

BLOCK
BÜRGERMEISTER

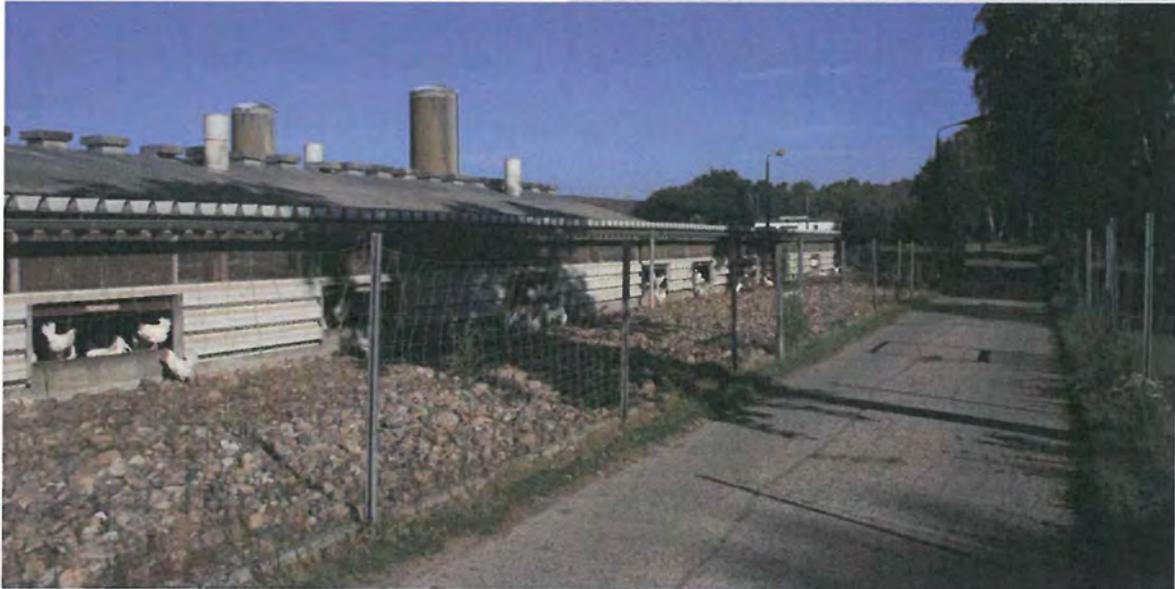


STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.28
„Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“
(Bebauungsplan nach § 8 Abs.3 BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)
(mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



Auftraggeber:

Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz
Zur Alten Ziegelei 8
17098 Friedland
Im Einvernehmen m. d. Stadt Friedland
über das Amt 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
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt

In Zusammenarbeit mit:

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg
Osterende 68 / 21734 Oederquart,
Rittermannshagen 18, 17139 Faulenrost
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jana Dierkes/
Dipl.-Ing. Anke Martin

Planungsstand:

Satzungsbeschluss vom 7.12.2016

INHALT

| | | |
|------------|--|-----------|
| 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 | Städtebauliches Konzept | 9 |
| 2.2 | Planfestsetzungen | 9 |
| 2.3 | Erschließung..... | 15 |
| 2.4 | Immissionsschutz | 17 |
| 2.5 | Flächenbilanz | |
| 3.0 | ANLAGEN | 17 |

Anlagen

1. Umweltbericht (mit EAB und speziellem Artenschutz) 16.130 M vom 10.Oktober 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Jana Dierkes
2. FFH-Verträglichkeitsstudie 16.115 M vom 31.Mai 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Jana Dierkes
3. Darstellung der Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition einer bestandsgeschützten immissionsschutzrechtlich genehmigten Legehennenanlage 16.111 M vom 26.Mai 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Anke Martin

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSGANGSBEDINGUNGEN

1.1 Planungsanlass und Ziel

Die Legehennenaufzuchtanlage in Dishley wurde Ende der 60 iger im Zusammenhang mit der Errichtung der industriemäßig betriebenen Frischeierproduktion in Bresewitz gebaut. Beide Anlagen befinden sich heute in Eigentum der Friedländer Agrar GmbH.

In der Junghennenaufzuchtanlage in Dishley sind aktuell 329.984 Tierplätze vorhanden; in der Legehennenfarm in Bresewitz sind es aktuell 235.774 Tierplätze. Die Tierhaltungsanlagen befinden sich planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich (§35 BauGB) und unterfallen nicht dem Anwendungsbereich nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB.

Mit dem Gesetz vom 11.Juni 2013 (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts / BauGBÄndG) ist ab dem 20.September 2013 eine Neuregelung in Kraft getreten, wonach gewerbliche Tierhaltungsanlagen, die über keine überwiegend eigene Futtergrundlage verfügen und bisher nach §35 Abs.1 Nr.4 BauGB privilegiert zulässig waren, nach der neuen Rechtslage dann von dieser Regelung ausgenommen sind, wenn die Tierzahl die in der Anlage 1 UVPG genannten Schwellenwerte für die standortbezogene oder allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls überschreiten oder das Vorhaben UVP-pflichtig ist.

An beiden Standorten handelt es sich um Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Da die Zulässigkeit der vorhandenen Anlagen nur über einen Bebauungsplan regelbar ist, hat der Eigentümer die Einleitung der B-Planverfahren beantragt. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Nutzungen an beiden Standorten.

Die Stadtvertretung Friedland hat am 18.03.2015 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.28 „Geflügelhof Bresewitz GmbH-Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ durch Beschluss eingeleitet. Auftraggeber ist die Friedländer Agrar GmbH; mit Billigung des Vorentwurfs am 09.12.2015 wurde die Bezeichnung „Geflügelhof Bresewitz GmbH“ durch die neue Bezeichnung „Friedländer Agrar GmbH“ berichtigt. Die Übernahme der Planungskosten durch den Auftraggeber wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Friedland und der Friedländer Agrar GmbH geregelt.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: 09.12.2015) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 29.06.2016 gebilligt; der Entwurf hat öffentlich ausgelegen, die Behörden und Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr.28 ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes in Bresewitz über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, einschließlich der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange.

1.2 Grundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) in der derzeit gültigen Fassung.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Verfasser: Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Faulenrost).

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

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

Kartengrundlage

Digitale Katasterkarte vom 30.07.2015 mit ergänzenden Eintragungen

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) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Gemäß Programmpunkt 5.4.1(5) RREP ist die Errichtung von raumbedeutsamen Anlagen zur Haltung und Aufzucht von Tieren in den Vorranggebieten und Tourismusschwerpunkträumen ausgeschlossen (Ziel der Raumordnung). Außerhalb dieser Gebiete und Räume sind derartige Anlagen im Einzelfall raumverträglich, wenn sie insbesondere mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Tourismusentwicklung, der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsentwicklung vereinbar sind.

Der Anlagenstandort befindet sich weder in einem raumordnerischen Vorranggebiet noch in einem Tourismusschwerpunktraum und widerspricht daher nicht dem Ziel zur Errichtung von raumbedeutsamen Anlagen zur Haltung und Aufzucht von Tieren.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.02.2016 wird formuliert, dass die Raumverträglichkeit dann gegeben ist, wenn insbesondere eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Tourismusentwicklung, der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsentwicklung besteht oder erreicht werden kann.

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“. Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (siehe Anlage).

Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Tourismusentwicklung, der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsentwicklung ist gegeben.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Friedland verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedland für das Stadtgebiet Friedland mit den Ortsteilen Bresewitz, Dishley, Schwanbeck, Ramelow, Brohm, Cosa, Hohenstein und Heinrichswalde wurde in den Jahren 2006 – 2010 i. d. F. der Änderung und Ergänzung neu und in digitaler Fassung aufgestellt und ist am 15.04.2010 wirksam geworden.

In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan in den nachfolgenden Jahren in Teilflächen mehrfach geändert, wovon die im Plangebiet liegenden Flächen jedoch nicht betroffen waren.

Anmerkung: Im Mai 2014 wurde das Stadtgebiet Friedland durch Fusion mit den Gemeinden Glienke und Eichhorst vergrößert. Für die Altgemeinden Glienke und Eichhorst liegen keine Flächennutzungspläne vor. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedland ist somit heute ein räumlicher Teilflächennutzungsplan.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friedland sind die Flächen an der Alten Ziegelei in Bresewitz dem Außenbereich zugeordnet und mit Darstellungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ überplant worden. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist derzeit nicht gegeben.

Am 18.03.2015 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan am Standort der Alten Ziegelei in Bresewitz in einem 8. Änderungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 geändert werden sollen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs.3 BauGB; das Entwicklungsgebot aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist gegeben.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.28 umfasst die Flächen der vorhandenen Legehennenanlage in Bresewitz zur Alten Ziegelei einschließlich angrenzender, im Zusammenhang mit dem Legehennenbetrieb stehender Nutzungen.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Bresewitz, Flur 6:

- Flurstücke 15, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22,

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 60,65 ha und wird im Einzelnen begrenzt:

- im Osten / Nordosten von der L 273 Friedland - Altentreptow
- im Norden von Wald- und Ackerflächen
- im Süden von Ackerflächen und
- im Westen von der Straßenverbindung Salow – Dishley (L 273).

Verfahren

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.28 wurde am 18.03.2015 gefasst; der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Vorentwurf wurde erarbeitet und am 9.12.2015 von der Stadtvertretung Friedland gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit bestimmt.
3. Der Vorentwurf hat vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Am 29.06.2016 hat die Stadtvertretung Friedland die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; der Entwurf des Bebauungsplanes nr.28 wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
5. Der Entwurf hat vom 04.08.2016 – 06.09.2016 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden am 11.07.2016 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert.
6. Am 07.12.2016 hat die Stadtvertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

1.4 Ausgangsbedingungen

Der Standort der Alten Ziegelei liegt ca. 5 km nordwestlich der Stadt Friedland und ca. 1 km nördlich der Ortslage Bresewitz direkt an der L 273. Die Legehennenanlage wurde auf den westlich/ südwestlich der L 273 liegenden Flächen errichtet; nördlich der L 273 unmittelbar gegenüber der Anlage befinden sich Einzelhöfe.

Die ersten Stallanlagen wurden in den 60iger Jahren errichtet. Das Geflügelkombinat wurde später weiter ausgebaut und zu einem industriemäßig arbeitenden Frischeierproduktionsbetrieb umgerüstet. Auf dem Gelände entstanden mehrere Stallkomplexe, Werkstätten, Garagen, Wohnunterkünfte für Lehrlinge und Mitarbeiter von Fremdfirmen sowie Kultur- und Versorgungseinrichtungen. Die verkehrliche Anbindung erfolgte über eine Zufahrtstraße von der L 273 aus.

Auf den nördlich der Zufahrt liegenden Flächen wurden das Lehrlingswohnheim, die Versorgungs- und Kultureinrichtungen sowie drei Wohngebäude errichtet; südlich der Zufahrt sind Stallanlagen und Garagen entstanden. Drei weitere Stallkomplexe entstanden auf den, westlich/ nordwestlich, angrenzenden Flächen. Auf den nördlich an die Wohn- und Versorgungsgebäude angrenzenden Flächen entstand der Werkstattbereich. Der Werkstattbereich wurde über eine eigene Ein- und Ausfahrt von der L 273 aus erschlossen.

Die Stallanlagen werden seit der Errichtung ohne Unterbrechung zur industriemäßigen Frischeierproduktion genutzt.

Die vorhandenen Stallanlagen lassen sich in vier Bereiche (Stallkomplexe) unterteilen.

Die Meisterbereiche 1, 2 und 3 befinden sich im Süden, Westen und Norden des Plangebietes; unmittelbar südlich an der Zufahrt befindet sich der Biostallbereich (4. Stallbereich).

Die Legehennenhaltung in den einzelnen Stallkomplexen ist aktuell derzeit mit folgenden Tierplatzzahlen genehmigt:

| | |
|--------------------|--|
| Meisterbereich I | 79.000 Tierplätze (2 Ställe mit 27.000 und 1 Stall mit 25.000 Plätzen) |
| Meisterbereich II | 57.774 Tierplätze (3 Ställe mit 19.258 Plätzen) |
| Meisterbereich III | 79.000 Tierplätze (2 Ställe mit 27.000 und 1 Stall mit 25.000 Plätzen) |
| Biostallbereich | 20.000 Tierplätze (in einem Stall). |

Die Teilflächen unmittelbar an der L 273 und nördlich der Wohngebäude (ehemaliges Werkstattgelände) wurden mehrere Jahre durch die IKAS GmbH gewerblich genutzt (Handel und Service für Landtechnik, Landmaschinen). Die gewerbliche Nutzung wurde kürzlich aufgegeben. Das vorhandene Gebäude an der L 273 wurde als Büro genutzt; die anderen Gebäude auf dem Gelände sind Werkstatt- und Lagergebäude.

Die Friedländer Agrar GmbH hat diese Flächen erworben; somit befinden sich heute die gesamten Flächen westlich/ südwestlich der L 273 in Eigentum der Friedländer Agrar GmbH.

Das Plangebiet wird gegenwärtig von der L 273 aus über die Straße „Zur Alten Ziegelei“ und die vorhandene Anbindung an die L 273 auf dem ehemaligen IKAS-Gelände verkehrlich erschlossen. Westlich wird das Plangebiet durch die Verbindungsstraße, die von Salow zur L273 (nach Dishley) führt, begrenzt. Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich entlang der L 273, die in diesem Bereich nicht als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist.

Das Plangebiet liegt somit an der freien Strecke; bauliche Anlagen sind deshalb im Abstand von 20m, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der L 273, nicht zulässig (§31 WStrG MV). Die Anbauverbotszone wird gegenwärtig im Bereich des ehemaligen IKAS-

Geländes geringfügig genutzt; die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone wird ausschließlich nur für die vorhandene Bebauung zugelassen.

In Nachbarschaft der Tierhaltungsanlage am Standort der Alten Ziegelei befinden sich einzelne Wohnbebauungen. Zwei Hofstellen liegen nördlich der L 273 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Legehennenanlage, südlich im Abstand zur Tierhaltungsanlage befinden sich weitere Höfe. Bei den benachbarten Wohnstandorten handelt sich planungsrechtlich um Einzelhöfe im Außenbereich.

Im Plangebiet befindet sich eine Wasserfläche (der Zeigeleiteich). Nördlich und südlich grenzen an den Teich zusammenhängende, mit Gehölzen bestandene Flächen an; nordöstlich zum Teich und nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen.

Innerhalb der vorhandenen Gehölzflächen am Teich und innerhalb der Waldflächen befinden sich gesetzlich geschützte Bäume, die im Einzelnen nicht eingemessen sind.

Auf dem Flurstück 17 befinden sich 3 gesetzlich geschützte Bäume.

Innerhalb der Auslaufflächen sind einzelne, nicht geschützte Gehölze vorhanden.

Am südwestlichen Rand befinden sich zwei zusammenhängende Gehölzflächen, die als Gehölzbiotope im Kartenportal des LUNG als gesetzlich geschützte Biotope erfasst sind.

Nordöstlich in ausreichenden Abständen zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“.

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt. In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Gewässer II. Ordnung in Zuständigkeit des WBV Untere Tollense/ Mittlere Peene. Südlich im Abstand zum Plangebiet verläuft der Vorfluter L 272 und östlich der L273 der 74Z1.

In Randlage zum Plangebiet befinden sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentznetze des Landes M-V; gemäß § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz GeoVermG M-V) vom 16.Dezember 2010 sind Vermessungsmarken gesetzlich geschützt.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs.5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten (Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt).

Der Bebauungsplan Nr.28 der Stadt Friedland umfasst die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Tierhaltungsanlage. Um eine bessere Freihaltung im Meisterbereich 1 realisieren zu können, plant der Eigentümer die Stallzufahrt zu den hinteren Anlagen (Meisterbereiche 2 und 3) zu verlegen. Die Zufahrt soll über vorhandene Wege am östlichen Rand der Gehölzflächen und über das ehemalige IKAS Gelände erfolgen; im Bereich südlich des Ziegeleiteiches wird eine neue Trasse über die Gehölzfläche im Bereich der vorhandenen Elt-Leitungen geplant.

Mit dem Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“; die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt integriert im Planverfahren. Die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geltenden Regelungen, wie Waldabstand, Bodendenkmale, Schutzobjekte/ Schutzgebiete des Naturschutzrechts, Festpunkte werden berücksichtigt.

2.2 Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet liegenden Flächen werden gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ (SO TH) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ dient dem Zwecke der Haltung von Nutztieren (hier: Legehennen) und umfasst die bereits zur Haltung von Legehennen genutzten Anlagen und Flächen. Das betrifft im Einzelnen die 4 Stallbereiche mit den Erschließungswegen, Nebenanlagen und Auslaufflächen sowie den an der L 273 liegenden Werkstatt- und Lagergebäudekomplex und die nördlich der Erschließungsstraße „Zur Alten Ziegelei“ liegenden betriebszugehörigen Wohngebäuden. Die Wohnnutzungen werden auch zukünftig nur betriebsbedingt (für im Betrieb Beschäftigte und Auszubildende, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) zugelassen.

Im Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Das Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Haltung von Legehennen und sonstigen, in Verbindung mit dem Betrieb der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Anlagen.

Im Bebauungsplan wird das Sondergebiet in Teilflächen bzw. Baugebietsteilflächen untergliedert; für die jeweiligen Gebiete werden die zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Das Gebiet mit den 4 Stallkomplexen und den Auslaufflächen und Zuwegungen dient ausschließlich der Haltung der Legehennen und wird mit einem „T“ gekennzeichnet (SO TH T).

Das Gebiet umfasst im Einzelnen die Meisterbereiche 1, 2 und 3, die sich im Süden, Westen und Norden des Plangebietes befinden und von der Erschließungsstraße aus über privaten Verkehrsflächen (Stallzufahrten) erreichbar sind. Es handelt sich um drei baugleiche Stallkomplexe mit jeweils 3 Stallanlagen, die durch Baugrenzen umgrenzt werden. Im Bebauungsplan werden SO-Gebiete „Tierhaltungsanlage“ SO TH T1, SO TH T2 und SO TH T3 unterschieden. Südlich der von der L 273 abzweigenden Zufahrtsstraße befindet sich der 4. Stallkomplex mit dem parallel zur Zufahrt angeordneten Biostall (SO TH T4).

In der Legehennenfarm in Bresewitz sind aktuell gegenwärtig 235.774 Tierplätze genehmigt und vorhanden. Im Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Die mit „T“ gekennzeichneten Teilflächen des SO TH umfassen die vier Stallkomplexe zur Haltung der Legehennen mit den Auslaufflächen und Zuwegungen, die als SO TH Gebiete T1, T2, T3 und T4 ausgewiesen werden.

Die Flächen dienen ausschließlich der Legehennenhaltung.

Zulässig sind:

- *bauliche Anlagen für die Haltung von Legehennen mit insgesamt max. 235.774 Tierplätzen*
- *sonstige in Verbindung mit der Hennenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Eiersortier- und Verpackungsräume, Eierlagerräume, Kühlräume, Sanitäreinrichtungen, Futter- und Kotabfallbehälter, Auslaufflächen, Schutzhütten)*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume*
- *Auslaufflächen*
- *Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.*

Im Bebauungsplan werden an der L 273 und an der Zufahrt von der L 273 drei Baugebietsteilflächen mit speziellen Zweckbestimmungen ausgewiesen.

- Die an der Zufahrt zur Alten Ziegelei nördlich gelegenen Gebäude werden zu Wohnzwecken genutzt. Es handelt sich um eine betriebszugehörige Wohnnutzung; die auch zukünftig erhalten bleiben soll. Im Bebauungsplan wird für diese Baugebietsteilfläche des SO „Tierhaltungsanlage“ die Nutzung „betriebszugehöriges Wohnen“ festgesetzt (SO TH W).
- An der Zufahrt zu den Stallanlagen befinden sich das Verwaltungsgebäude und Garagen, die betrieblich bzw. von Mitarbeitern genutzt werden; diese Teilfläche wird

ebenfalls gesondert ausgegrenzt und mit einem „Z“ (Baugebietsteiffläche für zentrale Einrichtungen SO TH Z) gekennzeichnet.

- Die unmittelbar an der L 273 und nördlich der Wohnbebauungen liegenden Teilflächen (ehemaliges Werkstattgelände) wurden mehrere Jahre durch die IKAS GmbH gewerblich genutzt (Handel und Service für Landtechnik, Landmaschinen). Die gewerbliche Nutzung wurde kürzlich aufgegeben, die Flächen wurden von der Friedländer Agrar GmbH erworben. Das Gebiet wird ebenfalls gesondert ausgegrenzt und in der zulässige Nutzung bestimmt. Die vorhandenen baulichen Anlagen sollen weiterhin der Unterbringung von Maschinen und Geräten sowie der Verwaltung dienen. Im Bebauungsplan werden Baugebietsflächen in der Zweckbestimmung „Wirtschaftshof“ (SO TH R) ausgewiesen.

Im Bebauungsplan werden im Einzelnen folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Die mit „Z“ gekennzeichnete Baugebietsteiffläche des SO TH dient ausschließlich der Unterbringung zentraler Einrichtungen.

Zulässig sind:

- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude*
- *Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.*

Die mit „W“ gekennzeichnete Baugebietsteiffläche des SO TH dient ausschließlich der Unterbringung von Mitarbeitern und Gästen der Legehennenanlage.

Zulässig sind:

- *betriebszugehörige Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Mitarbeiter, Angestellte und Auszubildende einschließlich Nebenanlagen*
- *Unterkünfte und Räume zur Beherbergung von Mitarbeitern und Gästen des Legehennenbetriebes.*

Die mit „R“ gekennzeichnete Baugebietsteiffläche des SO TH dient der Unterbringung von Maschinen und Geräten sowie sonstiger, in Verbindung mit der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- *Gebäude und Anlagen für das Abstellen und die Wartung von Maschine und Geräten*
- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude*
- *Lagerhäuser, Lagerplätze*
- *sonstige in Verbindung mit der Legehennenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen*

Baugrenzen, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung.

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen in den Abmessungen der vorhandenen Stallanlagen und der vorhandenen sonstigen baulichen Anlagen ausgewiesen. Im SO TH T3 sind aufgrund der Lage in Nachbarschaft zum Wald die gesetzlich geforderten Waldabstandsflächen zu berücksichtigen.

Die vorhandenen baulichen Anlagen fallen unter Bestandsschutz; bei Abbruch und einer Neubebauung sind die gesetzlich vorgegebenen Abstände zum Wald einzuhalten. In der Planzeichnung werden die Baugrenzen im SO TH T3 im 30m Abstand zum Wald vorgege-

ben. Um bei Abbruch ggf. eine Neubebauung in den gleichen Abmessungen ermöglichen zu können, werden auf den waldabgewandten Seiten zusätzliche Baufelder ausgewiesen.

Im SO TH R befindet sich das an der L 273 stehende Bürogebäude innerhalb der 20m Bauverbotszone; damit ist nur der Bestandsschutz gegeben. Für den Fall einer Neubebauung müsste dies zurückgesetzt erfolgen; im Bebauungsplan wird vorsorglich ein Baufeld in den Abmessungen des vorhandenen Gebäudes mit ausgewiesen.

Die überbaubaren Flächen werden durch **Baugrenzen** definiert.

Im gesamten Sondergebiet wird auf den nicht überbaubaren Flächen die Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht eingeschränkt.

Die nicht überbaubaren Flächen im SO „Tierhaltungsanlage“ (Teilgebiete SO TH 1 -4) umfassen die Auslaufflächen mit den Unterschlupfmöglichkeiten für die Hennen (auch Schattenhütten genannt). Folgende Ausführungen von Schattenhütten sind bereits vorhanden:



Im SO TH wird die **Bauweise** in den einzelnen Teilgebieten wie folgt festgelegt:

In den Teilgebieten SO TH T1 - T4 und im SO TH R wird die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. Für die festgesetzte, von der offenen Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) abweichende Bauweise „a“ (§ 22 Abs.4 BauNVO) gelten folgende Grundsätze:

- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Gebäudelängen >50m sind zulässig.

Im SO TH Z und SO TH W wird die offene Bauweise bestimmt; die Länge der vorhandenen Anlagen ist < 50m.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ bzw. der Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das der Unterbringung von Mitarbeitern und Gästen dienende Teilgebiet „W“ wird die GRZ 0,4 (Obergrenze GRZ für Wohngebiete) bestimmt. In den anderen Teilgebieten sind die

vorhandenen bebauten Flächen maßgebend; im Bebauungsplan werden die max. zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen wie folgt vorgegeben:

- Das SO TH Z umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,17 ha und ca. 80 % der Fläche ist versiegelt; im Bebauungsplan wird die max. zul. Grundfläche GR 1400m² bestimmt.
- Im SO TH R sind ca. 2575m² mit baulichen Anlagen überbaut und ca. 2064m² befestigte Wegeflächen vorhanden; im Bebauungsplan wird die Grundfläche GR 4640m² festgesetzt.
- Im Bereich der vier Stallkomplexe (SO TH T1 – T4) wurden folgende Flächenversiegelungen ermittelt, im Bebauungsplan werden die max. zulässigen Grundflächen entsprechend festgelegt:
T1 ca. 9300 m² = GRZ 9300 m²
T2 ca. 8192 m² = GRZ 8192 m²
T3 ca. 9400 m² = GRZ 9400 m²
T4 ca. 4180 m² = GRZ 4180 m².

Die vorhandenen baulichen Anlagen sind eingeschossig; die Wohngebäude nördlich der Erschließungsstraße „Zur Alten Ziegelei“ sind im Dachgeschoss ausgebaut (ausgebautes Satteldach, zweigeschossig). Der Eigentümer der Anlagen möchte sich die Option frei halten, bei Ersatzbauten ggf. auch Stallgebäude in 2 Ebenen bauen zu können.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird in allen Teilgebieten mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Nach § 16 Abs.5 BauNVO werden von dieser Regelung untergeordnete Anlagenteile, wie z.B. Abluftschächte, Schornsteine, Silos ausgenommen; die Errichtung dieser Teile wird in den für den Produktionsprozess erforderlichen Höhen zugelassen.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan ausschließlich über die „Anzahl der Vollgeschosse“ geregelt, da der Bezugspunkt für die Festsetzung einer zusätzlichen Höhenbegrenzung aufgrund nicht vorliegender Höhenangaben für das Plangebiet (fehlende Vermessung) nicht eindeutig bestimmbar ist. Da 2-geschossige Stallgebäude am Standort in Bresewitz jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können, wird in die Satzung folgender Hinweis mit aufgenommen:

Wenn Ersatz-, Um- oder Neubauten von Ställen das vorhandene Höhenniveau der Bestandsgebäude deutlich überschreiten, sind im Rahmen der konkreten Planung (im Baugenehmigungsverfahren) die Auswirkungen auf das Landschaftsbild darzulegen und in Abstimmung mit der UNB entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und umzusetzen.

Sonstige Festsetzungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Die nicht bebauten und als Stallzufahrten genutzten Flächen im SO TH 1 - 4 werden als Auslauflächen genutzt. Zwischen den Stallanlagen im Norden und Süden des Plangebietes (Meisterbereiche 1 und 3) befindet sich der Ziegeleiteich, der von zusammenhängenden Gehölzen und Waldflächen umgeben ist.

Die Waldflächen und der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand von 30m werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Inanspruchnahmen von Waldflächen, Waldumwandlungen sind nicht geplant. Seitens der Forstbehörde wurde darauf hingewiesen, dass für die vorhandenen Baulichkeiten innerhalb des Plangebietes Bestandsschutz besteht und bei der Errichtung von neuen baulichen Anlagen der durch §20 LWaldG M-V festgesetzte Waldabstand von 30 Meter gilt und einzuhalten ist.

Die vorhandenen Gehölze um den Teich sollen erhalten bleiben; im Bebauungsplan werden die Flächen mit dem Planzeichen 13.2.2 umgrenzt und als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen und in innerhalb der Waldfläche befinden sich gesetzlich geschützte Bäume. Der Schutz der Bäume wird im B-Plan berücksichtigt; im Bebauungsplan werden nachrichtliche textliche Festsetzungen mit aufgenommen, dass die gesetzlich geschützten Bäume zu erhalten sind.

Auf dem Flurstück 17 befinden sich 3 Einzelbäume, die gesetzlich geschützt sind; im Bebauungsplan werden die Einzelstandorte ausgewiesen (Hinweis: nicht eingemessen).

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (zwei Gehölzbiotop am südwestlichen Rand); im Bebauungsplan werden die Biotop nachrichtlich übernommen.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe „Blau“) bekannt, die Bodendenkmale werden nachrichtlich übernommen.

Folgende Bedingungen der Denkmalpflegebehörde sind zu berücksichtigen:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Baubeginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Über den vorhandenen Ziegeleiteich wird die Löschwasserversorgung im Plangebiet abgesichert; im Bebauungsplan werden „Wasserflächen“ und die „Löschwasserentnahmestelle“ ausgewiesen.

Im Plangebiet werden Pflanzgebote festgesetzt. Mit der geplanten Erweiterung (Ergänzung) der Stallzufahrt auf einer Länge von ca. 90m werden zusätzliche Flächen versiegelt; der Eingriff ist auszugleichen. Als Kompensationsmaßnahme wird das Anpflanzen von 15 Bäumen in Reihe auf dem Flurstück 16/1 festgesetzt.

Im Zuge der Durchführung der Wegebaumaßnahme können Arten, welche die Baufläche überwandern, gefährdet sein. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Absicherung der Baustelle durch einen Amphibienzaun zu gewährleisten ist. Alternativ kann die Baumaßnah-

me auch außerhalb der Wanderzeiten und Aktivitätsphasen, also von November bis Februar, durchgeführt werden (siehe auch Umweltbericht in der Anlage zur Begründung).

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Landesstraße L 273, für die in diesem Bereich keine Ortsdurchfahrt festgelegt ist. D.H. die relevanten Bestimmungen der feien Strecke zu beachten; im Abstand von 20 Meter, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der L 273, sind somit bauliche Anlagen nicht zulässig.

Die Anbauverbotszone wird z.Z. geringfügig genutzt. Das vordere, im SO TH R an der L 273 befindliche Gebäude liegt komplett innerhalb der Anbauverbotszone; im SO TH W und SO TH T4 befinden sich Teile der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone. Die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone wird ausschließlich für die vorhandene Bebauung zugelassen; bei Abbruch der Gebäude sind die neuen baulichen Anlagen außerhalb des 20m - Bereiches zu errichten. Im Bebauungsplan ist die **Anbauverbotszone** nachrichtlich übernommen worden.

Die verkehrliche Erschließung der Legehennenfarm ist über die von der L 273 abzweigende Erschließungsstraße „zur Alten Ziegelei“ gegeben. Die Zufahrtsstraße befindet sich in Eigentum des Anlagenbetreibers; Baulasträger ist die Stadt Friedland. Im Bebauungsplan werden **„öffentliche Verkehrsflächen“** festgesetzt.

Das ehemalige IKAS-Gelände ist zurzeit über eine eigene Zufahrt von der L 273 aus an die öffentliche Verkehrsfläche (L 273) angebunden. Es handelt sich dabei um eine privatrechtliche Zufahrt, die eine Sondernutzung darstellt und gebührenpflichtig ist. Der Betreiber der Anlage beabsichtigt diese Zufahrt aufzugeben.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt somit zukünftig ausschließlich über die Gemeindestraße „Zur alten Ziegelei“. Die innere Erschließung der Tierhaltungsanlage ist über private Erschließungswege geben. Im Bebauungsplan werden **private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** festgesetzt; in der Zweckbestimmung **„vorhandene Stallzufahrten“**.

Der Anlagenbetreiber plant im Bereich des Meisterbereichs 1 die Stallzufahrt zu den hinteren Anlagen (Meisterbereiche 2 und 3) zu verlegen. Die Zufahrt soll über vorhandene Wege am östlichen Rand der Gehölzflächen über das ehemalige IKAS Gelände erfolgen; im Bereich südlich des Ziegeleiteiches wird eine neue Trasse (ca. 90m lang und 4m breit) entlang

der Gehölzfläche im Bereich der vorhandenen Elt-Leitungen geplant. Im Bebauungsplan wird die geplante private Trasse in der Zweckbestimmung „**geplante Ergänzung Stallzufahrt**“ ausgewiesen.

Für private Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan die Geh- und Fahrrechte zu regeln; der begünstigte Personenkreis ist anzugeben. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Geh- und Fahrrechten zugunsten des Betreibers der Anlage, der Mitarbeiter, Angestellten und der für den Betrieb der Anlage gebundenen sonstigen Unternehmen sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Der durch die zulässigen Nutzungen verursachte Stellplatzbedarf ist im Plangebiet auf den Grundstücken mit abzudecken.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist im Plangebiet über einen Anschluss an das vorhandene zentrale Versorgungsnetz der Stadt Friedland und über eigene Brunnen gegeben. Die Brunnenstandorte befinden sich südlich der Stallkomplexe 2 und 3; sie wurden in die Planzeichnung übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Die vorhandenen Brunnen werden ausschließlich für die Brauch- und Tränkwasserversorgung genutzt.

Die Abwasserentsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt dezentral über eine zugelassene eigene Kläranlage (neu gebaute abflußlose Grube). Die in den Stallanlagen anfallenden Produkte (Reinigungswasser und Trockenkot) werden aufgefangen und ordnungsgemäß entsorgt. Es handelt sich um Wirtschaftsgüter, die auf der Grundlage von Abnahmeverträgen an ansässige Landwirte abgegeben werden und auf dem Acker verbracht werden.

Das unbelastete Regenwasser wird über ein Kanalsystem in den im Plangebiet liegenden Ziegeleiteich eingeleitet.

Der Ziegeleiteich befindet sich in Eigentum der Friedländer Agrar GmbH; über den Teich wird die Löschwasserversorgung abgesichert. Die Entnahme von Löschwasser ist am westlichen Ufer möglich, die Zufahrt zum Teich ist gegeben.

Anmerkung: Die Löschwasserversorgung ist Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Übertragung der Löschwasserversorgung auf den Eigentümer des Gewässers (die Friedländer Agrar GmbH) ist beabsichtigt; zwischen der Stadt Friedland und dem Eigentümer sind entsprechende vertragliche Regelungen geplant.

Im Bereich der Straße „Zur alten Ziegelei“ befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom, die im Bestand zu schützen sind. Der ungehinderte Zugang zu den Anlagen ist jederzeit zu ermöglichen; das Versorgungsunternehmen ist bei geplanten Baumaßnahmen rechtzeitig mit einzubeziehen.

2.4 Immissionsschutz

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

Die nach BImSch genehmigungsbedürftige Anlage in Bresewitz wurde in den 60iger Jahren errichtet. Die Legehennenfarm wird derzeit mit aktuell 235.774 Tierplätzen artgerecht betrieben. Mit dem Bebauungsplan soll die vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert werden, die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen der vorhandenen Anlage. In Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes innerhalb der Anlage ist lediglich der Ausbau einer neuen Anbindung der Meisterbereiche 2 und 3 geplant.

Im Planverfahren wurde die Umweltverträglichkeit der Anlage anhand der Bestandssituation im Umfeld und den derzeitigen Einflüssen aus der Anlage untersucht. Das Vorhaben umfasst 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 (siehe im Einzelnen Gutachten in der Anlage/ Verfasser: Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg).

2.5 Flächenbilanz

| | |
|---|--------------|
| Gesamtfläche Plangebiet | ca. 60,65 ha |
| Sondergebiet Tierhaltungsanlage mit | |
| - SO TH - Meisterbereiche/ Stallkomplexe 1-4 | ca. 53,27 ha |
| davon Erhaltung Gehölze | ca. 2,35 ha, |
| private vorh. Verkehrsflächen | ca. 1,30 ha |
| geplante private Verkehrsfläche | ca. 0,036 ha |
| - SO TH - Baugebietsteilfläche betriebszugehöriges Wohnen (W) | ca. 0,96 ha |
| - SO TH – Baugebietsteilfläche zentrale Einrichtungen (Z) | ca. 0,17 ha |
| - SO TH – Baugebietsteilfläche Wirtschaftshof/ Reserve (R) | ca. 2,99 ha |
| Flächen für Wald | ca. 1,20 ha |
| öffentliche Verkehrsflächen | ca. 0,10 ha |
| Wasserfläche | ca. 1,96 ha |

ANLAGEN:

- 1. Umweltbericht (mit EAB und speziellem Artenschutz) 16.130 M vom 10.Oktober 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Jana Dierkes**
- 2. FFH-Verträglichkeitsstudie 16.115 M vom 31.Mai 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Jana Dierkes**
- 3. Darstellung der Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition einer bestandsgeschützten immissionsschutzrechtlich genehmigten Legehennenanlage 16.111 M vom 26.Mai 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Anke Martin**

Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“

Umweltbericht

Standort:

Gemeinde Stadt Friedland, Amt Friedland
Gemarkung Bresewitz
Flur 6
Flurstücke 15, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss: Oktober 2016

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg
Immissionsprognosen o Umweltverträglichkeitsstudien o Landschaftsplanung
Beratung und Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Prof. Dr. sc. agr. Jörg Oldenburg
Von der IHK öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Emissionen und Immissionen sowie Technik in der Innenwirtschaft (Lüftungstechnik von Stallanlagen)
Bestellungskörperschaft: IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Umweltbericht 16.130 M

10. Oktober 2016

Erstellt durch:

(Umweltbericht)

Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg

Rittermannshagen 18 Osterende 68
17139 Faulenrost 21734 Oederquart
Tel. 039951 27 80 0 Tel. 04779 92 500-0
Fax 039951 27 80 20 Fax 04779 92 500-29
jana.dierkes@ing-oldenburg.de

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing (FH) Landespflege Jana Dierkes

In Zusammenarbeit mit: A & S GmbH Neubrandenburg

(Bebauungsplan)

August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

Rittermannshagen, 10. Oktober 2016

Inhalt

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Einleitung..... | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes..... | 4 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und einschlägigen Fachgesetzen sowie ihre Bedeutung für die Planung | 11 |
| 1.2.1 | Fachgesetze | 11 |
| 1.2.2 | Fachplanungen | 11 |
| 2 | Beschreibung der Umweltauswirkungen | 12 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Beschreibung der Umweltauswirkungen | 12 |
| 2.1.1 | Schutzgut Mensch..... | 13 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tier und Pflanzen, Biotope | 16 |
| 2.1.3 | Schutzgebiete..... | 25 |
| 2.1.4 | Schutzgut Boden | 26 |
| 2.1.5 | Schutzgut Wasser | 27 |
| 2.1.6 | Schutzgut Klima..... | 28 |
| 2.1.7 | Schutzgut Landschaft..... | 28 |
| 2.1.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 29 |
| 2.2 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes | 29 |
| 2.2.1 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Bebauungsplanes..... | 29 |
| 2.2.2 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes | 30 |
| 2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen | 30 |
| 2.3.1 | Vermeidungsmaßnahmen | 30 |
| 2.3.2 | Verminderungsmaßnahmen | 30 |
| 2.3.3 | Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung: | 31 |
| 2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 35 |
| 2.4.1 | Standortwahl..... | 35 |
| 2.4.2 | Alternative Baukonzepte und Begründung zur Auswahl..... | 36 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 36 |
| 3.1 | Technische Verfahren, fehlende Daten | 36 |
| 3.2 | Umweltüberwachung | 36 |
| 4 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 37 |
| 5 | Verwendete Unterlagen | 40 |

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die vorhandene Legehennenanlage in Bresewitz, Zur Alten Ziegelei, befindet sich im Eigentum der Friedländer Agrar GmbH. Es sind aktuell 235.774 Tierplätze auf der Legehennenanlage genehmigt und vorhanden.

Die Tierhaltungsanlage befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§35 BauGB) und unterfällt nicht dem Anwendungsbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Mit der Gesetzesänderung vom 11. Juni 2013 ist die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr auf gewerblich betriebene Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Zulässigkeit derartige Tierhaltungsanlagen ist nur über einen Bebauungsplan regelbar. Ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist der Umweltbericht, der die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB besonders berücksichtigt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben werden durch die Planung berücksichtigt, insbesondere durch die geplante Anpflanzung zahlreicher Einzelbäume sowie durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze und weiteren Biotope, wodurch positive Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfüllt werden.

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Friedland die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die Stadtvertretung Friedland hat am 18.03.2015 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geflügelhof Bresewitz GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ durch Beschluss eingeleitet. Mit Billigung des Vorentwurfes wird die Bezeichnung „Geflügelhof Bresewitz GmbH“ berichtigt in „Friedländer Agrar GmbH“.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Legehennenanlage in Bresewitz über einen Bebauungsplan. Lediglich eine Stallzufahrt soll auf dem Betriebsgelände ergänzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Bresewitz, in der Flur 6 die vorhandene Legehennenanlage in Bresewitz Zur Alten Ziegelei einschließlich angrenzen-

der, im Zusammenhang mit dem Legehennenbetrieb stehender Nutzungen auf den Flurstücken 15, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 60,65 ha.

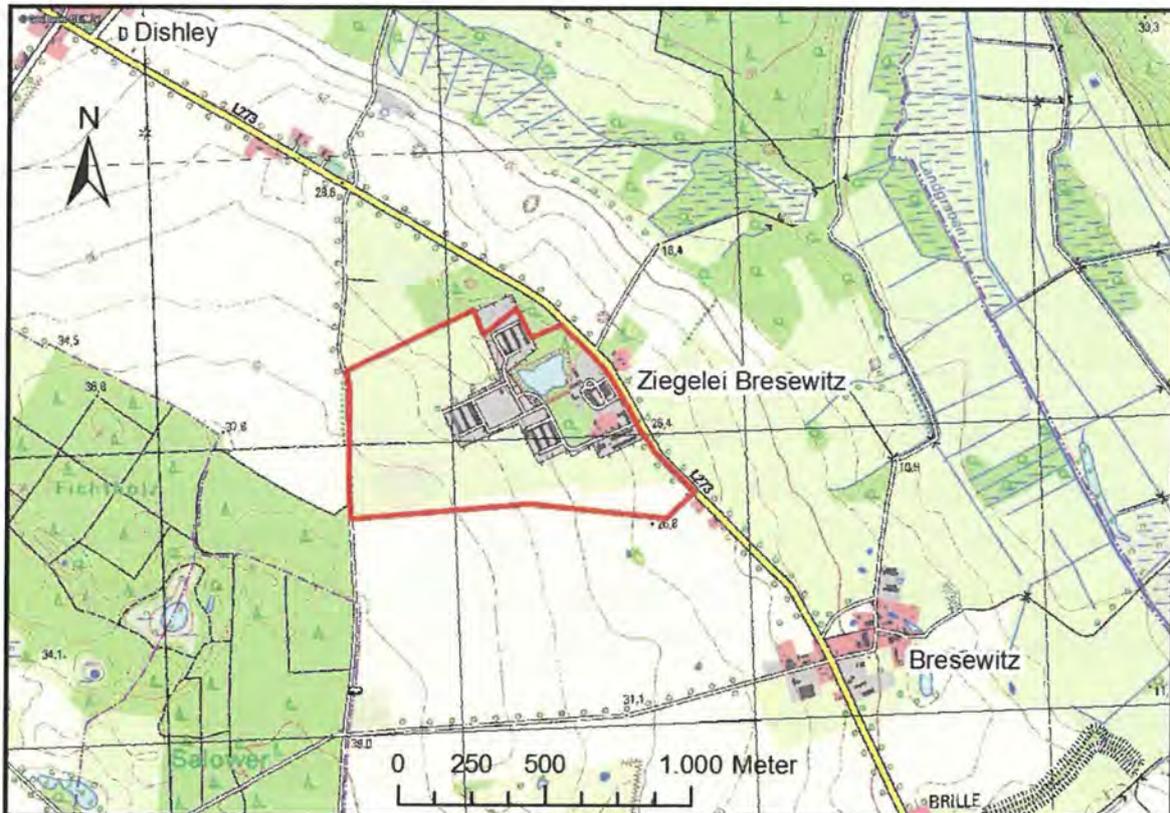


Abbildung 1: Geltungsbereich (rote Linie) des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH Bresewitz-Zur Alten Ziegelei“ nordwestlich der Ortschaft Bresewitz, M 1: 25.000 (Quelle: GDI MV - DTK25)

Das Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Osten / Nordosten von der L 273 Friedland - Altentreptow
- im Norden von Wald- und Ackerflächen
- im Süden von Ackerflächen und
- im Westen von der Straßenverbindung Salow – Dishley.

Nordöstlich der Landesstraße L 273 befindet sich Grünland, zwei Wohnhäuser sowie Ackerfläche. Südsüdöstlich, in ca. 330 m Entfernung zum Anlagengelände, liegen zwei weitere Wohngrundstücke im Außenbereich an der L 273.

Westlich der Verbindungsstraße von Salow nach Dishley grenzt Acker, in südwestlichen Bereich Wald an.

Der Untersuchungsradius für den Umweltbericht wurde gem. TA Luft 2002, Pkt. 4.6.2.5 auf einen Radius von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt der Legehennenanlage festgelegt, da für Tierhaltungsanlagen die Austrittshöhe der Emissionen mit weniger als 20 m über Oberkante Gelände maßgebend ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet liegenden Flächen werden gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ (SO TH) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ dient dem Zwecke der Haltung von Nutztieren (hier Legehennen) und umfasst die bereits zur Haltung von Legehennen genutzten Anlagen und Flächen.

Das betrifft im Einzelnen die vier Stallbereiche mit den Erschließungswegen, Nebenanlagen und Auslauflächen sowie den an der L 273 liegenden Werkstatt- und Lagergebäudekomplex und die nördliche der Zufahrt liegenden betriebszugehörigen Wohngebäude, die auch zukünftig nur für betriebsbedingte Wohnnutzungen zugelassen werden. Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

Das Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ (SO TH) dient der Unterbringung von Anlagen zur Haltung von Legehennen und sonstigen, in Verbindung mit dem Betrieb der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Anlagen.

Das Sondergebiet wird in Teilflächen bzw. Baugebietsteilflächen untergliedert; für die jeweiligen Gebiete werden die zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Die mit „T“ gekennzeichneten Teilflächen des SO TH umfassen die vier Stallkomplexe zur Haltung der Legehennen mit den Auslauflächen und Zuwegungen, die als SO TH Gebiete T1, T2, T3 und T4 ausgewiesen werden. Die Flächen dienen ausschließlich der Legehennenhaltung.

Zulässig sind:

- *bauliche Anlagen zur Haltung von Legehennen mit insgesamt max. 235.774 Tierplätzen*
- *sonstige in Verbindung mit der Hennenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Eiersortier- und Verpackungsräume, Eierlagerräume, Kühlräume, Sanitäreinrichtungen, Futter- und Kotabfallbehälter, Auslauflächen, Schutzhütten ...)*
- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsräume*

- *Auslaufflächen*
- *Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf*

Im Bebauungsplan werden an der L 273 und an der Zufahrt von der L 273 drei Baugebietsteilflächen mit speziellen Zweckbestimmungen ausgewiesen. Im Bebauungsplan werden im Einzelnen folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Die mit „Z“ gekennzeichnete Baugebietsteilfläche des SO TH dient ausschließlich der Unterbringung zentraler Einrichtungen.

Zulässig sind:

- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude*
- *Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.*

Die mit „W“ gekennzeichnete Baugebietsteilfläche des SO TH dient ausschließlich der Unterbringung von Mitarbeitern und Gästen der Legehennenanlage.

Zulässig sind:

- *Betriebszugehörige Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Mitarbeiter, Angestellte und Auszubildende einschließlich Nebenanlagen*
- *Unterkünfte und Räume zur Beherbergung von Mitarbeitern und Gästen des Legehennenbetriebes.*

Die mit „R“ gekennzeichnete Baugebietsteilfläche des SO TH dient der Unterbringung von Maschinen und Geräten sowie sonstiger, in Verbindung mit der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Nebenanlagen sowie der Unterbringung von Ausläufen.

Zulässig sind:

- *Gebäude und Anlagen für das Abstellen und die Wartung von Maschinen und Geräten*
- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude*
- *Lagerhäuser, Lagerplätze*
- *Sonstige in Verbindung mit der Legehennenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen*
- *Auslaufflächen.*

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen in den Abmessungen der vorhandenen Stallanlagen und der vorhandenen sonstigen baulichen Anlagen ausgewiesen. Die überbau-

baren Flächen werden durch Baugrenzen definiert. Für die vorhandenen Gebäude und Anlagen gilt der Bestandsschutz.

Aufgrund der Lage zum Wald und zur L 273 sind im Falle einer Neubebauung Abstandsregelungen einzuhalten.

In Bezug auf die L 273 besteht gem. §31 Straßen- und Wegegesetz (StrWG – MV) eine Anbauverbotszone von 20 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkante.

Der gesetzlich vorgeschrieben Abstand zum Wald beträgt 30 m von der Traufe der Bäume aus gemessen.

Beide Abstände werden im Bestand nicht eingehalten. Für den Fall einer Neubebauung müsste diese zurückgesetzt erfolgen. Im Bebauungsplan wird daher vorsorglich ein Baufeld in den Abmessungen des vorhandenen Gebäudes unter Berücksichtigung der Abstandsregelungen ausgewiesen.

Im gesamten Sondergebiet wird auf den nicht überbaubaren Flächen die Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht eingeschränkt.

Die nicht überbaubaren Flächen im SO „Tierhaltungsanlage“ (Teilgebiete SO TH T1 - T4) umfassen die Auslaufflächen mit den Unterschlupfmöglichkeiten für die Hennen (auch Schattenhütten genannt).

Im SO TH wird die Bauweise in den einzelnen Teilgebieten wie folgt festgelegt:

In den Teilgebieten SO TH T1 – T4 und im SO TH R wird die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. Für die festgesetzte, von der offenen Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO) abweichende Bauweise „a“ (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gelten folgende Grundsätze:

- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Gebäudelängen von >50m sind zulässig.

Im SO TH Z und SO TH W wird die offene Bauweise bestimmt; die Länge der vorhandenen Anlagen ist <50 m.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ bzw. der Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das der Unterbringung von Mitarbeitern und Gästen dienende Teilgebiet „W“ wird die GRZ 0,4 (Obergrenze für Wohngebiete) bestimmt.

In den anderen Teilgebieten sind die vorhandenen bebauten Flächen maßgebend; im Bebauungsplan werden die max. zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen wie folgt vorgegeben:

- Das SO TH Z umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,17 ha und ca. 80 % der Fläche ist versiegelt; im Bebauungsplan wird die max. zulässige Grundfläche GR 1.400 m² bestimmt.
- Im SO TH R sind ca. 2.575 m² mit baulichen Anlagen überbaut und ca. 2.064 m² befestigte Wegefläche vorhanden; im Bebauungsplan wird die Grundfläche GR 4.640 m² festgesetzt.
- Im Bereich der vier Stallkomplexe (SO TH T1 – T4) wurden folgende Flächenversiegelungen ermittelt, im Bebauungsplan werden die max. zulässigen Grundflächen entsprechend festgelegt:
 - T1 ca. 9.300 m² = GRZ 9.300 m²
 - T2 ca. 8.192 m² = GRZ 8.192 m²
 - T3 ca. 9.400 m² = GRZ 9.400 m²
 - T4 ca. 4.180 m² = GRZ 4.180 m²

Die vorhandenen baulichen Anlagen sind eingeschossig; die Wohngebäude nördlich der Erschließungsstraße „Zur Alten Ziegelei“ sind im Dachgeschoss ausgebaut (ausgebautes Satteldach, zweigeschossig).

Der Eigentümer der Anlagen möchte sich die Option frei halten, bei Ersatzbauten ggf. auch Stallgebäude in zwei Ebenen bauen zu können. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird in allen Teilgebieten mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Nach § 18 Abs. 5 BauNVO werden von dieser Regelung untergeordnete Anlagenteile, wie z.B. Abluftschächte, Schornsteine, Silos ausgenommen. Die Errichtung dieser Anlagenteile wird in den für den Produktionsprozess erforderlichen Höhen zugelassen.

Die nicht bebauten und als Stallzufahrten genutzten Flächen im SO TH T1 – T4 werden als Auslauflächen genutzt. Zwischen den Stallanlagen im Norden und Süden des Plangebietes befindet sich ein Teich, der nördlich und südlich von zusammenhängenden Gehölzen umgeben ist.

Über den vorhandenen Teich wird die Löschwasserversorgung im Plangebiet abgesichert. Im B-Plan werden „Wasserflächen“ und die „Löschwasserentnahmestelle“ am westlichen Ufer ausgewiesen.

Die Waldflächen und der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand von 30 m wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die vorhandenen Gehölze am Teich sollen erhalten bleiben; im Bebauungsplan werden die Flächen mit den Planzeichen 13.2.2 umgrenzt und als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen und innerhalb der Waldfläche befinden sich gesetzlich geschützte Bäume. Der Schutz der Bäume wird im B-Plan gesichert.

Im Plangebiet befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Diese werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die verkehrliche Erschließung der Legehennenfarm ist über die von der L 273 abzweigende Erschließungsstraße „Zur Alten Ziegelei“ gegeben; im Bebauungsplan werden „öffentliche Verkehrsflächen“ festgesetzt.

Das ehemalige IKAS-Gelände nördlich der Wohnbebauung und südöstlich des im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Teiches ist über eine eigene Zufahrt von der L 273 an öffentliche Verkehrsflächen angebunden. Diese Anbindung soll auch künftig Bestand haben; im Bebauungsplan erfolgen Kennzeichnungen als „Ein-/ Ausfahrt“. Weiter nördlich zu dieser Ein-/ Ausfahrt bestand eine weitere Zufahrt von der L 273 zum Flurstück 16/1, diese Zufahrt wird seit Jahren nicht genutzt und kann zurückgebaut werden.

Die innere Erschließung der Tierhaltungsanlage ist über private Erschließungswege gegeben. Im Bebauungsplan werden private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in der Zweckbestimmung „vorhandene Stallzufahrten“ festgesetzt.

Da im Meisterbereich (MB) 1 die östlich angrenzenden Gehölzflächen als Auslauf genutzt werden, plant der Eigentümer eine neue Stallzufahrt zu den hinteren Anlagen (MB 2 und 3) entlang der östlichen Grenze der Gehölzfläche mit Anbindung an das vorhandene Wegenetz nördlich des Stallkomplexes (MB 1) zu bauen. Querungen der Ausläufe des MB 1 können so vermieden werden. Im Bebauungsplan wird die geplante private Trasse in der Zweckbestimmung „geplante Ergänzung Stallzufahrt“ ausgewiesen.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Geh- und Fahrrechten zugunsten des Betreibers der Anlage, der Mitarbeiter, Angestellten und der für den Betrieb der Anlage gebundenen sonstigen Unternehmen sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Der durch die zulässige Nutzungen verursachte Stellplatzbedarf ist im Plangebiet auf den Grundstücken abzudecken.

Die Wasserversorgung ist im Plangebiet über einen Anschluss an das vorhandene zentrale Versorgungsnetz der Stadt Friedland und über eigene Brunnen gegeben.

Die Abwasserentsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt dezentral über eine zugelassene eigene Kläranlage. Die in den Stallanlagen anfallenden Produkte (Reinigungswasser und Trockenkot) werden aufgefangen und ordnungsgemäß entsorgt. Es handelt sich um Wirt-

schaftsgüter, die auf Grundlage von Abnahmeverträgen an ansässige Landwirte abgegeben werden und auf Ackerflächen verbraucht werden.

Das unbelastete Regenwasser wird über ein Kanalsystem in den im Plangebiet liegenden Teich eingeleitet. Die Löschwasserversorgung wird über den vorhandenen Teich abgesichert.

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

1.2.1 Fachgesetze

Für die Aufstellung 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 vorhandene Legehennenanlage in Bresewitz über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll, 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 verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Flächen der Alten Ziegelei in Bresewitz sind die Flächen dem Außenbereich zugeordnet und mit Darstellungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ überplant worden. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist derzeit nicht gegeben. Am 18.03.2015 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan am Standort der Alten Ziegelei in Bresewitz in einem 8. Änderungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden soll. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB und wird aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

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

Die aktuelle 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) vom 25.07.2008 betrieben. Die Legehennenanlage genießt Bestandsschutz. Die zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte in Neubrandenburg.

Mit der Gesetzesänderung vom 11. Juni 2013 ist die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr auf gewerblich betriebene Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Zulässigkeit derartige Tierhaltungsanlagen ist nur über einen Bebauungsplan regelbar.

Die Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz als Vorhabenträger, hat bei der Stadt Friedland die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die Stadtvertretung Friedland hat am 18.03.2015 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geflügelhof Bresewitz GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ durch Beschluss eingeleitet. Mit Billigung des Vorwurfes wurde die Bezeichnung „Geflügelhof Bresewitz GmbH“ in „Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz“ berichtigt. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Legehennenanlage in Bresewitz über einen Bebauungsplan.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans werden u.a. die Umweltauswirkungen dargestellt. Ausschlaggebend ist bei dieser im Bestand planungsrechtlich zu sichernden Tierhaltungsanlage die Höhe der Auswirkungen durch Immissionen. Diese wurden im Genehmigungsverfahren mit Genehmigung ÄG 016/08 vom 25.07.2008 geprüft und unter den zu derzeit gegebenen Umständen als genehmigungsfähig erachtet. Da sich Rechtsvorschriften und Vorgaben zur Ermittlung und Bewertung von Immissionen in ständigem Wandel befinden, erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes die Darstellung der Belastungen durch Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie der Stickstoffdeposition durch die genehmigte Tierhaltungsanlage der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz am Standort unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Rechtsvorschriften. Grundlage dafür ist die Darstellung der Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition einer bestandgeschützten immissionsrechtlich genehmigten Legehennenanlage, Nr. 16.111 M vom 26.05.2016 erstellt durch das INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG.

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 resp. die Legehennenanlage der Friedländer Agrar GmbH in Bresewitz befindet sich nordwestlich der Ortschaft Bresewitz an der Landesstraße L 273. Westlich wird das Plangebiet von der Verbindungsstraße zwischen Salow und L 273 bei Dishley begrenzt.

In der Nachbarschaft der Tierhaltungsanlage befinden sich einzelne betriebsfremde Wohnbebauungen. Zwei Hofstellen liegen nördlich der L 273 in unmittelbarer Nähe. Südlich an der L 273 befinden sich weitere Höfe. Bei den benachbarten Wohnstandorten handelt es sich planungsrechtlich um Einzelhöfe im Außenbereich.

Da die Genehmigung der bestehenden Anlage bereits aus dem Jahr 2008 stammt, wurde eine Darstellung der Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition einer bestandsgeschützten immissionsrechtlich genehmigten Legehennenanlage unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Rechtsvorschriften erarbeitet. (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, Nr. 16.111 M, 26.05.2016)

Der Betrieb der Legehennenanlage bleibt im Bestand erhalten. Es werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, beispielsweise durch erhöhtes Verkehrs-, Lärmaufkommen, verursacht. Eine nicht wesentliche Änderung der immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage aus dem Jahr 2008 erfolgt lediglich durch die Ergänzung der Stallzufahrt zu den Meisterbereichen 2 und 3. Diese hat keine Auswirkungen auf die Immissionen aus dem Betrieb der Legehennenanlage.

Ergebnisse der aktuellen Darstellung der prognostizierten Immissionen (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 16.111 M, 26.05.2016):

Gerüche

„An der nächstgelegenen relevanten Wohnbebauung kommt es zu Geruchsmissionen aus der vorhandenen Tierhaltungsanlage der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz. Unter den gegebenen Annahmen liegen die prognostizierten Immissionshäufigkeiten für den relevanten Bereich an allen relevanten Immissionsorten 1 bis 6 oberhalb des Grenzwerts für Dorfgebiete in Höhe von 15 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit.

[...]

Aufgrund der Vorprägung der Wohnbebauung durch die vorhandene Tierhaltungsanlage der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz sind hier die Gerüche aus der Tierhaltung ortsüblich. Damit ist auch die Schutzwürdigkeit des Wohnens hinsichtlich des Auftretens von Gerüchen aus der Tierhaltung gemindert.

[...]

Im Genehmigungsbescheid ÄG 016/08 (Az: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008) vom 25.07.2008 wurde unter Punkt 2.1 als immissionsschutzrechtliche Auflage festgelegt: „Es ist sicherzustellen, dass die aus dem Anlagenbetrieb resultierende Geruchsstoffmission unter Berücksichtigung der Vorbelastung an der nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortslage Bresewitz 10 % der Jahresstunden nicht überschreiten.“

Die prognostizierten Immissionshäufigkeiten aus der Tierhaltungsanlage der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz liegen im Bereich der Ortschaft Bresewitz bei maximal 1,4 % und somit unterhalb der Irrelevanzgrenze der GIRL MV in Höhe von 2% der Jahresstunden.“

Staub

- Die Abluftkamine des Stallgebäudes erfüllen auf Grund ihrer Höhe < 10 m über Grund nicht die Bedingungen, um als Ableitung über Schornsteine im Sinne von Punkt 5.5 TA-Luft gewertet zu werden. Die Emissionsquellen gelten im Sinne von Punkt 5.5 TA-Luft als diffuse Quellen.
- Der Bagatellmassenstrom für Ableitung über diffuse Quellen von $0,1 \text{ kg h}^{-1}$ wird überschritten.
- Der prognostizierte maximale Wert der Gesamtbelastung für die Feinstaubkonzentration liegt bei $31 \mu\text{g m}^{-3}$ an der nächstgelegenen relevanten Wohnbebauung und bleibt damit sicher unter dem Grenzwert gem. TA-Luft, Punkt 4.2.1, von $40 \mu\text{g m}^{-3}$.
- Der maximale Wert der Gesamtbelastung für den Staubniederschlag liegt bei $0,090 \text{ g m}^{-2} \text{ d}^{-1}$ an der nächstgelegenen relevanten Wohnbebauung und bleibt damit sicher unter dem Grenzwert der TA-Luft, Punkt 4.3.1, von $0,35 \text{ g m}^{-2} \text{ d}^{-1}$.

Nach Ziff. 5.2.1 TA-Luft 2002 ist zur Vorsorge vor Umweltbelastungen hinsichtlich Gesamtstaub

- a) ein Massenstrom der Emissionen von max. $0,20 \text{ kg h}^{-1}$ oder
- b) eine Massenkonzentration der Emissionen von max. 20 mg m^{-3} einzuhalten.

Nach Umrechnung der Daten der o. g. Tabelle 13 beträgt der Emissionsmassenstrom der Gesamtanlage $1,944 \text{ g s}^{-1}$ resp. $6,998 \text{ kg h}^{-1}$ Gesamtstaub bei einer mittleren Staubkonzentration von $16,19 \text{ mg m}^{-3}$ (1.944 mg s^{-1} dividiert durch einen mittleren Abgasvolumenstrom¹ in Höhe von $120,07 \text{ m}^3 \text{ s}^{-1}$). Die Anforderungen der Ziff. 5.2.1 TA-Luft 2002 werden damit eingehalten.

Allerdings können sich in der Volierenhaltung von Legehennen Betriebszustände ergeben, in denen die Anforderungen nach Punkt 5.2.1 der TA Luft 2002 nicht erfüllt werden. Dies ist vor allem im Winter auf Grund der dann reduzierten Abluftraten der Fall (Grundlagen: Staubemissionsdaten der VDI 3894 Blatt 1, Winterluftrate gemäß DIN 18910-1).

[...]

Wird berücksichtigt, dass die in der VDI 3894 Blatt 1 genannten Konventionswerte für die Staubemissionen aus Konzentrationswerten der Stallraumluft abgeleitet wurden, so führt dies zu einer Überschätzung der Konzentrationen in Mündungsbereichen von Abluftkaminen, weil

¹ mittlere Auslastung der Lüftungsanlage von 47 % (interpoliert aus den Angaben bei SCHIRZ, 1989) in Anlehnung an die DIN 18.910-1 ($235.774 \text{ Legehennen} * 3,9 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1} \text{ pro Tier} = 919.519 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1} * 0,47 = 432.174 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$ resp. $\sim 120,07 \text{ m}^3 \text{ s}^{-1}$).

im Stallraum und im Kamin stattfindende Sedimentationsprozesse vernachlässigt werden. Werden die Staubkonzentrationen in der Abluft dennoch aus den Volumenströmen, wie SCHIRZ (1989) sie kalkuliert hat, und den mittleren tierplatzbezogenen Staubemissionswerten abgeleitet, zeigen sich folgende Ergebnisse:

- Winterluftrate (10 % der Jahresstunden): 76,12 mg Staub m⁻³
- kleine Luftrate (20 % der Jahresstunden): 38,06 mg Staub m⁻³
- mittlere Luftrate (40 % der Jahresstunden): 19,03 mg Staub m⁻³
- hohe Luftrate (20 % der Jahresstunden): 9,51 mg Staub m⁻³
- Sommerluftrate (10 % der Jahresstunden): 8,46 mg Staub m⁻³

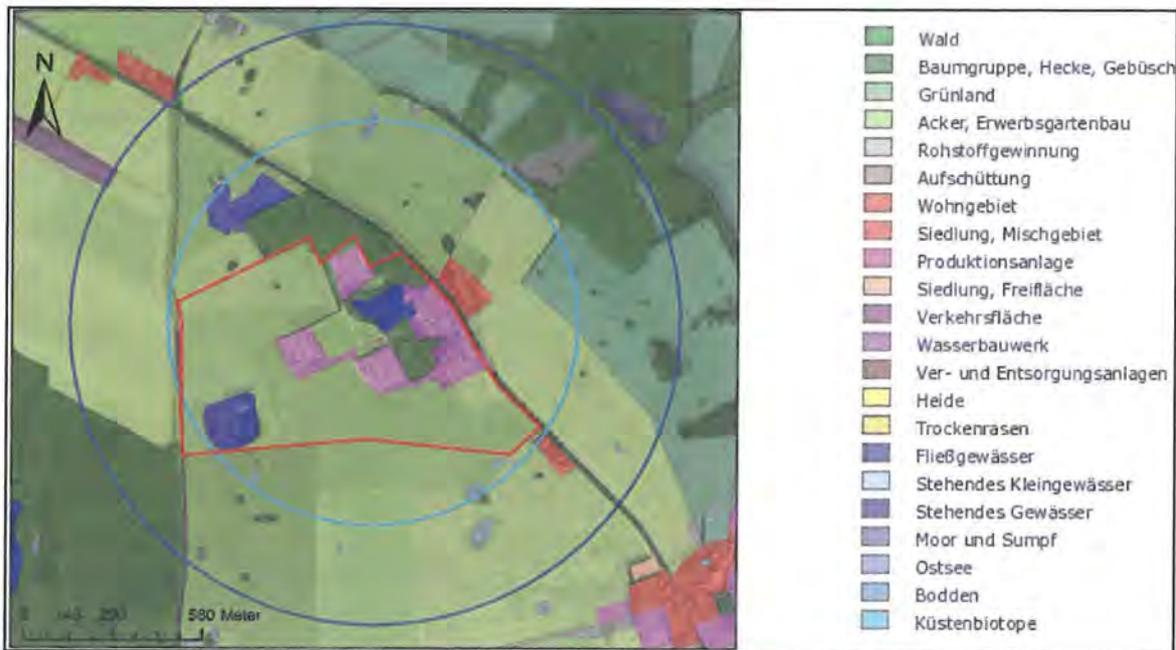
Demnach liegt die mittlere Staubkonzentration im Verlauf eines Jahres überwiegend unterhalb des Schwellenwertes gem. Punkt 5.2.1 der TA-Luft 2002 von 20 mg m⁻³. Die Überschreitungshäufigkeit kann mit nur ~30 % der Jahresstunden beziffert werden.

Hinsichtlich der Vorhabenart, baurechtliche Sicherung einer immissionsschutzrechtlich genehmigten Legehennenanlage im Bestand, sowie aufgrund der Ergebnisse der Darstellung der Immissionen aus der Legehennenhaltung (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, Nr. 16.111 M) anhand der aktuellen Rechtslage ist nicht davon auszugehen, dass das Schutzgut Mensch in Bezug auf Wohnbebauung, Naherholung und Tourismus negativ beeinflusst wird.

2.1.2 Schutzgut Tier und Pflanzen, Biotop

Biotop- und Nutzungstypen

Der Untersuchungsraum von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt der Legehennenanlage ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Innerhalb des Mindestabstandes nach TA-Luft 2002 zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen liegen gemäß LUNG MV die im Folgende dargestellten Biotop- und Nutzungstypen vor (s. Abbildung 2).



Legende

- r = 672 m - Mindestabstand nach TA Luft 2002
- r = 1.000 m - Untersuchungsraum

Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Untersuchungsraumes (Radius 1.000 m) und innerhalb des Mindestabstandes nach TA Luft 2002 für empfindliche Ökosysteme (Radius 672 m) der Legehennenanlage Bresewitz Zur Alten Ziegelei (verändert nach WMS-Server des LUNG Mecklenburg-Vorpommern „Biotop- und Nutzungstypen“, Abfrage Mai 2016).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“, in der Abbildung 2 rot umrahmt, umfasst die Tierproduktionsanlage (S32) sowie Ackerflächen (L 21) im Westen und Süden. Kleinere Strukturelemente, wie Waldflächen (B12, B14) Hecken (B26) und Baumreihen (B23) und gesetzlich geschützte Bäume (BBA) befinden sich zwischen den Ställen. Fast mittig gelegen zwischen den Stallbereichen befindet sich ein kleinerer See (W32, 2.942 m²) - Ziegeleiteich. Nördlich und südlich des Ziegeleiteiches befinden sich Gehölzflächen, auf denen gesetzlich geschützte Bäume stehen. Im südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches ist ein See (W32) mit Staudenfluren, Phragmites und Gehölzen im Randbereich abgebildet. In der Örtlichkeit sind lediglich zwei Feldgehölze vorhanden. Gleiches gilt für den nördlich außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten flachen See (W31), auch dieser existiert nicht und ist als Grünland mit eingestreuten Gehölzen ausgeprägt.

In den nördlich gelegenen Acker innerhalb des Mindestabstandes nach TA-Luft 2002 sind Feldgehölze eingestreut. Die Ackerflächen Richtung Norden und Westen liegen auf der ge-

genüberliegenden Straßenseite der L 273, die von einer Lindenallee (B24) gesäumt wird. Direkt an der Straße befinden sich zwei Einzelhöfe (dörfliches Mischgebiet, S22). Im nördlichen, südöstlichen und südwestlichen Randbereich des Mindestabstandes befinden sich innerhalb der Ackerflächen temporäre und permanente Kleingewässer (W21, W22).

In den östlichen Randbereich des Mindestabstandes nach TA-Luft 2002 ragt das frische Grünland (L12) mit eingestreuten Baumgruppen (B22) der Niederung des Ramelower Grabens hinein.

Tabelle 1: Liste der wesentlichen Nutzungstypen (Kartenportal Umwelt M-V).

| BNTK – Code, gem. Kartieranleitung MV (2013) | Biotoptyp ² | Wertstufe ³ | Schutzstatus nach NatSchAG M-V |
|--|------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| B12, W | Laubwald | 1 | - |
| B14, W | Mischwald | 1 | - |
| -, BBA | Ältere Bäume | 4 | (§18) |
| B22, BBG | Baumgruppen (<0,5 ha) | 3 | (§18) |
| B23, BR | Baumreihen | 3 | §19 |
| B24, BA | Lindenallee | 3 | §19 |
| B26, BH | Hecken | 3 | §20 |
| L12, GM | Frisches Grünland, beweidet | 2 | - |
| L21, AC | Acker | 1 | - |
| S22, ODE | Dörfliches Mischgebiet, Einzelhöfe | - | - |
| S32, ODT | Tierproduktionsanlage | - | - |
| W21, S | temporäre Kleingewässer | 3 | §20 |
| W22, S | permanente Kleingewässer | 3 | §20 |
| W32, SYS | See | - | - |

Geschützte Biotope, Wald und Einzelbäume

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 Plangebietes befinden sich zwei naturnahe Feldgehölze, Nr. 10 und Nr. 11 in Abb. 2 (MST00475, MST00476). Der Mindestabstandes nach TA-Luft 2002, Anhang 1, zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen beträgt 672 m. Es befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope in diesem Bereich.

² Zur Definition der Biotoptypen siehe „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2013)

³ Einstufung der Biotope gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999), Anlage 9, Spalte: Rote Liste Biotoptypen (Auch hier ist die Werteinstufung 0 mit dem Symbol – gekennzeichnet).

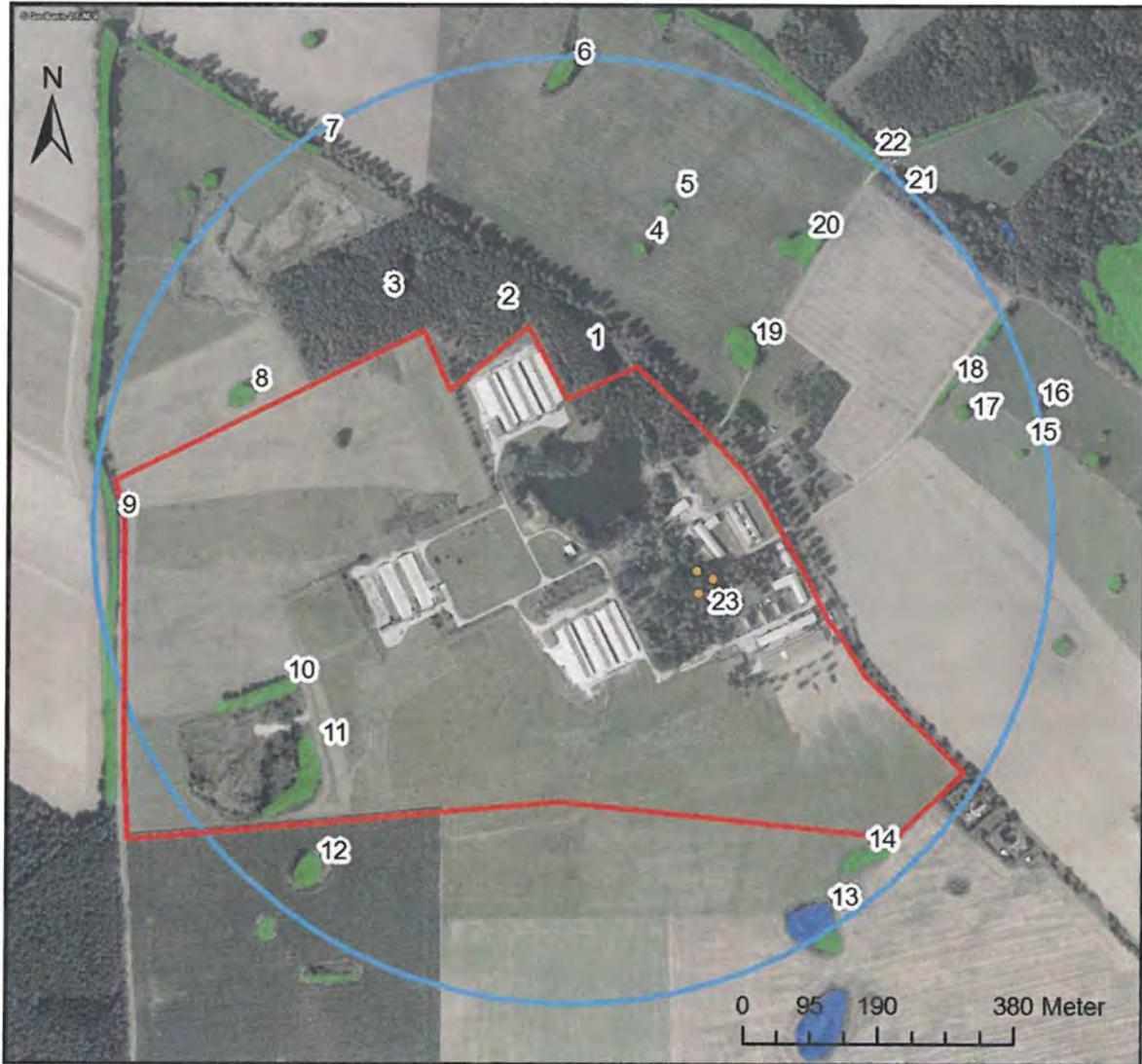


Abbildung 3: Gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Mindestabstandes nach TA-Luft 2002 ($r = 672 \text{ m}$) zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen (blauer Kreis). Roter Rahmen - Geltungsbereich des B-Plans Nr. 28. (Quelle: GIS Server des LUNG MV, GDI MV – DOP40) M 1:10.000

Die innerhalb des Mindestabstand nach TA Luft 2002 liegenden gesetzlich geschützten Biotope sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und beschrieben (Abfrage Kartenportal Umwelt, LUNG MV, 25. Mai 2016).

Tabelle 2: gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Mindestabstandes nach TA Luft 2002 für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (Kartenportal Umwelt, LUNG MV, Abfrage 25. Mai 2016).

| Nr. in Abb. 2 | Laufende Nr. im Landkreis | Biotopname | Gesetzesbegriff | Fläche in m ² | Betrachtung lt. LAI erforderlich ¹⁾ |
|---------------|---------------------------|--|---|--------------------------|--|
| 1 | | | | | |
| 2 | | Waldflächen, FA Neubrandenburg, Revier Roggenhagen, Abt. 6522, Teilfläche i0 | | | ja |
| 3 | | | | | |
| 4 | MST 00484 | Gebüsch, Strauchgruppe | naturnahes Feldgehölz | 238 | nein |
| 5 | MST 00485 | Gebüsch, Strauchgruppe, lückiger Bestand | naturnahes Feldgehölz | 115 | nein |
| 6 | MST 00483 | Baumgruppe, Erle, lückenhaft, lückiger Bestand | naturnahes Feldgehölz | 1.146 | nein |
| 7 | MST 00204 | Hecke, Gehölz | naturnahe Feldhecke | 2.812 | nein |
| 8 | MST 00194 | Gebüsch, Strauchgruppe/Überhälter | naturnahes Feldgehölz | 894 | nein |
| 9 | MST 00181 | Hecke, Überhälter, strukturreich, Eiche | naturnahe Feldhecke | 15.238 | nein |
| 10 | MST 00475 | Feldgehölz | naturnahes Feldgehölz | 2.370 | ja ²⁾ |
| 11 | MST 00476 | Feldgehölz | naturnahes Feldgehölz | 3.519 | ja ²⁾ |
| 12 | MST 00474 | Feldgehölz, Eiche, sonstige Laubbäume | naturnahes Feldgehölz | 1.462 | nein |
| 13 | MST 00586 | temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht, verbuscht, Weide | stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation | 2.777 | nein |
| 14 | MST 00590 | Gebüsch, Strauchgruppe, lückiger Bestand, Ruderalvegetation | naturnahes Feldgehölz | 1.288 | nein |
| 15 | MST 00499 | Gebüsch, Strauchgruppe | naturnahes Feldgehölz | 129 | nein |
| 16 | MST 00505 | Baumgruppe | naturnahes Feldgehölz | 159 | nein |
| 17 | MST 00494 | Baumgruppe | naturnahes Feldgehölz | 248 | nein |
| 18 | MST 00498 | Hecke, lückiger Bestand | naturnahe Feldhecke | 1.131 | nein |
| 19 | MST 00486 | Baumgruppe, verbuscht, lückiger Bestand | naturnahes Feldgehölz | 1.983 | nein |
| 20 | MST 00489 | Gebüsch, Strauchgruppe, Gehölz | naturnahes Feldgehölz | 2.283 | ja ²⁾ |
| 21 | | Waldflächen, FA Neubrandenburg, Revier Roggenhagen, Abt. 6522, Teilfläche e3 | | | ja |
| 22 | MST 00490 | Hecke, Gehölz | naturnahe Feldhecke | 10.616 | nein |
| 23 | - | Einzelbäume | | 3 St. | nein |

¹⁾ stickstoffempfindlich lt. BOBBINK & HETTELINGH (2011) oder Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (2012).

²⁾ aufgrund der Flächengröße von mehr als 2.000 m² möglicherweise als Wald lt. Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) eingestuft.

Hecken, Alleen, Einzelbäume und kleine Gehölzstrukturen (Biotope Nr. 4-9, 12, 14-19 und 22, 23 nach Abbildung 3) sind nicht als besonders stickstoffempfindlich einzustufen. Die genannten Biotope und Strukturen sind in der Liste der empirischen critical loads der Stickstoffdeposition gem. der sog. „Berner Liste der critical loads“ (vgl. LAI-Papier (2012), Bobbink, R. & J.-P. Hettelingh (eds., 2011)) nicht genannt. Bei den dort genannten Gehölzbiotopen handelt es sich um ausgedehnte Wälder und Forsten.

Ebenso wird auch das in der Abbildung 3 dargestellte Kleingewässer Nr. 13 in der Liste der empirischen critical loads der Stickstoffdeposition gem. der sog. „Berner Liste der critical loads“ (vgl. LAI-Papier (2012), Bobbink, R. & J.-P. Hettelingh (eds., 2011)) nicht aufgezählt. Bei den dort genannten Süßwasserhabitaten handelt es sich um dauerhaft oligotrophe bzw. dystrophe Stillgewässer.

Bei den naturnahen Feldgehölzen Nr. 10, 11 und 20 nach Abbildung 2, handelt es sich aufgrund der Flächengröße von mehr als 2.000 m² um Wald lt. Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG).

Ergebnisse der Immissionsbetrachtung durch das INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 2016, Gutachten Nr. 16.111 M:

- Ammoniakkonzentration - Unter Einbezug der allgemeinen Vorbelastung wird der Grenzwert von 10 µg m⁻³ in den potenziell stickstoffempfindlichen Ökosystemen Nr. 1 und 2, Nadel- bzw. Mischwald nördlich und östlich der Stallgebäude des Meisterbereiches III, überschritten. Der Nährstoffeintrag an NH₃ aus der Tierhaltung der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz auf die im Umfeld der Anlage befindlichen landwirtschaftlichen Flächen wird zu keinen negativen Auswirkungen führen, da durch die intensive Bewirtschaftung der Flächen ein Nährstoffentzug auf den betreffenden Flächen stattfindet und entsprechende Einträge kompensiert werden.
- Innerhalb des Abschneidekriteriums in Höhe von 5 kg N ha⁻¹a⁻¹ bei einer Depositionsgeschwindigkeit von 0,01 m s⁻¹ befinden sich keine nach BOBBINK & HETTELINGH (2011) bzw. nach dem Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeintragender Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz(2012) stickstoffempfindlichen Biotope. Kleine Gehölzstrukturen resp. Feldgehölze (Biotope Nr. 4, 5, 8 und 19 nach Abbildung 3) sind nicht als besonders stickstoffempfindlich einzustufen. Bei den in der sog. „Berner Liste der critical loads“ (vgl. LAI-Papier (2012), BOBBINK, R. & J.-P. HETTELINGH (eds., 2011)) genannten Gehölzbiotopen handelt es sich um ausgedehnte Wälder und Forsten.
- Innerhalb der 5 kg N ha⁻¹ a⁻¹ - Isolinie bei einer Depositionsgeschwindigkeit von 0,02 m s⁻¹ für Wald befinden sich nördlich und östlich der Stallgebäude des Meisterbereiches III forstwirtschaftlich genutzte Nadel- und Mischwaldflächen sowie im Umfeld der Tierhaltungsanlage naturnahe Feldgehölze, die aufgrund ihrer Flächengröße von mehr als 2.000 m² als Wald lt. Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) eingestuft werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung gem. UBA in Höhe von 14 kg

$\text{N ha}^{-1}\text{a}^{-1}$ für die naturnahen Feldgehölze Nr. 10, 11 und 20 sowie die Waldflächen Nr. 3 und 21 (nach Abbildung 3) ist festzustellen, dass der ermittelte Beurteilungswert (BW) höher als die ermittelte Gesamtbelastung (GB) ist. Im Bereich der direkt an die Tierhaltungsanlage der Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz anschließenden Waldflächen Nr. 1 und 2 (nach Abbildung 3) liegt die ermittelte Gesamtbelastung (GB) über dem in Tabelle 11 dargestellten Beurteilungswert (BW).

- Vorsorge nach TA-Luft

Im Genehmigungsbescheid ÄG 016/08 (Az: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008) vom 25.07.2008 wurde unter Punkt 2.2 als immissionsschutzrechtliche Auflage festgelegt, die Vorsorge gemäß Ziff. 5.2.4 der TA-Luft 2002 einzuhalten.

Nach Ziff. 5.2.4 TA-Luft 2002 ist zur Vorsorge vor Umweltbelastungen bei Ammoniak

- a) ein Massenstrom der Emissionen von max. $0,15 \text{ kg h}^{-1}$ oder
- b) eine Massenkonzentration der Emissionen von max. 30 mg m^{-3} einzuhalten.

Nach Umrechnung der Daten der o.g. Tabelle 10 beträgt der maximale Emissionsmassenstrom der entsprechend ÄG 016/08 betriebenen Tierhaltungsanlage (nur Stallgebäude mit gefasster Abluftführung, ohne Auslaufflächen) $0,3439 \text{ g NH}_3 \text{ s}^{-1}$ resp. $1,2381 \text{ kg NH}_3 \text{ h}^{-1}$ bei einer maximalen Ammoniakkonzentration von $2,8642 \text{ mg m}^{-3}$ ($343,9 \text{ mg NH}_3 \text{ s}^{-1}$ dividiert durch einen Abgasvolumenstrom von $120,07 \text{ m}^3 \text{ s}^{-1}$).

Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4, TA-Luft 2002 und somit die immissionsschutzrechtliche Auflage der Genehmigung, werden damit deutlich eingehalten.

Bei der planungsrechtlich zu sichernden, immissionsschutzrechtlich genehmigten Tierhaltungsanlage (ÄG 016/08) handelt es sich um eine in den 60er Jahren in Betrieb genommene Tierhaltungsanlage zur Produktion von Frischeiern. Seit dieser Zeit wurden an dem Standort Legehennen gehalten. Die Tierplatzzahl an diesem Standort wurde im Zuge der Jahre kontinuierlich auf den jetzigen Bestand gesenkt, im Jahr 2008 z.B. um 22.000 Tierplätze, so dass auch die Emissionen kontinuierlich verringert wurden. Die Vegetation im Umfeld der Legehennenanlage hat sich im Zuge der jahrzehntelangen Standortentwicklung an die vorhandenen Bedingungen angepasst, so dass, auch bei Überschreitung des Beurteilungswertes an den Waldflächen 1 und 2 in Abbildung 3, keine Schäden durch die im Bestand planungsrechtlich zu sichernde Legehennenanlage Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz zu erwarten sind.

Spezieller Artenschutz

Die bestehende Legehennenanlage mit 235.774 Tierplätzen befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Dieser Standort soll in seiner Nutzung im Bestand als Sondergebiet „Tierhaltungsanlage“ planungsrechtlich gesichert werden.

Der Untersuchungsraum für den Umweltbericht beträgt 1.000 m um das Plangebiet. In diesem befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope:

Im Süden Kleingewässer und Feldgehölze, im Westen Feldgehölze, darunter eine lange Feldhecke entlang des Weges zwischen der Landesstraße L 273 im Norden und der Ortschaft Sallow im Süden.

Im Norden finden sich neben den Feldgehölzen auch Feuchtwiesen und Feuchtgrünland. Im Osten Feldgehölze mit Ausprägung als Bruchwald, Strauchgruppen, Baumgruppen und entwässerter Erlenbestand.

Die Höhe der Nährstoffeinträge durch Immissionen in Lebensräume von potentiell vorkommenden Arten aus der immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage wird sich nicht verändern. Die Vorsorge nach TA-Luft 2002 und damit die Genehmigungsvoraussetzungen aus dem Genehmigungsbescheid (ÄG 016/08) werden eingehalten.

Bauliche Veränderungen auf der Tierhaltungsanlage sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH-Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ lediglich durch die Ergänzung einer Stallzufahrt, Länge 90 m, geplant. Der Verlauf der Ergänzung der Zufahrt ist so geplant, dass keine Gehölze betroffen sind. Die Zufahrt wird entlang der auf der Anlage vorhandenen Gehölze und einer vorhandene Leitungstrasse verlegt.

Änderungen in Bezug auf Lärmimmissionen durch den anlagenbezogenen Kfz-Verkehr bzw. durch Betriebsabläufe werden durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes nicht verursacht. Durch die Ergänzung der Stallzufahrt erfolgt aufgrund des geringen Abstandes zur derzeitigen Verkehrsführung und der Lage auf dem Betriebsgelände keine erhebliche Verlagerung der Lärmimmissionen. Baubedingt wird temporär zusätzlicher Lärm verursacht.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Auf der Fläche für die Ergänzung der Stallzufahrt auf der Legehennenanlage kommen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzenarten (gem. Liste vom Landesamt Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern) vor, da die ent-

sprechenden Habitateigenschaften nicht gegeben sind. Über die Vorhabensfläche hinaus werden keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Potentiell dienen Ruderalfluren als Nahrungshabitate verschiedener Arten (z.B. Fledermäusen). Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben Brut- und Ruhestätten verloren gehen.

Während der Bauphase können durch Kraftfahrzeuge und baubedingte Hindernisse Gefährdungen von Arten, welche die Baufläche überwandern, eintreten. Aus diesem Grund wird eine Absicherung der Baustelle durch einen Amphibienzaun als Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Alternativ könnte die Baumaßnahme außerhalb der Wanderzeiten und Aktivitätsphasen der betroffenen Arten, also von November bis Februar durchgeführt werden.

Unter diesen Voraussetzungen werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Europäischen Vogelarten und Arten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie: Anhand einer Potentialabschätzung wurde festgestellt, dass der Vorhabenstandort keine Brutstätte von europäischen Vogelarten darstellt, da die Fläche für Bodenbrüter nicht weitläufig genug ist und daher keinen Offenlandcharakter aufweist. Gehölze sind nicht betroffen. Brutstätten können sich lediglich angrenzend an das Baufeld in den Gehölzen befinden. Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch das Verkehrsaufkommen auf dem Betriebsgelände sind keine Störungen durch Lärm und Bewegungen zu vermuten.

Es ist potentiell nicht davon auszugehen, dass sich im Hinblick auf die Avifauna mögliche Verbotverletzungen gem. § 44, Abs. 1 ergeben. Es sind keine populationsökologischen Folgen durch das Vorhaben erkennbar.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben Brut- und Ruhestätten von Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie verloren gehen.

Unter Berücksichtigung der Sicherungsmaßnahme: Aufstellung eines Amphibienzaunes während der Baumaßnahme, werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG) eingehalten.

2.1.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei Vorhaben befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

Innerhalb des Untersuchungsraumes von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt der Legehennenanlage befindet 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 bzw. mind. 500 m Entfernung zum Emissionsschwerpunkt der Legehennenanlage.

Das nächstgelegene FFH-Gebiete „Kleingewässer westlich Boldekow bei Rubenow“ (DE 2247-303) liegt nordöstlich in ca. 3,2 km Entfernung zum B-Plan Gebiet.

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.

In der FFH-Verträglichkeitsstudie zum Vorhaben (FFH 16.115 M, INGENIEURBÜROS PROF. DR. OLDENBURG, 31.05.2016) wurde die Einhaltung des Verschlechterungsverbotes in Bezug auf die von der Legehennenanlage verursachte Stickstoffdeposition untersucht.

Dazu wurden die Ergebnisse aus der Ausbreitungsprognose der Bestandsdarstellung der Immissionen aus der Legehennenanlage Nr. 16.111 M vom 26.05.2016 unter Verwendung des Ablaufschemas zur FFH Verträglichkeitsprüfung bei der Zulassung von Tierhaltungsanlagen (Anlage 2 zum Schreiben vom LU MV 222 vom 19.02.2013) zur Ermittlung der Verträglichkeit der Anlage in Bezug auf luftgetragene Nährstoffeinträge bewertet. Ergebnis:

„Innerhalb der Isolinie von $>0,3 \text{ kg N ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ (Irrelevanzschwelle für Stickstoffeinträge in Natura 2000-Gebiete) befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“ (DE 2347-401). In dem vorgenannten EU-

Vogelschutzgebiet kommen im Wirkraum des Vorhabens keine Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. Beeinträchtigungen von stickstoffempfindlichen Biotopen und damit für an diese Lebensräume gebundenen Arten (einschließlich Arten gem. Anhang I der RL 79/409/EWG und der FFH-RL Anhang IV) wurden ebenfalls durch das INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 17139 Faulenrost in der Darstellung der Bestandssituation Nr. 16.111 M vom 26.05.2016 untersucht. Ergebnis der Untersuchung ist, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Ammoniakemissionen nach Kapitel 4.8 der TA-Luft 2002 und der in der Bestandsdarstellung vorgenommenen Prüfung nach dem Papier des Arbeitskreises „Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 01.03.2012 keine Nachteile an der Vegetation in dem EU-Vogelschutzgebiet erwartet werden. Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4 TA-Luft 2002 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen werden eingehalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen und Nachteile durch Nährstoffeinträge, verursacht durch das Vorhaben, sind nach intensiver Prüfung in den Lebensräumen der in dem EU-Vogelschutzgebiet vorkommenden Arten nicht zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ hat entsprechend der unter Punkt 4 ermittelten und untersuchten, potentiellen Beeinträchtigungen bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des innerhalb des Wirkraumes gelegenen Natura 2000-Gebietes.“

2.1.4 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 intensive landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen ist von einer beeinträchtigten Bodensituation auszugehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist lediglich die Ergänzung einer Stallzufahrt auf einer Länge von 90 m geplant. Es wird eine Fläche von 360 m zusätzlich versiegelt. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

2.1.5 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.

Im Untersuchungsraum sind keine Wasser- und Überschwemmungsgebiete vorhanden (Kartenportal Umwelt M-V).

Durch die Ergänzung einer Stallzufahrt wird eine Fläche von 360 m² neu versiegelt. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in die Grundwasserneubildung dar. Der Eingriff kann im Zusammenhang mit dem Eingriff in den Boden kompensiert werden.

Innerhalb des Untersuchungsraumes von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt der Legehennenfarm befinden sich im Plangebiet ein Teich mit Löschwasserentnahmestelle, südöstlich des Plangebietes zwei temporäre Kleingewässer sowie in den Grünlandflächen im Nordosten zahlreiche Gräben. Weiterhin sind in der Biotop- und Nutzungstypenkartierung des LUNG MV im südwestlichen Randbereich des Plangebiets sowie nördlich außerhalb des Plangebietes zwei Seen dargestellt, die im Bestand trockengefallen und zum Teil verbuscht sind.

Beeinträchtigungen durch Nährstoffeinträge aus der Luft, verursacht durch die Legehennenfarm der Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei, wurden in einer Darstellung der immissionsschutzrechtlich genehmigten Situation vom INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, Nr. 16.111 M, 26.05.2016) untersucht. Im Genehmigungsbescheid ÄG 016/08 (Az: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008) vom 25.07.2008 wurde unter Punkt 2.2 als immissionsschutzrechtliche Auflage festgelegt, die Vorsorge gemäß Ziff. 5.2.4 der TA-Luft 2002 einzuhalten. Gemäß der vorliegenden Untersuchung (16.111 M) werden diese Anforderungen nach TA-Luft 2002 deutlich eingehalten.

Ergebnis der Untersuchung der Nährstoffeinträge durch Stickstoffdeposition ist, dass sich innerhalb des Abschneidekriteriums in Höhe von 5 kg N ha⁻¹a⁻¹ bei einer Depositionsgeschwindigkeit von 0,01 m s⁻¹ keine nach BOBBINK & HETTELINGH (2011) bzw. nach dem Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz(2012) stickstoffempfindlichen Biotope befinden.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Grube gesammelt und dezentral entsorgt. Das unbelastete Regenwasser wird über ein Kanalsystem in den im Plangebiet gelegenen Teich eingeleitet.

Der auf der Legehennenanlage anfallende Kot wird in Kotabfallbehälter verbracht und über Abnahmeverträge an Landwirte übergeben. Nährstoffeinträge durch Kotlagerung in Oberflächenwasser bzw. Grundwasser können daher ausgeschlossen werden.

Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch Nährstoffeinträge zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Klima

Meso- und Mikroklima werden in hohem Maße von der Ausprägung der natürlichen und der gestalteten Umwelt beeinflusst.

Eine Änderung der Standortverhältnisse ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Da keine Errichtung von Gebäuden und Anlagen geplant sind, wird nicht in Luftaustauschbahnen eingegriffen.

Nennenswerte klimarelevante Immissionen sind im Zusammenhang mit der vorhandenen Tierplatzzahl nicht zu erwarten. Aus diesem Grund erfolgte hierfür keine gesonderte Betrachtung.

Hinsichtlich der Beibehaltung des Bestandes ist nicht davon auszugehen, dass das Schutzgut Klima in großräumigen Maßstab negativ beeinflusst wird.

2.1.7 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 werten 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.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgt bis auf die Ergänzung einer Stallzufahrt im Bestand, so dass keine Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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 sind Bodendenkmale bekannt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgt im Bestand. Die notwendige Kompensation der Erweiterung einer Stallzufahrt erfolgt durch Anpflanzung von Einzelbäumen, siehe Punkt 2.3.3. Die Standorte der Bäume befinden sich zum Teil innerhalb eines Bereiches in dem Bodendenkmale (Flurstück 16/1) bekannt sind. Die Ersatzpflanzung stellt daher einen Eingriff dar.

Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden (siehe dazu auch Planzeichnung Teil A, B-Plan Nr. 28 "Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei"):

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 (5) DschG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes wird, wie unter Ziffer 2.1 ermittelt, lediglich eine Änderung durch Neuversiegelung auf dem Betriebsgelände durch die Ergänzung einer Stall-

zufahrt auf 360 m² erfolgen. Diese Neuversiegelung verursacht einen Eingriff in das Schutzgut Boden und die Grundwasserneubildung. Dieser Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen gem. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz auf dem Betriebsgelände kompensiert werden.

Weitere Eingriffe entstehen nicht, da die Anlage in ihrem Bestand gesichert werden soll. Die Vorsorgewerte vor Umweltbelastungen bei Ammoniak gemäß Ziff. 5.2.4 der TA-Luft 2002 werden, wie im Genehmigungsbescheid (ÄG 016/08) gefordert, eingehalten. Die Grenzwerte in Bezug auf Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition werden an den beiden Waldflächen 1 und 2 in Abbildung 3 in der Bestandssituation überschritten. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes

Sollte der 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 Legehennenanlage nordwestlich der Ortschaft Bresewitz mit dem Genehmigungsbescheid AZ: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008 Bescheid ÄG 016/08 vom 25.07.2008 Bestandsschutz besitzt. Lediglich der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die die Ergänzung einer Stallzufahrt (Neuversiegelung von 360 m²) würde entfallen.

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

2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt wird ein vorhandener Standort zur Haltung von Tieren genutzt. Durch die planungsrechtliche Sicherung eines bereits genehmigten Standortes wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden.

2.3.2 Verminderungsmaßnahmen

Es sind keine Verminderungsmaßnahmen vorgesehen. Die vorhandenen Anlagen sollen im Bestand gesichert werden. Eine Erweiterung der Tierhaltung ist nicht geplant.

2.3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden wie unter Ziffer 2.1 dargestellt, lediglich Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasserneubildung durch die Ergänzung einer Stallzufahrt mit $90\text{ m} \times 4\text{ m} = 360\text{ m}^2$ neu versiegelter Fläche verursacht.



Abbildung 4: Ergänzung der Stallzufahrt (rot umrandet). (Quelle: GDI MV – DOP40, geä.)
M 1:4.000

Weitere Umweltauswirkungen werden nicht verursacht, da die Legehennenanlage in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll. Grenzwertüberschreitungen für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition werden durch die bestehende Anlage in den Waldflächen 1 und 2 in Abbildung 3 verursacht. Ein Ausgleich dafür ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, da dieser Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

Eingriffsbewertung

Die Bewertung des Eingriffes und auch die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgen anhand der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 1999.

Die Planung der Kompensationsmaßnahmen erfolgte in Absprache mit dem Bauherrn.

Bestimmung des Kompensationserfordernisses betroffener Biotoptypen

Die Erweiterung der Stallzufahrt ist auf einer vorhandenen, eingezäunten Tierhaltungsanlage (ODT) geplant. Sie verbindet zwei vorhandene Zufahrten entlang einer unterirdischen Leitungstrasse. Diese verläuft in einer Schneise zwischen vorhandenen Gehölzen. Die Gehölze sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Der Biotoptyp Tierhaltungsanlage besitzt die Wertstufe 0 (Quelle: „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG 1999, Anlage 9).

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Tierhaltungsanlage, Leitungstrasse) und der Lage zwischen vorhandenen Gehölzen wird auf Grundlage der Anlage 10, Tabelle 2 „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999), die Wertzahl für das Kompensationserfordernis mit 0,8 angesetzt.

Für die Vollversiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen wird der Faktor für das biotoptypbezogene Kompensationserfordernis mit dem Betrag 0,5 addiert (siehe Tab. 3 im Anschluss).

Tabelle 3: Ermittlung des biotoptypbezogenen Kompensationserfordernisses nach: "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" (LUNG, 1999)

| Biotoptyp (gem. „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V“) | Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) | Korrekturfaktor aufgrund der Voll- bzw. Teilversiegelung von Flächen | Biotoptypbezogenes Kompensationserfordernis |
|--|--|--|---|
| 14.5.5 Tierproduktionsanlage (ODT) | 0,8 | + 0,5 | = 1,3 fach |

Die ermittelten Faktoren für das biotoptypbezogene Kompensationserfordernis werden zur Ermittlung des Flächenäquivalents in der Tabelle 4 verwendet.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Da das Vorhaben als Erweiterung einer in Betrieb befindlichen Tierhaltungsanlage geplant ist, bestehen Störquellen in weniger als 50 m Abstand zum Vorhabenstandort. Daher wird der Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 mit dem Korrekturfaktor 0,75 angesetzt, siehe Tabelle 5 Anlage 10 „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 1999).

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Der vollständige Kompensationsflächenbedarf für das Vorhaben ergibt sich aus einer Berechnung mit den vorab genannten Punkten (siehe Tabelle 4 im Anschluss).

Tabelle 4 Übersicht Ermittlung des Kompensationsbedarfs

| Biotoptyp mit Wertstufe (gem. „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V“) | Flächen- verbrauch [m ²] | Biotoptypbezogenes Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Frei- raumbeeinträchtigungs- grad bzw. Wirkungsfaktor | Flächen- äquivalent für Kompen- sation [m ²] |
|---|--|---|---|
| 14.5.5 Tierproduktionsanlage (ODT) nicht versiegelte Flächen -Vollversiegelung | 360,00 | x (1,3 x 0,75) | = 351,00 |
| Gesamtflächenäquivalent für Kompensationsbedarf | | | 351,00 m² |

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zur Kompensation der Versiegelung werden auf dem Betriebsstandort 15 Einzelbäume als Baumreihe gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt wie in Abbildung 5 dargestellt. Je Einzelbaum wird eine Fläche von 25 m² als Kompensationsäquivalent angerechnet. Insgesamt wird die zu bepflanzende Fläche 375 m² (15 St. x 25 m²) in Anspruch nehmen.

Aufgrund der schwierigen Standortverhältnisse, mit sandigen, trockenen Böden und Erfahrungswerten mit Baumanpflanzungen aus der Vergangenheit wurden folgende Arten und Pflanzqualitäten gewählt:

Zu verwendende Baumarten und – qualitäten

| Baum | Pflanzqualität |
|---|-------------------|
| Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) | Stammumfang >8/10 |
| Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) | Stammumfang >8/10 |
| Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>) | Stammumfang >8/10 |

Die Pflanzqualität ist abweichend von den Hinweisen zur Eingriffsregelung mit einem Stammumfang von > 8/10 festgelegt, da sich jüngere Pflanzen besser an einen neuen Standort anpassen können und so ein Anwachsen gefördert wird. Die kleinere Pflanzqualität gleicht sich mit dem erhöhten Aufwand der Entwicklungspflege aufgrund der Standortverhältnisse wieder aus.

In der folgenden Abbildung sind die Pflanzstandorte dargestellt.



Abbildung 5: Lage der Kompensationsmaßnahme: Anpflanzung von 15 Einzelbäumen auf dem Betriebsgelände; Darstellung des Eingriffs „Erweiterung einer Stallzufahrt“.

Die Bäume werden in einem Abstand von 12 m zueinander gepflanzt. Da sich die Pflanzstandorte auf einer Auslaufläche für Legehennen befinden, sind diese zum Schutz gegen das Scharren der Legehennen großzügig einzuzäunen. Dazu werden jeweils drei Pflanzpflocke pro Baum gesetzt, an denen der Baum fixiert wird (Anwuchshilfe). Die Pflanzpflocke dienen gleichzeitig dem Anbringen eines Schutzzaunes (Maschendraht).

Die Anpflanzung der Bäume erfolgt in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Wertigkeit der Kompensationsmaßnahmen

Die hier ermittelte Kompensationswertzahl 2 für Anpflanzung von markanten Einzelbäumen stammt aus der Werteinstufung der Maßnahmen, siehe Anlage 11, „Hinweise zur Eingriffsreglung“ (LUNG 1999). Die Berücksichtigung des Einflusses der Wirkungen anthropogener

Einrichtungen erfolgt durch die Hinzunahme des Leistungsfaktors (Tab. 6; Anlage 10, Hinweise zur Eingriffsregelung) in der Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents. Der Leistungsfaktor wird für die Lage auf der weitläufigen Legehennenanlage mit 0,5 angesetzt. Die Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents erfolgt in der folgenden Tabelle 5.

Tabelle 5 Ermittlung der Flächenäquivalente für die Kompensationsmaßnahmen

| Kompensationsmaßnahme (Wertstufe) | Fläche [m ²] | Kompensationswertzahl | Leistungsfaktor | Kompensationsflächenäquivalent |
|--|--|-----------------------|-----------------|--------------------------------|
| Anpflanzung von Einzelbäumen, auf Tierhaltungsanlage (Wertstufe 2) | 15 x 25 m ² = 375,0 m ² | 2 | 1-0,5 | 375,00 m ² |
| Summe Kompensationsflächenäquivalent | | | | 375,00 m² |

Das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent für die Anpflanzung der Einzelbäume auf vorhabennahen Flächen beträgt 375 m².

Bilanzierung Eingriff - Kompensation

Die Gesamtbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Vergleichs des Gesamtflächenäquivalents, das für den Eingriff ermittelt wurde, mit dem für die geplante Ausgleichsmaßnahme ermittelten Kompensationsflächenbedarf. Die Tabelle 6 im Anschluss stellt dies im Überblick dar.

Tabelle 6 Bilanzierung der Flächenäquivalente für Bedarf und Planung

| Kompensationsflächenäquivalent (Planung) | Gesamtflächenäquivalent für Kompensation (Bedarf) | Differenz aus Bedarf und Planung |
|--|---|----------------------------------|
| 375,00 m ² | 351,00 m ² | + 24 m ² |

Der für die Erweiterung der Stallzufahrt durch Vollversiegelung entstehende Kompensationsbedarf, wird mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 375 m² vollständig kompensiert. Die Bilanzierung der Flächenäquivalente von Kompensationsbedarf und Kompensationsplanung ergibt einen Überschuss von + 24 m².

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standortwahl

Auf dem Gelände der Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei wird derzeit eine Anlage mit 235.774 Tierplätzen (TP) zur Haltung von Legehennen (215.774 TP) und Bio-Legehennen (20.000 TP) auf der Grundlage des Genehmigungsbescheides AZ: StAUN NB

420-571/7000331-2/2008 Bescheid ÄG 016/08 vom 25.07.2008 betrieben. Diese Anlage soll weiterhin wie genehmigt zur Produktion von Eiern genutzt werden. Eine Änderung der Tierhaltungsanlage ist nicht geplant.

Durch die planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Standortes wird den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

2.4.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl

Alternative Bebauungskonzepte sind nicht geprüft worden, da für die vorhandene Anlage zum Halten von Legehennen mit Genehmigungsbescheid AZ: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008 Bescheid ÄG 016/08 vom 25.07.2008 Bestandsschutz gilt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren, fehlende Daten

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

3.2 Umweltüberwachung

Die Legehennenanlage ist aufgrund der Tierplatzzahlen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt - ÄG 016/08 vom 25.07.2008. Gemäß § 52 BImSchG gilt Folgendes:

(1) Die zuständigen Behörden haben die Durchführung dieses Gesetzes und der auf dieses Gesetz gestützten Rechtsverordnungen zu überwachen. Sie können die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen und bei der Durchführung dieser Maßnahmen Beauftragte einsetzen. Sie haben Genehmigungen im Sinne des § 4 regelmäßig zu überprüfen und soweit erforderlich durch nachträgliche Anordnungen nach § 17 auf den neuesten Stand zu bringen. Eine Überprüfung im Sinne von Satz 2 wird in jedem Fall vorgenommen, wenn

1. Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit nicht ausreichend ist und deshalb die in der Genehmigung festgelegten Begrenzungen der Emissionen überprüft oder neu festgesetzt werden müssen,
2. wesentliche Veränderungen des Standes der Technik eine erhebliche Verminderung der Emissionen ermöglichen,
3. eine Verbesserung der Betriebssicherheit erforderlich ist, insbesondere durch die Anwendung anderer Techniken, oder
4. neue umweltrechtliche Vorschriften dies fordern.

Die letzte Prüfung fand am 13.08.2014 durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS), in Zusammenarbeit mit dem Landesamt

für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS), Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) Mecklenburg-Vorpommern und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MS) bei einem Vor-Ort-Termin statt. Es wurde ein Umweltinspektionsbericht nach § 52 Abs. 2 Nr. 5 BImSchG (Erhebungs- und Berichtsformular für eine Vor-Ort-Besichtigung) erstellt. Der zukünftige Überwachungsrythmus wurde auf 2 Jahre festgelegt.

Betriebsintern werden folgende regelmäßige Überwachungen der Anlage durchgeführt:

- Regelmäßige Wartung der technischen Anlagen (Elektroanlage 1 mal jährlich, ansonsten auf Abruf),
- Alarmanlage bei Störungen in den Betriebsabläufen: Futter, Wasser, Lüftung, Temperatur, mit Meldung auf ein Handy bis Abschaltung der Störung in dem betroffenen Stall erfolgt,
- Durchführung von Eigenkontrollen - drei Mitarbeiter pro Meistereinheit, die mehrmals täglich durch die Ställe gehen.

Weitere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorhandene Legehennenanlage nordwestlich der Ortschaft Bresewitz mit einer Tierplatzzahl von 235.774 Tierplätzen soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Eine Änderung der Tierhaltungsanlage ist nicht geplant. Lediglich eine Stallzufahrt soll auf einer Länge von 90 m und einer Breite von 4 m ergänzt werden.

Die Stadtvertretung Friedland hat am 18.03.2015 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ durch Beschluss eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Bresewitz, in der Flur 6 die vorhandene Legehennenanlage in Bresewitz Zur Alten Ziegelei einschließlich angrenzender, im Zusammenhang mit dem Legehennenbetrieb stehender Nutzungen auf den Flurstücken 15, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 60,65 ha. Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Da sich in unmittelbarer Nähe ein EU-Vogelschutzgebiet befindet, wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG,

FFH 16.115 M, 31.05.2016) aufgestellt, deren Ergebnis ist, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete verursacht.

Die Umweltverträglichkeit der immissionsrechtlich (Genehmigungsbescheid ÄG 016/08, Az: StAUN NB 420-571/7000331-2/2008 vom 25.07.2008) genehmigten Legehennenanlage wurde anhand der Bestandssituation im Umfeld und den derzeitigen Einflüssen aus der Anlage untersucht. Dazu wurden die Immissionen gemäß den aktuell geltenden Rechtsgrundlagen dargestellt (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, Nr. 16.111 M) sowie deren Einflüsse und die möglichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Stallzufahrt ermittelt.

Im Ergebnis daraus ist nicht davon auszugehen, dass die von der Legehennenanlage verursachten Immissionen (Geruch, Staub) das Schutzgut Mensch in Bezug auf Gesundheit, Wohnbebauung, Naherholung und Tourismus negativ beeinflusst werden. An den Betriebsabläufen und dem Erscheinungsbild sind keine Änderungen geplant, so dass auch aus diesem Gesichtspunkt keine Auswirkungen entstehen.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Biotope sowie Boden sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich durch die Erweiterung der Stallzufahrt mit einer Länge von 90 m einem erheblichen Eingriff ausgesetzt. Dieser kann durch geeignete Maßnahmen, die anhand der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt wurden, kompensiert werden. Es ist vorgesehen 15 Einzelbäume als Baumreihe anzupflanzen. Hierbei sind die Vorgaben des Denkmalschutzes zu beachten.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben Brut- und Ruhestätten von Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie verloren gehen. Unter Berücksichtigung der Sicherungsmaßnahme: Aufstellung eines Amphibienzaunes während der Baumaßnahme, werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG) eingehalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Nährstoffeinträge in gesetzlich geschützte Biotope und Wald konnten ausgeschlossen werden. Lediglich in den zwei angrenzenden Waldflächen wurden Grenzwertüberschreitungen prognostiziert. Da die Legehennenanlage bereits seit den 1960er Jahren betrieben wird und die Tierplatzzahlen im Laufe der Jahre reduziert wurden, ist davon auszugehen, dass sich der Wald in seiner Vegetation an die derzeitige Höhe der Immissionen angepasst hat und nicht gefährdet ist.

Erhebliche luftgetragene Nährstoffeinträge in Oberflächengewässer konnten anhand der Immissionsprognose ausgeschlossen werden. Die Grenzwerte für gesetzlich geschützte Biotope werden eingehalten. Unbelastetes Regenwasser wird in einen Teich geleitet und so dem Wasserhaushalt wieder zur Verfügung gestellt, anfallende Schmutzwasser werden ordnungsgemäß gesammelt und dezentral entsorgt. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die bestehende Legehennenanlage sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Vorhabensart, der planungsrechtlichen Sicherung einer bestehenden Legehennenanlage, sind keine Neubauten von Gebäuden und Anlagen geplant, die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter verursachen können. Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind daher auszuschließen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen durch die Aufstellung 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 (2016): Stadt Friedland, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH – Bresewitz Zur Alten Ziegelei“, Entwurf Juni 2016

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 (2016): Darstellung der Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition einer bestandgeschützten immissionsrechtlich genehmigten Legehennenanlage, Nr. 16.111 M, Rittermannshagen, 26.05.2016

INGENIEURBÜROS PROF. DR. OLDENBURG (2016): FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 28 „Friedländer Agrar GmbH - Bresewitz Zur Alten Ziegelei“ , FFH 16.115 M, Rittermannshagen, 31.05.2016

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

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (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

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm, August 2003