

GEMEINDE LÖCKNITZ

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (§ 5 Abs.5 BauGB)



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV), 2012, <http://www.lverma-mv.de>

Auftraggeber: Herr Werner Horn, Schenkenstraße 3, 88213 Ravensburg durch einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB mit der Gemeinde Löcknitz, vertreten durch das Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
Architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax.: 0395 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Marita Klohs, Architektin für Stadtplanung
Dipl. Ing. Ursula Schürmann Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, 26.08.2014

N:\2012\F058\40\Begründung26-08-14.doc

Ebert
Bürgermeister



INHALT:	SEITE
1.0 VORBEMERKUNGEN	3
2.0 VERFAHREN UND PLANGRUNDLAGE	4
3.0 GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	5
4.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN	7
4.1 Bundesgesetzliche Grundlagen	7
4.2 Landesgesetzliche Grundlagen	8
4.3 Sonstige Grundlagen / vorhandene Planungen	8
5.0 ANLASS UND ZIEL DER 3. ÄNDERUNG	8
6.0 INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES- DARSTELLUNGEN	9
7.0 IMMISSIONSSCHUTZ	11
8.0 FLÄCHENBILANZ IM GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	12
9.0 UMWELTBERICHT	13
9.1 Einleitung	13
9.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens	13
9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	15
9.2.1.1 Schutzgut Mensch	15
9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
9.2.1.3 Schutzgut Boden	16
9.2.1.4 Schutzgut Wasser	16
9.2.1.5 Schutzgut Klima	17
9.2.1.6 Schutzgut Landschaft	20
9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
9.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	21
9.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
9.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
9.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umwelteinwirkungen	22
9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
9.3 Zusätzliche Angaben	23

9.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	23
9.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	23
10.0	SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	24
10.1	Teilfläche nördlich der B104	24
10.2	Teilfläche südlich der B104	25
10.3	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	36

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Löcknitz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan der Gemeinde Löcknitz, wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches am 06.12.1994 rechtswirksam. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, rechtswirksam seit dem 03.02.2001, betraf die Flächen nördlich und südlich der Pasewalker Straße. Die 2. Änderung wurde für Flächen am Hochspannungsweg notwendig. Sie wurde am 12.09.2003 genehmigt, ist jedoch nicht rechtswirksam.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Flächen im Osten der Pasewalker Straße, die teilweise bereits im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan - 1. Änderung stellt eine Verschiebung des Einmündungsbereiches der Landesstraße L 285 - Prenzlauer Straße in die Bundesstraße 104 in westlicher Richtung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ (in Kraft seit dem 20.11.1998) dar. Mit der Erneuerung der Bundesstraße erfolgte diese Verschiebung nicht. Die Straße wurde im Bestand erneuert und gleichzeitig in Höhe des Einmündungsbereiches der L285 eine nördliche Zufahrt in Richtung Randowwiesen zur Erschließung künftiger Bauflächen, abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, errichtet. Durch die geänderte Lage dieser Zufahrt sind nun Erweiterungsmöglichkeiten für die bisher geplanten Bauflächen geschaffen worden. Um auf dieser Erweiterungsfläche Baurecht zu erhalten, wird zurzeit das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ im Parallelverfahren durchgeführt. Auf der Fläche zwischen der Zufahrt und der vorhandenen Bebauung in der Pasewalker Straße beabsichtigt ein Investor, einen Verbrauchermarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche zu bauen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich zum Teil als Mischgebiet, als Wohnbaufläche und parallel zur Randow als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Für die Errichtung des Verbrauchermarktes mit regionaler Bedeutung ist die Darstellung des gesamten Standortes als Mischgebiet notwendig.

Somit strebt die Gemeinde innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein neues Planungsziel an. Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die bestehende Straßenführung der Landesstraße L285 und der Bundesstraße 104 werden nachrichtlich in den Plan zur 3. Änderung übernommen.

Zusätzlich wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes um die Aussagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ (in Kraft seit dem 16.04.2008) zur Erweiterung des Mischgebietes südlich der B104 bis an die an die Landesstraße L 285- Prenzlauer Straße angepasst.

2.0 VERFAHREN UND PLANGRUNDLAGE

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 26.06.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird die Aufstellung im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird vor dem Abschluss des Verfahrens beigefügt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Als Planunterlage dient das Bild einer Lichtpause des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes - 1. Änderung aus dem Jahr 2001 im Maßstab 1:10.000, hergestellt auf der Grundlage der topografischen Karte - Vervielfältigungsgenehmigung des Inspektionsbereiches Schwerin vom 18.07.1990.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Maßstab 1:5.000 in schwarz/weiß erstellt.

Der Geltungsbereich wird durch die Bearbeitungsgrenze deutlich vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgegrenzt.

3.0 GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist 1,98 ha groß und liegt westlich der Randow nördlich und südlich der Bundesstraße 104 (Pasewalker Chaussee) sowie westlich der Landesstraße L285 Löcknitz- Brüssow (Prenzlauer Straße).

Begrenzt wird das Plangebiet der 3. Änderung durch

- im Norden - Acker – und Grünflächen
- im Osten - Randow bis zur Randowbrücke, Landesstraße L 285 – Prenzlauer Straße
- im Süden - Randowwiesen und Bebauung Prenzlauer Straße
- im Westen - Bebauung Pasewalker Chaussee.

Das Plangebiet wird geprägt durch die angrenzende gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe beiderseits der B104 sowie die Randowniederung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen südlich der B104 das Bauland eines ehemaligen, nun beräumten Gehöftes (Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“) und die Prenzlauer Straße. Nördlich befinden sich zwischen der Bebauung und der Randow teils intensiv genutzte und teils aufgelassene, mit Gehölzen bewachsene Wiesen sowie der Gewässerrandstreifen der Randow.

Leitungsbestände - Stadttechnische Infrastruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich die Leitungsbestände der stadttechnischen Infrastruktur zum größten Teil im Straßenraum der Pasewalker Straße. Teilweise verlaufen Anlagen und Leitungen des E.DIS AG parallel zur Bundesstraße auf der Wiese. Im Rahmen der vorhabenkonkreten Planung wird der Anlagenbestand der stadttechnischen Infrastruktur berücksichtigt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind in dem angrenzenden geplanten Straßenraum ausreichend geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Gewässerschutzstreifen

Die Randow ist ein Gewässer 1. Ordnung. Laut Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GVOBl. M-V 2010, S. 66 vom 23. Februar 2010 § 29 Küsten- und Gewässerschutzstreifen (abweichende Vorschrift zu § 61 BNatSchG) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Das Baugebiet liegt mindestens ca. 55 m von der Randow entfernt. Der Gewässerschutzstreifen liegt innerhalb der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Er wird nicht gesondert dargestellt.

Hochwasserschutz

Auf der Basis der Rechtsverordnungen der obersten Wasserbehörde sind im Kartenportal – Umwelt Mecklenburg –Vorpommern keine Überschwemmungsgebiete erfasst. Aber laut Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz aus dem Jahr 2000 besteht für die Flächen entlang der Randow, die unter 8,00 m über HN liegen, Überschwemmungsgefahr.

Für diese Flächen werden bei der weiteren Planung Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser notwendig. Die Gefährdung besteht durch Überschwemmung der Randow. Diese Kennzeichnung dieser Flächen im Plan hat eine Hinweis- und Warnfunktion.

Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.04.2013 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet Flächen entlang der Bundesstraße vorhanden, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung oder Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Weiterhin befinden sich angrenzend Flächen für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Beide Flächen werden zusammengefasst nach § 9 Abs. 6 BauGB als eine Fläche nachrichtlich in den Plan übernommen.

Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.1.1998 S.12 ff).

Werden bei weiteren Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des zuständigen Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der

Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alllasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Alllastenflächen bekannt.

Sollten sich während der Ausführung von Bauvorhaben Anhaltspunkte auf eine Gefahrensituation für die Schutzgüter insbesondere Boden und Grundwasser ergeben, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Immissionsschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu informieren.

Hinweise auf Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 9. April 2013 darauf hin, dass in Mecklenburg –Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK einzuholen.

Zufahrt zum Landespegel der Randow

Im Rahmen der Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist das STALU in seiner Stellungnahme vom 21.03.2013 darauf hin, dass das Land M-V an der Mittleren Randow im Bereich der Löcknitzer Eisenbahnbrücke einen gewässerkundlichen Landespegel (Pegelkennzahl:04927.0:RW:33446936, HW: 5923525) betreibt. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Zufahrt zum Pegelmesshaus und zur Unterhaltung der Randow erfolgt jedoch über das Plangebiet und wird auch weiterhin zu gewährleisten. Die Zufahrt zum Pegel wird über die neue Planstraße, die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt ist, gesichert.

4.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S.1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur

Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S.1548)

- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

4.2 Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 3. Mai 2005, in Kraft getreten am 16. Juli 2005
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), in der derzeit gültigen Fassung
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010

4.3 Sonstige Grundlagen / vorhandene Planungen

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Löcknitz vom 06.12.1994
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.02.2001
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße" vom 16.04.2008
- Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

5.0 ANLASS UND ZIEL DER 3. ÄNDERUNG

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Antrag zur Errichtung eines eingeschossigen Verbrauchermarktes mit den dazugehörigen Stellplätzen des Vorhabenträgers Werner Horn, Schenkenstraße 3, 88213 Ravensburg auf der Fläche nördlich der Bundesstraße zwischen der neuen Zufahrt im Osten und der vorhandenen Bebauung im Westen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan teilweise als

Mischgebietsfläche, als Wohnbauland und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung der nördlich der Bundesstraße liegenden Mischgebietsfläche durch Anpassung des Planes an die bestehende Lage der Einmündung der Prenzlauer Straße in die Bundesstraße unter Berücksichtigung der Erweiterung des Mischgebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“.

Die 3.Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit den Zielen der Raumordnung zur Erhaltung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur und zur Stärkung des Grundzentrums Löcknitz als überörtlich bedeutsamen Wirtschaftsstandort überein.

6.0 INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES - DARSTELLUNGEN

Zwischen dem Ortskern vom Löcknitz und der Bebauung der Pasewalker Straße beiderseits der Bundesstraße sollen die bestehenden und in der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ festgesetzten geplanten Mischgebiete bis zur bereits realisierten Abfahrt von der Bundesstraße 104 im Norden bzw. bis zum Einmündungsbereich der Prenzlauer Straße in die Bundesstraße im Süden um 1,04 ha erweitert werden.

Die Darstellung der Flächen für Mischgebiete erfolgt durch die Inanspruchnahme von 0,3 ha Wohnbaufläche, 0,66 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und 0,08 ha Fläche für die Landwirtschaft.

Mischgebiete dienen laut § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten in den Teilen der Gebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Errichtung eines Verbrauchermarktes innerhalb des geplanten Mischgebietes nördlich der Bundesstraße auf einer Fläche von 0,5 ha ist innerhalb des Mischgebietes zulässig.

Die Darstellung der Mischgebiete lässt auch die anderen Nutzungen der Flächen im Sinne des § 6 BauNVO zu, soweit sie im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen sind.

Die innerhalb der im Geltungsbereich liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von 0,53 ha wird entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommerns (RREP VP) als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung genutzt.

Das Plangebiet befindet sich laut Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 21.03.2013 im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanungen Randow und grenzt unmittelbar an die Mittlere Randow, einem nach EG-WRRL berichtspflichtigen Fließgewässer (Wasserkörper RAND -04090). Im Ergebnis der BVP wurde für diesen Abschnitt der Randow das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen.

Um dieses Ziel zu erreichen, sind an der mittleren Randow folgende BVP-Maßnahmen geplant:

- Beidseitige Anlage von Uferrand- und Entwicklungstreifen mit einer Breite von 10 m
- beid- und wechselseitig stellenweise Initialgehölzbepflanzung der Böschungs- und Uferbereiche
- Gehölzschutzpflanzung an der Acker-Grünland-Grenze zur Verhinderung von Einträgen aus den Ackerflächen auf einer Breite von jeweils 5 m.

In den letzten Jahren wurden bereits unter Berücksichtigung eines 10,00 m breiten Uferrandstreifens entlang der Randow innerhalb des Geltungsbereiches Bäumen und Sträuchern gepflanzt.

Die beiden Hauptverkehrsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches, die Bundesstraße B104 und die Landesstraße 285, wurden als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wurden die Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann und Flächen für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

Für das Plangebiet, das bis an die Randow heranreicht, besteht eine Gefährdung durch Überschwemmung der Randow. Es besteht die Notwendigkeit, Sicherungsmaßnahmen für den Hochwasserschutz vorzusehen.

Auf der Basis der Rechtsverordnungen der obersten Wasserbehörde sind im Kartenportal – Umwelt Mecklenburg –Vorpommern zwar keine Überschwemmungsgebiete erfasst, aber laut der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz aus dem Jahr 2001 besteht für die Flächen entlang der Randow, die unter 8,00 m über HN liegen, Überschwemmungsgefahr.

Da der nordöstliche Teil des Plangebietes unter 8,00 m ü. HN liegt, werden hier bei der weiteren Planung Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser notwendig. Auf Grund dieses Gefährdungspotenzials wird das betroffene Plangebiet als Fläche mit potentiell gefährdenden Einwirkungen nach 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB kennzeichnet. Diese Kennzeichnung hat eine Hinweis- und Warnfunktion.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen werden in erster Linie durch Lärm beeinträchtigt.

Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ bilden hier die Grundlage dieser Bewertung.

Orientierungswerte der DIN 18005 in dB

	Gebietseinstufung	Tag	Nacht
1.	Reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
2.	Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
3.	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
4.	Besondere Wohngebiete	60	45 bzw. 40
5.	Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50 bzw. 45
6.	Kerngebiete, Gewerbegebiete	65	55 bzw. 50
7.	Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45-65	35-65
8.	Industriegebiete	soweit keine Gliederung nach § 1, Abs. 4 und 9 BauNVO erfolgt, kann kein Orientierungswert angegeben werden	

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren Betrieben gelten, der höhere für Verkehrslärm.

Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden.

Die Darstellung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung als Mischbiete ergänzen die vorhandenen Mischgebiete entlang der Pasewalker Chaussee und Prenzlauer Straße. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der geplanten Mischgebiete sind mit den Nutzungen der angrenzenden vorhandenen Mischgebiete und denen der geplanten Wohnbaufläche verträglich.

Die schalltechnische Situation im Plangebiet wird somit maßgeblich durch den Straßenverkehr der das Plangebiet querenden Bundesstraße B104 bestimmt.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Hier sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aus Lärmschutzgründen empfiehlt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Begründung eine Zonierung der Nutzungen innerhalb der Mischgebiete entlang der Bundesstraße: gewerbliche Nutzung im 50 m Bereich parallel zur Bundesstraße und eine Wohnnutzung in den hinteren Grundstücksbereichen und legt fest, dass die Außenbauteile bei neu zu errichtenden Gebäuden, die zur Pasewalker Straße gerichtet sind, mit erhöhten Schalldämmmaßen nach DIN 4109, Seite 13, Tab. 8 ausgebildet werden:

In den Wohnungen an der Pasewalker Straße sollen keine Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenzugewandten Seite liegen.

Die vom Straßenverkehrslärm betroffenen Bereiche beiderseits der Bundesstraße 104 werden als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet.

8.0 FLÄCHENBILANZ IM GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG	Flächennutzungsplan 1. Änderung in ha	Flächennutzungsplan 3. Änderung in ha
Mischgebiet	0,26 (0,09 Nord, 0,17 Süd)	1,3 (1,07 Nord, 0,23 Süd)
Wohnbaufläche	0,3	-
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,2	0,53
Verkehrsfläche	0,14	0,15
Gesamt	1,98	1,98

9.0 UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Der seit dem 20.11.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ wurde bzw. wird in 2 Verfahren geändert. Der B-Plan Nr. 3 sah vor, die L285 rechtwinklig an die B104 anzubinden, mit der Erschließung der nördlichen Teilfläche eine regelkonforme Kreuzung auszubilden und westlich der geplanten Straßen Mischgebiete zu entwickeln. Im Bereich der alten Anbindung der L285 sollte eine Grünfläche entstehen. Nachdem die Anbindung der L285 an die B104 in ihrem ursprünglichen Verlauf ausgebaut wurde, wurden mit der 1. Änderung des B-Planes im Jahr 2007 die Festsetzungen für die Verkehrs-, Mischgebiets- und Grünflächen südlich der B104 an den Bestand angepasst. Außerdem wurden Tankstellen zugelassen.

Mit der 2. Änderung wird die Lage der Erschließungsstraße für den nördlichen Teil an den bereits mit ausgebauten Anbindepunkt angepasst und das nordöstliche Mischgebiet bis an die geplante Straße erweitert. Hier soll ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsraumfläche von weniger als 800 m² entstehen.

In beiden Änderungen wurde die Grundflächenzahl 0,4 auf 0,6 erhöht.

Die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 werden als Darstellungen in die 3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Löcknitz übernommen, wobei die Erschließungsstraße nördlich der B104 dem Mischgebiet zugeordnet wird. Die südwestliche Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird angepasst.

Das 1,98 ha umfassende Plangebiet gliedert sich wie folgt:

1,30 ha	Mischgebiet
0,15 ha	Verkehrsfläche
0,53 ha	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der 3. Änderung des F-Planes für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1a Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Teile des Plangebietes wurden bereits in der Vergangenheit baulich genutzt.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

An Gewässern 1. Ordnung gelten die Regelungen zum Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).

Der 50 m-Gewässerschutzstreifen wird von Bebauung freigehalten.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der so genannte Trennungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms „Vorpommern“. Das Randowtal bei Löcknitz ist als Tourismusentwicklungsraum, als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung dargestellt.

Die ökologisch wertvollsten Bereiche des Plangebietes werden nicht als Bauflächen überplant. Teile des Randowtals werden bereits als Ausgleichsflächen genutzt.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern weist als Maßnahme für das Randowtal die vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore aus.

Die Bewirtschaftungsvorplanung zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sieht für die Randow im Bereich des Plangebietes Gehölzpflanzungen an der Acker-Grünland-Grenze sowie die Anlage von Uferrandstreifen beidseitig vor.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Löcknitz nicht vor.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 befinden sich in den als Mischgebiete festgesetzten Bereichen beiderseits der Pasewalker Straße (B104) mehrere Wohngebäude. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des F-Planes ist unbebaut. Die geplanten Mischgebiete sind durch den Verkehrslärm der B104 stark vorbelastet. Daher sollen im Abstand von 50 m zur B104 keine Wohngebäude entstehen. Mit der 1. Änderung des B-Planes wurde südlich der B104 die Errichtung einer Tankstelle zulässig. Nördlich der B104 ist aktuell die Errichtung eines Verbrauchermarktes vorgesehen, der einschließlich der Stellplätze die gesamte nördliche Baufläche ausfüllen wird.

Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gelten für Mischgebiete folgende Orientierungswerte:

tags 60 dB

nachts 50 bzw. 45 dB.

Wie in Punkt 7.0 Immissionsschutz ausgeführt, wurden im B-Plan Nr. 3 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die zusammen mit der Zonierung der Nutzungen erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen vermeiden sollen.

9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Löcknitz liegt aus pflanzengeologischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst, sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die

ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses aufgrund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

Die vermoorten Niederungsbereiche, wie das Randowtal zählen zum natürlichen Standort der Auenwälder, Niederungswälder und edellaubholzreichen Mischwälder (Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten). Die sickerwasserbeeinflussten armen Sandstandorte werden von Buchenwäldern mesophiler Standorte eingenommen.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in M-V“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998 / Heft 1).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Änderungsgebietes folgende Biotoptypen erfasst:

- 14.7.6 Bundesstraße OVB: Pasewalker Straße, B104,
- 17.7.5 Straße OVL: Prenzlauer Straße, L285,
- 14.11.2 Brachfläche der Dorfgebiete OBD: ehemals bebaute Fläche südlich der B104.

Nördlich der B104 zwischen Bebauung und Randow:

- 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten GIM,
- 9.3.1 Intensivgrünland auf Moorstandorten GIO und
- 6.5.2 Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte VWD.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet DE 2551-374 „Wald nordöstlich von Löcknitz“. Aufgrund des Abstandes von mehr als 1000 m bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes.

Infolge der Vergrößerung der Bauflächen und der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung reduziert sich die Vegetationsfläche um ca. 0,22 ha. Der Rückgang betrifft ausschließlich Intensivgrünland und Teile der Brachfläche.

9.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Gemeinde Löcknitz liegt im Rückland der äußeren Randschutzzone des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit am südlichen Rand der Ueckermünder Heide. Während des

Abschmelzens des Inlandeises staute sich das Schmelzwasser im Bereich des heutigen Kleinen Haffs und der Ueckermünder Heide zu einem großen Schmelzwasserstausees an. Durch den Abfluss des Schmelzwassers entstanden die Täler von Uecker und Randow.

Geologisch ist der Raum Löcknitz durch eine oberflächennahe Verbreitung von spät- bis postglazialen Bodenbildungen des ehemaligen Haffstausees geprägt. Die jungpleistozänen sandigen Substrate treten als Tal- bzw. Beckensande auf, in die Beckentone bzw. -schluffe eingelagert sind. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zur vermoorten Randowniederung, so dass im Westen sickerwasserbestimmte Sande und im Osten tiefgründige Niedermoore auftreten. Die Böden sind stark durch Grundwasser bzw. Stau- und Schichtenwasser beeinflusst.

Aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung ist der Boden insbesondere südlich der B104 stark anthropogen verändert worden, aber auch das Intensivgrünland weist einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Altlasten sind nicht bekannt.

Das Gelände fällt leicht in Richtung Nordosten zur Randow hin ab.

Gegenwärtig sind von dem 1,98 ha umfassenden Plangebiet nur die Straßen (B104, L285) versiegelt (ca. 0,14 ha). Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 7%.

Auf der Grundlage des B-Planes Nr. 3 konnte im Plangebiet eine Fläche von ca. 0,36 ha bzw. 18% versiegelt werden. Mit der Umsetzung der 1. und 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 kann eine Fläche von ca. 0,58 ha bzw. 29% versiegelt werden.

Die zusätzliche Flächenversiegelung von 0,22 ha stellt aufgrund ihres Umfangs und ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche Umweltauswirkung dar.

9.2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Randow. Das Gewässer 1. Ordnung wurde begradigt und zum Vorfluter ausgebaut. Hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte wird das Fließgewässer im Abschnitt 600 m oberhalb der B104 und 400 m unterhalb der B104, d. h. bis zur Eisenbahntrasse, der Klasse 4 (deutlich beeinträchtigt) zugeordnet.

Die Bewirtschaftungsvorplanung zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sieht Gehölzpflanzungen an der Acker-Grünland-Grenze sowie die Anlage von beidseitigen Uferrandstreifen vor.

Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden.

Der Gewässerschutzstreifen wird von Bebauung freigehalten.

Das Plangebiet ist durch Grundwasser eines oberflächennahen großflächigen Grundwasserleiters beeinflusst. Die am westlichen Rand anstehenden Substrate weisen aufgrund der guten Versickerungsfähigkeit ein hohes Grundwasserneubildungsvermögen auf. Das Randowtal hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u. a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Der westliche Rand des Plangebietes ist dem Standorttyp A1 (ungespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone >20%) zuzurechnen. Der Flurabstand beträgt weniger als 2 m. Das Grundwasser ist in diesem Bereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes gehört zum Standorttyp B3 (Grundwasser in Flusstälern unter anmoorigen Deckschichten). Hier ist das Grundwasser relativ geschützt. Trinkwasserschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen eine besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz auf. Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Die mit der Änderung der Planungsziele verbundene höhere Versiegelung wird zu einer stärkeren Verminderung der Grundwasserneubildung, zur weiteren Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen.

9.2.1.5 Schutzgut Klima

Das Klima der Region ist durch einen doppelten Übergangscharakter gekennzeichnet. Es besteht ein übergeordneter großräumiger Klimawandel in west-östliche Richtung vom ozeanisch geprägten subatlantischen zum kontinentalen Klima des eurasischen Kontinentinneren mit einem breiten Übergangsklima, das insgesamt noch stark ozeanisch geprägt ist. Er ist durch eine kontinuierliche Abnahme der Luftdruckgradienten, der Windgeschwindigkeit, der Luftfeuchte und des Niederschlags sowie eine langsame Zunahme der täglichen und jahreszeitlichen Temperaturamplituden, der Frostgefährdung, der Winterstrenge und der Sonnenscheindauer gekennzeichnet. Dieser großräumige Klimaübergang wird von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. Mit zunehmender Entfernung von der Ostsee verstärkt sich der kontinentale Klimacharakter, so dass der Raum Löcknitz durch tiefe Wintertemperaturen, hohe Sommerwärme und geringe Niederschlagsmengen gekennzeichnet ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und -dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.

Größere Städte weisen auf Grund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen ein charakteristisches Stadtklima auf, welches durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist. In kleineren Orten ist dieser Effekt nicht besonders ausgeprägt.

Die breite Talniederung der Randow ist dem Freilandklima zuzuordnen. Für diesen Klimatopkomplex sind maßgebend:

- ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte,
- windoffen durch geringe Strukturierung des Reliefs
- Bildung von Kaltluft.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe ist in der Gemeinde Löcknitz die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

9.1.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Raum Löcknitz liegt im Übergangsbereich zwischen den Großlandschaften „Ueckermärkisches Hügelland“ und Nordöstliche Heide- und Moorlandschaft“.

Das „Ueckermärkische Hügelland“ ist geprägt durch flachwellige bis kuppige Grundmoränenbereiche mit vereinzelt Endmoränenzügen sowie durch die holozän vermoorten Schmelzwasserrinnen der Uecker und der Randow. Die Oberläufe der Flüsse sind meist stark begradigt und das Grünland in ihren Niederungen wird entwässert. Die Randow-Talhänge weisen bemerkenswerte Trocken- und Magerstandorte auf.

Die Wälder nordöstlich von Löcknitz gehören zur „Nordöstlichen Heide- und Moorlandschaft“. Die Topografie dieses Gebietes ist gekennzeichnet durch die postglazial geprägte, flächenhaft von Binnendünen und Sandern überzogene, flache Grundmoränenlandschaft der Ueckerländer Heide, das Beckenmoor der Friedländer Großen Wiese und das Flusstalmoor der Uecker. Die Landschaftsstruktur wird geprägt durch ausgedehnte, überwiegend mit Kiefern bestandene Wälder, die Niederungen der Friedländer Großen Wiese, der Uecker und des Ahlbecker Seegrunds sowie die Höhendominanten der Altwarper Binnendünen.

Das Plangebiet gehört nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale zum Landschaftsbildraum Randowniederung. Die weitläufige Talniederung ist von Grünland geprägt, das bis an das Randowufer heranreicht. Die Hänge fallen mehr oder weniger sanft ab. Das Randowtal bei Löcknitz bietet weite Sichtverhältnisse mit harmonischen Blickbeziehungen am Flusslauf. Es bestehen Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und der Burg Löcknitz. Das ruhig anmutende harmonische Landschaftsbild weist eine hohe Schutzwürdigkeit auf.

Die rechtskräftigen Bauleitplanungen sahen bereits eine Erweiterung der Bebauung an der Pasewalker Straße vor. Aufgrund der geringfügigen Erweiterung wird das Landschaftsbild verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Die Anpflanzung von Gehölzen insbesondere am östlichen Rand der Mischgebiete soll die geplante Bebauung in die Landschaft einbinden.

9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale sowie andere Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale.

Die Fläche, in der sich Bodendenkmale befinden, verläuft entlang der Bundesstraße. Durch die geplante Nutzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird es keine Beeinträchtigung dieses Bodendenkmals geben.

Weiterhin befinden sich angrenzend an dieses Bodendenkmal Flächen für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Diese Fläche befindet sich teilweise auf der Mischgebietsfläche.

Die Veränderung oder Beseitigung dieses Bodendenkmals kann laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.04.2013 und nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

9.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

9.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 9.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen

- Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 0,22 ha
- Reduzierung der Vegetationsfläche um ca. 0,22 ha
- Reduzierung der Grundwasserneubildung.

9.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- keine Vergrößerung der Versiegelung
- keine Reduzierung der Vegetationsfläche
- keine Einschränkung der Grundwasserneubildung

9.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere der Wohnfunktion wurde im B-Plan eine Zonierung der Nutzungen innerhalb der Mischgebiete an der Bundesstraße (gewerbliche Nutzung im 50 m-Bereich parallel zur B104 und Wohnnutzung auf den hinteren Flächen) empfohlen und es wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen wurden Schalldämmmaße vorgegeben. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf der von der Straße abgewandten Seite vorzusehen.

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Sie wird verringert durch die teilweise Inanspruchnahme ehemals bebauter und vorbelasteter Flächen.

In der 1. und 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- die Umwandlung von 230 m² Rohboden in eine natürliche Sukzessionsfläche und die Anpflanzung einer einreihigen Strauchhecke am östlichen Rand der südlichen Teilfläche,
- das Anpflanzen von 10 Bäumen innerhalb des Mischgebietes nördlich der B104 und von 3 zusätzlichen Bäumen (insgesamt 7 Stück) an der Erschließungsstraße für den nördlichen Teil
sowie
- die Anpflanzung einer Baumreihe aus 16 Birken am Salzower Weg (ländlicher Weg außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 und der 3. Änderung des F-Planes von der L 283 in Richtung Ramin).

Diese Maßnahmen werden aufgrund ihrer Kleinteiligkeit im F-Plan nicht dargestellt.

Die um ca. 0,67 ha reduzierte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Randowtal wird entsprechend des RREP VP als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung genutzt und wurde in den letzten Jahren unter Berücksichtigung eines 10 m breiten Uferstrandstreifens entlang der Randow mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 3. Änderung des F-Planes wird die Entwicklung im Bereich der Einmündung der Prenzlauer Straße in die Pasewalker Straße an den inzwischen realisierten Straßenausbau angepasst. Die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 waren als Darstellung in den F-Plan zu übernehmen, so dass keine Alternativen bestehen.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der 3. Änderung des F-Planes wurden keine speziellen Gutachten erstellt.

Die Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich basieren auf der seit dem 16.04.2008 rechtskräftigen 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 sowie auf dem Entwurf der 2. Änderung vom September 2012.

Die Angaben zur zusätzlichen Versiegelung und zur Reduzierung der Vegetationsfläche wurden auf der Grundlage der o. g. Planfassungen ermittelt.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nicht durchgeführt.

9.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage des B-Planes entstehen.

Die im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

10. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

10.1 Teilfläche nördlich der B104

Um sicherzustellen, dass die geplante Entwicklung der nördlichen Teilfläche nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Löcknitz im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der Ergänzungsbereich nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen und Tiere sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 16.07. und dem 14.03. erfolgt, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch den Verkehrslärm der B104. Die Bundesstraße zerschneidet faunistische Wanderwege. Mit der ottergerechten Erneuerung der Brücke über die Randow wurde ein wesentlicher Gefahrenpunkt entschärft.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion,
- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern sowie
- erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten,

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Löcknitz festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

10.2 Teilfläche südlich der B104

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 wurde kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Daher hat sich die Gemeinde Löcknitz im Rahmen der 3. Änderung des F-Planes mit den Belangen des Artenschutzes auf der südlichen Teilfläche auseinandergesetzt. Wie bei der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der folgenden Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen der südlichen Teilfläche sowie den Auswirkungen der Bebauung dieses Standortes gegenüber gestellt.

Die Fläche war ursprünglich mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Nach dem Abbruch dieser Gebäude wurde sie durch die Baustelleneinrichtung für den Straßenbau genutzt. Seit der Beräumung und Einebnung ist der als Brachfläche der Dorfgebiete (Biotoptyp 14.11.2, Code OBD) eingestufte Standort ungenutzt. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die 1. Änderung wurde der Biotoptyp 13.3.4 Nicht versiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation zum Ansatz gebracht.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter

Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

Vorprüfung

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen auf der südlichen Teilfläche nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Gebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen auf der südlichen Teilfläche nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Grobhöhlen.

Auf der südlichen Teilfläche sind keine Bäume vorhanden.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknoterich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Gebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernahe Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzaunen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurden der Kammmolch und die Rotbauchunke im Messtischblattquadranten 2551-1, in dem die Ortslage Löcknitz und das Plangebiet liegen, nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Auf der südlichen Teilfläche kommen keine Laichgewässer vor. Als geschützte Biotope ausgewiesene Kleingewässer sind mindestens 900 m entfernt. Es ist nicht auszuschließen, dass das Regenrückhaltebecken südlich der B 104 und östlich der L285 von geschützten Amphibienarten zum Laichen aufgesucht wird. Dieses wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auf dem Weg zu möglichen Winterquartieren muss das Plangebiet nicht durchquert werden.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Die Lebensräume der Schlingnatter kommen im Plangebiet nicht vor. Die Schlingnatter kommt nur im nördlichen Teil des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow vor.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Vorkommen der Zauneidechse ist nicht auszuschließen. Mit der Umwandlung von 230 m² Rohboden in eine natürliche Sukzessionsfläche wird auch nach der erneuten Bebauung der übrigen Fläche ein geeigneter Lebensraum für die Zauneidechse vorhanden sein. Mit einem Lesestein- und einem Reisighaufen nahe der geplanten Strauchhecke können weitere geeignete Kleinstrukturen geschaffen werden.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen auf dem Standort nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Gebäude und Bäume sind auf der südlichen Teilfläche nicht vorhanden.

Das Gebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Der Biber kommt an der Randow, die ca. 85 m östlich der ursprünglich bebauten Fläche verläuft, vor. Die Revierkartierung der Biber im Kartenportal Umwelt M-V weist besetzte Reviere an der Randow zwischen Löcknitz und Gorkow sowie am Löcknitzer See aus.

Die Anbindung der Prenzlauer Straße (L 285) an die Pasewalker Straße (B 104) wurde nicht, wie ursprünglich geplant, in Richtung Westen verschoben. Dadurch bleibt der vorhandene Abstand des geplanten Mischgebietes zur Randow erhalten und vergrößert sich nicht.

Der Lebensraum des Bibers wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und -netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt das Plangebiet wie die gesamte Ortslage Löcknitz in einem Fischotterverbreitungsgebiet. Der Fischotter nutzt für seine Wanderungen hauptsächlich das Randowtal. Die B 104 zerschneidet diesen Korridor.

Mit der ottergerechten Erneuerung der Brücke über die Randow wurde ein wesentlicher Gefahrenpunkt entschärft.

Die Breite der un bebauten Niederung wird südlich der B104 nicht verändert. Die Wanderbewegungen des Fischotters werden nicht eingeschränkt.

Das Vorkommen des Wolfes konnte bisher in Mecklenburg-Vorpommern in der Lübtheener Heide, der Prignitz, der Kyritz-Ruppiner Heide und der Ueckermünder Heide bestätigt werden. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfsvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schadenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in M-V“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolflebensraum dar.

Der Standort am Ortsrand von Löcknitz ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Der Lebensraum der Haselmaus kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Totholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Die an die Bundesstraße 104 grenzende Brachfläche gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Brachfläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Die Europäischen Vogelschutzgebiete DE 2550-401 „Caselower Heide“ und DE 2651-471 „Randowtal“ liegen ca. 4,7 km vom Plangebiet entfernt. Das geplante Vorhaben wird auf

Grund des großen Abstandes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete führen.

Die Randowniederung südlich der B 104 und östlich der L285 gehört zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Die Brachfläche westlich der L285 hat keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Rastgebiet.

10.2 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Löcknitz geprüft, ob im Geltungsbereich der 3. Änderung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Fledermäuse und Landsäuger sowie der Schlingnatter und der Europäischen Sumpfschildkröte zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor. Das Vorkommen von Zauneidechsen und störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Damit auch nach der erneuten Bebauung der Brachfläche südlich der B104 ein geeigneter Lebensraum für Zauneidechsen vorhanden ist, sind 230 m² Rohboden in eine natürliche Sukzessionsfläche umzuwandeln.

Das Plangebiet wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 16.07. und dem 14.03. erfolgt, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch den Verkehrslärm der B 104. Die Bundesstraße zerschneidet faunistische Wanderwege. Mit der ottergerechten Erneuerung der Brücke über die Randow wurde ein wesentlicher Gefahrenpunkt entschärft.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion,
- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern sowie
- erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten,

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Löcknitz festgestellt, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.