

STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
„Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“

(B-Plan nach § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB)

Begründung mit Umweltbericht, EAB und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag



Auftraggeber:

Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz
im Einvernehmen mit der
Stadt Friedland
Riemannstraße 42
17098 Friedland

Erstellt durch:

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

In Zusammenarbeit mit

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg
Molkereistraße 9/1
19089 Crivitz

Planungsstand:

Satzungsbeschluss vom 19.09.2018

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1:

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1.0 | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSGANGSBEDINGUNGEN | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass und Ziel..... | 3 |
| 1.2 | Grundlagen der Planung..... | 4 |
| 1.3 | Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren..... | 5 |
| 1.4 | Ausgangsbedingungen | 6 |
| 2.0 | INHALT DES BEBAUUNGSPLANES | 6 |
| 2.1 | Konzept / Projektbeschreibung | 6 |
| 2.2 | Planfestsetzungen | 8 |
| 2.3 | Erschließung | 9 |
| 2.4 | Immissionsschutz..... | 10 |
| 2.5 | Flächenbilanz / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 10 |
| 3.0 | EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG..... | 11 |
| 3.1 | Ablauf der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 12 |
| 3.2 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 13 |
| 3.3 | Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume | 14 |
| 3.4 | Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen | 14 |
| 3.5 | Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts | 15 |
| 3.6 | Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes | 15 |
| 3.7 | Zusammenfassung des Kompensationsflächenbedarfs | 15 |
| 3.8 | Geplante Maßnahmen für die Kompensation | 15 |
| 3.9 | Bilanzierung | 16 |
| 3.10 | Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes..... | 16 |
| 4.0 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 19 |
| 4.1 | Rechtsgrundlage | 19 |
| 4.2 | Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung | 19 |
| 4.3 | In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere | 20 |
| 4.4 | Vorprüfung | 21 |
| 4.5 | Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung..... | 23 |

TEIL 2: UMWELTBERICHT

(Verfasser: Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Büro M-V vom 19. September 2018)

| | |
|-----|--|
| 1.0 | Einleitung |
| 2.0 | Beschreibung der Umweltauswirkungen |
| 3.0 | Zusätzliche Angaben |
| 4.0 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung |
| 5.0 | Verwendete Unterlagen |

TEIL 3: ANLAGEN

1. Geruchsimmissionen - Gutachten zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH- Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ vom 2. Mai 2018 (Verfasser: Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Büro M-V)

TEIL 1:

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSGANGSBEDINGUNGEN

1.1 Planungsanlass und Ziel

Zur Legalisierung der vorhandenen Nutzung als Geflügelhof hat die Stadt Friedland 2015/2016 den Bebauungsplan Nr.28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ aufgestellt; der Bebauungsplan ist am 01.06.2017 in Kraft getreten.

Die Friedländer Agrar GmbH plant nun auf Teilflächen des Flurstücks 16/1 in der Flur 6, Gemarkung Bresewitz die Errichtung und den Betrieb von 3 Gärrest-Lagerbehältern inkl. Entnahmestation und einer Fahrzeugwaage. Nach der neuen Düngeverordnung sind zusätzliche Flächen für die Lagerung des in den Biogasanlagen anfallenden Gärrestes aus Hühnertrockenkot (HTK) erforderlich. Die Errichtung und der Betrieb der Gärrestlager sind innerhalb des Betriebsgeländes der Friedländer Agrar GmbH möglich. Das Unternehmen hat bei der Stadt Friedland zur Herstellung des Baurechts eine Änderung des B-Planes Nr. 28 beantragt.

Am 07.03.2018 hat die Stadtvertretung Friedland durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 eingeleitet. Ziel und Zweck der Planung ist die Herstellung des Baurechts für die Errichtung des geplanten Gärrestlagers inklusiv Entnahmestation und Fahrzeugwaage.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche in Randlage des Geflügelhofes, die nicht als Auslauffläche benötigt wird. Die Fläche liegt direkt an der Verbindungsstraße zwischen Salow und L 273 und umfasst keine Auslaufflächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha und wird durch eine Gehölz-/ Grubenfläche von den Auslaufflächen abgegrenzt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb und in ausreichenden Abständen zu Schutzgebieten. Das Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzaer See“ liegt ca. 1,5km östlich zum Plangebiet; das nächstgelegene FFH-Gebiet „Kleingewässer westlich Boldekow bei Rubenow“ liegt im Abstand > 4 km zum Plangebiet. In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, die durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Stadtvertretung hat am 7.03.2018 beschlossen, dass die 1.Änderung des B-Planes anzuzeigen und die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Zwecke zu unterrichten ist. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden zum Vorentwurf Stand: März 2018 beteiligt und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Am 20.06.2018 hat die Stadtvertretung Friedland die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, der Entwurf wurde gebilligt und zur Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung bestimmt.

1.2 Grundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist das aktuelle Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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 Aufstellungsverfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V.

Kartengrundlage

Lage – und Höhenplan Vermessungsbüro Seehase vom März 2018
(Lagebezug ETRS89UTM33, Höhenbezug DHHN 92)

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Maßgebend sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) 2016 und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) 2011.

- *Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) Programmpunkt 5.4.1(1) RREP sollen die Landwirtschaft und das Ernährungswesen unabhängig von Rechtsformen und Betriebsgröße als regionaltypische wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige gesichert und weiterentwickelt werden.*

Die Legehennenfarm am Standort der Alten Ziegelei Bresewitz befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und in Nachbarschaft des Europäischen Vogelschutzgebietes „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde die Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Tourismusentwicklung, der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsentwicklung festgestellt.

Die nunmehr nach der neuen Düngeverordnung erforderlich werdende zusätzliche Zwischenlagerung für den in den Biogasanlagen anfallenden Gärrest aus HTK ist innerhalb des Betriebsgeländes der Hühnerfarm möglich. Die Behälter werden mit einem Wetterschutzdach abgedeckt; erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind nicht zu erwarten.

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

Flächennutzungsplan

Die Stadt Friedland hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan hat in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt.

Der Flächennutzungsplan wurde in Teilflächen bereits mehrfach geändert.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde der Flächennutzungsplan in einem 8. Verfahren geändert. Die Flächen der Geflügelfarm Bresewitz Zur Alten Ziegelei wurden mit Darstellungen als Sonstiges Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ in der Zweckbestimmung Legehennenanlage überplant.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden am südwestlichen Rand neue Baugebietsteilflächen des Sondergebietes „Tierhaltungsanlage“ ausgewiesen mit der Zweckbestimmung G - Gärrestlager. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan ist somit gegeben.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die in der Planzeichnung umgrenzte Teilfläche des Flurstück 16/1 in der Flur 6, Gemarkung Bresewitz mit einer Fläche von insgesamt ca. 11.330 m² (ca. 1,13 ha).

Das Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden von den Freiflächen der Hühnerfarm
- im Osten durch eine Gehölz-/ Grubenfläche
- im Westen von der Verbindungsstraße zwischen Salow und L 273
- im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Südwestlich zum Plangebiet liegen Waldflächen.

Verfahren

1. Am 07.03.2018 hat die Stadtvertretung den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gefasst und bestimmt, dass die Öffentlichkeit und die Behörden / Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen sind. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: März 2018) erfolgen die Plananzeige und frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Am 20.06.2018 hat die Stadtvertretung Friedland die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen; der Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und TöB wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Am 19.09.2018 hat die Stadtvertretung Friedland den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

1.4 Ausgangsbedingungen

Das Plangebiet umfasst die südwestlichen Randflächen des Betriebsgeländes der Friedländer Agrar GmbH zwischen der Gehölz- und Grubenfläche und der vorhandenen Verbindungsstraße, welche die Ortslage Salow mit der Landesstraße L273 verbindet.

Die Flächen sind nicht als Auslauflächen deklariert; sie liegen in großen Abständen zu den Stallkomplexen. Die Grubenfläche begrenzt gewissermaßen den Auslaufbereich, so dass die dahinterliegenden Flächen für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb und in ausreichenden Abständen zu Schutzgebieten. Das Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzaer See“ liegt ca. 1,5km östlich zum Plangebiet; das nächstgelegene FFH-Gebiet „Kleingewässer westlich Boldekow bei Rubenow“ liegt im Abstand > 4 km zum Plangebiet.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.

In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich drei gesetzlich geschützten Biotop.

Östlich zum Plangebiet liegenden Grubenflächen werden im Norden und im Süden jeweils von Feldgehölzen (Biotop MST 00475 und MST 00476 naturnahe Feldgehölze) begrenzt. Westlich der Verbindungsstraße erstreckt sich parallel zum Plangebiet, straßenbegleitend, eine geschützte Hecke (Biotop MST 00181 naturnahe Feldhecke).

Die vorhandenen Biotop werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die an das Betriebsgelände der Friedländer Agrar GmbH angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten wird das Plangebiet von Waldflächen berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt; Altlasten bzw. Alllastverdachtsflächen sind nicht erfasst.

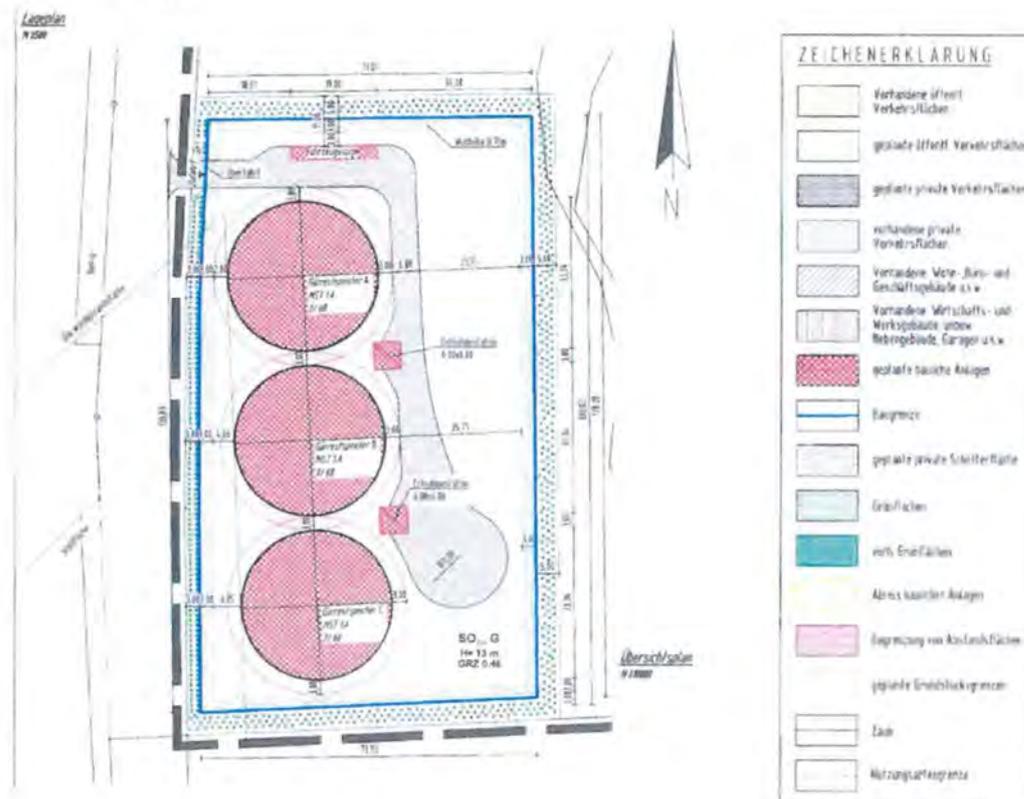
2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Konzept / Projektbeschreibung

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb eines Gärrestlagers am bestehenden Betriebsstandort der Friedländer Agrar GmbH in Bresewitz Zur Alten Ziegelei.

Die Landschaft im Umfeld der bestehenden Hühnerfarm ist geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, auf denen der in den Biogasanlagen anfallende Gärrest ausgebracht wird. Der in der Hühnerfarm anfallende Hühnerkot wird zunächst über einen Abnahmevertrag in die Biogasanlagen eingebracht und der aus der Biogasanlage stammende Gärrest dann am Betriebsstandort in Bresewitz in den geplanten Gärrestbehältern zwischengelagert.

Die geplanten drei Gärrestbehälter mit einem Füllvolumen von jeweils 5.767m³ (gesamt: 17.301m³) sollen am südwestlichen Rand an der Verbindungsstraße von Salow zur L 273 errichtet werden. Der Gärrestspeicherstandort wird mit einer Wallanlage umschlossen; daran anschließend zur Landschaft ist die Anlage einer Hecke geplant. . Die Zu-/ Abfahrt erfolgt über eine Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche. Geplant ist die Anordnung der Behälter entlang der Straße; die innere Erschließung erfolgt über einen privaten Weg mit Wende auf den rückwärtigen Flächen (siehe nachfolgenden Lageplan, Verfasser: von Lehmden Beteiligungs GmbH, Saerbeck, Stand: 25.06.2018/ Hinweis: die Behälter werden im Abstand von 30m zum Wald errichtet).



Die Befüllung und Entnahme von Gärresten erfolgt mit einem Saugtankwagen. An den geplanten Stahlbetonbehältern sind zwei Befüll- und Entnahmestationen für Gärreste vorgesehen. Unterhalb der Entnahmeleitung ist jeweils eine betonierte Platte mit den Abmessungen 6m x 6m und Gefälle zu einem abflusslosen Schacht vorgesehen, in dem sich der Gärrest aus der Leitung nach dem Entleeren bzw. Befüllen des Tankfahrzeuges sammeln kann. Dieser Schacht wird nach dem Tankvorgang mittels des Schlauches am Tankfahrzeug geleert. Die Abdeckung der geplanten Behälter erfolgt mit einem jeweils einschaligen gasoffenen Wetterschutzdach. Das Dach wird mit jeweils einer flexiblen Binderkonstruktion ausgestattet. Die Befestigung an der Behälteraußenwand erfolgt mit Hilfe von Spannratschen.

2.2 Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im bestandskräftigen Bebauungsplan ist der Betriebsstandort der Friedländer Agrar GmbH in Bresewitz Zur Alten Ziegelei mit Festsetzungen als Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ überplant. Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Flächen umfassen Randflächen, die den nicht überbaubaren Flächen zugeordnet wurden.

Mit der 1. Änderung werden diese Flächen für eine Bebauung vorgesehen.

Die im Plangebiet liegenden Flächen werden innerhalb des **sonstigen Sondergebietes „Tierhaltungsanlage“** als Baugebietsteilfläche für die Gärrestlagerung (**SO TH G**) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan wird folgende Festsetzung getroffen:

Die mit G gekennzeichnete Baugebietsteilfläche des Sondergebietes „Tierhaltungsanlage“ (SO TH) dient der Unterbringung von Anlagen zur Lagerung des aus Biogasanlagen stammenden Gärrestes.

Zulässig sind:

- *bauliche Anlagen zur Lagerung des Gärrestes*
- *sonstige in Verbindung mit der Gärrestlagerung stehende Nebenanlagen, wie z.B. Entnahmestation, Fahrzeugwaage*
- *eine Wallanlage als Auslaufschutz im Havariefall mit einer Höhe von 0,70 m*
- *eine Einzäunung zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,00 m.*

Die Forstbehörde hat im Rahmen der TöB-Beteiligung die Einhaltung des 30m Waldabstandes gefordert; mit Satzungsbeschluss werden die im 30m Bereich liegenden SO-Gebietsflächen gesondert mit einem * gekennzeichnet und die textlichen Festsetzung um folgende Festlegung ergänzt:

Innerhalb der als SO gekennzeichneten Teilfläche des SO TH G (Waldabstandsfläche) sind Anlagen zur Lagerung des Gärrestes nicht zulässig.*

Bauweise / Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Fläche

Am Standort werden Behälter errichtet; eine Festsetzung zur Bauweise ist nicht erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ und der max. Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Nach vorliegendem Lageplan ist von einer zu erwartenden Versiegelung von ca. 42% auszugehen; im Bebauungsplan wird die zulässige Überbauung mit der GRZ 0,45 vorgegeben.

Die Behälter werden etwas über 12 m hoch; die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit max. 13,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße (OK Fahrbahn) festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird ein zusammenhängendes Baufeld durch Festsetzungen von Baugrenzen vorgegeben. Das Baufeld umfasst den Gärrestbehälterstandort einschließlich der geplanten Umwallungen.

Sonstige Festsetzungen

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die auszugleichen sind. Die voraussehbaren Veränderungen von Natur und Landschaft wurden näher erfasst und bewertet (siehe Umweltbericht, Teil 2 der Begründung).

In den Bebauungsplan wurden geeignete Kompensationsmaßnahmen mit aufgenommen.

- Als Ausgleich gem. § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sowie zur Einbindung in die Landschaft sind entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes Hecken aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen (siehe im Einzelnen Punkt 3.8)
- Der verursachte Eingriff kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs sind an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches, in den Lücken der Baumreihe entlang des Weges um den Mühlenteich in Friedland, 31 Birken anzupflanzen (siehe Punkt 3.10). Die Durchführung des Ausgleichs erfolgt durch die Stadt Friedland gemäß § 135 a Abs.2 BauGB in Anwendung des § 135b BauGB auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Friedland und Vorhabenträger).

Die artenschutzrechtlichen Belange wurde im Aufstellungsverfahren berücksichtigt (siehe Punkt 4.0 der Begründung bzw. die Ausführungen im Umweltbericht). Im Bebauungsplan wird als Festsetzung mit aufgenommen, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.September bis 15.März des Folgejahres zu erfolgen hat.

2.3 Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über die vorhandene Verbindungsstraße zwischen Salow und der L 273 gegeben; die Anbindung an die öffentliche Straße wird im Plan symbolisch als Ein-/Ausfahrt gekennzeichnet. Die innere Erschließung erfolgt über private Wege.

Ver- und Entsorgung/ Löschwasserversorgung

Für den Betrieb der Anlage wird kein Personal gebraucht; Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unverschmutzt; es verbleibt am Standort innerhalb der Umwallung und wird hier zur Versickerung/ Verdunstung gebracht.

Die Löschwasserversorgung wird über den nordöstlich zum Plangebiet liegenden vorhandenen Löschwasserteich auf dem Gelände der Hühnerfarm mit abgesichert.

Eigentümer des Gewässers ist die Friedländer Agrar GmbH; die Löschwasserversorgung zwischen der Stadt Friedland und dem Eigentümer des Teiches ist vertraglich geregelt.

Der Teich liegt in einem Abstand > 300m zum Plangebiet. Der Landkreis MS hat in der Stellungnahme vom 12.06.2018 dazu folgendes geäußert: Durch die geringe Brandgefahr kann eine Überschreitung des Löschbereichs von 300m akzeptiert werden.

2.4 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.

Im Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr.28 wurde die Umweltverträglichkeit der Anlage anhand der Bestandssituation im Umfeld und den derzeitigen Einflüssen aus der Anlage untersucht. Das Vorhaben umfasste die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Legehennenanlage und eine Ergänzung der Stallzufahrten als einzige Änderung auf dem Betriebsgelände, die keine Auswirkungen auf die Immissionen aus dem Betrieb der Anlage hat. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Planung der 1.Änderung des B-Planes Nr.28 wurden mögliche Einflüsse und Beeinträchtigungen durch die Errichtung der vorgesehenen Gärrestbehälter betrachtet (siehe Teil 2 Umweltbericht und Teil 3 Geruchsgutachten).

Das Plangebiet liegt am Rand der Hühnerfarmanlage und wird durch eine Gehölz- und Grubenfläche von den Auslauflächen abgegrenzt. Die im Umfeld der Anlage liegenden Wohnbauungen (Ortslage Bresewitz und die Einzelhöfe an der L 273) werden von dörflichen Mischstrukturen geprägt; sie liegen in großen Abständen zu den geplanten Gärrestbehältern.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass von den Gärrestbehältern aufgrund ihrer Abdeckung lediglich Wirkungen durch die Versiegelung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht werden.

Der Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen durch die 1.Änderung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

2.5 Flächenbilanz

| | | |
|---|---------------------------------|----------------------|
| Gesamtfläche Plangebiet | ca. 11.330 m² | (ca. 1,13 ha) |
| SO Tierhaltung (Baugebiet Gärrestlager) | ca. 9.529 m ² | |
| Hecke im N, O und S (5m breit) | ca. 1.445 m ² | |
| Hecke im W (3m breit) | ca. 356 m ² | |

3.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Friedländer Agrar GmbH plant auf Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ (Flurstück 16/1 der Flur 6, Gemarkung Bresewitz) die Errichtung und den Betrieb von 3 Gärrest-Lagerbehältern inkl. Entnahmestation, Erschließungsstraße sowie einer Fahrzeugwaage.

Die Herstellung des Baurechts für die Errichtung des geplanten Gärrestlagers inklusiv Entnahmestation und Fahrzeugwaage erfolgt in Form der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“.

Hierfür steht eine Fläche in Randlage des Geflügelhofes, die nicht als Auslaufläche benötigt wird, zur Verfügung. Die Fläche liegt direkt an der Verbindungsstraße zwischen der L 273 und Salow.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha und wird im Westen durch die öffentliche Fahrbahn und im Osten durch eine Gehölz-/ Grubenfläche begrenzt. Im Süden grenzt die Fläche an einen Acker.

Durch die Errichtung der Gärrestbehälter und der dazugehörigen Erschließungsstraße werden Flächen voll versiegelt. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

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

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 1999, Heft 3).

3.1 Ablauf der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Jeder Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung geht eine Biotoptypenkartierung voraus, die elementar für die Bewertung und Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs ist.

Um den Kompensationsbedarf eines Eingriffs zu bestimmen, muss ein Kompensationsflächenäquivalent (Kompensationsbedarf) ermittelt werden.

Dieser wird durch folgende Gleichung berechnet:

$$1. \text{ Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps} \times 2. \text{ Konkretisiertes biotoptypbezogenes Kompensationserfordernis} \times 3. \text{ Wirkungsfaktor} = \text{Kompensationsflächenäquivalent}$$

Die einzelnen Faktoren der Gleichung werden durch folgende Parameter gebildet:

1. Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps:

Die erforderlichen m² der Fläche ergeben sich aus dem Katasterplan, einem Luftbild oder einer Vermessung vor Ort.

2. Konkretisiertes biotoptypbezogenes Kompensationserfordernis

Im ersten Schritt werden den betroffenen Biotopen Wertstufen gem. Anlage 9 (HZE) zugeordnet. Die Wertstufen werden der Spalte „Regenerationsfähigkeit“ entnommen. Die mit dem Symbol „–“ gekennzeichneten Biotoptypen werden der Werteinstufung 0 zugeordnet.

Im zweiten Schritt werden die Kompensationserfordernisse aus Tabelle 2 (HZE, S. 95) ermittelt:

| Werteinstufung | Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) | Bemerkungen |
|----------------|--|--|
| 0 | 0 – 0,9 fach | Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln. |
| 1 | 1 – 1,5 fach | Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln |
| 2 | 2 – 3,5 fach | dto |
| 3 | 4 – 7,5 fach | dto |
| 4 | > 8 fach | dto |
| | | Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0.5 (bei Teilversiegelung um 0,2 |

Im Folgenden wird gem. Tabelle 5 und Tabelle 4 der Freiraumbeeinträchtigungsgrad ermittelt, welcher abhängig vom Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen (Straßen, Bahntrassen o. ä.) ist. Der Korrekturfaktor wird ebenso ermittelt.

| Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen | Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Korrekturfaktor |
|---|-------------------------------|-----------------|
| < 50 m | 1 | x 0,75 |
| < 200 m | 2 | x 1,0 |
| < 800 m | 3 | x 1,25 |
| > 800 m | 4 | x 1,5 |

3. Wirkungsfaktor

Von einem Vorhaben gehen in unterschiedlicher Intensität auch erhebliche und nachhaltige Einwirkungen auf die Umgebung bzw. auf umgebene Biotoptypen aus, w. z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize, Eutrophierung u.s.w.

Diese Beeinträchtigungen sind gem. Tabelle 6 HZE wie folgt nach Wirkzonen zu staffeln:

| Lage <i>Baukörper/Baufeld</i> | Intensitätsgrad 100 % | Wirkungsfaktor 1,0 |
|--|--------------------------|-----------------------|
| <i>Wirkzone I</i> | | |
| a) Flächen innerhalb des Planbereichs: | | |
| • Flächen, die der Kompensation dienen | 50 bis 80 % | 0,5 bis 0,8 |
| • Wertbiotope | 30 bis 70 % | 0,3 bis 0,7 |
| b) Flächen außerhalb des Planbereichs | 40 bis 60 % | 0,4 bis 0,6 |
| <i>Wirkzone II</i> | 5 bis 30 % | 0,05 bis 0,3 |

Im Bereich der Wirkzonen sind alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Punkten 3.2 bis 3.7 werden der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Die Änderungsfläche umfasst eine Gesamtgröße von rund 11.330 m². Da der Änderungsbereich durch eine 3 m und 5 m breite Hecke zur freien Landschaft und zur Straße begrenzt werden soll, bleiben diese Flächen von der Gesamtgröße des Plangebietes bei der Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl unberücksichtigt. Die übrige Fläche ist unbebaut und wird dem Biotoptyp 9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) zugeordnet. Es handelt sich um ein artenarmes Dauergrünland in intensiver Nutzung mit geringem Kräuteranteil auf Mineralböden. Mit der Bebauung der Fläche und einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 können ca. 4.288 m² versiegelt werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Durch den Vorhabenträger ist, wie erwähnt, entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes eine Heckenbepflanzung vorgesehen, die als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt wird.

Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen wie Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen oder Eutrophierung auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen. Somit entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bzw. durch Biotopbeeinträchtigung.

Da das Plangebiet unmittelbar an der Gemeindestraße zwischen Salow und der Landesstraße L 273 liegt, wird dem Eingriff der Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Des Weiteren befinden sich hier weder nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope noch nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) für die Ergänzungsflächen 1 bis 3

| Nr. | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Wertstufe | Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--|--|--------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| 9.3.3 | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | 4.288 | 1 | $(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$ | 4824 |
| Gesamtkompensationsflächenbedarf aus Versiegelung | | | | | 4824 |

3.3 Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb eines qualifizierten landschaftlichen Freiraumes der Wertstufe 3 oder 4.

Landschaftliche Freiräume werden daher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

3.4 Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Zur Umsetzung des Vorhabens wird nur die Grasnarbe beseitigt. Die Gehölze und geschützten Biotope werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in Lebensräume gefährdeter Arten mit großen Raumansprüchen, in definierte faunistische Funktionsbeziehungen gefährdeter und naturraumtypischer Arten sowie in Arten mit Indikatorfunktion für wertvolle Biotope und Biotopstrukturen nicht zu erwarten sind.

Somit sind keine faunistischen Sonderfunktionen zu berücksichtigen.

3.5 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts

Die Speicher- und Reglerfunktion sowie die biotische Ertragsfunktion des Bodens, die Grundwasserneubildungsfunktion sowie die bioklimatische und lufthygienische Regenerationsfunktion werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Flächenversiegelung wurde bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfs auf Grund der betroffenen Biotoptypen in Tabelle 1 durch einen Zuschlag von 0,5 bei Vollversiegelung berücksichtigt.

3.6 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild des Standortes wird durch die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des angrenzenden Geflügelhofes und der umgebenden Äckern geprägt.

Die geplanten Gärrestbehälter werden durch einen Wall mit angrenzender Gehölzpflanzung in die Landschaft eingebunden. Das Landschaftsbild wird sich mit der Realisierung des Vorhabens geringfügig verändern. Der Charakter der Landschaft wird jedoch gewahrt.

Da eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht festzustellen ist, sind keine Sonderfunktionen des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

3.7 Zusammenfassung des Kompensationsflächenbedarfs

Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

| | |
|---|--------------|
| Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung | 4824 |
| Gesamtsumme | 4.824 |

Ein Kompensationsflächenbedarf aus Biotopbeeinträchtigung sowie qualifizierte landschaftliche Freiräume und Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen.

3.8 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Tabelle 2: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

| Lfd. Nr. | Kompensationsmaßnahmen | Fläche (m ²) | Wertstufe | Kompensationswertzahl | Wirkungsfaktor | Flächenäquivalent |
|----------|--|--------------------------|-----------|-----------------------|----------------|-------------------|
| 1 | Anpflanzung einer 1-reihigen und 3 m breiten Hecke aus einheimischen Gehölzen an der westlichen Grenze des Plangebietes Teilfläche d. Flurstückes 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Bresewitz | 356 | 2 | 2,0 | 0,8 | 596,6 |

| | | | | | | |
|---|--|-------|---|-----|-----|----------------|
| 2 | Anpflanzung einer 2-reihigen und 5 m breiten Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes, Teilfläche d. Flurstückes 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Bresewitz | 1.445 | 2 | 2,0 | 0,8 | 2312 |
| Flächenäquivalent für Kompensation | | | | | | 2.908,6 |

Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sowie zur Einbindung der geplanten Bebauung in die freie Landschaft sind entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes 1-reihige und 2-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen.

Der Abstand der Gehölze zur Grundstücksgrenze beträgt 1,0 m; der Abstand in Reihe 1,50m.

Folgende Sträucher (Pflanzqualität ≥ 80 cm) sind zu verwenden:

| | | | |
|---------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel | <i>Coryllus avellana</i> | gewöhnl. Hasel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn | <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | <i>Viburnum opulus</i> | gemein. Schneeball |

Bei den anzupflanzenden Sträuchern werden Pflanzen mit der Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ empfohlen. Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme hat im Plangebiet unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen; die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3.9 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 4.824 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 2.908,6 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Flächenäquivalent der Kompensation von 1.915,4 Punkten.

3.10 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Nach § 1a können Festsetzungen nach § 9 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 die 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Friedland ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.915,4 Flächenäquivalent.

Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Friedland verläuft auf den Flurstücken 23, 24 und 20/2 der Flur 6 der Gemarkung Friedland ein unbefestigter Wanderweg um den Mühlenteich.

Dieser Weg wird in von einer Baumreihe (*Betula pendula*) begleitet, die zahlreiche Lücken und abgängige Gehölze aufweist.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist diese Baumreihe durch die Stadt Friedland zu ergänzen (siehe Beiplan S. 18).

Die Gehölze *Betula pubescens* oder *Betula pendula* (Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm) sind in einem Abstand von 6 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzende Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Das Pflanzgebot ist in der auf die Inbetriebnahme der Gärrestbehälter folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Diese Pflanzungen dienen dem Ausgleich gem. § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

Tabelle 4: Geplante Maßnahmen für die Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs

| Nr. | Kompensationsmaßnahmen | Fläche (m ²) | Wertstufe | Kompensationswertzahl | Wirkungsfaktor | Flächenäquivalent |
|--------------------------------------|--|--------------------------|-----------|-----------------------|----------------|-------------------|
| 1 | Ergänzung der Baumreihe entlang des Wanderweges (31 Moor- oder Hängebirken) (25 m ² pro Baum) | 775 | 2 | 2,5 | 1 | 1937,5 |
| Gesamtumfang der Kompensation | | | | | | 1937,5 |

Die Gegenüberstellung von dem verbleibenden Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.915,4 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1937,5 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr.28 festgesetzte Maßnahme vollständig ausgeglichen werden kann.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne von § 1a Abs.3 BauGB erfolgt durch die Stadt Friedland gem. § 135a Abs. 2 in Anwendung des § 135 b BauGB auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger).

Die außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden den im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Beiplan: Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes



Quelle Luftbilder GAIA-MV, Standortvorschläge (grüne Punkte, roter Rand) wurden aus Luftbild und Vorortbegehung ermittelt

4.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

4.1 Rechtsgrundlage

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

wild lebenden Tieren 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 zerstören,

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, 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,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o. g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben. Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende

Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

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 die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauleitplanerischen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

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

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

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

4.4 Vorprüfung

Die Stadt Friedland hat sich im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ mit den

Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten auf dem Ergänzungsstandort ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung auf diesem Standort gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar. Gebäude und Gehölze kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Landsäuger

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten, in dem sich das Plangebiet befindet 2246-4 liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.

Der Lebensraum des Fischotters kommt allerdings im Plangebiet nicht vor, da der Fischotter großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern benötigt. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

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.

Das Intensivgrünland innerhalb des Plangebietes gehört nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September bis 15. März des Folgejahres erfolgt.

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Intensivgrünland nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich

nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Intensivgrünland wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September bis 15. März des Folgejahres erfolgt.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Beseitigung von Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- Lärm sowie
- Kollision mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

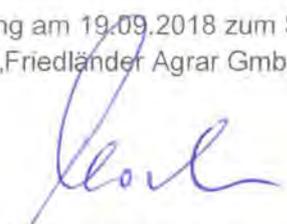
Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Friedland festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Stadtvertretung Friedland in der Sitzung am 19.09.2018 zum Satzungsbeschluss über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ vorgelegen.

Friedland, den 09.10. 2018




Bürgermeister