



## **Flächennutzungsplan der Stadt Friedland**

### **3. Änderung für Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“**

#### **Begründung**

Stand 12. September 2012

---

## **Flächennutzungsplan der Stadt Friedland**

### **3. Änderung für Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“**

#### **Begründung**

im Auftrag der  
ASE-  
Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH  
Thöringswerder 10  
16269 Wriezen  
Tel. 033456-717 27

In Zusammenarbeit mit der Stadt Friedland  
Amt für Bau und Ordnung  
Bauamt  
Riemannstraße 47  
17098 Friedland

Durchgeführt von:

#### **Dr. Szamatolski + Partner GbR**



LandschaftsArchitektur · Stadtplanung Um-  
weltmanagement· Tourismusentwicklung  
BDLA, SRL  
Brunnenstraße 181 10119 Berlin (Mitte)  
Tel.: 030 / 280 81 44 Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiterin: G. Daub-Hofmann  
Techn. Bearbeitung: K. Maaß

**Stand 12. September 2012**

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Präambel.....	1
2	Ausgangslage, Ziele und Zweck der Planung.....	2
3	Abgrenzung des Änderungsbereiches, Lage im Raum.....	2
4	Bestandssituation im Änderungsbereich.....	3
5	Planerische Ausgangssituation.....	4
6	Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
7	Mögliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	7
8	Umweltbericht.....	8
8.1	Inhalt und wesentliche Ziele der FNP-Änderung.....	9
8.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	9
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
8.3.1	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	13
8.3.2	Schutzgut Boden.....	13
8.3.3	Schutzgut Wasser.....	14
8.3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	15
8.3.5	Schutzgut Arten und Biotope.....	16
8.3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	18
8.3.7	Schutzgut Mensch.....	19
8.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
8.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	20
8.4	Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	20
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
8.6	Zusätzliche Angaben.....	21
8.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	21
8.6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	21
8.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	21
9	Verfahren.....	23

## 1 Präambel

**Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedland werden die im Folgenden benannten Rechtsgrundlagen angewendet:**

### **Bundesgesetze und –verordnungen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 69 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542; zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

### **Landesgesetze und –verordnungen**

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) vom Mai 2005, in Kraft getreten am 14. Juli 2005 (GVOBl. M-V 2005).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP), in Kraft getreten am 15. Juni 2011 (GVOBl. Nr. 10/2011) veröffentlicht im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 43 vom 21. Oktober 2011 (AmtsBl. M-V 2011).

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Art. 2 zur Umsetzung der Zoo-RL und weiterer EG-RL vom 24.06.2004 (GVOBl. M-V).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M\_V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Art. 10 d. G. vom 12. Juli 2010, in Kraft getreten Juli 2012 (GVOBl. M-V)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011).

---

## **2 Ausgangslage, Ziele und Zweck der Planung**

Die Stadt Friedland ändert für eine Teilfläche am Pleetzer Weg (Flurstück 14/8 und 14/9 der Flur 55 in Friedland) ihren Flächennutzungsplan.

Hierzu hat die Stadtvertretung der Stadt Friedland 06 Juni 2012 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung beschlossen.

Die Feststellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung am 12.09.2012.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Friedland, der die Fläche innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bislang im nördlichen Abschnitt als Gewerbliche Baufläche und im südlichen Abschnitt als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, soll die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

Da die Errichtung und Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Anlage nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, soll die planerische Zulässigkeit des Solarparks durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist auch deshalb erforderlich, um den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu entsprechen. Gemäß § 32 EEG ist für die Pflicht zur Abnahme der erzeugten Solarenergie und zur Gewährung der Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB regelmäßige Voraussetzung.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind oder der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt werden bzw. geändert oder ergänzt werden kann, soll dies im vorliegenden Planverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Um die Flächen einer zeitgemäßen und wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, soll daher der FNP der Stadt Friedland in diesem Teilbereich an die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes angepasst werden.

Das ursprüngliche Planungsziel der Stadt, die Entwicklung gewerblicher Flächen entlang des Pleetzer Weges wird auch mit der Sondergebietsnutzung im Wesentlichen beibehalten. Die für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen im südlichen Bereich werden zugunsten der geplanten Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung aufgegeben.

## **3 Abgrenzung des Änderungsbereiches, Lage im Raum**

Das Plangebiet für die Photovoltaikanlage am Pleetzer Weg liegt rd. 1 km westlich der Altstadt von Friedland südlich des Pleetzer Weges und nördlich des Flusslaufes der Datze. Nach Norden verläuft zwischen dem Pleetzer Weg und dem Plangebiet eine stillgelegte Bahnstrecke von Neubrandenburg nach Friedland.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP entspricht mit Ausnahme der in den Bebauungsplan teilweise einbezogenen Verkehrsfläche dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“ in Friedland und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von dem Flurstück 17 des alten Pleetzer Weges sowie dem Bahngelände südlich des „neuen“ Pleetzer Weges,
  - im Osten von Kleingartenflächen,
-

- im Süden von Grünlandflächen (Flächen für die Landwirtschaft) im Uferrandbereich der Datze,
- im Westen durch eine ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsfläche.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst wie der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flurstücke 14/8 und 14/9 der Flur 55 in der Gemarkung Friedland. Da der alte Pleetzer Weg als untergeordnete örtliche Verbindungsstraße nicht Gegenstand einer Darstellung im FNP ist, wird das Flurstück 17 (Wegestück Pleetzer Weg) anders als im Bebauungsplan nicht in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 6,6 ha.

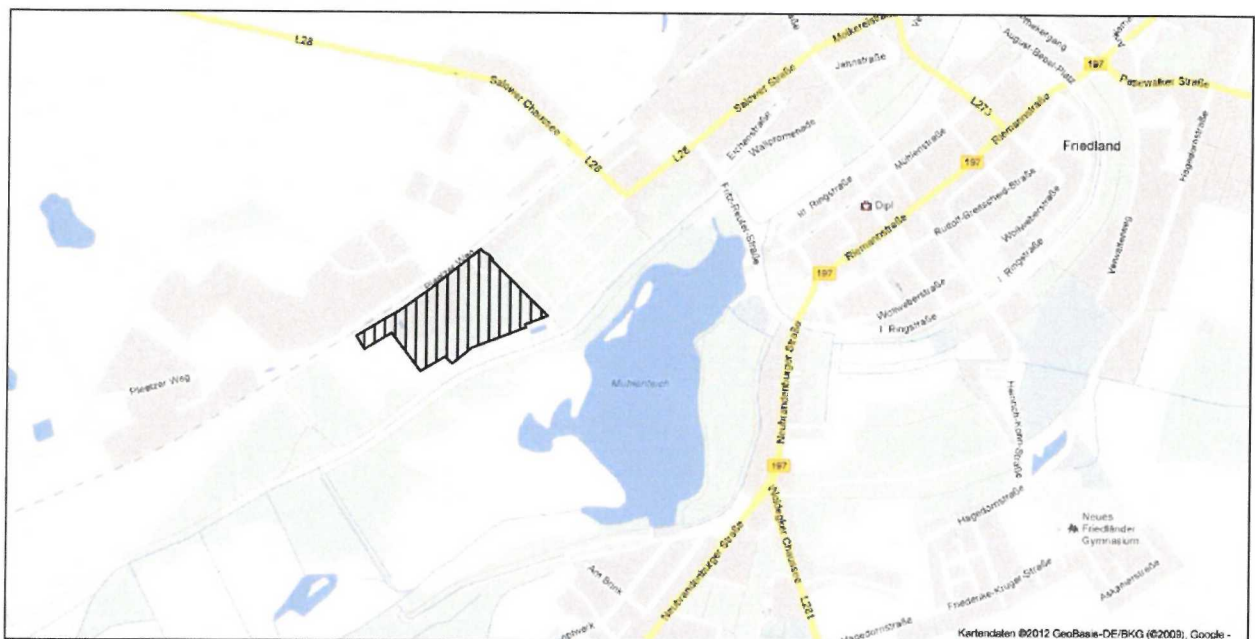


Abb. 1: Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP

#### 4 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei der Fläche innerhalb des Änderungsbereiches handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Fliesenfabrik, die im nördlichen Bereich überwiegend bebaut und versiegelt war und derzeit noch teilweise mit Bauschutt belegt ist. Diesen Bereich stellt der Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dar.

Teile der südlich davon gelegenen Flächen wurden als Lager- und Abgrabungsflächen genutzt, in den östlich und teilweise südlich gelegenen Bereichen hat sich ein Pappelaufwuchs durchgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgte hier nicht.

Auf den Flurstücken 14/8 und 14/9 (ehemaliges Flurstück 14/7) ist nach Darstellungen des Flächennutzungsplanes eine Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Die südlichen Flächen des Plangebietes mit dem Pappelbestand sind als Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes eingestuft. Für diese Flächen wird eine Waldumwandlung nach § 15 a LWaldG erforderlich. Eine Inaussichtstellung hierzu liegt mit Auflagen seitens der Forstbehörde vor.

## 5 Planerische Ausgangssituation

### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern (2005)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern setzt als Raumordnungsplan den Rahmen für die künftige Entwicklung und ist von Gemeinden und Gemeindeverbänden bei deren Bauleitung zu beachten.

Die Regelungen des Planes sind zu differenzieren in die Ziele und Grundsätze.

Die Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich oder sachlich bestimmten oder bestimmbar festgelegungen beachtenspflichtig.

Sie sind einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht zugänglich.

Bei den Grundsätzen handelt es sich um allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Die Grundsätze sind berücksichtigungspflichtig und Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.

Für die vorliegende Planänderung sind die folgenden Ziele und Grundsätze zu beachten:

Das Plangebiet grenzt im Süden an ein Vorbehaltsgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Datzeuferbereich und Mühlenteich) an.

Dieser Bereich wird durch die vorgesehene Planung nicht berührt.

Das gesamte Gebiet der Stadt Friedland liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Landwirtschaft. Hierzu sind die folgende Grundsätze zu beachten:

*"In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen."*

*"In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen."*

**(G)**

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.

Die dargelegte Planungsabsicht lässt gemäß der Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vom 24.11.2012 keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

### Regionalplan

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist Träger der Regionalplanung. Für den Landkreis liegt das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) von 2011 vor.

Friedland wird als Grundzentrum eingestuft.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Grenze eines Tourismusentwicklungsraums.

„In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden.“(G).

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft

*"In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen."*(G).

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung (Ton) und westlich ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung (Ton)

*"In den **Vorranggebieten** Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen (Z).*

*Die Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung dienen der langfristigen Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen, welche einen Rohstoffabbau ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, kommt den Belangen der Rohstoffsicherung ein besonderes Gewicht zu." (G).*

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, welches zugleich ein Vorbehaltsgebiet zur Kompensation und Entwicklung ist

*"In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen (G)*

*Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen schwerpunktmäßig in den Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung umgesetzt werden."*(G)).

Die Planungen zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage fügen sich in die genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung ein.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im Randbereich eines regional bedeutsamen Standorts für Gewerbe und Industrie

*"Friedland: Anklamer Chaussee, Schwarzer Weg/Pleeter Weg; Diese Standorte dienen der Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industrieunternehmen. Eine zielgerichtete Flächenvorsorge ist dafür erforderlich."*(Z).

Mit den nördlich angrenzenden gewerblichen Flächen am Pleeter Weg verbleiben in Friedland unter Berücksichtigung der aktuellen Marktnachfrage nach gewerblichen Bauflächen genügend weitere Gewerbeflächen. Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage“ im südlichen Randbereich des regional bedeutsamen Industrie und Gewerbebestandes am Pleeter Weg widerspricht daher nicht dem o.g. Ziel (vgl. Schreiben vom 24.11.2011).

### **Energie (RREP-MS)**

Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

*Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:*

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. **(Z)**

Das Vorhabengrundstück liegt auf den Flächen der ehemaligen Fliesenfabrik und ist als wirtschaftliche Konversionsfläche einzustufen. Daher entspricht die Darstellung als Sondergebiet den Anforderungen des RREP MS und denen des EEG.

Mit der Inanspruchnahme der brachliegenden gewerblichen Konversionsfläche zur Aufstellung der Photovoltaik-Module des Solarparks wird dem grundsätzlichen Ziel der Nachnutzung von Brachflächen entsprochen.

Die Änderung des FNP in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

### **Flächennutzungsplan der Stadt Friedland**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedland stellt die Flächen im Geltungsbereich der geplanten Änderung als gewerbliche Bauflächen sowie im südlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist ein Altlastenverdachtsstandort gekennzeichnet.

## **6 Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das wesentliche Ziel der Planänderung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Fliesenfabrik zu schaffen und die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP zu sichern.

Ziel der Stadt Friedland im Rahmen der 3. Änderung des FNP ist daher die Übereinstimmung des FNP mit den zukünftigen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu sichern.

### **Sonstiges Sondergebiet**

Eine im FNP in Teilen als gewerbliche Baufläche und in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll daher nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und hier als **sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt werden.

Mit der Inanspruchnahme der derzeit überwiegend brachliegenden, gewerblichen Baufläche zur Errichtung eines Solarparks soll die Nutzung erneuerbarer Energien unterstützt werden. Mit dem durch den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wird das Vorhaben der Nutzung von Sonnenenergie gesichert, das die Möglichkeit bietet, einen Beitrag im Rahmen des Klima-Umwelt-Programms der Bundesregierung zum Klimaschutz zu leisten und zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Friedland beizutragen.

Da die im wirksamen FNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft im südlichen Geltungsbereich der Änderungsfläche aktuell nicht als solche genutzt wurde, ein Teil der Fläche ist als Lagerfläche einzustufen, auf einem anderen Teil hat sich ein Forstbestand aus Hybridpappeln entwickelt, der als Wald i.S.d. LWaldG einzustufen ist, eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgrund der vorhandenen Altlasten jedoch auch nicht angezeigt ist, soll

auch dieser Teilbereich für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt und ebenfalls als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.

### **Kennzeichnungen**

Die Kennzeichnung des Altlastenverdachtsstandortes im Bereich der 3. Änderung wird aus dem wirksamen FNP übernommen, sie bleibt weiterhin bestehen. Die Boden- und Altlastensituation im Plangebiet wurde geprüft. Im Ergebnis steht die geplante Nachnutzung der Fläche für Photovoltaikanlagen der Altlastensituation nicht entgegen.

Auch die Kennzeichnung von Bereichen, in denen sich Fundplätze befinden wird aus dem derzeit wirksamen FNP übernommen. Diese liegen im Randbereich zum Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP. Im beplanten Bereich selbst befinden sich nach Hinweis der unteren Denkmalbehörde keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind die folgenden Hinweise zu beachten:

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **7 Mögliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **Auswirkungen auf Gebiete mit baulichen Nutzungen**

Mit der Darstellung als sonstiges Sondergebiet und mit Umsetzung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes werden bislang gewerblich brachliegende Flächen sowie Lagerflächen und eine Waldfläche i.S.d. LWaldG einer neuen Nutzung zugeführt.

Siedlungsstrukturen mit Wohn- oder Arbeitsplatzfunktionen sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP nicht vorhanden. Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Friedland sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen**

Die Änderungsfläche ist über den Pleetzer Weg erschlossen. Es ergeben sich keine Änderungen im bestehenden Wegenetz. Durch die mögliche Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan ergeben sich auch keine Veränderungen im Hinblick auf daraus ableitbare, notwendige Infrastruktureinrichtungen.

### **Auswirkungen auf die Verkehrssituation**

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ergeben sich durch die Planänderung keine Veränderungen. Aufgrund der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes werden nur die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt, hierzu ergeben sich keine Veränderungen durch die geänderte Darstellung.

### **Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft sind im Rahmen des zur Planänderung zu erstellenden Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB) dargelegt.

### **Auswirkungen auf weitere Nutzungen**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Neubrandenburg nach § 18 a Luftverkehrsgesetz. Durch die Planungen ergeben sich jedoch nach Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Nord – Außenstelle Kiel – keine Auswirkungen.

---

## 8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt den Inhalt des Umweltberichtes.

Die Stadt Friedland legt im Rahmen der Planänderung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung soll sich auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessenerweise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen von Flächen- und Nutzungsfestsetzungen im FNP bilden darüber hinaus die fachgesetzlichen Ziele und Pläne.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung entspricht mit Ausnahme der in den Bebauungsplan einbezogenen Teilfläche des Pleetzer Weges dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für die Änderung vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergaben sich keine Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung von Seiten der Träger öffentlicher Belange. Die vorgeschlagene Abschichtung des Umweltberichtes zum zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplan wurde seitens des Landkreises zunächst akzeptiert, es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass ein vollständiger Umweltbericht auch in der Begründung zum FNP vorzulegen ist.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verweist die untere Naturschutzbehörde auf das Erfordernis der artenschutzrechtlichen Prüfung, verzichtet vor dem Hintergrund der möglichen Abschichtung zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen des FNP aber auf eine Stellungnahme.

Der zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Umweltbericht wurde fortgeschrieben und bezieht sich in der nun vorliegenden Form auf den Stand der Feststellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedland.

### **Abschichtung zum B-Plan**

Da zur 3. Änderung des FNP der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“ Friedland im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird hier im Sinne einer Abschichtung auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Die dort getroffenen Aussagen gelten weitgehend auch für die Planänderung des FNP.

---

## 8.1 Inhalt und wesentliche Ziele der FNP-Änderung

Das wesentliche Ziel der Planänderung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Fliesenfabrik zu schaffen und die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP zu sichern.

Ziel der Stadt Friedland im Rahmen der 3. Änderung des FNP ist daher die Übereinstimmung des FNP mit den zukünftigen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu sichern.

Eine im FNP in Teilen als gewerbliche Baufläche und in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll daher nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und hier als **sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt werden.

Mit der Inanspruchnahme der derzeit überwiegend brachliegenden gewerblichen Baufläche zur Errichtung eines Solarparks soll die Nutzung erneuerbarer Energien unterstützt werden. Mit dem durch den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wird das Vorhaben der Nutzung von Sonnenenergie gesichert, das die Möglichkeit bietet, einen Beitrag im Rahmen des Klima-Umwelt-Programms der Bundesregierung zum Klimaschutz zu leisten und zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Friedland beizutragen.

Da die im wirksamen FNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft im südlichen Geltungsbereich der Änderungsfläche aktuell nicht als solche genutzt wurde, ein Teil der Fläche ist als Lagerfläche einzustufen, auf einem anderen Teil hat sich ein Forstbestand aus Hybridpappeln entwickelt, der als Wald i.S.d. LWaldG einzustufen ist, eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgrund der vorhandenen Altlasten jedoch auch nicht angezeigt ist, soll auch dieser Teilbereich für Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt und ebenfalls als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.

## 8.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der § 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit Umwelt schützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; LNatAG-MV)
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodG);
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchVO, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft)

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedland in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung berücksichtigt.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bildet neben den genannten fachgesetzlichen Zielen und Plänen, die in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellten Ergeb-

nisse der Bestandsuntersuchung vom April 2012 für die weitere Bewertung jedoch bezogen auf den Bestand vor der Rodung der Flächen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Im **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** als dem unmittelbar geltenden Recht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Diese Ziele werden in § 2 BNatSchG konkretisiert. Die Anforderungen schließen den besiedelten wie auch den unbesiedelten Bereich ein.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 18 bis 20 BNatSchG). Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB im Bebauungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Flächennutzungsplan wird neben einer Standortalternative die grundsätzliche Möglichkeit der Vermeidung bzw. des Ausgleichs geprüft.

Die Ausführung der Ziele und Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetzes wird durch das **Mecklenburgische Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V, 2010)** geregelt. Das Bundesnaturschutzgesetz ist somit unmittelbar geltendes Recht, das auf Detailbestimmungen im jeweiligen Landesrecht verzichtet. Im § 1 (BNatSchG, 2010) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne einer dauerhaft umweltgerechten Entwicklung (Nachhaltigkeit) als eine verpflichtende Aufgabe für den Staat und jeden Bürger begründet. Jeder hat sich so zu verhalten, dass Natur und Landschaft sowie die Erholung anderer nicht mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, beeinträchtigt werden.

### **Bodenschutz**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Auch im **Baugesetzbuch (BauGB)** wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

### **Immissionsschutz**

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den ein-

schlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 22. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

#### **Gewässerschutz**

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

#### **Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003)**

Das Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sieht das Plangebiet in Hinsicht auf die Ziele der Raumentwicklung weder als herausragenden oder besonderen Bereich für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen noch als Bereich besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion vor. Lediglich der Landschaftsraum entlang der Darze ist aufgrund seiner Biotopverbundfunktion und seiner Freiraumstruktur als besonderer Bereich mit besonderen Entwicklungserfordernissen ausgewiesen.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes werden für das Planungsgebiet die folgenden schutzgutbezogenen Ziele benannt:

#### **Boden**

Das Plangebiet zählt nicht zu den schutzgutbezogenen Handlungsschwerpunkten von Böden besonderer Bedeutung mit bestimmten Bodenfunktionen und der Vermeidung von Flächenversiegelung in unzerschnittenen landschaftlichen Freiräumen.

Das Bodenpotential und die Funktionsbereiche der vorliegenden grundwasserbestimmten staunassen Lehme und Tieflehme wird mit Stufe 2 von 4 als mittel bis hoch eingestuft. Schutzgutbezogenes Ziel für die Böden allgemein, ist den Verbrauch der Ressource Boden als sich nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen regenerierendes Naturgut so gering wie möglich zu halten. Die natürliche Vielfalt an Bodenarten und Bodentypen sowie an Oberflächenformen als Ergebnis der jungpleistozänen Entwicklung soll erhalten werden.

Die potentielle Wassererosionsgefährdung ist aufgrund der Hanglage des Geländes als mäßig bis stark einzustufen.

#### **Wasser**

Laut Landschaftsprogramm dienen 10 - 15 % des anfallenden Niederschlags der Grundwasserneubildung, diese ist damit von mittlerer Bedeutung. Weiterhin liegt mit bis zu 10.000 m<sup>3</sup>/d ein hohes Grundwasserdargebot vor. Durch die Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führt, soll der Priorität Grundwasserschutz für das Gebiet Rechnung getragen werden. Der Gewässerabschnitt der Darze, der in etwa 50m Entfernung parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes verläuft, wird aktuell als deutlich beeinträchtigt eingestuft.

Die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit im Plangebiet ist eher gering (gespanntes Grundwasser unter überwiegend bindigen Deckschichten).

#### **Klima / Luft**

Laut Landschaftsprogramm gilt es die im bundesweiten Vergleich gute Luftqualität Mecklenburg-Vorpommerns sowohl zum Schutz der menschlichen Gesundheit, als auch empfindlicher Bestandteile des Naturhaushaltes zu erhalten und lokal (z.B. in Städten) zu verbessern. Eine Reduzierung von Schadstoffemissionen aus Straßenverkehr und Hausbrand soll insbesondere durch den Einsatz erneuerbarer Energien und Maßnahmen der Energieeinsparung

sowie durch Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrsaufkommens und zur Verringerung des Schadstoffausstoßes erreicht werden.

Für das konkrete Plangebiet sind keine besonderen Maßnahmen zur Sicherung der Luftqualität vorgesehen.

Das Plangebiet wird mit einer mittleren Dauer der Vegetationsperiode von 220 - 223,5 Tagen und einem mittleren Jahresniederschlag von 500 - 525 mm/ Jahr eingeordnet.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Lebensraumstruktur entlang der Datze wird mit der Stufe 3 von 4, d.h. mit hoch bis sehr hoch bewertet. Für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel hat das Gebiet südwestlich von Friedland jedoch keine Bedeutung.

Schutzgutbezogene Ziele für die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes sind ein Erhalt bzw. eine Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente sowie eine Reduzierung von Stoffeinträgen durch Düngemittel und Biozide.

Besondere Anforderungen zum Schutz von Lebensräumen ausgewählter Zielarten, bestehen für das Plangebiet nicht.

### **Landschaftsbild/ Erholung**

Das Landschaftsprogramm sieht zur Sicherung des Landschaftsbildes für das vorliegende Gebiet geringer bis mittlerer Wertigkeit, die Entwicklung und Wiederherstellung von Räumen mit einer nutzungsbedingt geringen landschaftlichen Qualität vor. Damit verbunden ist auch die Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion der Landschaft, die aktuell keine Ziele und Maßnahmen für das Plangebiet vorsieht. Lediglich nordwestlich befindet sich ein gut ausgebautes Wanderwegenetz und südwestlich entlang der Datze liegen Bereiche guter Erholungseignung vor, die auf ausgewiesenen Wegen mit dem Vorrang ökologischer Funktionen entwickelt werden sollen. Zur Entwicklung von Gebieten geringer Erholungseignung gehört auch die landschaftsgerechte Renaturierung von Bodenabbaugebieten.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Die Landschaftsrahmenplanung konkretisiert die Zielvorgaben des Landschaftsprogramms auf regionaler Ebene. Für das Gebiet des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte liegt ein Landschaftsrahmenplan vor.

Der Landschaftsrahmenplan sieht für die Datze und die Flächen nördlich der Datze ein Vorhaltegebiet für den Naturschutz und die Landschaftspflege vor. Es wird eine Sicherung der ökologischen Funktionen als Entwicklungsziel festgeschrieben.

Im Hinblick auf die Erholungsvorsorge sieht sowohl die Stadt Friedland, als auch die westlich an das Plangebiet angrenzenden Gemeinden Datzetal und Genzkow keine besonders schutzwürdigen Gebiete vor.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind für das Plangebiet im Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes keine konkreten Anforderungen formuliert. Die Flächen werden aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes nicht als besonders schutzwürdiges Gebiet bewertet.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes verzeichnet für das Schutzgut Boden im Bereich des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit. Die Schutzfunktion des Grundwassers wird im südlichen Untersuchungsgebiet, im Bereich der Datze mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit und mit einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit im nördlichen Untersuchungsgebiet bewertet.

Friedland wird klimatisch als niederschlagsarm eingestuft.

Das Landschaftsbild entlang der Datze wird als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit eingestuft.

Für Friedland und damit auch für den Änderungsbereich der 3. Änderung liegt kein Landschaftsplan vor.

### **8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **8.3.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das zum Änderungsbereich nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Friedland in einem Abstand von mindestens 1.500 m zum Änderungsbereich. Es handelt sich dabei um das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“ (DE 2347-401).

Zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem Plangebiet befinden sich Siedlungsflächen der Stadt Friedland, die von gewerblichen Nutzungen, Kleingärten sowie von der Wohnbebauung und den zum Teil viel befahrenen Verkehrsstraßen geprägt sind.

Unter Berücksichtigung der Entfernung zum Plangebiet und der zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet liegenden Siedlungsflächen und Verkehrsstraßen mit den damit verbundenen Schallbelastungen kann eine Bedeutung der Flächen für die zu schützenden Vogelarten mit Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA-Gebietes nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **8.3.2 Schutzgut Boden**

##### **Ausgangssituation**

Im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 24.03.1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012, BGBl I, S.212) sind die Erhaltung (Verbesserung) der natürlichen Funktionen sowie der Nutzungsfunktionen der Böden, die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit geschädigter Böden, sowie die Begrenzung von Bodenschäden als Bodenschutzziele definiert.

Der Änderungsbereich befindet sich im Niederungsbereich der Datze, einem vermoorten Schmelzwassertal, in dem Bodengesellschaften mit sandigen, lehmigen, schluffigen und tonigen Sedimenten von Alt- und Jungmoränen vorherrschen. Die hier laut Bodenübersichtskarte (BÜK 500) vorliegende Bodengesellschaft sind Braunerden, Braunerden-Podsol und Fahlerden. Die Sande und der Sand über sandigem Lehm verfügt mit einer Dominanz von 41 – 60 % über ein mittleres Ertragspotential bei einer Ackerkennzahl von 31-37 (THIERE u. KIESEL et al. 2001). Als Empfehlung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wird für diese Böden Grundwasserschutz, Erosionsschutz und die Vermeidung und Auflockerung von Bodenverdichtungen und eine Acker- und Waldnutzung empfohlen.

Die unmittelbar an das Plangebiet im Südosten angrenzende Flussniederung der Datze weist mit ihren Niedermoorböden ein geringes Ertragspotential auf.

Vorbelastungen in Form von gewerblicher Nutzung und damit überwiegend versiegelte Flächen sind im nördlichen Teil des Plangebietes vorzufinden. Die hier vorliegenden Böden sind damit von allgemeiner bzw. im versiegelten Bereich ohne Bedeutung für den Naturhaushalt. Südlich der gewerblichen Nutzung fällt das Gelände in den Niederungsbereich zur Datze ab. Dieser Bereich ist gänzlich unversiegelt und wird (wurde) von etwa 50 Jahre alten Pappeln

bewachsen. Diese natürlich anstehenden Böden sind insgesamt in Hinsicht auf ihre Bodenfunktionen als mittel bis hoch zu bewerten.

Im Plangebiet werden aufgrund der ehemaligen Nutzung Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen vermutet, die nach derzeitiger Einschätzung als Vorbelastung zu bewerten sind.

### **Altlasten**

Die Boden- und Altlastensituation im Plangebiet wurde durch das Consultingbüro Dr. Elzner & Partner geprüft. Im Ergebnis steht die geplante Nachnutzung der Fläche für Photovoltaik-Anlagen der Altlastensituation nicht entgegen. Bei einer ergänzenden Untersuchung wurde ein vertikales Gefälle der Schadstoffkonzentrationen ermittelt. Dies ist im Hinblick auf Schadstoffeinträge ins Grundwasser bei einer möglichen erneuten Aufforstung der Fläche zu beachten.

### **Kampfmittel**

Eine Kampfmittelbelastung der Flächen ist nicht bekannt.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist nördlich weiterhin von einer gewerblichen Branche alternativ von einer gewerblichen Neuansiedlung auszugehen. Bei einer Neuansiedlung von Gewerbe ist von einem Umbruch auszugehen. Eine zusätzliche Versiegelung von Böden ist nicht ausgeschlossen. Das südliche Plangebiet wird weiterhin als Waldfläche bestehen bleiben bzw. wieder aufgeforstet, alternativ findet eine laut wirksamen FNP vorgesehene ackerbauliche Umnutzung statt.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung der Planänderung und Realisierung der vorgesehenen, durch den B-Plan ermöglichten Planung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen.

Die mit Umsetzung der Planung mögliche Neuversiegelung von Boden stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechen zu beurteilen und ausgleichbar.

## **8.3.3 Schutzgut Wasser**

### **Ausgangssituation**

Südöstlich des Plangebietes, in rund 50 m Entfernung, verläuft die Datze mit Fließrichtung nach Süden in Richtung Neubrandenburg, die in die Tollense mündet. Die Datze hat im betreffenden Abschnitt eine die Strukturgüte von 4-5 (deutlich bis merklich beeinträchtigt). In etwa 20 m Entfernung zur südlichen Plangebietesgrenze liegt ein kleiner Weiher in naturnaher Ausprägung.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet bei etwa 3 bis 10 m. Die Höhendifferenz ist begründet durch die Hanglage des Grundstückes, das einen Höhenunterschied (von Nord nach Süd) von mehr als 7 m aufweist. Das Grundwasser ist in den nördlichen Bereichen aufgrund des großen Flurabstandes und des anzutreffenden Bodenaufbaus mit überwiegend bindigen Deckschichten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt und damit von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit. In den Niederungsbereichen dagegen ist von einer relativ hohen Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen auszugehen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Süden in Richtung Datze.

Die Flächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP umfasst nicht die Datze und deren Uferbereiche. Eine Befahrbarkeit der Ufer der Datze zum Zweck der Gewässerunterhaltung durch den Zuständigen Wasser- und Bodenverband ist durch die weitere Planung mit der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage nicht berührt.

Vorbelastungen der Flächen bestehen für das Schutzgut Wasser durch die ehemaligen baulichen Anlagen sowie die befestigten Flächen der ehemaligen Fliesenfabrik. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf diesen Flächen nicht versickern und steht dem Wasserhaushalt somit nur durch die Versickerung in angrenzende Offenböden zur Verfügung. Betriebsbedingte Stoffeinträge (Altlasten) der Produktion können nicht ausgeschlossen werden. Die ausgewiesene Altlast (vgl. Schutzgut Boden) ist ebenfalls als Vorbelastung für das Schutzgut Wasser zu erwähnen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf den versiegelten Flächen der ehemaligen Fliesenfabrik weiterhin von einer verminderten Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Der Pappelforst, der der Datze vorgelagert ist, wurde gerodet. Die Flächenanteile wären neu aufzuforsten oder werden laut wirksamen Flächennutzungsplan landwirtschaftlich umgenutzt.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Neuplanung des Gebietes ist mit einer Neuversiegelung von Boden verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden bzw. minimiert werden.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung auf den Flächen, eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse ist bei der derzeit vorgesehenen Planung gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan jedoch auszuschließen.

### **8.3.4 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Ausgangssituation**

Das Gebiet um Friedland liegt in der Klimazone des „Mecklenburgisch – Brandenburgischen Übergangsklima“. Vorwiegend maritimer Einfluss führt zu mäßig warmen Sommern und relativ milden Wintern. Das vieljährige Mittel der mittleren Lufttemperatur liegt bei 8,5°C. Das langjährige Mittel der Niederschläge liegt bei 550 -575 mm.

Durch die Lage im Stadtrandbereich befindet sich das Plangebiet im lufthygienischen Entlastungsraum. Die Entstehung lokaler Kaltluft vollzieht sich bevorzugt in Niederungen und Senken sowie über Wiesen. Das Stadtklima hängt u.a. ganz wesentlich davon ab, inwieweit eine ausreichende Frischluftzufuhr zur Vermeidung von Stauungen, von Abgasen und Staub gewährleistet wird. Vorbelastungen der Flächen bestehen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft in geringem Maß durch den Ausstoß von Luftschadstoffen des Fahrzeugverkehrs auf dem Pleetzer Weg, Staubeentwicklung durch den Fahrzeugverkehr auf unbefestigten oder verschmutzten Wegen sowie temporär durch erhöhte Staubeentwicklung aufgrund von Winderosion.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Planung ist davon ausgegangen worden, dass die Wälder, Wiesen und das Freiland im Siedlungsumfeld und das innerstädtische Grün erhalten bleiben. Die Niederungsbereiche werden von einer Bebauung freigehalten.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d. h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Brache mit der Gefahr von Luftverunreinigungen durch eine erhöhte Staubentwicklung aufgrund von Winderosion auszugehen. Die besondere Bedeutung der Freiflächen, für die Durchlüftung ihres Wirkungsraumes bleibt davon unberührt.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die bei Planrealisierung mögliche Überbauung von Teilflächen des Plangebietes verändert. Eine Beeinflussung des überörtlichen Klimas ist durch die Bebauung möglich und durch entsprechende im nachgeordneten B-Planverfahren festzusetzende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern.

## **8.3.5 Schutzgut Arten und Biotope**

### **Ausgangssituation**

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Verkehrsfläche ist eine alte Wegeverbindung des Pleetzer Weges, der durch eine Strauchhecke aus vor allem Weißdorn von einer stillgelegten Bahntrasse vom Pleetzer Weg getrennt wird. Der parallel nördlich dazu verlaufende eigentliche Pleetzer Weg wird von einer Ahornreihe mit einem regelmäßigen Baumbestand gesäumt. Die Flächen im Änderungsbereich sind derzeit ungenutzt. Die nördlich gelegenen Flächen der ehemaligen Fliesenfabrik sind geprägt von befestigten und verdichteten Verkehrsflächen, einer Vielzahl von Gebäuden, Gebäuderesten, einem Schornstein und unbefestigten Restflächen, die zum Teil gärtnerisch gestaltet, mit Ziersträuchern und Nutzrasen bestanden sind. Der südliche Änderungsbereich wurde von einem etwa 50 Jahre Pappelforst bestanden. Der südlich an das Plangebiet angrenzende Landschaftsraum der Datze wird durch einen Schilfröhricht- und Gehölzgürtel vom Plangebiet getrennt. Die Datze und ein in unmittelbarer Nähe befindliches Regenrückhaltebecken sind unverbaut und werden von Bäumen und Gehölzen gerahmt. Parallel zur Datze befindet sich ein unbefestigter Weg, der von Gras- und Staudenfluren begleitet wird. Östlich schließt sich an das Plangebiet eine Kleingartenanlage an, westlich angrenzende Flächen werden ackerbaulich genutzt. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Pflanzenarten ist im Plangebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen und nach den zum B-Planverfahren durchgeführten Kartierungen auszuschließen.

Die **potentiell natürliche Vegetation** besteht im Plangebiet aus Waldmeister-Buchenwald.

Auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Stand: März 2010) lassen sich die Flächen im Plangebiet (bezogen auf den Stand vor der Rodung) den folgenden Biotoptypen zuordnen:

WYP	Hybridpappelwald
BB	Einzelbaum und Baumgruppe
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
AC	Acker
PGZ	Ziergarten
OIG	Gewerbegebiet

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf den versiegelten Flächen der ehemaligen Fliesenfabrik weiterhin von Gewerbebrache mit einem Großteil von versiegelten Flächen auszugehen. Der Pappelforst entlang der Datze hat bereits sein Lebensalter erreicht, er wurde gerodet und wäre neu aufzuforsten bzw. laut Flächennutzungsplan für eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen der Planumsetzung ist von einem Verlust von Wald, Strauchgehölzen und Offenbiotopen auszugehen. Diese möglichen Verluste sind durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu kompensieren.

Gesetzlich geschützte Allee- oder Baumreihen (§ 19 NatSchAG M-V) und Biotop gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) sind durch 3 alte Kastanien. Dies haben eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Die bisher gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Die versiegelten Verkehrsflächen haben eine nur geringe Bedeutung.

Eine Bedeutung für den **Biotopverbund** haben insbesondere die stillgelegte Bahntrasse nördlich des Plangebietes sowie die Strukturen entlang der Datze. Die Ackerflächen haben aufgrund der geringen Größe und des wenig ausgeprägten Ackersaumes derzeit nur eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund. Die Flächen sind nicht Bestandteil der im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung des Biotopverbundes.

Unter Berücksichtigung der angrenzenden Kleingärten, der Gehölz- und Waldflächen entlang der Datze sowie der ländlich geprägten Gewerbeflächen kommt den Strukturen im Plangebiet potenziell eine **faunistische Bedeutung** als Brutrevier sowie als Jagdrevier für Greifvogel- und Fledermausarten zu. Eine Bedeutung der Flächen als Äsungsfläche oder Überwinterungsplatz, der von rastenden Zugvögeln als nächtlicher Rückzugsraum zum Ruhen oder Schlafen aufgesucht wird, ist nicht bekannt.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern, wie z.B. der Feldlerche, ist aufgrund der Strukturen vor der Rodung nicht zu erwarten. Auch die randlichen Saumstrukturen sind aufgrund ihrer sehr geringen Ausprägung nicht als Brutplatz geeignet. Ein hohes Potential für Freibrüter sowie Nischen- und Höhlenbrüter haben die Strauch- und Altbaumbestände im Bereich der benachbarten Wald- und Gehölzränder und im Bereich der Datze.

Weitere planungsrelevante Tiergruppenarten, sind insbesondere Säugetiere wie Waldmaus, Feldmaus und Feldhase sowie Laufkäfer.

Die Gras- und Staudenfluren der Acker- und Waldsäume stellen bei einer geeigneten Ausprägung einen Lebensraum für Tag- und Nachtfalter sowie Heuschreckenarten dar. Die südseitige Hanglage und die ungenutzten z. T. bereits abgebrochenen Gewerbeflächen und deren Schuttreste, sind potenziell für das Vorkommen von Reptilien von Bedeutung. Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der fehlenden feuchten Strukturen im Plangebiet nicht zu erwarten. Zudem bieten die Datze und der unmittelbar in der Nähe befindliche Weiher ausreichend Lebensräume.

Nach derzeitigem Stand der Planung erfolgt die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zeitnah nach Abbruch und Umbruch der Gewerbe- und Gehölzflächen. Der Satzungsbeschluss zu vorliegendem Bebauungsplan soll nach derzeitigem Stand der Planung im Herbst 2012 erfolgen. Durch die bereits im Februar vollzogene Rodung des Pappelbestandes und den Abriss des Gewerbekomplexes und den Umbruch der Böden sind derzeit kaum geeigneten Strukturen für eine Brut auf dem Gelände vorhanden. Eine Vermeidung von Störungen des Brutgeschehens in den angrenzenden Gehölzflächen ist bei Umsetzung der Planung außerhalb der Kernzeiten des Brutgeschehens von Mitte März bis Mitte September, d.h. im Zeitraum von Mitte September bis Mitte März gewährleistet. Die voraussichtliche Bauzeit für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt zwei bis drei Monate.

Die Sicherung der zur Vermeidung von Störungen des Brutgeschehens erforderlichen Vermeidungsmaßnahme kann in Form einer Beauflagung der Bauzeitenregelung in der Baugenehmigung erfolgen. Hierzu erfolgt ein Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

### **Besonderer Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Tötungsverbot)
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot)
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenschutz)
4. wild lebend Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der Bestandanalyse zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wurden die Bestandsdarstellungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen im Hinblick auf das potentielle Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten aufgrund der aktuell durchgeführten Rodungsarbeiten auf der Basis vorhandener Unterlagen und der Biotopkartierungen vor Ort im Sinne einer Potenzialabschätzung als worst-case-Fall dargelegt.

Die Potenzialbeschreibung ist für den FNP ausreichend, da der FNP noch keine konkreten Maßnahmen vorsieht, die zu einem Verbotstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG) führen.

Die Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt daher im FNP lediglich auf einer sehr groben Ebene.

Bei Aufstellung oder Änderung des FNP ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des FNP und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist.

Gemäß den durchgeführten Biotopkartierungen wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten ermittelt.

Das Vorkommen geschützter Tierarten ist nicht auszuschließen, die möglichen Verbotstatbestände lassen sich aber gemäß dem zum Bebauungsplan erstellten artenschutzrechtlichen Beitrag vermeiden, durch geeignete Maßnahmen abwenden oder es sind Ausnahmen oder Befreiungen zu erwirken.

Somit stehen einer Umsetzung der Planungen der 3. Änderung des FNP keine nicht zu bewältigenden Belange des besonderen Artenschutzes entgegen.

### **8.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet wird der Großlandschaft 32 Großes Tollensegebiet, in der Landschaftseinheit des „Tollense- und Datzetals“ zugeordnet und wird vom „Kuppigen Tollensegebiet mit Werder“ umgeben.

Der Naturraum um Friedland wird charakterisiert durch einen offenen Landschaftsraum, der überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Größere Waldgebiete befinden sich in nordöstli-

cher, südöstlicher bzw. nordwestlicher Randlage. Landschaftsbild prägend sind die Niederungsbereiche.

Durch die südlich und westlich angrenzenden Wald- und Gehölzflächen und die östliche Begrenzung durch die Kleingartensiedlung ist das Plangebiet vom freien Landschaftsraum des Datzetals mit weit reichenden Sichtbeziehungen abgeschirmt.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer ungenutzten Gewerbebrache mit Schuttablagerungen im Norden und einem Pappelforst mit Feuchtbereich im Süden auszugehen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung der Planung werden die Flächen neu strukturiert. Der Charakter der Flächen wird auch im südlichen Bereich durch die technische Prägung der baulichen Anlagen verändert. Alleebäume sind von der Planung nicht betroffen.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich geprägtem Freiraum stellt einen Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild dar. Ein Ausgleich für die technische Überprägung der Flächen kann durch Heckenpflanzungen zur Anreicherung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen erfolgen.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt zur Anreicherung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen eine Heckenpflanzung entlang der Sondergebietsgrenzen. Die Heckenpflanzung dient neben dem Ausgleich für Vegetationsverluste einer Eingrünung des Anlagenstandortes und somit einer Minimierung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

### **8.3.7 Schutzgut Mensch**

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet hat derzeit - mit Ausnahme der Erlebniswirksamkeit der Kulturlandschaft für Auto- und Radwanderer - keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. In unmittelbarer Entfernung südlich des Plangebietes befindet sich entlang der Datze ein uferbegleitender Wanderweg. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht in das örtliche oder überörtliche Wander- und Radwegenetz eingebunden. Weitergehende Planungen sind derzeit nicht bekannt.

Für den Landschaftsraum südlich der Datze ist im Flächennutzungsplan für den Landschaftsbereich des Mühlenteiches eine Entwicklung von Erholungsnutzung vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet zählen jedoch nicht zu den, aus Sicht der Erholungsvorsorge besonders schutzwürdigen Gebieten.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Schallemissionen des Fahrzeugverkehrs auf dem Pleetzer Weg. Da der „alte“ Pleetzer Weg jedoch in Richtung Osten in eine Sackgasse führt, wird er wenig befahren und dient hauptsächlich dem Anschluss der Gewerbeeinheiten.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer Gewerbebrache bzw. mit einer Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszugehen. Der südliche Teil des Untersuchungsgebietes würde neu aufgeforstet bzw. laut Flächennutzungsplan ackerbaulich genutzt und hat für beide Teilbereiche keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die erholungswirksamen Strukturen entlang der Datze bleiben von der Planung unberührt.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Erholungseignung der Landschaft wird durch die Planänderung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Fläche selbst steht für eine Erholungsnutzung auch derzeit nicht zur Verfügung.

**8.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter****Ausgangssituation**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale. Laut wirksamen Flächennutzungsplan liegt im südwestlichen Niederungsbereich ein Fundplatz. Die zuständigen Denkmalbehörden verweist auf die Bestimmungen nach § 11 DSchG M-V.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer Gewerbebrache bzw. einer Neuan siedlung eines Gewerbebetriebes für den nördlich gelegenen Bereich des Plangebietes auszugehen. Das südliche Plangebiet bleibt als Forstfläche erhalten bzw. wird, wie laut Flächennutzungsplan vorgesehen, ackerbaulich umgenutzt. Der denkmalhistorisch wertvolle Fundpunkt muss bei einer ackerbaulichen Umnutzung ebenfalls gesichert werden

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bau- und Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der ausgewiesene Fundpunkt wird nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vor Beginn der Erdarbeiten durch eine fachgerechte Bergung und Dokumentation sicher gestellt. Sollten bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmale entdeckt werden, gelten ebenfalls die Bestimmungen des DSchG M-V.

Baudenkmale und ihre Umgebung werden von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

**8.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind derzeit nicht erkennbar.

**8.4 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 15 Abs. 1 LNatSchG M-V ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Als vorbereitender Bauleitplan kann aus den Darstellungen des FNP keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, insbesondere zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zur Verringe-

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope werden im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

## **8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Flächennutzungsplan der Stadt (FNP) der Stadt Friedland vom Oktober 2009, in Kraft getreten 2010 enthält keine Aussagen zur Steuerung von Sondergebieten für die Energiegewinnung durch Solarkraft im Stadtgebiet.

Innerhalb des Stadtgebietes von Friedland kann der für die Umsetzung der Planung vorgesehene Standort als optimiert betrachtet werden:

Der Landschaftsraum wird teilweise gewerblich genutzt. Die Flächen sind durch die bisherige Nutzung als Fliesenfabrik vorbelastet. Die Flächen verfügen über einen leistungsfähigen Netzanschluss in der näheren Umgebung. Zur Erschließung kann eine vorhandene Zufahrt genutzt werden. Durch die südlich angrenzenden Grünflächen sowie die Kleingartenflächen entlang der östlichen Plangebietesgrenze, verfügen die Flächen über eine natürliche Eingrünung. Der betroffene Landschaftsraum zählt nicht zu den Schwerpunkten für die landschaftsbezogene Erholung im Stadtgebiet.

Andere Standorte in der Umgebung sind zumeist weniger für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet.

## **8.6 Zusätzliche Angaben**

### **8.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen die Bestandskartierung und -bewertung mit Darstellung in der Bestandskarte zum Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 2009 werden in der Bebauungsplanung in Anlehnung an die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg erarbeitete Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ vom Januar 2009 behandelt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen sind nicht aufgetreten.

### **8.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Prognosen für zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4 c BauGB bedürfen, liegen nicht vor.

## **8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Stadt Friedland plant für eine Teilfläche am Pleetzer Weg die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die in Teilen dargestellte gewerbliche Baufläche sowie die Fläche für die Landwirtschaft sollen als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.

---

Die vorgenommene Änderung, dokumentiert die geänderte **Zielsetzung** der Stadt in diesem Bereich, die Anlage von Solaranlagen zu ermöglichen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Bei Umsetzung der Planungen ist nicht bzw. unter Berücksichtigung der im parallel durchgeführten B-Planverfahren vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Artenschutzrechtliche Belange werden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt, bzw. werden im weiteren Verfahren Ausnahmegenehmigungen beantragt.

## 9 Verfahren

Der Flächennutzungsplan der Stadt wurde am 15.04.2010 wirksam.

Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat am 28.03.12 die Einleitung einer Änderung des FNP beschlossen. Um zwei unterschiedliche Planverfahren im zeitlichen Ablauf unabhängig zu machen soll für die Änderung des Planes am Pleetzer Weg in Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Photovoltaikanlage Alte Fliesenfabrik“ ein gesonderter Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung gefasst werden. Dies erfolgte am 06.Juni 2012.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestätigt mit Schreiben vom 24.11.2012, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit dem Vorhaben nicht berührt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.07.2012 in Form einer Erörterungsveranstaltung. Es wurden keine Anregungen zum Vorentwurf abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.04.2012 und nachgereicht vom 10.05.2012.

Insgesamt 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 2 Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.04.2012 und 10.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Ergänzungen in der Begründung zum FNP, die Planzeichnung wurde nicht geändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Offenlegung des Planes in der Zeit vom 02. August bis 05. September 2012. Es wurden keine Anregungen zum Entwurf abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.07.2012.

Insgesamt 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 2 Nachbargemeinden wurden mit Schreiben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis der Beteiligung erfolgten Ergänzungen in der Begründung zum FNP, die Planzeichnung wurde nicht geändert.

---