

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“**

## **Umweltbericht**

### Standort:

Gemeinde Stadt Friedland, Amt Friedland  
Gemarkung Bresewitz  
Flur 6  
Flurstücke 16/1

### Planungsstand:

Satzungsbeschluss September 2018

---

### **Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg**

Immissionsprognosen ◦ Umweltverträglichkeitsstudien ◦ Landschaftsplanung  
Beratung und Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

### **Prof. Dr. sc. agr. Jörg Oldenburg**

Von der IHK zu Schwerin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Emissionen und Immissionen sowie Technik in der Innenwirtschaft (Lüftungstechnik von Stallanlagen)

Umweltbericht 18.127 M-B

19. September 2018

**Erstellt durch:**

(Umweltbericht)

**Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg**

Molkereistraße 9/1 Osterende 68  
19089 Crivitz 21734 Oederquart  
Tel. 03863 522 94 0 Tel. 04779 92 500-0  
Fax 03863 522 94 29 Fax 04779 92 500-29  
jana.dierkes@ing-oldenburg.de

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing (FH) Landespflege Jana Dierkes

**In Zusammenarbeit mit:**

(Bebauungsplan)

**A & S GmbH Neubrandenburg**

August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

Crivitz, 19. September 2018

## Inhalt

|       |                                                                                                                                 |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Einleitung .....                                                                                                                | 4  |
| 1.1   | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....                                                                 | 4  |
| 1.2   | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und einschlägigen<br>Fachgesetzen sowie ihre Bedeutung für die Planung ..... | 7  |
| 1.2.1 | Fachgesetze .....                                                                                                               | 7  |
| 1.2.2 | Fachplanungen .....                                                                                                             | 8  |
| 2     | Beschreibung der Umweltauswirkungen .....                                                                                       | 9  |
| 2.1   | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale,<br>Beschreibung der Umweltauswirkungen .....         | 9  |
| 2.1.1 | Schutzgut Mensch .....                                                                                                          | 9  |
| 2.1.2 | Schutzgut Tier und Pflanzen, Biotope .....                                                                                      | 11 |
| 2.1.3 | Schutzgebiete .....                                                                                                             | 16 |
| 2.1.4 | Schutzgut Fläche .....                                                                                                          | 17 |
| 2.1.5 | Schutzgut Boden .....                                                                                                           | 17 |
| 2.1.6 | Schutzgut Wasser .....                                                                                                          | 17 |
| 2.1.7 | Schutzgut Klima und Luft .....                                                                                                  | 18 |
| 2.1.8 | Schutzgut Landschaft .....                                                                                                      | 19 |
| 2.1.9 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                                  | 19 |
| 2.2   | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....                                                                                 | 20 |
| 2.2.1 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Bebauungsplanes .....                                                         | 20 |
| 2.2.2 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes .....                                                    | 20 |
| 2.3   | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich<br>nachteiliger Umweltauswirkungen .....            | 21 |
| 2.3.1 | Vermeidungsmaßnahmen und Verminderungsmaßnahmen .....                                                                           | 21 |
| 2.3.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung: .....                                                                              | 21 |
| 2.4   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                        | 24 |
| 2.4.1 | Standortwahl .....                                                                                                              | 24 |
| 2.4.2 | Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl .....                                                                  | 24 |
| 3     | Zusätzliche Angaben .....                                                                                                       | 24 |
| 3.1   | Technische Verfahren, fehlende Daten .....                                                                                      | 24 |
| 3.2   | Tierseuchenprophylaxe - veterinär-bauhygienischen Aspekte .....                                                                 | 24 |
| 3.3   | Umweltüberwachung .....                                                                                                         | 25 |
| 4     | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                                                                                    | 25 |
| 5     | Verwendete Unterlagen .....                                                                                                     | 27 |

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

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.

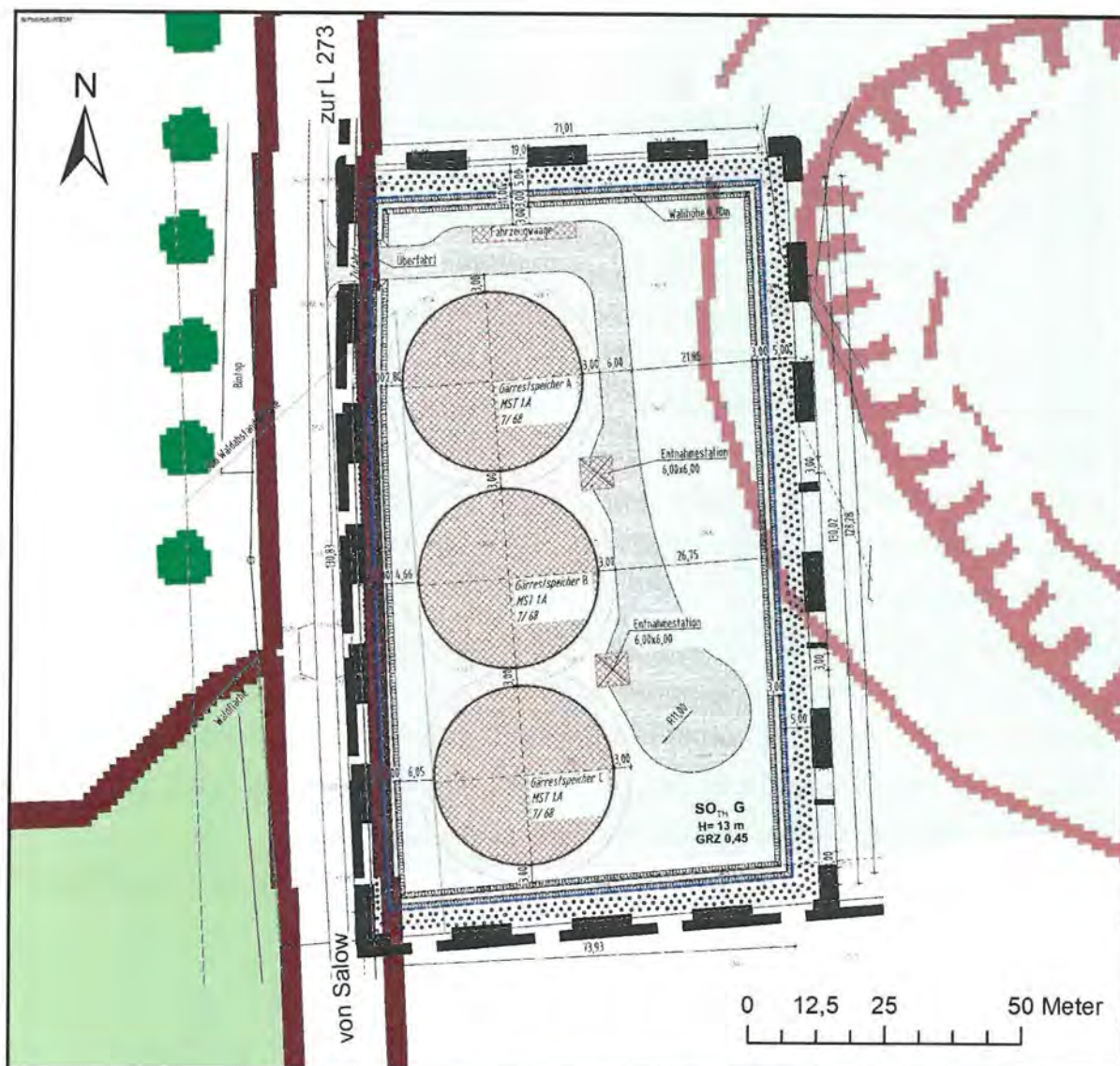
Die Friedländer Agrar GmbH plant nun auf Teilflächen des Flurstücks 16/1 in der Flur 6, Gemarkung Bresewitz die Errichtung und den Betrieb von drei Gärrest-Lagerbehältern inklusive Entnahmestation und einer Fahrzeugwaage. Nach der neuen Düngeverordnung sind zusätzliche Flächen für die Lagerung des in der Biogasanlage Friedland anfallenden Gärrestes aus Hühnertrockenkot (HTK) erforderlich. Die Errichtung und der Betrieb der Gärrestlager sind innerhalb des Betriebsgeländes der Friedländer Agrar GmbH im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 möglich.

Das Unternehmen hat bei der Stadt Friedland zur Herstellung des Baurechts eine Änderung des Bebauungsplanes 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 inklusive 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 der Landesstraße L 273 und umfasst keine Auslaufflächen für die Legehennenhaltung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und wird durch eine Gehölz-/ Grubenfläche von den Auslaufflächen abgegrenzt.





**Abbildung 1:** Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH Bresewitz-Zur Alten Ziegelei“, M 1: 1.250 (Quelle: GDI MV, von Lehmden Planungsbüro GmbH, Saerbeck)

Das Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden von den Freiflächen der Hühnerfarm
- im Osten von Feldgehölz und Grubenfläche
- im Westen von der Verbindungsstraße zwischen Salow und L 273
- im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Südwestlich zum Plangebiet liegen Waldflächen.

Die Gärrestbehälter sind an der westlichen und südlichen Grenze auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH Bresewitz-Zur Alten

Ziegelei“ geplant. Der Geltungsbereich des B-Planes ist als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierhaltung ausgewiesen. Nordöstlich der geplanten Gärrestbehälter befindet sich in ca. 330 m Abstand eine Legehennenanlage der Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz mit genehmigten Tierplätzen für 235.774 Legehennen. Die überplante Fläche wird nicht als Auslauffläche benötigt und wird durch eine Gehölz- und Grubenfläche von den Auslaufflächen abgegrenzt. An die westlich angrenzende Verbindungsstraße zwischen der L 273 und Salow grenzen auf Höhe des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 Acker und Wald. Die nächstgelegene Wohnbebauung ohne aktuellen landwirtschaftlichen Hintergrund befindet sich ca. 950 m nordwestlich der geplanten Gärrestbehälter bzw. im direkten nordöstlichen Anschluss an die Legehennenanlage.

Das Umfeld des Standortes ist durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen stellen hier eine traditionelle und landschaftstypische Nutzung dar.

Der Untersuchungsradius für den Umweltbericht wurde gem. TA Luft 2002, Pkt. 4.4.2, Beurteilungsgebiet für Geruchsimmissionen, auf einen Radius von 600 m um den Emissionsschwerpunkt der Gärrestbehälter festgelegt, da die Behälter abgedeckt sind, ist lediglich eine Restemission von 10 % zu berücksichtigen. Die maximale Quellhöhe liegt bei 6,85 m über Grund am Übergang zwischen Behälter und dessen Abdeckung.

Erhebliche Auswirkungen durch Nährstoffimmissionen sind nach den bisher vorliegenden Informationen nicht zu erwarten.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet liegenden Flächen werden innerhalb des Sondergebietes „Tierhaltungsanlage“ als Baugebietsteilfläche für die Gärrestlagerung (SO TH G) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

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

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

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 dem vorliegenden 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 über Bezugspunkt (OK Fahrbahn der Verbindungsstraße) festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird ein zusammenhängendes Baufeld durch Festsetzungen von Baugrenzen vorgegeben.

Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal erforderlich; 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 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 Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über private Wege.

## **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und einschlägigen Fachgesetzen sowie ihre Bedeutung für die Planung**

### **1.2.1 Fachgesetze**

Für die Änderung des Bebauungsplanes wichtige gesetzliche Grundlagen ergeben sich insbesondere aus den Vorschriften des Baurechts, des Immissionsschutzrechts sowie des Naturschutzrechts (BauGB § 1, § 1a; BNatSchG §§ 1-3, NatSchAG MV § 14). Dort sind u.a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt. Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz sowie die Wasserhaushaltsgesetze des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.



### Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Da die Gärrestbehälter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ im Zusammenhang mit einer bestehenden Tierhaltungsanlage geplant sind, wird den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

### **1.2.2 Fachplanungen**

#### Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2003)

Im Gutachtlichen Landschaftsprogramm, Textkarte 3: Landnutzung, ist die Fläche als Acker und sonstige Nutzung ausgewiesen.

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Schwerpunktbereich zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen, Karte V, GLP.

Der Standort und das nähere Umfeld befinden sich am Rand eines Bereiches mit guter Erschließung durch Wanderwege, Karte VI, GLP.

#### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte – GLRP MS (2011)

Die Fläche befindet sich innerhalb der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft 32 „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit 320 „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ (lt. GLRP Textkarte 1).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht in Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Karte 3, GLRP). Der Standort besitzt eine geringe Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Karte 9, GLRP).

#### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan ist für die Stadt Friedland, OT Bresewitz nicht aufgestellt.

#### 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 Baugebiets-teilflächen des Sondergebietes „Tierhaltungsanlage“ ausgewiesen mit der Zweckbestimmung G - Gärrestlager. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

## **2 Beschreibung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Beschreibung der Umweltauswirkungen**

Zur Zeit ist im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 „Geflügelhof Bresewitz GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ eine Legehennenhaltung mit folgender Aufstallung: 215.774 Legehennen in Bodenhaltung (Voliere, teilweise Auslauf) und 20.000 Legehennen in Bodenhaltung nach Biorichtlinien mit Auslauf wird auf Grundlage des Genehmigungsbescheids ÄG 016/08 (Az: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008) festgesetzt. 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 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 möglich. Das Unternehmen hat bei der Stadt Friedland zur Herstellung des Baurechts eine Änderung des B-Planes Nr. 28 beantragt.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden u.a. die Umweltauswirkungen dargestellt. Ausschlaggebend ist bei dieser Herstellung des Baurechts die Höhe der Geruchsemissionen. Diese wurden anhand des Gutachtens 18.109 vom 2.05.2018 vom INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG ermittelt und dargestellt.

Die Schutzgüter werden nachfolgend in ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und ihre besondere Empfindlichkeit herausgestellt. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung aufgeführt und bewertet.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 befindet sich auf einer Teilfläche im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches des festgesetzten B-Planes resp. dem Sondergebiet Tierhaltung. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich an der Verbindungsstraße der L 273 nach Salow.

In der Nachbarschaft des Geltungsbereiches befinden sich nordöstlich in ca. 950 m Entfernung Wohnhäuser ohne aktuellen landwirtschaftlichen Bezug. Da die aus der Lagerung der Gärreste stammenden Gerüche im Umfeld des Vorhabens zu Belästigungen führen können, wurden diese im Sinne der geltenden Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einem Immissionsgutachten betrachtet (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, Nr. 18.109, 02.05.2018).

Bei der Vergärung von Mist und Gülle entsteht ein ausgefaulter Gärrest, der in den geplanten Behältern zwischengelagert und dann als wirtschaftseigenes Düngemittel auf landwirtschaftliche Nutzflächen ausgebracht wird. Die Gülle- und Mistausbringung ist kein Bestandteil einer Baugenehmigung. Die Lästigkeit begüllter Felder ist kurzfristig groß, die daraus resultierende Immissionshäufigkeit (als Maß für die Zumutbar-, resp. Unzumutbarkeit einer Immission) in der Regel jedoch vernachlässigbar gering. Auch sieht die GIRL eine Betrachtung der Geruchsemissionen aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen ausdrücklich nicht vor (siehe Ziff. 3.1 der Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL), dies vor allem wegen der Problematik der Abgrenzbarkeit zu anderen Betrieben.

Im Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 28 wurde die Umweltverträglichkeit der Legehennenanlage 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 durch die Legehennenanlage keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Im Zuge der 1. Änderung des gültigen B-Planes Nr. 28 werden die aus den Gärrestbehältern stammenden Gerüche in einem aktuellen Gutachten prognostiziert (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 18.109, 02.05.2018):

Die durch die geplanten Gärrestbehälter verursachte Geruchsbelastung im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser beträgt 0 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit. Somit ergibt sich, unabhängig von der potenziellen Vorbelastung durch die vorhandene Legehennenanlage der Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz, dass die geplanten Gärrestbehälter keinen relevanten Beitrag zur Geruchsbelastung liefern. Bei Realisierung des Vorhabens sind die hiervon ausgehenden Emissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser nicht wahrnehmbar.

Der Betrieb der Gärrestbehälter führt durch die Anlieferung der Gärreste von der Biogasanlage sowie von dort zum Verbringen auf die Ausbringflächen zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen. Die Befüllung der Behälter erfolgt außerhalb der Ausbringzeiten des Gärrestes in den Wintermonaten. Aufgrund des Lagervolumens der drei Behälter ist von 600 Anfahrten zur Befüllung der Behälter (ca. 28 t Ladekapazität) auszugehen. Es wird in dieser Zeit mit durchschnittlich drei Anfahrten pro Tag gerechnet.

Die Leerung der Behälter erfolgt im Kampagnenbetrieb zu den Düngezeiten. Hier ist die Angabe von konkreten Zahlen zum Verkehrsaufkommen nicht möglich, da die Gärreste auf die Flächen im Umfeld direkt aus den Behältern durch Verschlauchung aufgebracht werden können.

Aufgrund des Abstandes zu den Wohnhäusern werden erhebliche Auswirkungen durch Lärm, Abgase und Erschütterungen nicht erwartet.

### 2.1.2 Schutzgut Tier und Pflanzen, Biotope

#### Biotop- und Nutzungstypen

Der Untersuchungsraum in Bezug auf Biotop- und Nutzungstypen stellen die Baufläche und die direkt angrenzenden Flächen dar, da durch die Art des Vorhabens keine Einflüsse auf Biotope im weiteren Umfeld erfolgen (s. Abbildung 2).



**Abbildung 2:** Biotop- und Nutzungstypen im Umfeld des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 (verändert nach WMS-Server des LUNG Mecklenburg-Vorpommern „Biotop- und Nutzungstypen“, Abfrage August 2018).



Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“, in der Abbildung 2 schwarz umrahmt, wird dem Biotoptyp 9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) zugeordnet. Die nördliche Fläche ist Bestandteil des Sondergebietes Tierhaltung des B-Planes Nr. 28 und wird als Auslauf (Intensivgrünland – GIM) genutzt. An den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes grenzt im Osten gem. Darstellung der Nutzungstypen im Kartenportal Umwelt MV unmittelbar ein See mit Staudenfluren, Phragmites und Gehölzen im Randbereich an. In der Örtlichkeit sind lediglich zwei Feldgehölze – BFX (Gehölz und Grubenfläche) vorhanden.

Die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden ackerbaulich (AC) genutzt. Westlich an den Geltungsbereich grenzt die Gemeindestraße (OVL) zwischen der L 273 im Norden und Salow im Süden, die auf der dem Standort der Gärrestbehälter gegenüberliegenden Seite von einer strukturreichen Hecke mit Überhältern (BHS) gesäumt ist. Der an die Straße angrenzende Wald (WZF) ist ein Nadelmischwald (Fichte, Kiefer, Lärche, Eiche) mit unterschiedlichen Altersstrukturen.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 wird für den Geltungsbereich eine Fläche von 11.330 m<sup>2</sup> Intensivgrünland in Anspruch genommen. 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. Mit der Bebauung der Fläche und einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 können ca. 4.288 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Der Geltungsbereich wird durch einen 0,7 m hohen Wall begrenzt. Dieser soll als Auslaufschutz im Havariefall dienen. Zu dem westlich gelegenen Wald wird mit der Bebauung durch die Gärrestbehälter ein Abstand von 30 m gehalten.

#### Gesetzlich geschützte Biotope

Die Prüfung auf das Vorhandensein von nach § 20 NatSchAG geschützten Biotopen in Plangebietsnähe wurde anhand des WMS-Server des LUNG M-V Karte „gesetzlich geschützte Biotope“ vorgenommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Umfeld befinden sich strukturnahe Hecken, naturnahe Feldgehölze sowie weiter entfernt temporäre Kleingewässer und der Schwarze See im Salower Wald (Nr. im Biotopverzeichnis 00467) im Südwesten, ein Waldsee mit Verlandungsmoor in kuppiger Grundmoräne (Biotoptypen VGK, SGE, VRS, VWN, VSX VRP, FGN). In die gesetzlich geschützten Biotope wird aufgrund der Standortwahl und der Art der Planung nicht eingegriffen.



### Spezieller Artenschutz

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 Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes NR. 28 ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung auf diesem Standort gegenüber gestellt, siehe dazu Punkt 4.3, Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich 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 2246-4, in dem sich das Plangebiet befindet, 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 in-

takten 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 1.000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Elenbüschen 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 Brut- und Aufzuchtzeit vom 1. September bis 15. März des Folgejahres erfolgt.

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 Hauptbrutzeit 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.

### **2.1.3 Schutzgebiete**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ und damit auch die Teilfläche für die die 1. Änderung des B-Planes erfolgt, befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

Im Umfeld der geplanten Gärrestbehälter befinden sich das:

- EU-Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“ (DE 2347-401) südöstlich bis nördlich in mind. 240 m Entfernung zur Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 bzw. mind. 500 m Entfernung zum Standort der Gärrestbehälter
- FFH-Gebiet „Kleingewässer westlich Boldekow bei Rubenow“ (DE 2247-303) liegt nordöstlich in ca. 3,2 km Entfernung zum Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28, weit außerhalb des Einflussbereiches der geplanten Gärrestbehälter.

Flächen der Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.

Von der EU anerkannte Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete gem. Richtlinie 92/43/EWG und EU-Vogelschutzgebiete gem. Richtlinie 2009/147/EG) müssen von den Mitgliedstaaten geschützt und in einem für den Schutzzweck günstigen Zustand erhalten werden. Auch wenn Verbesserungen dieses Zustands im Sinne des Naturschutzes ausdrücklich wünschenswert sind, verpflichtet die FFH-Richtlinie den Mitgliedstaat in erster Linie dazu, Verschlechterungen der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu verhindern.

Durch die geplante Änderung innerhalb des Geltungsbereiches des festgesetzten B-Planes Nr. 28 und die Art des Vorhabens werden keine relevanten Wirkungen, die die Einhaltung



des Verschlechterungsverbotes betreffen, verursacht. Erhebliche Auswirkungen durch Nährstoffimmissionen sind nach den bisher vorliegenden Informationen nicht zu erwarten.

#### **2.1.4 Schutzgut Fläche**

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 wird für den Geltungsbereich eine Fläche von 11.330 m<sup>2</sup> Intensivgrünland in Anspruch genommen. Die Fläche befindet sich südwestlich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ angrenzend an Auslaufflächen im Norden und Acker im Süden. Die Bedeutung der Fläche im Plangebiet ist als Mittel einzustufen, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb eines durch solche Flächen geprägten Ausschnitt der Kulturlandschaft handelt. Es handelt sich weder um herausragende noch um im regionalen Kontext besonders seltene Flächennutzung.

#### **2.1.5 Schutzgut Boden**

Der Boden am Vorhabenstandort besteht aus Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde. Es handelt sich um sandige Grundmoräne mit geringem Wassereinfluss, eben bis wellig (lt. Kartenportal Umwelt M-V). Laut GLRP MS, Textkarte 4 ist die Schutzwürdigkeit des Bodens mit mittel bis hoch eingestuft.

Durch die geplante Errichtung dreier Gärrestbehälter und dazugehöriger Nebenanlagen kann aufgrund der in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 ca. 4.288 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt werden. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

#### **2.1.6 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Grundwassers in der Textkarte 6 (GLRP MS) mit hoch bis sehr hoch eingestuft worden. Die Schutzfunktion der Deckschichten ist in der Textkarte 6 (GLRP MS) mit ungünstig bewertet worden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen.

Innerhalb des Einflussbereiches der Gärrestbehälter sind keine Oberflächengewässer und keine Wasser- und Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Aufgrund der maximal zulässigen Grundflächenzahl können Flächen auf ca. 4.288 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in die Grundwasserneubildung dar. Der Eingriff kann im Zusammenhang mit dem Eingriff in den Boden kompensiert werden.

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 6 m x 6 m 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. Ein Auslaufen der Gärreste bei den Tankvorgängen in das Umfeld wird so unterbunden.

Der Standort der Gärrestbehälter wird mit einer Umwallung eingefasst, um im Havariefall das Auslaufen der Gärreste in das Umfeld zu unterbinden. Das auf dem Gelände anfallende unbelastete Regenwasser wird in die unversiegelten Flächen innerhalb dieser Umwallung versickert.

Weitere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 nicht zu erwarten.

### **2.1.7 Schutzgut Klima und Luft**

Meso- und Mikroklima werden in hohem Maße von der Ausprägung der natürlichen und der gestalteten Umwelt beeinflusst. Eine sehr hohe ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete besitzen Gewässer und große Waldgebiete. Niederungssysteme fungieren als Frischluftleitbahnen und besitzen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Strukturveränderungen. Freiflächen haben eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete, wobei Grünländer der Mineralstandorte eine mittlere Bedeutung für die Frischluftzufuhr besitzen.

In Gewässer, große Waldgebiete und auch in Niederungssysteme wird nicht eingegriffen. Aufgrund der Größe der Baukörper und dem im Umfeld großflächig vorhandenen gleichartigen Grünlandes ist nicht davon auszugehen, dass das Schutzgut Klima in großräumigen Maßstab negativ beeinflusst wird.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Gärrestbehälter auf Grünland sind keine klimarelevanten Immissionen zu erwarten. Aus diesem Grund erfolgte hierfür keine gesonderte Betrachtung.

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerfläche nordwestlich von Friedland“. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist in diesem Raum mit gering bewertet. Zu dieser Bewertung existiert folgende verbal argumentative Zusammenfassung (Kartenportal Umwelt M-V; Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale):

- *Flache – ausgeräumt wirkende Ackerlehmplatte*
- *Wenige Alleen und Hecken werfen das Bild auf, wie Salower Wald (kleiner Fi/Ki-Forst)*
- *Stark anthropogen beeinflusstes Gebiet.*

In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes liegt das Vorhaben gemäß Textkarte 8 des GLRP (2011) in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit.

Im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die auszugleichen sind. Der Eingriff soll am Standort ausgeglichen werden; als Kompensationsmaßnahmen ist das Anpflanzen von Gehölzen angrenzend an den, den Standort umfassenden Wall, vorgesehen. Somit wird gleichzeitig der Eingriff in das Schutzgut Landschaft kompensiert.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 28 wurde der Einfluss auf Kultur und sonstige Schutzgüter anhand der Bestandssituation im Umfeld untersucht.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Im Gebiet des B-Planes Nr. 28 sind Bodendenkmale bekannt. Diese betreffen nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28.

Die Genehmigung des B-Planes Nr. 28 ist an die Einhaltung von Bedingungen gebunden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden gilt:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den

Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Den Kern der Umweltprüfung bildet die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

### **2.2.1 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Bebauungsplanes**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird, wie unter Ziffer 2.1 ermittelt, durch Neuversiegelung ein Eingriff in das Schutzgut Boden und die Grundwasserneubildung verursacht. Des Weiteren erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Diese Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen gem. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kompensiert werden.

Weitere Beeinträchtigungen entstehen nicht, da die Gärrestbehälter mit Abdeckungen geplant sind.

Nach Abschluss der Bauarbeiten der Gärrestbehälter wird das Störpotential für Arten gering sein, da die Behälter lediglich der Lagerung dienen und durch die an den Wall angrenzende Bepflanzung gut in die Landschaft integriert werden.

### **2.2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes**

Sollte die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ nicht umgesetzt werden, wird sich der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft nicht ändern, da die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des am 01.06.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 28 mit der Festsetzung Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“, das der Unterbringung von Anlagen zur Haltung von Legehennen und sonstigen in Verbindung mit dem Betrieb der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Anlagen dient, liegt. Die Fläche wird bei Nichtdurchführung weiterhin als Intensivgrünland bewirtschaftet bzw. bei Bedarf als Auslauf für die Legehennenanlage dienen.



## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen und Verminderungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt wird eine Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des in Kraft getretenen B-Planes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ in Anspruch genommen. Eine Zersiedelung der Landschaft durch Ausweisung eines neuen Standortes wird vermieden.

Zur Vermeidung möglicher Verbotsverletzungen gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG ist der Baubeginn auf die Zeit außerhalb der Brutsaison der Avifauna zu.

Durch die Abdeckung der Gärrestbehälter werden Geruchsemissionen vermindert. Es ist lediglich eine Restemission von 10 % zu berücksichtigen, siehe dazu Gutachten Nr. 18.109, vom 02.05.2018, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG.

### **2.3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung:**

Durch die Errichtung der Gärrestbehälter und der dazugehörigen Erschließungsstraße werden Flächen voll versiegelt. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. 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) durch A & S GmbH Neubrandenburg in der Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ unter Punkt 3.0.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11.330 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet ist gegliedert in Flächen SO Tierhaltung (Baugebiet Gärrestlager) mit einer Fläche von ca. 9.529 m<sup>2</sup> sowie Heckenpflanzungen auf ca. 1.801 m<sup>2</sup>.

Die Änderungsfläche umfasst eine Gesamtgröße von rund 11.330 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

## Eingriffsbewertung

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.

Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb eines qualifizierten landschaftlichen Freiraumes der Wertstufe 3 oder 4. Landschaftliche Freiräume werden daher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

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.

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 berücksichtigt.

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

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 wird eine Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung verursacht, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 4.824 m<sup>2</sup> entspricht. Ein Kompensationsflächenbedarf aus Biotopbeeinträchtigung sowie qualifizierte landschaftliche Freiräume und Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen.

## Kompensationsmaßnahmen

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 Hecken aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Folgende Heckenpflanzungen sind geplant:

1. Anpflanzung einer 1-reihigen und 3 m breiten Hecke aus einheimischen Gehölzen an der westlichen Grenze des Plangebietes Teilfläche des Flurstückes 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Bresewitz, 356 m<sup>2</sup>
2. Anpflanzung einer 2-reihigen und 5 m breiten Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes, Teilfläche des Flurstückes 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Bresewitz, 1.445 m<sup>2</sup>

## Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 4.824 m<sup>2</sup> und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 2.908,6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (bzw. Punkten).

Für die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Friedland ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausreichend. 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 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. Die Durchführung des Ausgleichs erfolgt durch die Stadt Friedland auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger).

Die Gegenüberstellung von dem verbleibenden Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.915,4 m<sup>2</sup> und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1.937,5 m<sup>2</sup> 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 wird.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **2.4.1 Standortwahl**

Die Gärrestbehälter sollen auf einer Teilfläche des rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplanes Nr. 28 Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ errichtet werden. Dazu erfolgt die 1. Änderung dieses B-Planes für diese Teilfläche von einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierhaltung (SO TH) zu einem Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ als Baugebietsteilfläche für die Gärrestlagerung (SO TH G).

Durch die Nutzung von bereits in einem B-Plan planungsrechtlich gesicherten Flächen wird den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

### **2.4.2 Alternative Bauungskonzepte und Begründung zur Auswahl**

Alternative Bauungskonzepte sind nicht geprüft worden, da für den Standort bereits ein rechtskräftiger B-Plan besteht.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Technische Verfahren, fehlende Daten**

Die zur sachgerechten Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlichen Angaben standen zur Verfügung.

### **3.2 Tierseuchenprophylaxe - veterinär-bauhygienischen Aspekte**

Die Gärrestbehälter sind räumlich von der Legehennenanlage „Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ getrennt. Der Aktivitätsradius der Legehennen ist durch die Einzäunung der Ausläufe eingeschränkt. Die Legehennen gelangen nicht in den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28. Die Zufahrt zu den Gärrestbehältern erfolgt ausschließlich über die Gemeindestraße zwischen der L 273 und Salow. Eine direkte wegebauliche Verbindung zwischen den Stallgebäuden und Anlagen sowie den Auslaufbereichen der Legehennenanlage und dem Standort der Gärrestbehälter ist nicht vorgesehen.

Weiterhin wird der Kontakt zwischen Gärresten und Legehennen durch die Abdeckung der Gärrestbehälter sowie die sofortige Aufnahme von möglicherweise durch die Übergabe der Gärreste entstehenden Verunreinigungen unterbunden.

Um den Standort der Gärrestbehälter ist die Anlage eines Walles vorgesehen, der im Falle einer Havarie, dem Auslaufen des Gärrestes aus einem beschädigten Behälter, das Auslaufen der Gärreste in das Umfeld und damit auch in die Auslaufflächen der Legehennenanlage verhindert.



### **3.3 Umweltüberwachung**

Folgende Maßnahmen zur Überwachungen der Gärrestbehälter werden durchgeführt:

- Bei Errichtung der Gärrestbehälter wird eine Leckerkennung eingebaut.
- Es ist eine Waage vorhanden, die der Kontrolle der gelieferten Menge an Gärresten dient.
- Ein eingebauter „Vollmelder“ signalisiert bei Befüllung der Behälter, wenn der maximale Füllstand erreicht ist.
- Die Gärrestbehälter unterliegen der AwSV, entsprechend gelten Überwachungs- und Prüfpflichten des Betreibers gem. § 46 AwSV.

Der Betreiber kontrolliert die Dichtheit der Anlage und deren Funktionsfähigkeit der Sicherungseinrichtungen regelmäßig.

Weitere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### **4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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 drei Gärrest-Lagerbehältern inklusive Entnahmestation und einer Fahrzeugwaage. Nach der neuen Düngeverordnung sind zusätzliche Flächen für die Lagerung des in der Biogasanlage Friedland 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 Bebauungsplanes 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 inklusive Entnahmestation und Fahrzeugwaage.

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bresewitz, in der Flur 6 auf der vorhandenen Legehennenanlage in Bresewitz Zur Alten Ziegelei eine Teilfläche des Flurstücks 16/1.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1 ha. Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Zuge der Aufstellung des am 01.06.2017 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ wurde die Umweltverträglichkeit des Sondergebietes Tierhaltungsanlage untersucht. Mit der Planung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 zum Sondergebiet Tierhaltungsanlage mit der Zweckbestimmung Gärrestlager wurden mögliche Einflüsse und Beeinträchtigungen durch die Errichtung der vorgesehenen Gärrestbehälter betrachtet.

Im Ergebnis daraus ist nicht davon auszugehen, dass von den Gärrestbehältern aufgrund ihrer Ausführung mit Abdeckung lediglich Wirkungen durch die Versiegelung und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursacht werden. Durch die Abdeckung der Behälter reduziert sich die Geruchsemission auf eine Restemission von lediglich 10 %. Diese hat keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Wohnhäuser.

Das Schutzgut Biotope sowie der Boden sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Versiegelung einem erheblichen Eingriff ausgesetzt. Dieser kann durch geeignete Maßnahmen, die anhand der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt wurden, kompensiert werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Anpflanzung von Hecken angrenzend an einen Wall kompensiert.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Friedland festgestellt, dass unter Beachtung der Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna vom 1. September bis 15. März des Folgejahres, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

## 5 Verwendete Unterlagen

A & S GMBH NEUBRANDENBURG (2018): Stadt Friedland, Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“, Vorentwurf März 2018

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Vom 17. Mai 2013 in der gültigen Fassung

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (2018): Darstellung der Geruchsimmissionen Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“, 18.109, Oederquart, 02.05.2018

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, WMS-Server des LUNG M-V ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN, HRSG. (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte – Erste Fortschreibung, Juni 2011, Güstrow

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN, MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern – Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Dezember 2005, Schwerin