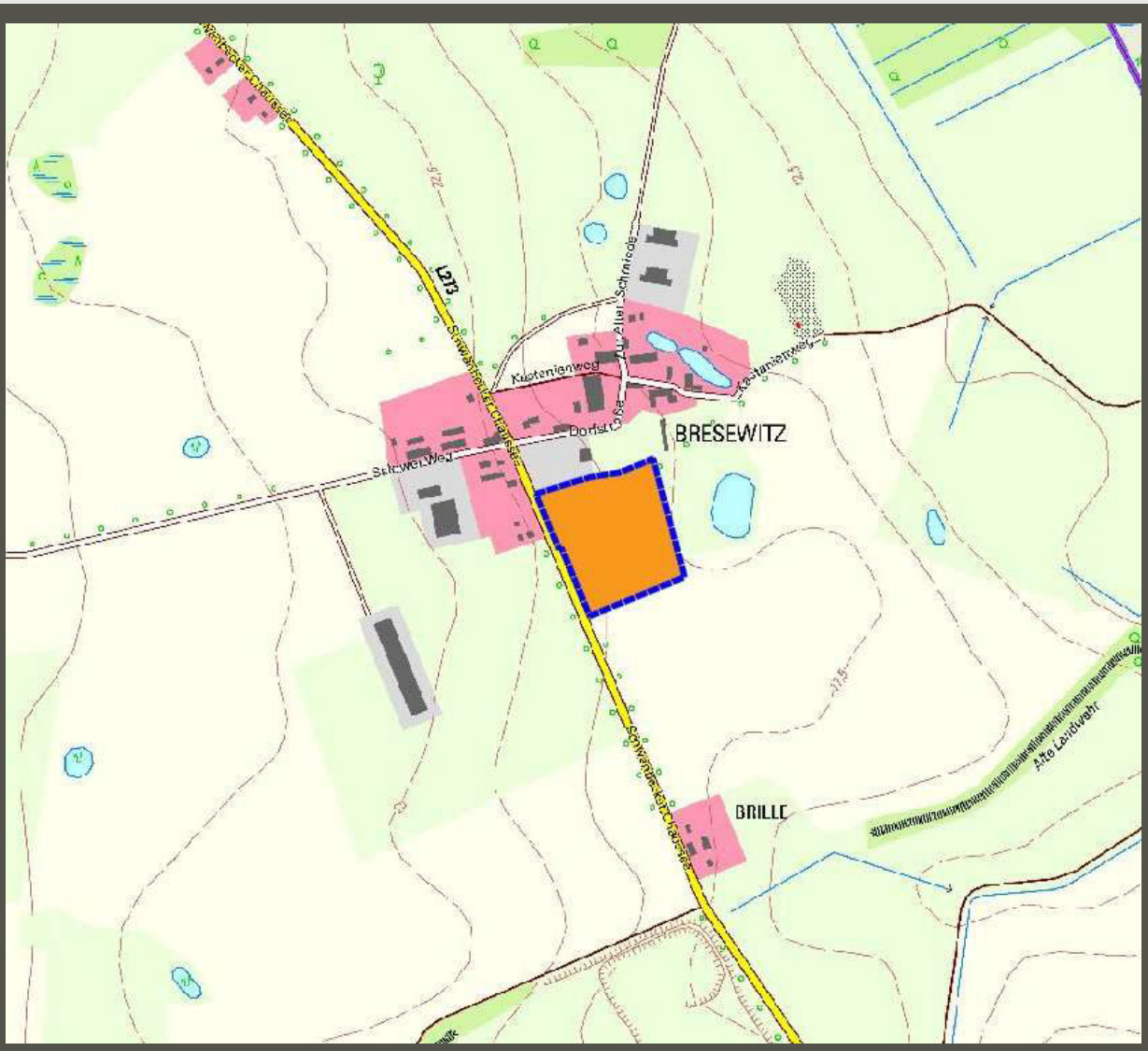
Stadt Friedland

18. Änderung des Flächennutzungsplans



VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Diese Planungsunterlagen wurden in der Zeit vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Internetseite der Stadt Friedland veröffentlicht und haben alternativ öffentlich ausgelegen.

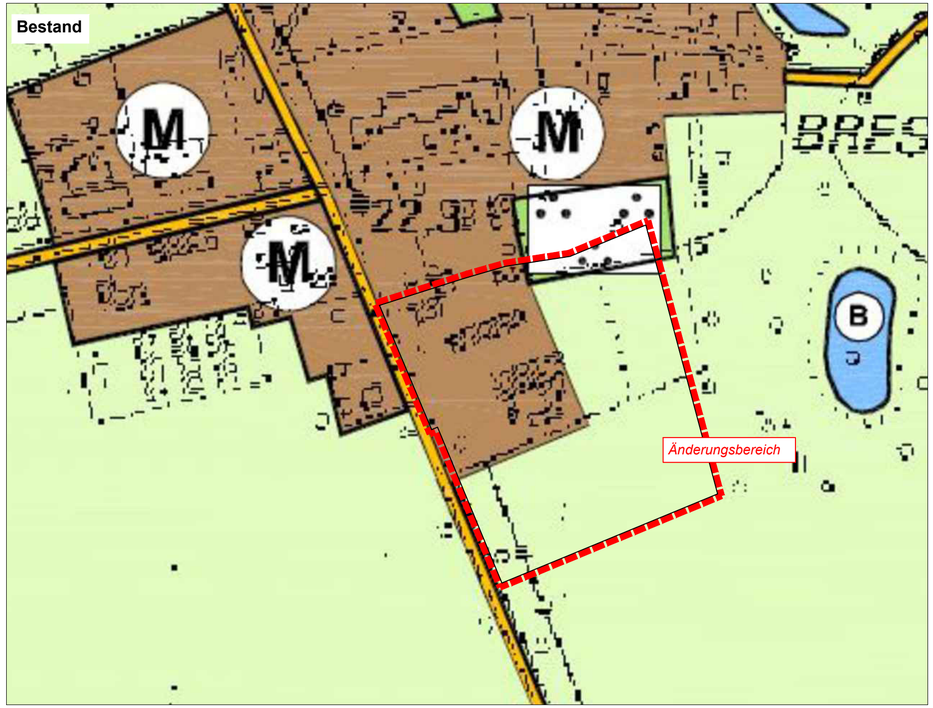
BAUKONZEPT architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

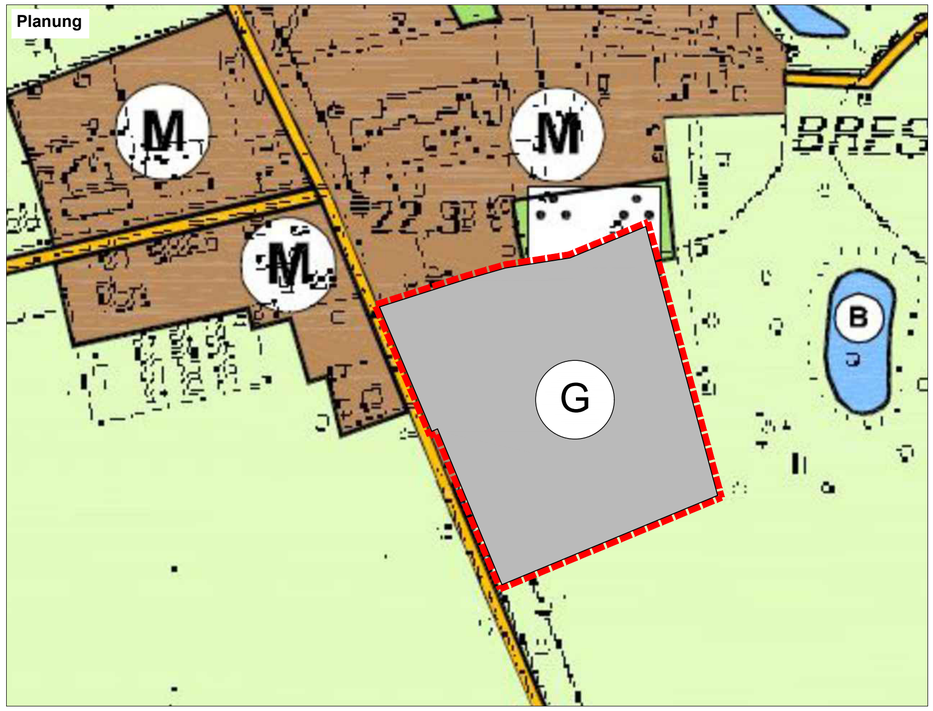
Anlage	*Inhaltsverzeichnis*
1	**Flächennutzungsplan**
2	**Begründung**
3	**Umweltbericht**

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland

Bestand



Planung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	2. Sonstige Planzeichen	
G Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO	Grenze des Änderungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt der "Neuen Friedländer Zeitung" Nr. ..... am ..... .

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Friedland sowie auf der Homepage der Stadt und des Amtes Friedland , nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen er "Neuen Friedländer Zeitung" Nr. ..... am ..... Nr. ..... am ..... bekannt gemacht worden.

   Der Bürgermeister

   Stadt Friedland, den..... Siegel .....

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Friedland, den..... Siegel .....

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand ....., am ..... Az.: ..... genehmigt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Friedland, den..... Siegel .....

4. Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) hingewiesen worden. Die Fesstellung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten..

   Der Bürgermeister

   Stadt Friedland, den..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- • **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland in der Fassung der Neubekanntmachung vom Oktober 2009.

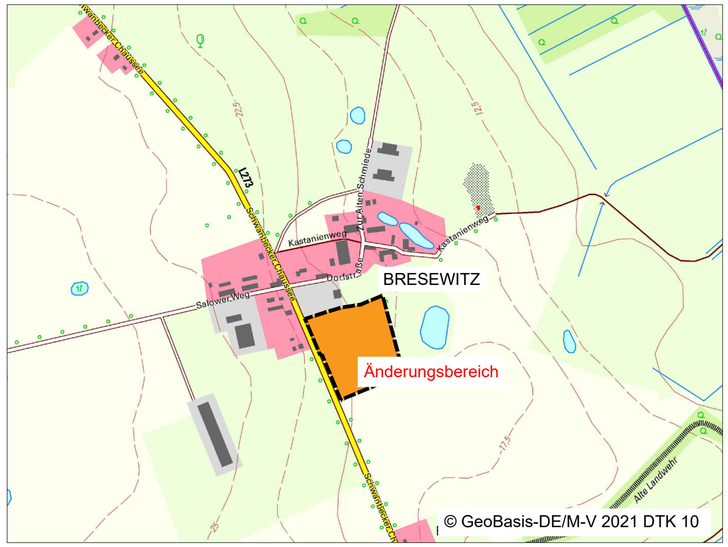
Maßstab: 1 : 2.500

0 — 62.5 — 125 — 250 Meter

N W E S

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

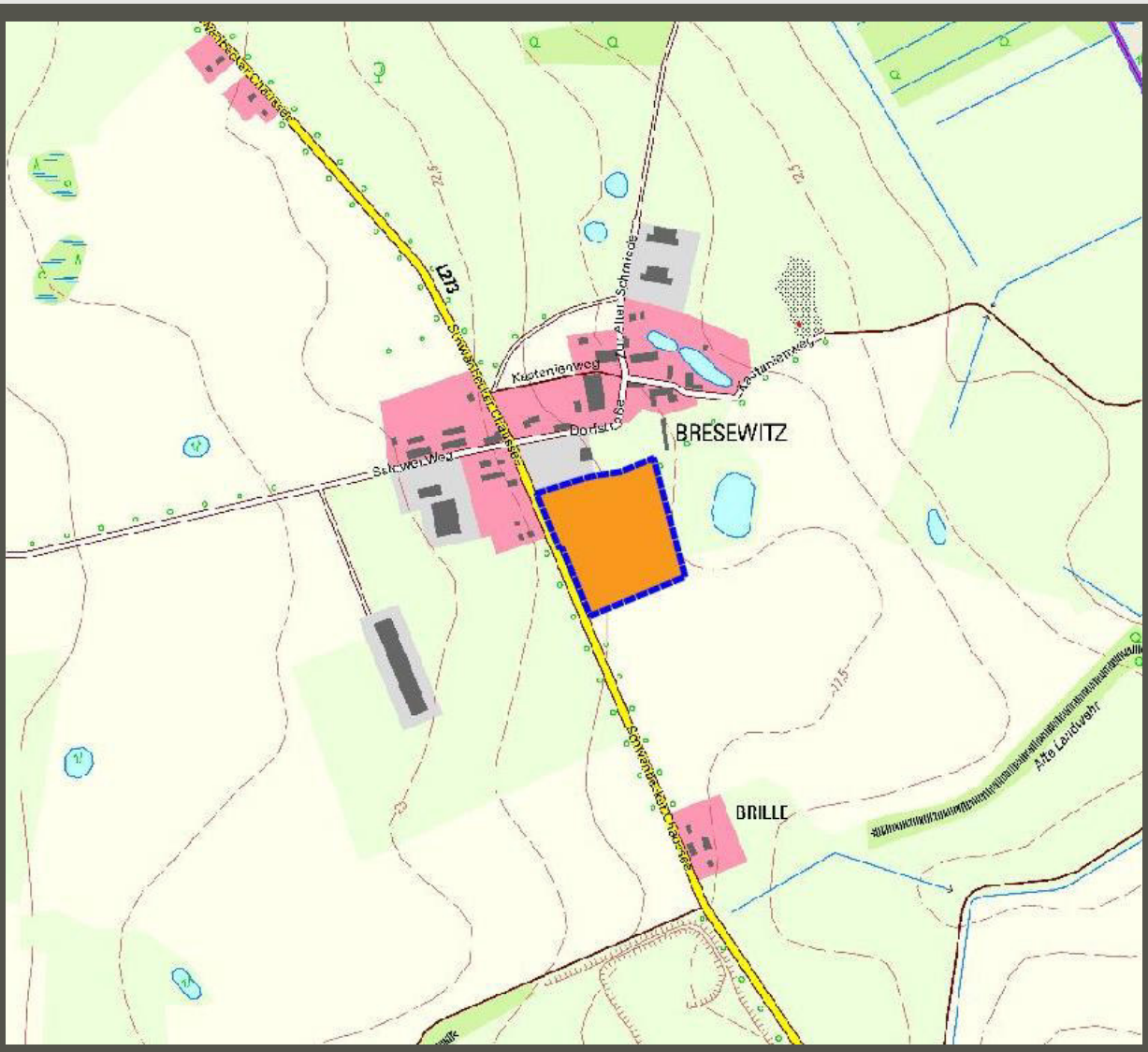
Vorhabennummer: 31311

Vorentwurf

Februar 2025

Stadt Friedland

18. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Februar 2025

-Vorentwurf-

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass 3

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Planungsbindungen 5

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung 8

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung 9

5. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

1. Planungsanlass

Für den Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Friedländer Erden" aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Park dar. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierte städtebauliche Zielstellung eines Gewerbegebietes zur Bestandssicherung und Optimierung der Betriebsführung eines vorhandenen Gewerbebetriebes lässt sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln.

Die deshalb erforderliche Änderung des seit dem 14.04.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Friedland erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

Mit Beschluss vom 06.11.2024 hat die Stadtvertretung der Stadt Friedland die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V 2010 S. 546)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Stadt Friedland in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Friedland ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. l S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

In der Festlegungskarte des **Landesraumentwicklungsprogramm** wird der Planungsraum als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet Tourismus* dargestellt.

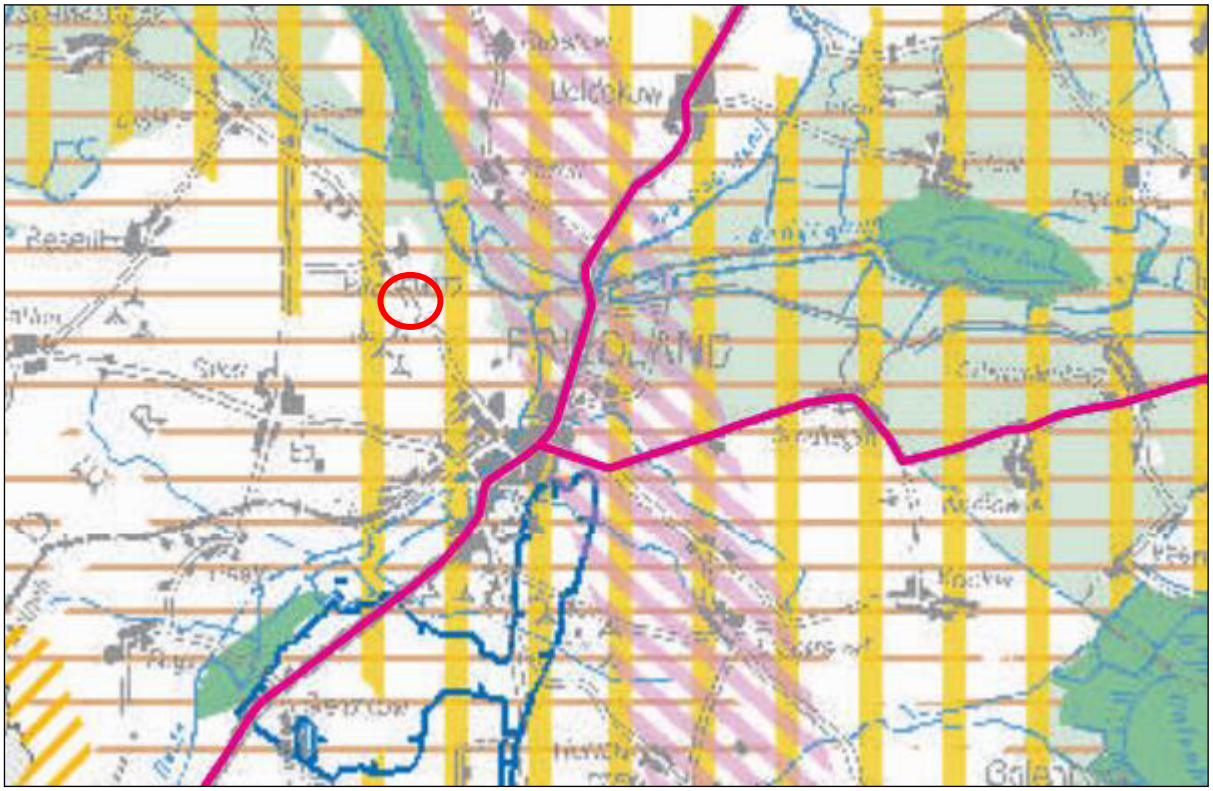


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP M-V (Planungsraum rot markiert)

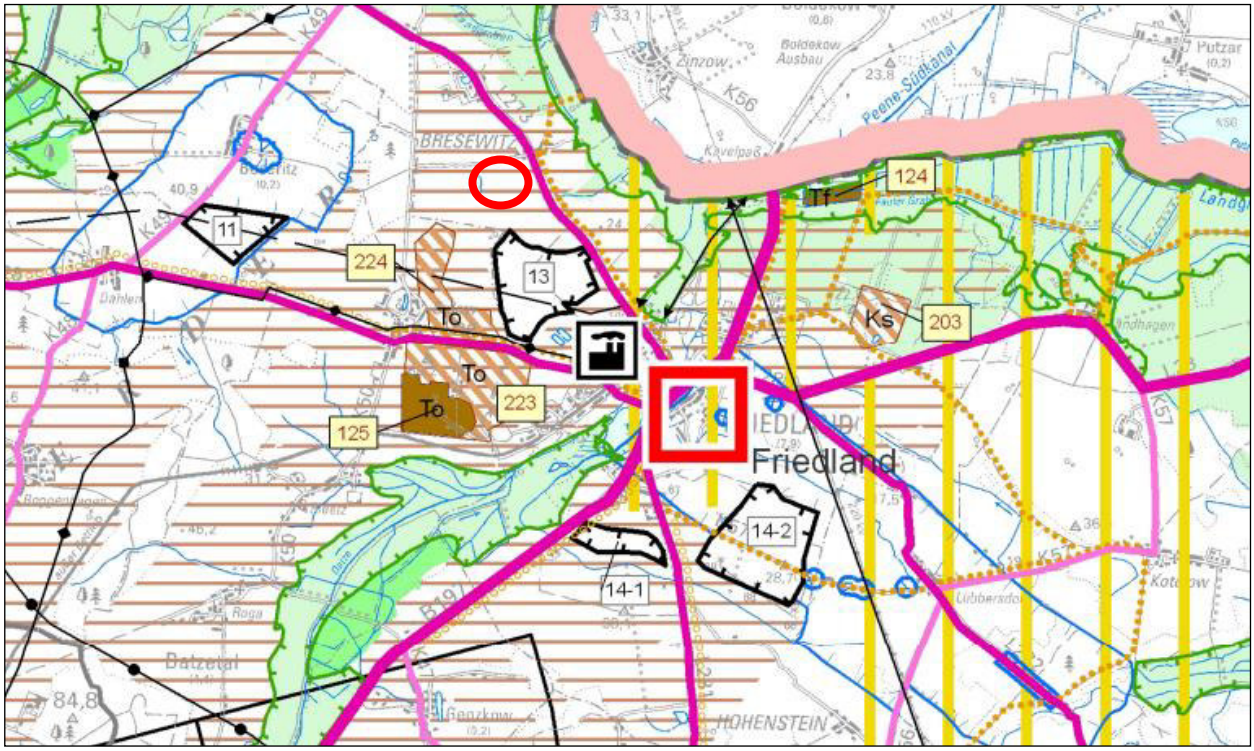


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP MS (Planungsraum rot markiert)

Gemäß des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte** (Abbildung 2) befindet sich der Planungsraum innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft*.

Durch die Ausweisung des Planungsraumes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft ist mit anderen öffentlichen Belangen (hier: *Bestandssicherung und Optimierung der Betriebsführung eines vorhandenen Gewerbebetriebes)* in Einklang zu bringen.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes schließt sich eine ackerbauliche Nutzung aus, da Mutterböden weiträumig nicht vorhanden bzw. ortstypisch stark verändert sind. Es handelt sich vorliegend bereits um einen Gewerbestandort. Ein Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche findet nicht statt.

In den Vorbehaltsgebieten **Tourismus** soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen. *(LEP MV 4.6 [4] Vorbehaltsgebiete Tourismus)*

Eine touristische Nutzung in diesem Bereich hat in den vergangenen Jahren aufgrund der Vornutzung nicht stattgefunden. Da es sich um einen bestehenden Gewerbestandort handelt, ist davon auszugehen, dass hier auch in Zukunft eine touristische Nutzung nicht stattfindet.

Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsicherung und Optimierung eines Gewerbebetriebes im Süden der Ortslage Bresewitz.

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Park dargestellt.

Für den Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	1,74 ha	0 ha
Mischgebiet	1,04 ha	0 ha
Park	0,12 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	0 ha	2,09 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bestandssicherung und Erweiterung eines Gewerbestandortes geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen **(Abschichtung).** Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

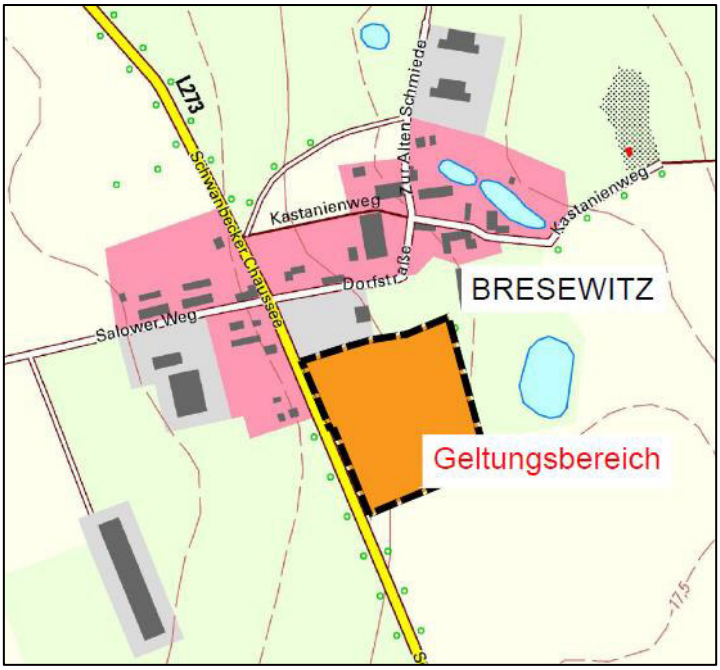
Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Betriebsstandortes auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplans übertragen.

Ebenso entfaltet die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Gewerblichen Baufläche auf dieser Ebene keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Da jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bestandssicherung und Erweiterung eines Gewerbestandortes geschaffen werden, müssen die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung finden. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits als Gewerbebetrieb genutzt werden und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

Umweltbericht

18. Änderung des Flächennutzungsplans-Stadt Friedland



Auftraggeber

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Umweltplanung-Artenschutzgutachten
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland
Mobil | 0171 / 69 34 337

Ort, Datum: Neubrandenburg, Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens 4
1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne 4
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 6
2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums 6
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands 6
2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit 6
2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 7
2.2.3 Schutzgut Fläche 7
2.2.4 Schutzgut Boden 7
2.2.5 Schutzgut Wasser 7
2.2.6 Schutzgut Landschaft 8
2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz 8
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 8
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 8
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 8
2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch 8
2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität 9
2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 9
2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 9
2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 10
2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 10
2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 10
2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete 11
2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 11
2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 11
2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 11
2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 11
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 12
2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen 12
3 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 13
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 13
4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT 13
5 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 14

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(Special Protected Area) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Friedländer Erden“ aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Park dar. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierte städtebauliche Zielstellung eines Gewerbegebietes zur Bestandssicherung und Optimierung der Betriebsführung eines vorhandenen Gewerbebetriebes lässt sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Betriebsstandortes auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die Prüfung und Ergebnisse bezüglich der Wirkung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren übertragen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Park dargestellt. Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsicherung und Optimierung eines Gewerbebetriebes im Süden der Ortslage Bresewitz. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits als Gewerbebetrieb genutzt werden und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. L S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatschG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs). Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Stadt Friedland zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritäts-interesse).

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 l S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Friedland ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist. Die Stadt Friedland verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Park aus.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierte städtebauliche Zielstellung eines Gewerbegebietes zur Bestandssicherung und Optimierung der Betriebsführung eines vorhandenen Gewerbebetriebes lässt sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Insofern wird der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Friedland gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum ist bis auf eine Teilfläche im Südosten fast vollständig versiegelt. Im Norden befinden sich ein Büro- und Sozialgebäude sowie zwei Wirtschaftsgebäude. Die umliegenden Flächen werden zur Lagerung der Ausgangsstoffe sowie als Aufstellfläche für die fertig pelletierte Sackware genutzt. Die Erschließung des Vorhabensstandort erfolgt über die Schwanbecker Chaussee, welche gleichzeitig die westliche Grenze des Planungsraumes bildet und von einer Allee gesäumt wird. Darüber hinaus sowie nördlich angrenzend sind Siedlungsflächen vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in 20 m Entfernung. Im Süden grenzt der Änderungssbereich an intensiv genutzte Ackerflächen.

Westlich in 100 m Entfernung erstreckt sich eine Freiland-Legehennenanlage mit Auslaufflächen. Gewässer, Gehölze oder gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Planungsraumes nicht vorhanden. Östlich in ca. 60 m Entfernung zum Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits als Gewerbebetrieb genutzt werden und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist. Das Planung ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Bestandssicherung und Optimierung der Betriebsführung eines vorhandenen Gewerbebetriebes.

Zusammenfassend wurden zwei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt.

1. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.

2. Betriebsbedingte Wirkungen sind hinsichtlich des Schutzgutes *Mensch* zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet finden.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden demnach keine hochwertigen Flächen in Anspruch ge-nommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Das Vorhaben beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben sollen daher auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche. Der Vorhabenstandort umfasst Flächen, welche bereits großflächig versiegelt sind.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der großflächigen Versiegelung lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Östlich in ca. 60 m Entfernung befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der ordnungsgenäßen Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch den bestehenden Gewerbebetrieb geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die anthropogene Vorprägung des Planungsraums vermindern die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die **Naturnähe und Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Friedland liegt in Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Friedland ist gemäßigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Änderungsbereich 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht vorhanden.

Als nächstgelegene europäische Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“ in ca. 500 m Entfernung sowie das FFH-Gebiet 2247-303 „Kleingewässer westlich Boldekow bei Rubenow (OVP)“ in ca. 3,5 km Entfernung zu benennen

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Für den Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu

immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen wieder zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (S. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Im Ergebnis des hier vorliegenden Umweltberichtes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität mit der Umsetzung der Planung verbunden.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen, bereits versiegelt sind oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Verlauf des Verfahrens vollständig ausgeglichen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es ist somit keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind daher die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Die Arbeiten sind gesamthaft so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

Gewässerschutzstreifen

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr keine baulichen Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet errichtet oder wesentlich geändert werden. Der gesetzliche Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V von 50 m wird mit der vorliegenden Planung eingehalten.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Während der Bauzeit ist, aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen, mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher mit der Umsetzung 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht vorhanden. Das Vorhaben unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung.

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechsel-wirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist nicht gegeben. Erheblichen Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet und den das Vorhaben betreffenden Geltungsbereich in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibt. Es finden dann überdies keine Neuversiegelungen statt. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung und im Ergebnis der vorliegenden Gutachten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt

werden. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Vorhabensgebiet ist anthropogen überprägt, großflächig versiegelt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorbelastet durch die bestehende Nutzung und die damit vorhandene großflächige Versieglung des Vorhabensgebiets. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte können durch die Durchführung der Planung vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen kommen aus umweltfachlicher Sicht nicht in Frage.

2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz angrenzender Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen

(Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der früh--zeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

Ammermamm, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report