

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gegenstand der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sind Anpassungen an Bestandsnutzungen sowie die Übernahme vom in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

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.

Tiere und Pflanzen: Die Planfläche schließt neben bebauten und vegetationslosen Flächen auch Siedlungsgrün ein. Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Basis von Artensaufnahmen erstellt. Einzige Brutvogelart im Plangebiet ist die Rauchschwalbe, 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.

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: 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.

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.

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: Der Süden des Plangebiets tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Löcknitzer See“. Das Plangebiet ist durch jahrzehntelange bauliche Nutzung geprägt. 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 2000-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.

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

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt wird sich nicht verringern.

Gesamtbeurteilung:

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. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

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. Bis zum 31.07.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

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 die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Löcknitz-Penkun in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 07.03.2025 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf 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.

## **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

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. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat in der Komplexstellungnahme vom 10.10.2024 hingewiesen, dass falls eine Ausgliederung aus dem LSG erforderlich ist, diese vor dem Feststellungsbeschluss erfolgen muss. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst im Westen den Südteil des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eigenheime am Wiesengrund“. Die realisierte Verkehrsfläche liegt vermutlich im Landschaftsschutzgebiet. Die Grenze des LSG wurde nachrichtlich in die Planung eingestellt. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte stellte in der Stellungnahme vom 15.08.2024 fest, dass das Plangebiet teilweise innerhalb von Niedermoorflächen liegt. Die Gemeinde hat festgestellt, dass der Plangeltungsbereich nicht einer Niedermoorfläche sondern im Übergangsbereich zwischen Sandboden im Norden und Niedermoor im Süden und Osten liegt.

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.

In der Komplexstellungnahme des Landkreises vom 26.03.2025 forderte die untere Naturschutzbehörde Darstellungen zum Flächennutzungsplan auf Katastergrundlage. Dem kann die Gemeinde nicht entsprechen, da die Plangrundlage hier die topographische Karte im Maßstab 1:10.000 ist. Obwohl die Grenze des LSG bereits am 12.09.2011 mit der 1. Verordnung zur Änderung des LSG im Geltungsbereich geändert wurde, ist diese neue Grenze noch immer nicht im Kartenportal Umwelt und GAIA M-V eingestellt. Die Grenze des LSG war nachrichtlich in den Entwurf eingestellt. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vermutet eine Überflutungsgefahr im Plangeltungsbereich. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies nicht so ist, da die Geländehöhen über den vom StALU VP vermuteten Höhen liegen. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat mitgeteilt, dass keine Hochwassergefahren und Überflutungsrisiken bekannt sind.

#### 4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

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.

Gemeinde Löcknitz, 27.06.2025

Der Bürgermeister

