



Gemeinde Löcknitz

17321 Löcknitz – Chausseesstraße 30

Tel. (039 754) 52 440 - Fax (039 754) 52 441

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 12  
„Am Wiesengrund II“  
Begründung  
Teil Umweltbericht**

**Bearbeitung**



**Lagerstättengeologie GmbH  
Neubrandenburg**

Ihlenfelder Straße 119

17034 Neubrandenburg

**Bearbeiter**

Andreas Buddenbohm, Diplomgeologe

Neubrandenburg, 4. März 2024

.....  
Andreas Buddenbohm  
Geschäftsführer

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG..... 3
1.1.	Plangebiet ..... 3
1.2.	Planziel und Maß der baulichen Nutzung ..... 3
1.3.	In Fachplänen festgesetzte Ziele des Umweltschutzes ..... 4
2.	SCHUTZGUTBEZOGENE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORHABENBEDINGTEN WIRKUNGEN ..... 5
2.1.	Schutzgut Mensch..... 5
2.1.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 5
2.1.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 5
2.1.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 5
2.1.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 6
2.1.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ..... 6
2.2.	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ..... 6
2.2.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 6
2.2.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 10
2.2.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 11
2.2.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 11
2.2.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ..... 12
2.3.	Schutzgut Boden ..... 13
2.3.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 13
2.3.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 13
2.3.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 13
2.3.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 14
2.3.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ..... 14
2.4.	Schutzgut Wasser ..... 14
2.4.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 14
2.4.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 15
2.4.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 15
2.4.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 16
2.4.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)..... 16
2.5.	Schutzgut Landschaft..... 16
2.5.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 16
2.5.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 16
2.5.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 17
2.5.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 17
2.5.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ..... 17
2.6.	Schutzgüter Klima und Luft ..... 18
2.6.1.	Beschreibung des Ist-Zustands..... 18
2.6.2.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 18
2.6.3.	Wirkprognose bei Durchführung der Planung ..... 18
2.6.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen ..... 19
2.6.5.	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ..... 19
3.	EINGRIFFSBEWERTUNG ..... 20
4.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 21
5.	RECHTSGRUNDLAGEN UND LITERATUR ..... 22

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Löcknitz hat in ihrer Sitzung am 26.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ beschlossen [6]. Anlass ist der Antrag eines privaten Bauherrn, der die Errichtung einer Wohnbebauung auf einem erschlossenen Grundstück plant.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes berührt Belange des Schutzes von Natur und Landschaft. Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist deshalb für Bebauungspläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung soll den jeweils aktuellen Wissensstand zugrunde legen. Im Umweltbericht wird zunächst der schutzgutbezogene Ist-Zustand des Plangebiets dargestellt und bewertet. Danach werden die vorhabenbezogenen Wirkungen auf die Schutzgüter identifiziert und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet (Wirkprognose).

### 1.1. Plangebiet

Die Plangrenzen schließen die Flurstücke 328/3, 329/4, 486 (teilweise), 487/2, 487/3 und 488/4 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Löcknitz ein. Das am südlichen Ortsrand von Löcknitz gelegene Plangebiet hat eine Fläche von 2 038 m<sup>2</sup> bzw. rd. 0,20 ha.

Der Flächennutzungsplan weist den nördlichen, mit einem Gebäude bebauten Teil als allgemeines Wohngebiet im Innenbereich aus, den unbebauten südlichen Teil als Fläche der Landwirtschaft (Außenbereich).

Die Umgebung des Plangebiets ist von Wohnnutzung geprägt, wobei die Grundstücke überwiegend mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut sind. Im Südwesten grenzen Ackerflächen an, im Süden und Südosten Freiflächen, die bis an den Löcknitzer See reichen.

### 1.2. Planziel und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird mit dem Bebauungsplan in Gänze als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zur Erhaltung des Stadtbildes soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich auf die bestehende Bauweise (Grundstücke mit Wohn- und Nebengebäuden) beschränken und die Baudichte nur geringfügig ausgeweitet werden.

Der nördliche Teil des Plangebiets (Flurstücke 328/3 und 329/4) ist mit einem ehemaligen Ferienbungalow bebaut, das derzeit als Stall genutzt wird. Es soll zu Wohnzwecken umgebaut werden. Im südlichen Teil soll auf dem Flurstück 487/2 ein Nebengebäude errichtet werden.

Für den Planbereich wird die Grundflächenzahl 0,4 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Die maximale Traufhöhe liegt 4,50 über dem Höhenbezugspunkt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über vorhandene öffentliche Verkehrsflächen.

### 1.3. In Fachplänen festgesetzte 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.

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern liegt das Plangebiet in einem landschaftlichen Freiraum geringer Schutzwürdigkeit. Der südliche Teil des Plangebiets liegt hinsichtlich der Arten und Lebensräume, des Bodenschutzes, des Grundwasserschutzes und des Landschaftsbildes in einem Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit [8].

## 2. Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhabenbedingten Wirkungen

Für die angemessene Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Planungsprozess sowie als Voraussetzung für die sachgerechte Abwägung aller Belange ist eine Bewertung der Funktionen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes erforderlich. Sie schließt biotische wie abiotische Potenziale ein.

Die vorhabenbedingten Veränderungen des Umweltzustandes sollen schutzgutbezogen bewertet werden. Für die Schutzgüter Fläche (ausschließliche Inanspruchnahme bereits genutzter Flächen) sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (im Plangebiet nicht vorhanden) erfolgt mangels Betroffenheit im Folgenden keine Beschreibung und Bewertung.

### 2.1. Schutzgut Mensch

#### 2.1.1. Beschreibung des Ist-Zustands

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.

Die bisherige (Einzel-)Nutzung ist mit verkehrsgebundenen Lärm- und Staubemissionen verbunden, die von nur geringer Intensität sind.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung incl. Nebengebäuden geprägt. Im Südwesten des Plangebiets grenzen Ackerflächen, im Südosten Grünflächen bzw. Wasserflächen (Löcknitzer See) an. Letztere sind für die Erholungsnutzung von Bedeutung.

Die Erschließung des Grundstücks ist über öffentliche Verkehrsflächen gegeben.

#### 2.1.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Änderung der Flächennutzung und Flächenfunktion kommen. Die Freizeitnutzung (Pferdesport) würde bis zu ihrer Aufgabe fortlaufen.

#### 2.1.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung

Die vorgesehene Umnutzung gliedert das bebaute Grundstück in das allgemeine Wohngelände ein und fördert damit die städtebauliche Entwicklung des Innenbereichs.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

In der Bauphase treten erhöhte Verkehrsbelastungen auf, in deren Folge Lärmimmissionen und witterungsabhängig auch Staubimmissionen gegenüber dem Ist-Zustand ansteigen können. Wegen des begrenzten Umfangs der Bauarbeiten sind die Lärm- und Staubemissionen von vergleichsweise geringer Intensität.

### *Anlagebedingte Auswirkungen*

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.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen / Folgewirkungen*

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.

#### **2.1.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen**

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Lärm- und Staubemissionen sind über die im Bebauungsplan getroffenen Festlegungen zum Immissionsschutz hinaus nicht erforderlich.

#### **2.1.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung**

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

## **2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Nach § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

### **2.2.1. Beschreibung des Ist-Zustands**

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.

Für die Beschreibung werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführten Erfassungen herangezogen [4].

## Biotoptypen

Das Kartenportal des Landes stellt die Plangebiet und seine Umgebung als *Städtisches Mischgebiet mit nicht differenziertem Baumbestand* dar (Abbildung 1).

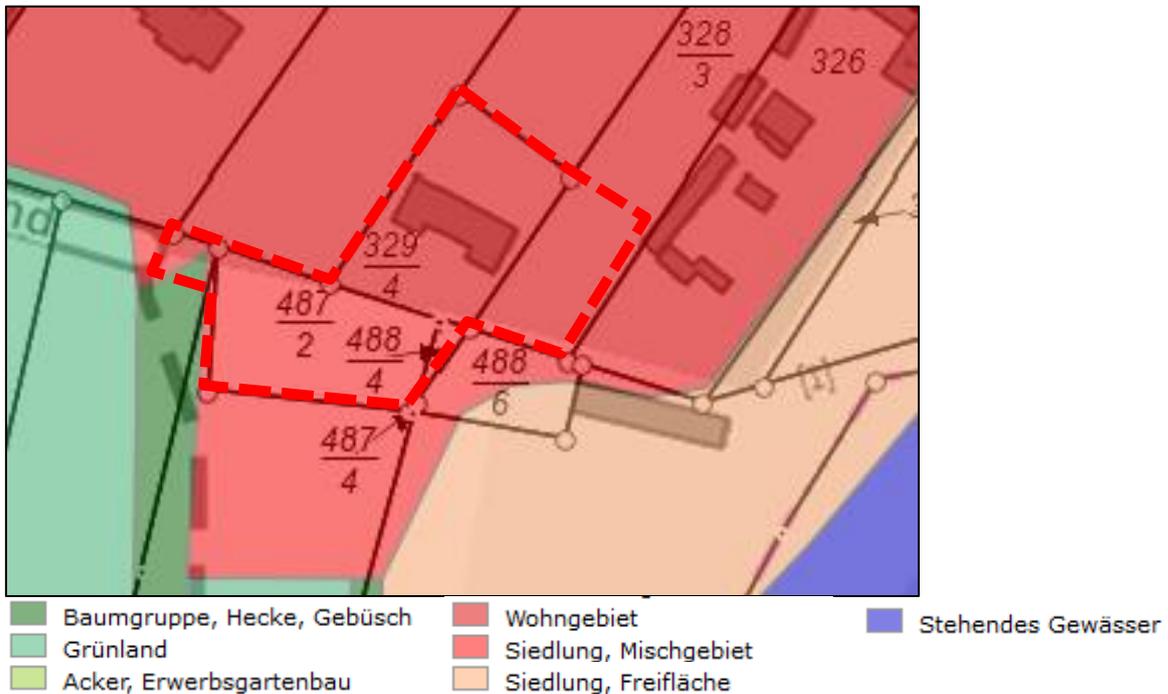


Abbildung 1 Biotoptypen im Plangebiet und seiner Umgebung, Planfläche rot umrandet  
(Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), ergänzt)

Die Planfläche ist Teil eines *Biotoptypes der Siedlungsgebiete* (Biotoptypencode O), die gemäß der Kartieranleitung des Landes als „Gebiete mit Bebauung von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern mit Wohnfunktion einschließlich der Verkehrs-, Garten- und Grünflächen“ charakterisiert sind [9].

Aufgrund des Gebietscharakters handelt es sich um den Biotoptyp *Lockeres Einzelhausgebiet* (Biotoptypencode OEL). Vorkommen naturnaher Biotoptypen, darunter Bäume und Gehölzbestände, sind gesondert zu erfassen. In der Planfläche ist auf dem Flurstück 328/3 ein naturnahes Siedlungsgebüsch vorhanden, das von heimischen Baum- bzw. Gehölzarten dominiert wird (Tabelle 1).

Daneben existieren mehrere kleinflächige Siedlungsgrün-Strukturen mit wechselnder Dominanz heimischer und nicht heimischer Gehölzarten, die wegen der Naturferne nicht ausgewiesen werden.

Tabelle 1 Biotoptypen des Betrachtungsraums (Vgl. Abbildung 1)

Biotoptypen			Fläche	Wertstufe		Schutz
Nr.	Code	Name	[m <sup>2</sup> ]	Reg.	Gef.	
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	0,2	0	0	-

darin

13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	0,03	1	1	-
--------	-----	---	------	---	---	---

Reg. ...Regenerationsfähigkeit

Gef. ...Gefährdung

Bei den im Plangebiet gelegenen Biotopen handelt es sich um anthropogen geschaffene und beeinträchtigte Biotoptypen, deren Regenerationszeiten unter 25 Jahren liegen und die hinsichtlich der Gefährdung bzw. Seltenheit als nicht gefährdet bzw. nicht selten zu bewerten sind. Sie besitzen eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop. Auch geschützte Einzelbäume sind nach aktuellem Stand innerhalb der Planfläche nicht vorhanden.

### Flora

Vorkommen einer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Art sind aufgrund des Gebietscharakters (Siedlungsbiotop, gestörte Bodenstruktur, Nutzungs-/Störungsintensität) nicht zu erwarten.

### Fauna

#### ► Säugetiere

Mit Ausnahme der Fledermäuse ist die Vorhabenfläche für die Populationen anderer Vertreter dieser Ordnung als Lebensraum ohne Relevanz. Die Fläche ist kleinräumig und durch permanente bzw. regelmäßige Störungen im Plangebiet (Wohngebiet, Straßenverkehr) und der unmittelbaren Umgebung (Erholungsnutzung, Landwirtschaft) vorbelastet.

Der Siedlungsbereich stellt ein potentielles Jagdrevier für verschiedene Fledermausarten dar, die nach den Erfassungen nicht in der Vorhabenfläche, wohl aber in der Umgebung ihre Quartiere finden. Beobachtet wurden Flüge einer nicht näher bestimmten Art der siedlungstypischen Zwergfledermaus *Pipistrellus sp.*. Aufgrund der Kleinräumigkeit kommt der Vorhabenfläche als Jagdrevier aber keine besondere Bedeutung zu, die aufgrund der beobach-

teten intensiveren Nutzung eher den insektenreicheren Biotopen im Randbereich des Löcknitzer Sees zugeschrieben werden kann.

Quartiermöglichkeiten für Fledermausarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Weder die Bäume und Gehölze noch die vorhandene Bebauung wiesen entsprechende Strukturen auf [4].

#### ► **Amphibien**

Die Planfläche liegt unweit des Löcknitzer Sees, ein temporäres Vorkommen von Einzelindividuen kann deshalb nicht ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen wurden kein Nachweis dokumentiert.

#### ► **Reptilien**

Die meisten gefährdeten Reptilienarten sind auf Gewässer und Feuchtbiotope angewiesen. Lediglich die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) kommen auch auf trockenen Standorten in Heckenbereichen bei oft sandigem Untergrund vor.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kann auch in vom Menschen geprägten bzw. genutzten Bereichen vorkommen. Im Plangebiet ist ein Vorkommen aufgrund der Habitateigenschaften und der Störungsintensität nicht sehr wahrscheinlich, eine stichprobenartige Erfassung erbrachte keinen Nachweis.

#### ► **Arthropoden**

Besonders oder streng geschützte Arten der Insekten sind vor allem an aquatische Lebensräume (hier: Löcknitzer See) sowie an Totholz gebunden. Beide Habitate kommen in der Vorhabenfläche nicht vor. Arten dieser Gruppe kommen im Plangebiet nicht vor.

#### ► **Avifauna**

Die Erfassungen führten zum Nachweis von 15 Vogelarten, die mit einer Ausnahme als Nahrungsgast im Plangebiet auftraten (

Tabelle 2) [4]. Alle erfassten Arten gelten als siedlungstypisch und wenig störempfindlich. Gemäß BNatSchG und Artikel 1 der EU-VSchRL sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Einzige Brutvogelart im Plangebiet ist die Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), die mit zwei Brutpaaren den als Pferdestall genutzten ehemaligen Bungalow nutzte. Sie steht in den Roten Listen der Brutvögel in Deutschland und Mecklenburg-Vorpommern auf der Vorwarnliste. Die Art gilt als aktuell nicht gefährdet, aber im Rückgang begriffen, weshalb bestandsreduzierende Einwirkungen zu einer Einstufung als „gefährdet“ (Rote-Liste-Kategorie 3) führen können.

Tabelle 2 Schutzstatus und Gefährdung der potentiell betroffenen Vogelarten

Art	Wiss. Name	Status	VSchRL I	BArtSchV	RL D	RL MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	-	-	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	G	-	-	-	-
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	G	-	-	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	-	-	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	G	-	-	-	-
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	G	-	-	-	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	G	-	-	-	-
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	G	-	-	-	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	G	-	-	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	-	-	-	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BV	-	-	V	V
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	G	-	-	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	-	-	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	-	-	-	-
Zilzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	-	-	-	-

**BV** Brutvogel

**G** Gastvogel/Nahrungsgast

**RL D** Rote Liste Deutschland

**RL M-V** Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern

**VSchRL I** EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I

**BArtSchV** Bundesartenschutzverordnung

**V** Vorwarnliste

### 2.2.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Änderung der Flächennutzung und Flächenfunktion kommen. Das Siedlungsgrün unterliegt auch künftig Eingriffen zur Pflege (Rückschnitt, Ersatz, Schadensbeseitigung), wie sie bis zum aktuellen Datum erfolgt sind.

### 2.2.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung

Der Biotoptyp ist durch den aktuellen Gebietscharakter vorgegeben und erfährt durch die Umsetzung des B-Plans keine Änderung.

Dies gilt auch insofern als der B-Plan keine größeren Eingriffe in das Siedlungsgrün erfordert. Das betrifft insbesondere das naturnahe Siedlungsgebüsch im Flurstück 328/3. Aber auch die naturfernen Siedlungshecken am West- und Südrand des Flurstücks 487/2 sowie andere naturferne Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

In der Bauphase treten erhöhte Störwirkungen auf, die zu einer temporären Vergrämung von Arten aus der Fläche führen. Nach den Erfassungen im Plangebiet verliert die Rauchschnalbe ihre aktuelle Brutmöglichkeit im ehemaligen Pferdestall. Weitere Fortpflanzungsstätten sind nicht betroffen.

14 weitere Vogelarten wurden als Nahrungsgäste nachgewiesen. Diese Funktion wird temporär eingeschränkt, was vor allem die tagaktiven Arten betrifft. In der Dämmerungs- und Nachtzeit treten in der Regel keine baubedingten Störungen auf. Die Störungsintensität ist in der Rohbauphase am größten, in der Phase des Innenausbaus vernachlässigbar klein und gebietstypisch.

Gleiches gilt für die Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen, deren Hauptaktivitäten in der Dämmerungs- und Nachtzeit liegen.

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Größere Glasflächen bergen ein größeres Kollisionsrisiko für Vögel. Nachhaltig beeinträchtigende anlagebedingte Auswirkungen für Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Störwirkungen können insbesondere für Insekten und Fledermäuse von neu installierten Lichtquellen ausgehen.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen / Folgewirkungen*

Gegenüber der aktuellen Nutzung ist nach der Umsetzung des B-Plans und der Wohn- und Freizeitnutzung von keiner nennenswerten Zunahme der Störungsintensität auszugehen. Sie entspricht auch künftig dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets.

### 2.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen

Es wird hier auf die bereits aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen und vorgesehenen Maßnahmen hingewiesen, die Bestandteil des B-Plans sind [4]:

#### *Maßnahme CEF1 – Ersatzlebensraum für die Rauchschnalbe*

Vor dem Umbau des Pferdestalls sind geeignete dauerhafte Ersatzlebensräume für die Rauchschnalbe zu schaffen. Wird das Nebengebäude (südliche Baufläche) zuerst errichtet, können hier geeignete Brutplätze geschaffen werden. Alternativ können geschützte Brutplätze an einer Fassade in der Umgebung des Plangebiets angelegt werden.

#### *Maßnahme VM 1 – Bauzeitenregelung - Gehölzrodungen*

Sollten Gehölzrodungen erforderlich sein, sollten sie außerhalb der Vogelbrutzeit (Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar) oder alternativ nach einer Besiedlungskontrolle erfolgen.

#### *Maßnahme VM 2 – Bauzeitenregelung - Bestandsgebäude*

Baumaßnahmen am Bestandsgebäude sind aufgrund des Brutplatzes der Rauchschnalbe nur außerhalb der artspezifischen Brutzeit und damit von Oktober bis 20. März möglich.

#### *Maßnahme VM 3 – Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen*

Für Glasflächen soll reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden. Entstehende Durchsichtbereiche (verglaste/teilverglaste Balkone, Terrassen) sollten vermieden werden, z.B. durch die Verwendung halbtransparenter Materialien.

#### *Maßnahme VM 4 – Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen (Außenbereich)*

Die Verwendung von insekten- bzw. fledermausfreundlichen Lichtquellen mit warmweißer Farbtemperatur und kleinem, nach unten gerichtetem Grenzaustrittswinkel ist geeignet, störende Lichtemissionen auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.

#### *Maßnahme VM 5 – Amphibienschutz / Vermeidung von Kleintierfallen*

Die Einwanderung von Amphibien in der Bauzeit soll durch den Einsatz eines Amphibienschutzzaunes verhindert werden. Offene Baugruben werden separat gesichert, um Kleintierfallen zu vermeiden.

### **2.2.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung**

Mit den aus artenschutzrechtlichen Gründen geplanten Ersatz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen ist hinreichend Vorsorge getroffen, um erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu vermeiden.

Ein Monitoring sowie Fachbegleitung erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen.

## 2.3. Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit verschiedenen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG sind deshalb Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.“

### 2.3.1. Beschreibung des Ist-Zustands

Der Planbereich liegt am Rande eines ausgedehnten Talsand-Gebietes im Mündungsbereich der Randow in den spätglazialen Haffstausee. 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.

Ca. 160 m<sup>2</sup> der Planfläche sind infolge der vorhandenen Bebauung dauerhaft versiegelt. Auch im übrigen Planbereich sind die unversiegelten Böden infolge der bisherigen Nutzung (Wohn- bzw. Freizeitnutzung im nördlichen, Ackerbau im südlichen Teil) anthropogen verändert und als Wert- und Funktionselement nur von allgemeiner Bedeutung. Mit der vorhandenen verkehrlichen Erschließung ist das Risiko einer nachteiligen Bodenveränderung infolge von Unfällen oder Havarien verbunden.

Das Plangebiet ist in der Karte der Rohstoffverbreitung als Sand-Höffigkeitsgebiet Löcknitz ausgewiesen. Eine bergbauliche Nutzung scheidet aufgrund des Gebietscharakters aus.

### 2.3.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung erhalten. Für das Schutzgut ergeben sich damit auch hinsichtlich der Nutzungsintensität keine Änderungen. Eine Verbesserung von Bodenfunktionen ist daher nicht absehbar.

### 2.3.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung

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

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Baubedingt kann es zu Verdichtungen des Bodengefüges im Verkehrsbereich von schweren Baufahrzeugen kommen. Bei Unfällen oder Havarien können aus den Baufahrzeugen und -maschinen Treib- und Schmierstoffe in den Boden gelangen.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Auf insgesamt 424 m<sup>2</sup> der Planfläche kommt es zu einer Überbauung und damit zu dauerhafter Versiegelung. Damit wächst die versiegelte Fläche um ca. 264 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem vollständigen Verlust der Bodenfunktion auf ca. 12,8 % des Plangebiets.

Auch die Anlage von Grünflächen führt durch Maßnahmen zur Bodenverbesserung zu einer Bodenveränderung.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen, Unfälle oder Havarien entstehen. Dieses Risiko besteht bereits aufgrund der aktuellen Nutzung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **2.3.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen**

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

1. Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen;
2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

#### **2.3.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung**

Bodenverdichtungen im Verkehrsbereich von Baufahrzeugen werden aufgrund der geringen Dimension der Bauarbeiten lokal eng begrenzt sein und insgesamt als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

Durch das Vorhaben kommt es zum dauerhaften Verlust von ca. 264 m<sup>2</sup> bereits anthropogen vorbelasteter Böden, deren Funktionsverluste durch geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen (Bodenverbesserung) bzw. Aufnahme von Teilversiegelungen ausgeglichen werden können. Die Auswirkungen werden aus diesem Grund und aufgrund der Kleinräumigkeit als nicht erheblich bewertet.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

## **2.4. Schutzgut Wasser**

### **2.4.1. Beschreibung des Ist-Zustands**

#### *Grundwasser*

Löcknitz liegt im Bereich des Grundwasserkörpers ODR\_OF\_16\_16 „Randow/Linken“, der einen guten mengenmäßigen Zustand aufweist. Der chemische Zustand wird aufgrund signifikanter anthropogener Belastungen (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft) als nicht gut klassifiziert.

Unter Berücksichtigung des Direktabflusses gibt das LUNG M-V die Grundwasserneubildung im Bereich des Plangebiets mit 80 mm/a an. Der Flurabstand der Grundwasseroberfläche beträgt weniger als 2 Meter. Die Grundwassergeschütztheit ist aufgrund der an der Oberfläche anstehenden versickerungsfähigen Substrate gering.

### *Oberflächengewässer*

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.

Der Planungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Randow.

### *Schutzgebiete*

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Löcknitz. Daraus resultieren Einschränkungen gemäß des in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Katalogs der Verbote und Beschränkungen.

## **2.4.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird die Planung nicht umgesetzt, bleibt die bisherige Nutzung bestehen. Die aus ihr resultierenden Gefährdungen und Beeinflussungen sind als geringfügig einzuschätzen.

## **2.4.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung**

Ein unmittelbarer Einfluss auf das Schutzgut ist nicht zu erwarten, da weder in Oberflächengewässer noch in das Grundwasser eingegriffen wird.

### *Baubedingte Auswirkungen*

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge infolge von Unfällen und Havarien der Baufahrzeuge kommen. Dieses Risiko ist jedoch bei Nutzung von Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik vernachlässigbar gering.

### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Die geplante (einzelne) Wohnnutzung erhöht den Verkehr im Plangebiet und seiner Umgebung nicht nennenswert. Das Risiko von Schadstoffeinträgen durch Unfälle oder Havarien ist vernachlässigbar klein.

Die Umwandlung und Ergänzung bestehender Biotopstrukturen in Siedlungsgrün verändert die Verdunstungsrate nur unwesentlich und bleibt aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens ohne messbaren Einfluss auf die Grundwasserneubildung.

Die Kompensation für die Auswirkungen durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt multifunktional. Ein additiver Kompensationsbedarf ergibt sich für das Schutzgut nicht.

#### **2.4.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen**

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind die gleichen Maßnahmen wie zum Schutz des Bodens zu treffen:

1. Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen
2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung

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

#### **2.4.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)**

Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

### **2.5. Schutzgut Landschaft**

#### **2.5.1. Beschreibung des Ist-Zustands**

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 südliche Teil des Plangebiets (Flurstück 487/2) liegt im 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. Das Gebäude im Flurstück 329/4 wurde vor 1990 errichtet und zunächst als Ferienbungalow, später als Pferdestall genutzt. Letzterem wurde das Flurstück 487/2 im südlichen Planteil als Auslauffläche 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.

#### **2.5.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bleibt die aktuelle Nutzung bestehen, wird sich das Landschaftsbild nicht verändern. Mitte- und langfristig ist eine bauliche Entwicklung der im Innenbereich gelegenen Flächen anzunehmen, handelt es sich doch nach den Festlegungen des Flächennutzungsplans um ein Allgemeines Wohngebiet.

### 2.5.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung

Das Vorhaben ist mit 0,2 ha sehr kleinräumig. Aufgrund der Lage am Rand der Ortslage ist es dennoch von allerdings eingeschränkter Bedeutung für das Landschaftsbild.

Landschaftliche Freiräume sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der größere Teil des Plangebiets liegt in einer als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Die baubedingte Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und dem weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen nur gering.

Im Plangebiet stocken zahlreiche Gehölze. Größere Gehölzflächen sind im Flurstück 328/3 vorhanden. Zum Teil haben Sturmschäden einen Rückschnitt erforderlich gemacht, größtenteils bleibt der Bewuchs im Flurstück 328/3 aber erhalten (vgl. Planzeichnung). Gleiches gilt für Laubgebüsche im Flurstück 329/4, die entlang der Grundstücksgrenzen sowie in der südwestlichen Ecke des Grundstückes vorhanden sind, sowie für die grenzbegleitenden Gehölze (Baum- bzw. Strauchhecken) im Westen und Süden des Flurstück 487/2. Grundsätzlich bleibt also der das Landschaftsbild prägende Charakter des Bewuchses erhalten.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens dominiert die Bebauung mit einzelstehenden Wohn- und Nebengebäuden das Ortsbild. Dieser Gebietscharakter bleibt auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten. Die behutsame Aufweitung des Innenbereichs im südlichen Teil des Plangebiets steht dem nicht entgegen, zumal die überbaute Fläche im Flurstück 487/2 durch die vorhandenen grenzbegleitenden Gehölze entlang der West- und Südgrenze ausgehend von den umgebenden Freiflächen kaum einsehbar sein wird.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen und Folgewirkungen*

Durch die Nutzung des Wohngrundstücks und den damit verbundenen Verkehr kommt es zu einer zusätzlichen Beunruhigung, die vor dem Hintergrund der Vorbelastungen nicht als erheblich anzusehen ist. Der Gebietscharakter wird durch das Vorhaben nicht verändert.

### 2.5.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen

Zur Gewährleistung einer landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens in den vorhandenen Bestand wurden im B-Plan folgende Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Anpassung der Bebauung an die umgebende Bebauung;
- Ersatzpflanzungen von Sträuchern und Bäumen
- Weitgehender Erhalt vorhandener Gehölze

### 2.5.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung

Durch das Planvorhaben ergeben sich bei Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

## 2.6. Schutzgüter Klima und Luft

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 des BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; [...]“.

### 2.6.1. Beschreibung des Ist-Zustands

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.).

Die Feinstaubbelastung der Region ist dennoch gering. Messungen an der Station Löcknitz, die den besten Referenzwert darstellt, ergaben 2019 eine Jahresmittelkonzentrationen von  $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (PM<sub>10</sub>) und liegen somit unterhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV bzw. der TA Luft von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (PM<sub>10</sub>) bzw.  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (PM<sub>2,5</sub>). 2019 wurde der zulässige Tagesmittelwert nur an 5 Tagen überschritten, zulässig sind max. 35 d/a. Die Grenzwerte wurden an keiner Messstation in Mecklenburg-Vorpommern überschritten [7].

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.

### 2.6.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Klima und Luftqualität werden sich bei Nichtdurchführung der Planung im lokalen und regionalen Maßstab nur im Rahmen überregionaler bzw. globaler Prozesse signifikant verändern.

### 2.6.3. Wirkprognose bei Durchführung der Planung

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Während der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Bauabläufe kurzzeitig zu erhöhten Emissionen kommen. Sie sind in Hinblick auf die Luftgüte nicht als wesentlich zu bewerten.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Die Erweiterung der Bebauung incl. der Anlage teilversiegelter Bereiche wird die Warmluftbildung im Plangebiet nicht nennenswert erhöhen, da sie vorhandene versiegelte oder vegetationslose Flächen ersetzen. Im Hinblick auf die Luftgüte sind ebenfalls keine wesentlichen Immissionsbelastungen zu erwarten.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Die Ausweisung als Wohngebiet ist im Vergleich zum Ist-Zustand nur ein geringfügig erhöhter Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Aufgrund der geringen Gebietsgröße sind jedoch keine nennenswerten Verkehrsmengen zu erwarten.

#### **2.6.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen**

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da die vorhabenbedingten Wirkungen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft zur Folge haben.

Der Einsatz erneuerbarer Energien (Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie) kann einen positiven Beitrag leisten.

#### **2.6.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

### 3. Eingriffsbewertung

Gemäß § 18 Absatz 2 BNatSchG sind die §§ 14 bis 17 des Gesetzes, die die Eingriffsregelung betreffen, auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches nicht anzuwenden.

Insofern ist nur für die derzeit im Außenbereich gelegene Teilfläche incl. des Baufeldes Süd zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 Absatz 1 BNatSchG sind

*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Das Baufeld 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 Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen. Auf die Ausführungen in den Abschnitten 2.2 und 2.5 wird hingewiesen.

Insofern ist die Planverwirklichung nicht mit einem Eingriff im Sinne des §14 Absatz 1 BNatSchG verbunden. Auch für die außerhalb des Innenbereichs gelegene Teilfläche sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entfällt aus diesen Gründen.

## 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Löcknitz hat in ihrer Sitzung am 26.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ beschlossen.

Die Plangrenzen schließen die Flurstücke 328/3, 329/4, 486 (teilweise), 487/2, 487/3 und 488/4 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Löcknitz ein. Das Plangebiet hat eine Fläche von rd. 0,20 ha.

Der nördliche, als allgemeines Wohngebiet im Innenbereich ausgewiesene Teil der Planfläche, ist mit einem Gebäude bebaut, das umgenutzt bzw. ersetzt werden soll. Der südliche Teil der Planfläche liegt im Außenbereich und unterliegt aktuell der Freizeitnutzung (Auslauf für Pferde, keine Weidefläche); sie soll mit einem Nebengebäude bebaut werden. Der Gebietscharakter wird durch die Planziele nicht grundsätzlich verändert.

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung vorgenommen. Im vorliegenden Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB wurden die Auswirkungen des Plans auf Natur und Landschaft ermittelt und bewertet.

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biotopstrukturen sowie den Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Auswirkungen für das Landschaftsbild ergeben sich durch das geplante Vorhaben nicht. Erhebliche bau-, anlage- oder handlungsbedingte Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter sind nicht zu erwarten.

Das Vorhaben ist aufgrund der bisherigen Nutzung, der existierenden Vorbelastungen und der vergleichsweise geringen Dimension der Umnutzung nicht mit erheblichen bau-, anlage- oder handlungsbedingte Auswirkungen auf Schutzgüter im Einzelnen oder auf Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts verbunden.

Abschließend wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestehen. Für den im Innenbereich gelegenen Nordteil des Plangebiets kommen die §§ 14 bis 17 BNatSchG gemäß § 18 Absatz 2 BNatSchG nicht zur Anwendung.

Aufgrund der bisherigen, intensiven Nutzung des Südteils des Plangebiets incl. des Baufeldes Süd ist die Nutzungsänderung nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen. Insofern sind die Merkmale eines Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG hier nicht erfüllt, weshalb auch für diese Teilfläche die Eingriffsregelung der §§ 15 bis 17 BNatSchG entfallen kann.

Abzugrenzen ist die Eingriffsregelung von der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG. Die Prüfung der Betroffenheit von streng geschützten und besonders geschützten Arten wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt.

## 5. Rechtsgrundlagen und Literatur

- [1] BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- [2] BNATSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- [3] NATSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- [4] ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ der Gemeinde Löcknitz. – Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung - Görmin, 16. Mai 2023
- [5] BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPENKARTIERUNG (BNTK), Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. - Güstrow 1991, letzte Änderung 01/2012.
- [6] GEMEINDE LÖCKNITZ: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“. Entwurf – Löcknitz, Mai 2023
- [7] JAHRESBERICHT zur Luftgüte 2019. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.) - Güstrow, Juni 2020
- [8] LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung. – Güstrow, 2009
- [9] LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013
- [10] MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016. – festgestellt mit Landesverordnung vom 27. Mai 2016.
- [11] MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.). Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin : S.N., 2018.
- [12] MINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010. – festgestellt mit Landesverordnung vom 19. August 2010.