geschützte Arten. Eine Inaugenscheinnahme bei einer Vor-Ort-Begehung am 15.02.2021 ergab, dass keine Höhlen, Astausbrüche etc. als potenzielle Fortpflanzungsstätten für Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter vorhanden sind. Es wurden auch keine Nester in den Ästen und der Krone gesichtet.

Das Grünland eignet sich nur sehr bedingt als Bruthabitat für Boden- oder Freibrüter. Zwar kann davonausgegangen werden, dass im zeitigen Frühjahr die Vegetationshöhe und -deckung prinzipiell noch geeignet ist für das Anlegen eines Nistplatzes am Boden. Die Fläche ist jedoch zu kleinräumig, von anthropogenen Störquellen umschlossen und zerschnitten und ist somit eher unattraktiv für Boden- und Freibrüter. 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. (bei Nachweis von Fledermäusen im Dachstuhl oder der Fassadenspalte ab 01.11.) des Folgejahres durchgeführt wird.

Ein Baubeginn außerhalb der genannten Zeiträume ist nur mit vor dem Beginn der Brutzeit begonnenen, geeigneten Vergrämnungsmaßnahmen (strenges Mahd- oder anderes Störungsregime) sowie durch ökologische Baubegleitung und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

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 und die ökologische Baubegleitung, 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 Notfall-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)

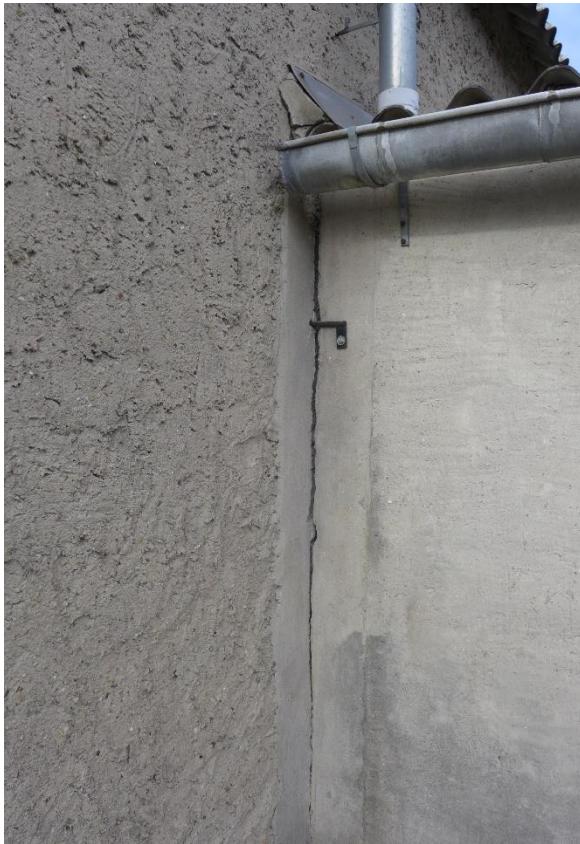
Im Rahmen einer potenziellen Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Eine Beeinträchtigung einzelner Niststätten außerhalb der Brutzeit führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung 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 sowie die Gebäude und Schuppen der Ortslage Neu Käbelich sind geeignet, die potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter aufzunehmen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

8.6.2 Fledermäuse

Das Vorhabengebiet bietet durch seine Ausstattung mit Lebensraumrequisiten bedingt 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 anderen Quartieren. 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, da die zwar temporäre aber laute Störung durch die Sirene auf dem Gebäudedach für die akustisch sensible Artengruppe als zu massiv einzuschätzen ist. Des Weiteren bieten die Habitate 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 Spalten über und unter der Dachbodenluke

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. 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. Die für einen potenziellen Abriss vorgesehenen Gebäude eignen sich lediglich bedingt als Quartiere. Ein unwahrscheinliches Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitregelung (Abbruch der Gebäude lediglich zwischen 01.11. und 28./29.02. des Folgejahres) verhindert werden.

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. Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges und eine Beeinträchtigung der lokalen Population sind unter den beschriebenen Punkten nicht zu erwarten. 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 Fortpflanzung-, 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. 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 wird 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.

Für die Gebäude ist im Rahmen einer biologischen Untersuchung zu klären, ob der Dachboden bzw. die tiefe Fassadenspalte zwischen Feuerwehrgerätehaus und Garage als Tagesverstecke oder Wochenstube genutzt werden. Bei positiven Nachweisen ist neben der Vermeidungsmaßnahme Baufeldfreimachung zwischen 01.11. und 28./29.02. des Folgejahres ein geeignetes (temporäres) Ersatzquartier im räumlichen Zusammenhang vorzuhalten (CEF-Maßnahme) und nach Fertigstellung des neuen Gerätehauses an dessen Fassade ein Ersatzquartier (dimensioniert je nach Art und Anzahl der Individuen) anzubringen.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen besteht durch die Umsetzung des Vorhabens somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

8.6.3 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.

8.6.4 Amphibien

Durch die bau- und anlagenbedingten Wirkfaktoren sind bei Amphibien keine Verbotstatbestände zu erwarten. Die geplante Nutzung (betriebsbedingt) des permanenten Kleingewässers als Feuerlöschteich kann jedoch zu einem Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen.

Das Gewässer wurde als Feuerlöschteich am Ort ausgebaut und wird gepflegt durch die Feuerwehr-Kameraden, um die Löschwasserentnahme zu jeder Zeit gewährleisten zu können. Dieses Gewässer wird daher als anthropogen vorbelastet und künstlich eingestuft, auch wenn das vorgefundene Gewässer mit Ausnahme der befestigten Uferkante an der Betonzuwegung als naturnah einzustufen ist. Die Ausstattung gewährleistet eine potenzielle Besiedelung durch gesetzlich geschützte Amphibienarten wie Rotbauchunke *Bombina bombina*, Wechselkröte *Bufo viridis*, Knoblauchkröte *Pelobates fuscus* und Kammmolch *Triturus cristatus* und 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 BNatSchG ist in diesem Sachverhalt entsprechend nicht auszuschließen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Der Wasserstand des Gewässers wird durch die Kameraden der örtlichen Feuerwehr zum Zwecke der ständigen 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 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 Katastrophenabwehr 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.

8.6.5 Reptilien

Eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet nicht wahrscheinlich. Potenziell in dem Vorhabengebiet können jedoch Zauneidechsen *Lancerta agilis* vorkommen.

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 Naherholungsgebiet genutzt, und liegt unmittelbar am südlichen Ortstrand, es ist daher mit einem höheren Prädatorendruck durch Hunde und Katzen 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 nicht geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird aufgrund der anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen als ausgeschlossen angenommen. Ein Tötungs- und Verletzungsverbot während der Baufeldfreimachung ist bereits durch die Bauzeitenregelung zum Schutz der Avifauna und Fledermäuse ausgeschlossen. Mindestens sind aber zwischen 01.11. und 28./29.03. alle Schutt- und Baustofflager, Holzhaufen und andere Versteckplätze zu beräumen. Die Holzhaufen sollten auf dem Hügel mit Orientierung zum Süd exponierten Hang wieder als potenzielle Habitate aufgebaut werden.

Da die Bewertung im Rahmen einer Potenzialabschätzung erfolgte, wird als Vermeidungsmaßnahme für eine baubedingte Auslösung der Zugriffsverbote zwischen 01.03. und 31.10. die baubiologische Begleitung der Baufeldfreimachung festgelegt. Die Grünanlagen- und Ruderalflächen im Baufeld sind außerdem zwei bis drei Tage vor Beginn der Maßnahme kurzrasig zu mähen, um die Deckung zu reduzieren und die Tiere zu vergrämen. Sollten bei Baubeginn Individuen durch die biologische Baubegleitung nachgewiesen werden, sind diese abzusammeln und z.B. bei den umgesetzten Holzhaufen wieder auszusetzen.

Eine andauernde, nachhaltige Beeinträchtigung oder Dezimierung des Reproduktionserfolges sowie eine Beeinträchtigung der lokalen Population in Neu Käbelich sind für das geplante Bauvorhaben unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen als ausgeschlossen zu betrachten.

8.6.6 Andere wirbellose Tiere

Entfällt.

8.7 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.

8.7.1 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.

Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Beseitigung von für eine einmalige oder mehrmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung sowie der Bauzeitraum außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 30. September und dem 1. März erfolgen.

Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Es wird angestrebt die Ausführung der Arbeiten in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeugen auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

Präsenzkontrolle vor Baubeginn

Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse) wird direkt vor Baubeginn eine erneute Kontrolle des Plangebietes sowie der angrenzenden Gehölze im Untersuchungsraum durchgeführt. Die Arbeiten sind zu protokollieren und das Ergebnis wird der zuständigen Behörde übermittelt (UNB).

8.7.2 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.

8.7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Entfällt

8.8 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 nicht für den Bau von Reproduktionsstätten 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, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Bei den Arten, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann und die von Gebäudeabbruch und Habitatverlust betroffen sein können, kann durch Vermeidungsmaßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden. Das unwahrscheinliche Eintreten der Verbotstatbestände muss für den Funktionserhalt des Feuerlöschteiches in Kauf genommen werden. Für Amphibien und Libellen, die bei einem unwahrscheinlichen Katastrophenfall von dem Trockenfallen ihres Habitats betroffen sein könnten, ist eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht auszugehen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung kommen im Plangebiet nicht vor.

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.

9. Anlage 1 - SPA-Vorprüfung