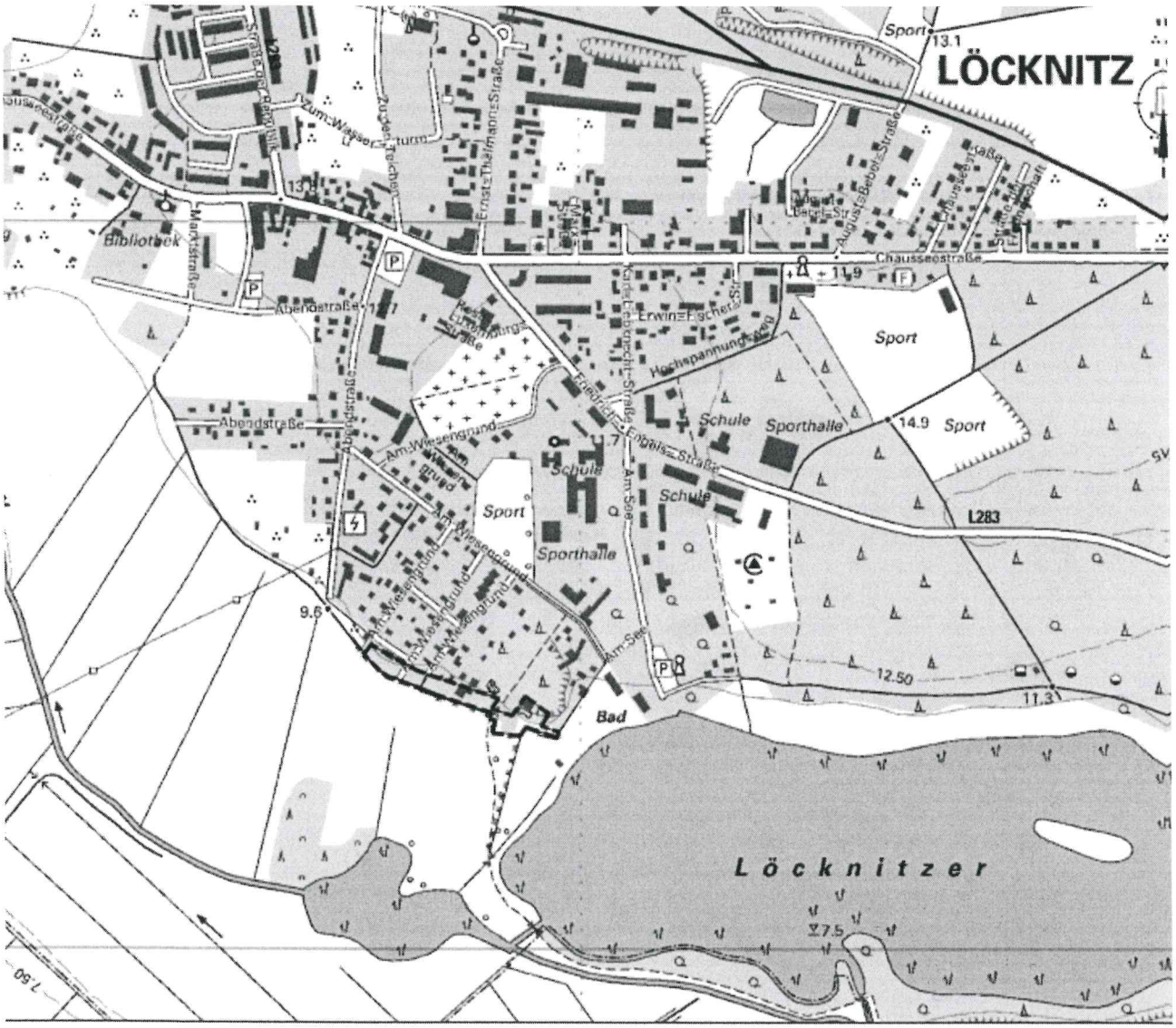
Bekanntmachung der Gemeinde Löcknitz

Betreff: **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz**

hier : **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Plangebiet: Das Plangebiet grenzt im Süden an landwirtschaftliche Flächen, im Westen an Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbebauung, im Norden an ein Wohngebiet und im Osten an Wohnbebauung und öffentliche Flächen (Badeanstalt).
Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Löcknitz, Flur 1, teilweise die Flurstücke 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487/3 sowie vollständig die Flurstücke 487/2, 488/4 und 488/6 in einer Größe von 0,20 ha und ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.



Geltungsbereich der 8. Änderung

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Löcknitz in der Sitzung am 10.12.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 07.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025

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

Zusätzlich werden die Unterlagen im Amt Löcknitz-Penkun in 17321 Löcknitz, Chausseestraße 30, Zimmer 26, zu folgenden Dienstzeiten

Montag:	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15.30 Uhr
Dienstag:	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 14:30 Uhr
Donnerstag:	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 14:30 Uhr
Freitag:	8:00 – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Einsicht in die Planunterlagen ist für die Dauer der Auslegung nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer (039 754) 50138 oder per E-Mail an d.wagner@amt-lp.de auch außerhalb der o.g. Zeiten möglich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Komplexstellungnahme des Landkreise Vorpommern-Greifswald vom 10.10.2024
  Die untere Naturschutzbehörde stimmt der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 15.08.2024
  Das Plangebiet liegt innerhalb einer trockengelegten Moorfläche. Die Planung ist daher rechtswidrig.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

Schutzgut 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.
Schutzgut 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.
Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten.
Schutzgut Fauna:
Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Basis von Artensaufnahmen erstellt.
Die auf der Ebene der Bebauungsplanung festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen.
Schutzgut – 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.
Schutzgut – 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.
Schutzgut – 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.).
Schutzgut – Landschaftsbild
Der Süden des Plangebiets grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Löcknitzer See“. 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.

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.

Wechselwirkung

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.

Fläche

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

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird sich nicht verringern.

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.
Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)", welches mit ausliegt.

Löcknitz, den 20.01.2025

(Ebert)
Bürgermeister

GEMEINDE LÖCKNITZ 2 • LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD •