

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz

Begründung

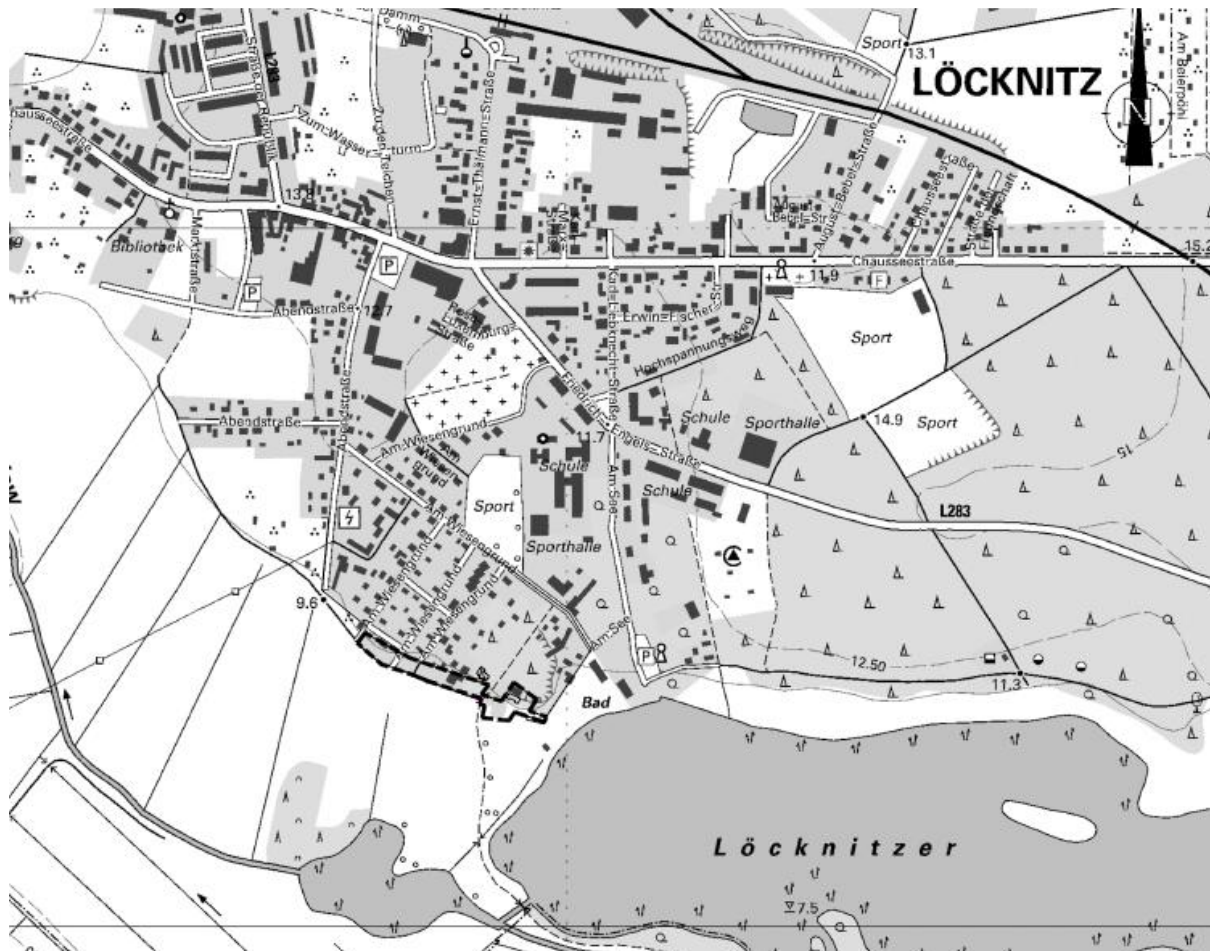


Abb. 1: Geltungsbereich (Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2014 >)

Auftraggeber:

Gemeinde Löcknitz
Der Bürgermeister
über Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	5
1.	Rahmenbedingungen	5
1.1	Anlass und Ziel der Planung	5
1.2	Rechts- und Verfahrensgrundlagen.....	5
1.3	Verfahrensablauf.....	6
2.	Ziele der Raumordnung	7
3.	Städtebauliche Planung.....	9
3.1	Bauflächen	9
3.2	Nachrichtliche Übernahmen.....	9
3.2.1	Trinkwasserschutzzone	9
3.2.2	Landschaftsschutzgebiet	10
3.3	Hinweise	10
3.3.1	Bodendenkmal	10
3.3.2	Zollrecht/Grenzaufsicht	11
3.3.3	Kampfmittelbelastung.....	11
3.3.4	Untere Wasserbehörde	12
3.3.5	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.....	13
3.4	Flächenbilanz	13
II.	Umweltbericht.....	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans	14
1.1.1	Projektbeschreibung	14
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	14
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	14
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
2.	Beschreibung/Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	17
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 17	
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	18
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	18

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	19
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	19
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	19
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	19
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	20
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	21
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	21
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	22

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wiesengrund II“. Das Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines bebauten Grundstückes in ein Wohngrundstück.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Kleinsiedlungsgebiet, Flächen für Landwirtschaft). Unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan) ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auch in dem westlich angrenzenden Bereich (Südteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eigenheime am Wiesengrund“) stimmt der Flächennutzungsplan nicht mit der Realität und dem Bebauungsplan überein und wird deshalb mitgeändert.

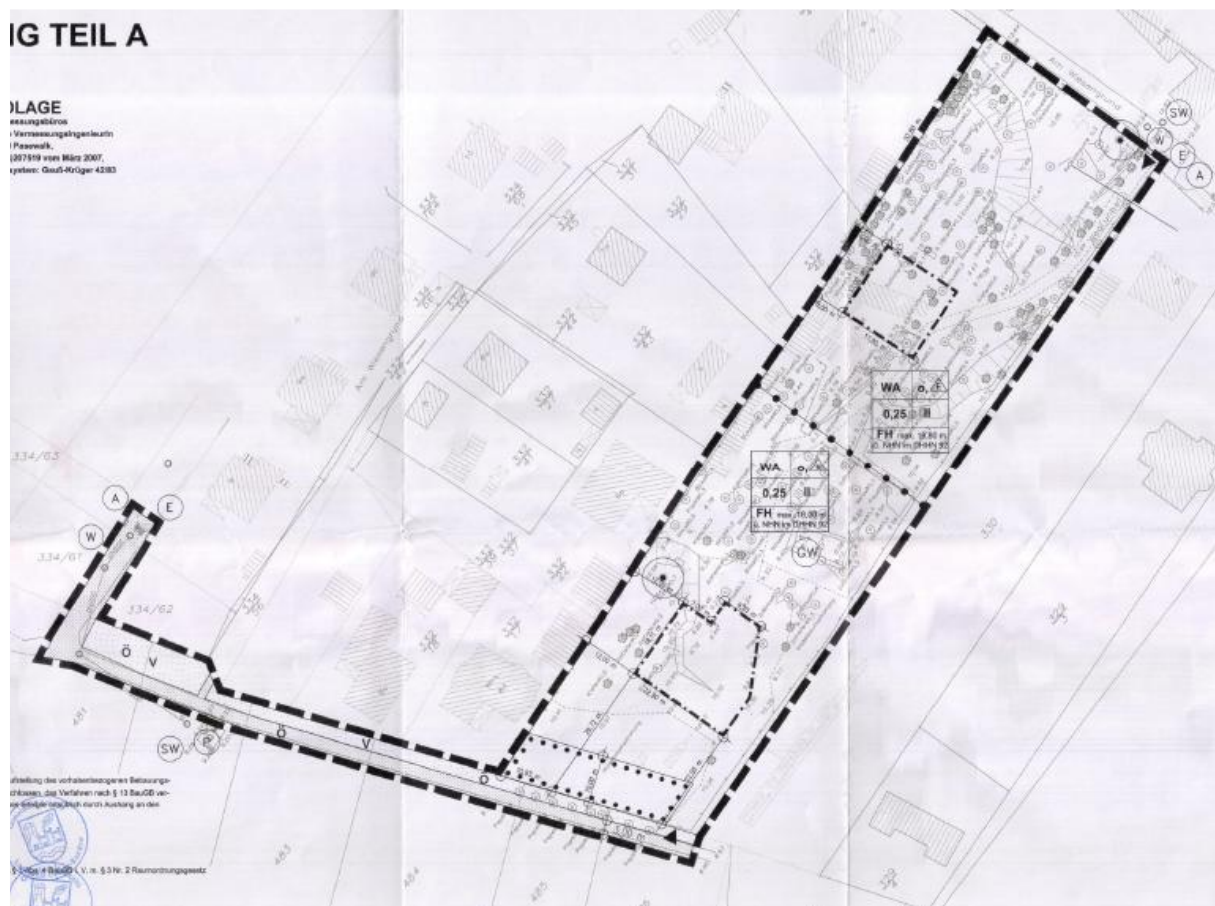


Abbildung 2: Planzeichnung des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eigenheime am Wiesengrund“

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.3 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löcknitz (wirksam seit dem 06.12.1994) wurde zuletzt durch die 6. Änderung geändert. Die 7. Änderung befindet sich noch im Verfahren. Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Löcknitz einwickelt werden kann.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löcknitz hat in ihrer Sitzung am 30.04.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Beschluss ist am 17.06.2024 auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun sowie im Planungsportal M-V und am 25.06.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun Nr. 06/2024 bekanntgemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 06.05.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.03.2025 wurden der Gemeinde die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.06.2024 bis zum 26.07.2024 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet. Zusätzlich wurde der Vorentwurf in der Zeit im Amt Löcknitz-Penkun öffentlich ausgelegt. Der Vorentwurf war in der Zeit über das Bauplanungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 25.06.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun Nr. 06/2024 bekanntgemacht worden. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom

18.06.2024 bis zum 29.07.2024 im Internet eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 18.06.2024 bis zum 29.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Bis zum 31.07.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.06.2024. Bis zum 11.10.2024 äußerten sich 21 Träger zur Flächennutzungsplanänderung; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken und Hinweise.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Entwurfsbeschluss

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 10.12.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Löcknitz-Penkun öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 06.02.2025 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun Nr. 01-02/2025 bekanntgemacht worden. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 im Internet eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Bis zum 07.03.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 26.03.2025 äußerten sich 13 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2025 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V, Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Löcknitz wurde keine zentrale Funktion als Mittel- oder Oberzentrum zugewiesen.

Nach dem Programmsatz (5) sind in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Im Programmsatz 4.2 (2) wird das Ziel formuliert, dass in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnflächen auf den Eigenbedarf, der sich an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung orientiert, zu beschränken ist.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist die Gemeinde Löcknitz als Grundzentrum ausgewiesen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (3) sind die zentralen Orte Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (4). Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (6).

Nach dem Programmsatz 4.2 (3) soll eine ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet werden. Neue Wohngebiete sollen in einer guten Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs errichtet werden.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am Siedlungsrand. Im Verhältnis zur Siedlungsfläche ist er von untergeordneter Bedeutung.

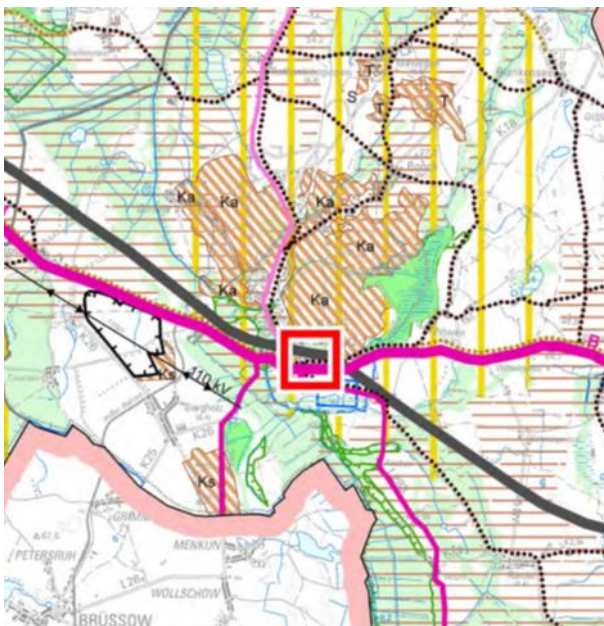


Abbildung 3: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.03.2025 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3. Städtebauliche Planung

Bei dem Planungsbereich handelt es sich um bebaute Grundstücke. Ein Teilbereich im Osten soll einer veränderten baulichen Nutzung zugeführt werden. Damit kann ein erschlossenes Grundstück genutzt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Gebäude. Dieses soll zu Wohnzwecken umfunktioniert werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eigenheime am Wiesengrund“ festgesetzte und hergestellte Verkehrsfläche. Auch dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nach dem wirksamen Flächennutzungsplan im Norden in einem Kleinsiedlungsgebiet und der Süden ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Umgebung ist von Wohnnutzung geprägt. Es sind vorwiegend Eigenheime mit großen Grundstücken, mit Nebengebäuden und Bäumen. Südwestlich grenzen Ackerflächen an, südöstlich – Freiflächen, die zur Außenanlage der Badestelle am Löcknitzer See gehören. Das großzügige Grundstück bietet einen Abstandsbereich zu den Flächen am See.

Im Süden des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eigenheime am Wiesengrund“ wurde eine Verkehrsfläche realisiert und zwischenzeitlich auch gewidmet. Diese erschließt den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12.

3.1 Bauflächen

Der Planbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wiesengrund II“, da die im Westen angrenzende vorhandene Bebauung und Erschließungsstraße mit einbezogen wird. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Konkretes Ziel der Planung ist die Ansiedlung von Eigenheimen.

3.2 Nachrichtliche Übernahmen

3.2.1 Trinkwasserschutzzone

Der Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz.

„Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz Nummer MV_WSG_2551_01 (Beschluss vom 21.05.1981). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.“¹

¹ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 10.10.2024

3.2.2 Landschaftsschutzgebiet



Abbildung 4: Landschaftsschutzgebiet (Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 31.03.2025)

Weder dem GAIA M-V noch dem Kartenportal Umwelt ist die genaue Grenze des LSG zu entnehmen (siehe Gaia M-V Abruf am 31.03.2025). Danach wäre nämlich der östliche Teil des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Landschaftsschutzgebiet. In der Beteiligung zum parallellaufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 hat die uNB auf die 1. Verordnung zur Änderung über das Landschaftsschutzgebiet „Löcknitzer See“ vom 12.09.2011 verwiesen. Demnach sind die Flurstücke 487/1 (teilweise), 487/2, 488/3 und 488/4 der Flur 6 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Diese ist immer noch nicht in die digitalen Unterlagen auf Landesebene eingestellt. Trotzdem ist sie wirksam und somit liegen nur Verkehrsflächen im Landschaftsschutzgebiet.

Der Südrand des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eigenheime am Wiesengrund“ tangiert mit der südlichen Verkehrsfläche das Landschaftsschutzgebiet „Löcknitzer See“. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ wurde aus dem LSG ausgegliedert. Hier befindet sich ebenfalls nur eine ca. 46 m² große Verkehrsfläche im Westen des Plangeltungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet.

3.3 Hinweise

3.3.1 Bodendenkmal

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe,

Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. 07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3.3.2 Zollrecht/Grenzaufsicht

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete — GrenzAV). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

3.3.3 Kampfmittelbelastung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 10.10.2024 hin:

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Löcknitz, Flur 1, Flurstücke ~ vorhanden.

In der Gemarkung Löcknitz, Flur 1 liegen Flächen, welche im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst sind:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V		
Reg.-Nr.	Name	Art
667	Löcknitz West	Kat. 2 - Kampfmittelbelastung - weiterer Erkundungsbedarf

In unmittelbarer Nähe der Gemarkung Löcknitz, Flur 1 liegt eine Fläche, welche im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V		
Reg.-Nr.	Name	Art
668	Löcknitz Bahnhof	Kat. 2 - Kampfmittelbelastung - weiterer Erkundungsbedarf

Werden Arbeiten in vorhandenen Trassen oder in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienrträgern, die nach 1945 entstanden sind, ausgeführt, geht der Munitionsbergungsdienst M-V davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des MBD M-V kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Im Fall eines Munitionsverdachts, wenden Sie sich bitte unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Bitte fügen Sie dem Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, mein Schreiben bei.

Die erforderlichen Erläuterungen und Formulare finden unter dem Link: <http://www.brand-kats-mv.de/Munitionsbergung/Gefahrenerkundung-und-%E2%80%93bewertung%2c-Luftbilddetauswertung/Kampfmittelbelastungsaus%C3%BCnfte/>

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

3.3.4 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 10.10.2024 hin:

„Die Nutzung eines Gewässers bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis bzw. Bewilligung durch die zuständige Behörde.

Gewässerbenutzungen sind:

- Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,*
- Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,*
- Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt,*
- Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer,*
- Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.*
- Als Benutzungen gelten auch das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch hierfür geeignete Anlagen und solche Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.*

Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes über Gewässerbenutzungen gelten auch für das Versickern, Verregnen, Verrieseln und Versenken oder sonstiges Aufbringen von Abwasser und anderen Stoffen, welche die Eigenschaften von Gewässern nachteilig verändern können (§§ 5, 23 WHG) oder erhebliche schädliche Veränderungen der Gewässerbeschaffenheit verursacht werden. Gewässer ist auch das Grundwasser. Erlaubnis und Bewilligung können mit Nebenbestimmungen versehen werden. Die Erteilung der Erlaubnis oder Bewilligung steht im pflichtgemäßen Ermessen der zuständigen Behörde.“

3.3.5 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 26.03.2025 hin:

„Abfall:

1. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

... Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.“

3.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächennutzungsplan	8. Änderung	Differenz
Wohnbauflächen		0,7122 ha	+0,7122 ha
Kleinsiedlungsgebiete	-0,1062 ha		-0,1062 ha
Flächen für die Landwirtschaft	-0,6060 ha		-0,6060 ha
gesamt	-0,7122 ha	0,7122 ha	

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben

10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Projektbeschreibung

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß, liegt am Südrand des Innenbereichs von Löcknitz und unweit des Löcknitzer Sees. Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit Wohngebäuden bebaut, der südöstliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließen Wohnbebauungen an.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Die Erschließung erfolgt vom Nordwesten über die bestehende örtliche Straße.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Nahrungshabitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnen und Gewerbe verursachte Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst, bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume, Landschaftsbildräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren:

1. das Baugebiet
 - die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche
2. die Wirkzonen I und II
 - den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens möglicherweise mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird; unterschieden nach Intensitätsstufe I und II, wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.
3. den sonstigen Wirkraum
 - den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen - insbesondere betriebsbedingter Art - gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf wurden keine Einwände gegen unten stehende Detaillierungsgrade und Umfänge der Untersuchungen erhoben.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Mensch	Land- schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung und Nut- zungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotop- typener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist die Stadt Löcknitz als Grundzentrum im Ländlichen Raum eingestuft [10].

Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind in den Gemeinden vorrangig die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Sofern dies nicht umsetzbar ist, sind neue Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage auszuweisen.

In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wird Löcknitz als Grundzentrum den Zentralen Orten zugeordnet [12]. Als *Ziele der Raumordnung* sind unter anderem folgende definiert:

- Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.
- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVObI. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

➔ Das Plangebiet tangiert das Landschaftsschutzgebiet LSG L40 „Löcknitzer See“

2. Beschreibung/Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das Plangebiet schließt bereits bebaute Flächen eines Wohngebietes und als Auslauf für Pferde genutzte Flächen ein. Sie stehen einer öffentlichen Nutzung als Erholungsflächen nicht zur Verfügung.

Nachhaltig beeinträchtigende anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen als Reaktion auf die gestiegene Nachfrage ist als positiv zu bewerten. Auch ist das Konzept des klimafreundlichen Bauens besonders in Hinblick auf den Klimawandel als positiv für das Schutzgut Mensch anzusehen.

Flora

Das Plangebiet liegt am Rand eines Wohngebiets, dass von Eigenheimen in offener Bauweise geprägt ist. Die Planfläche schließt neben bebauten und vegetationslosen Flächen auch Siedlungsgrün ein. Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Auch geschützte Einzelbäume sind nach aktuellem Stand innerhalb der Planfläche nicht vorhanden.

Fauna

Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Basis von Artensaufnahmen erstellt. Einzige Brutvogelart im Plangebiet ist die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), die mit zwei Brutpaaren den als Pferdestall genutzten ehemaligen Bungalow nutzte.

Boden

Als Bodenart herrschen fein- und mittelkörnige Sande vor. Auf ihnen haben sich grundwasserbeeinflusste Sandgleye entwickelt. Im südlichen Teil des Plangebiets lagern den Sanden geringmächtige organische Sedimente auf, die Fläche bildet den Übergang in die Randowniederung.

Wasser

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Die Uferlinie des Löcknitzer Sees verläuft ca. 85 m südöstlich, die Randow etwa 250 m südlich des Plangebiets. Beide werden vom Vorhaben weder direkt noch mittelbar berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III Löcknitz.

Klima/Luft

Besondere lokalklimatische Wert- und Funktionselemente sind im vorhandenen Gehölzbewuchs zu sehen. Es handelt sich bei der Vorhabenfläche dennoch um einen anthropogen beeinflussten Standort.

Vorbelastungen gehen in geringem Maße von Emissionen aus Privathaushalten aus und sind mit der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich angrenzenden Flächen verbunden (Staubentwicklung bei Bodenbearbeitung, Geruchsentwicklung etc.).

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet liegt im „Uckermärkischen Hügelland“ (Großlandschaft) im Übergangsbereich vom „Kuppigen Uckermärkischen Lehmgebiet“ zum „Randowtal“ (Landschaftseinheiten). Das Landschaftsbild wird mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit bewertet.

Der Süden des Plangebiets tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Löcknitzer See“. Die uNB hat in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 vom 29.07.2024

geschrieben, dass die Flurstücke des Bebauungsplans aus dem LSG mit der 1. Verordnung zur Änderung über das Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert wurden. Andere naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete werden nicht berührt und liegen weit außerhalb der Wirkzonen des Vorhabens.

Das Plangebiet ist durch jahrzehntelange bauliche Nutzung geprägt.

Die südliche Umgebung des Plangebiets ist durch Landwirtschaft (Ackerland) sowie den Löcknitzer See mit angrenzenden Grün- und Freiflächen charakterisiert. Das Plangebiet rundet den Innenbereich auch aufgrund des Gehölzbewuchses gegen die strukturlosen Ackerflächen im Süden und Südwesten ab. Weitere landschaftsbildprägende Strukturen sind nicht vorhanden.

Natura-Gebiete

Der Abstand zum nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiet (DE 2651-471 „Randowtal“) beträgt über 3,5 km. Der Abstand zum nächstgelegene GGB (DE 2551-302 „Randowhänge beim Burgwall Löcknitz“) beträgt über 800 m. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Änderung der Flächennutzung und Flächenfunktion kommen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Eine 0,0976 ha große Fläche des bisherigen Außenbereichs wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Flora

Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Fauna

Die auf der Ebene der Bebauungsplanung festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen.

Boden

Im Plangebiet wird der Boden im Bereich der Bebauung dauerhaft versiegelt.

Dieser Eingriff muss kompensiert werden. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Wasser

Durch die Versiegelung reduziert sich im Plangebiet die für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehende Fläche. Aufgrund der geringen Größe der versiegelten Fläche und der Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone wird die Grundwasserneubildung nicht nennenswert beeinträchtigt. Der Wasserhaushalt des Plangebiets wird durch das Planvorhaben nicht messbar verändert.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird sich nicht verringern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die Wohnbebauung nur geringe Immissionen erzeugt.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Bebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind geringe anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion zu erwarten. Aufgrund der untergeordneten Erholungsfunktion des Plangebietes tritt keine Verschlechterung der Erholungsbedingungen für den Menschen durch eine gringe Bebauung ein. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt, da durch die Siedlungshecke die Bebauung nicht in die Umgebung hineinreicht. Sichtachsen seitens der Randow werden nicht gestört, da der vorhandenen Siedlungsrand erhalten bleibt. Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt werden durch das Vorhaben nicht erzeugt. Informationen zum kulturellen Erbe liegen nicht vor.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Die geplante Bebauung steht im Zusammenhang mit dem Siedlungsrand von Löcknitz. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen sind gering und entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-,

nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Klimafunktionen werden nicht gestört. Auch wenn alle Flächen im Rahmen des Möglichen versiegelt werden, führt die damit verbundene Aufwärmung nicht zur Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Bauvorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht, Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

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

Die erforderlichen Maßnahmen werden auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingebettet in den Siedlungsrand. Im Verhältnis zur Siedlungsfläche ist er von untergeordneter Bedeutung.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Monitoringmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene festgelegt.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nur knapp 0,1 ha im Südosten sind bislang unbebaut. Durch die Bebauung mit einem Wohngrundstück zugeordneten Nebengebäude wird die Gestalt und Nutzung der Fläche grundsätzlich verändert. Aufgrund der bisherigen, intensiven Nutzung als Auslauf für Pferde ist die Fläche vegetationslos und abgesehen von den erhalten bleibenden Gehölzhecken ohne Lebensraumfunktion. Die Nutzungsänderung ist folglich nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- Begehungen durch Fachgutachter

Löcknitz,

Der Bürgermeister

Siegel