

Bekanntmachung der Gemeinde Löcknitz

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ der Gemeinde Löcknitz nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 30.04.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ Stand April 2024 und der Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur erneuten öffentlichen Auslegung, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

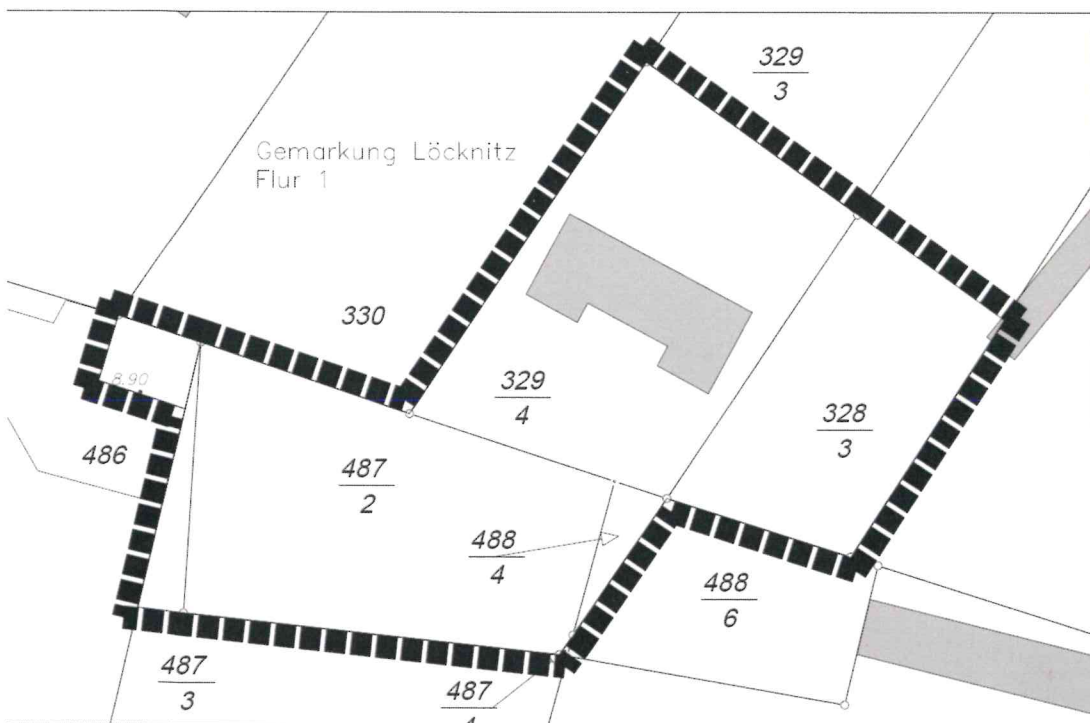
im Norden: durch Freiflächen von Wohngrundstücken (Am See 4 und 5) und einem Reitplatz (Flurstücke 328/3, 329/3 und 330)

im Osten: durch Freiflächen von Wohngrundstücken (Am See 1A) und Grünanlage (Flurstücke 326, 487/4 und 488/6)

im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen, Gehölze, Badeanstalt und Grünanlage (Flurstücke 487/3 und 488/6)

im Westen: durch einen öff. Weg und Gehölze (Flurstück 486)

und ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:





Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Löcknitz (Stand April 2024) und die Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan und-Umweltbericht einschließlich der nachfolgend genannten Umweltinformationen werden in der Zeit

vom 26. Juni 2024 bis einschließlich 26. Juli 2024

auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de sowie auf dem Bauplanungsportal Mecklenburg-Vorpommern veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Löcknitz-Penkun in 17321 Löcknitz, Chausseestraße 30 zu folgenden Dienstzeiten

montags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:30 Uhr,
dienstags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr,
mittwochs	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 14:30 Uhr
donnerstags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 14:30 Uhr
freitags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung für jedermann gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aus und können eingesehen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 29.08.2023

Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Der Artenschutzfachbeitrag wird zur Kenntnis genommen.

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 04.08.2023

Es wird hingewiesen, dass aufgrund von Wasserständen bis 7,83 m üNN eine Überschwemmung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann.

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 14.08.2023

Die Planung ist rechtswidrig weil § 13 Klimaschutzgesetz nicht in die Planung eingestellt wurde.

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet schließt bereits bebaute (ehemaliger Bungalow/Pferdestall) oder im Zusammenhang mit der Bebauung genutzte Freiflächen (Auslauf für Pferde) ein. Sie stehen einer öffentlichen Nutzung als Erholungsflächen nicht zur Verfügung.

Schutzgut Flora:

Die Planfläche schließt neben bebauten und vegetationslosen Flächen auch Siedlungsgrün ein.

Schutzgut Fauna:

Einzige Brutvogelart im Plangebiet ist die Rauchschwalbe, die mit zwei Brutpaaren den als Pferdestall genutzten ehemaligen Bungalow nutzte.

Schutzgut – Boden

Als Bodenart herrschen fein- und mittelkörnige Sande vor.

Schutzgut – Wasser

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Löcknitz.

Schutzgut – Klima/Luft

Die Warmluftproduktion über Versiegelungsflächen fällt im Planbereich gering aus. Allerdings sorgen auch die vegetationslosen Flächen im Bereich des Pferdestalls und des Auslaufs für eine beträchtliche Wärmeentwicklung bei entsprechender Sonnenintensität. Dem wirken die vorhandenen Gehölzstrukturen im Planbereich entgegen.

Schutzgut – Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch jahrzehntelange bauliche Nutzung geprägt. Das Gebäude wurde vor 1990 errichtet und zunächst als Ferienbungalow, später als Pferdestall genutzt. Letzterem wurde der südlichen Planteil als Auslaufläche zugeordnet.

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 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt fernab von Natura 2000-Gebieten

PROGNOSE

Eingriffsbewertung

Das Bau Feld Süd ist bislang unbebaut. Durch die Bebauung mit einem dem 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.

Mensch

Lärm- und Staubemissionen werden v. a. durch Fahrzeugbewegungen verursacht. Gegenüber der aktuellen Nutzung (Pferdeweide/Pferdesport) ist von keiner nennenswerten Zunahme des Verkehrsaufkommens im Plangebiet auszugehen, die aufgrund der

Vorbelastungen nicht erheblich ist.

Flora

Dies gilt auch insofern als der B-Plan keine größeren Eingriffe in das Siedlungsgrün erfordert. Das betrifft insbesondere das naturnahe Siedlungsgebüsch. Aber auch die naturfernen Siedlungshecken am West- und Südrand sowie andere naturferne Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben.

Fauna

Nach den Erfassungen im Plangebiet verliert die Rauchschwalbe ihre aktuelle Brutmöglichkeit im Pferdestall. Im Artenschutzfachbeitrag wurden Maßnahmen festgesetzt.

Boden

Durch das Vorhaben kommt es zum dauerhaften Verlust von ca. 264 m² bereits anthropogen vorbelasteter Böden.

Wasser

Um den Einfluss auf die Grundwasserneubildung so weit als möglich zu reduzieren, ist das unbelastete Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern.

- Artenschutzfachbeitrag

Grundlage des AFB waren Bestandserfassungen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien. Es wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt, die bei Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen ausschließen.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Löcknitz abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse d.wagner@amt-lp.de übermittelt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Löcknitz, 04.06.2024

(Ebert)
Bürgermeister

