

Umweltbericht

**Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Löcknitz**

„Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7“

25.11.2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	5
3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	6
4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen	8
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016	8
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 2010	8
5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
5.1 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	15
6. Vermeidungs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen	15
7. Auswirkungen der Planung	16
7.1 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	16
7.2 Mögliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt	16
7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
7.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	17
7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	17
8. Besondere Betrachtung ausgewählter Belange	18
8.1 Wasserrechtliche Belange.....	18
8.2 Hochwasserschutz	19
8.3 Immissionsschutz.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.5 Altlasten und Bodenschutz	20
8.6 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	21
8.7 Immissionsschutz.....	21
8.8 Naturschutz	22
8.9 Straßenverkehrswesen.....	22

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung23

1. Einleitung

Bei dem Planungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7“ der Gemeinde Löcknitz handelt es sich um unbebaute Grundstücke, welche einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Dadurch kann Bauland in zentraler Lage entwickelt und ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden.

Der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten südlich des Weges zum Alten Klärwerk im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Bereich in der Nähe der Ortsmitte soll Wohnbauland werden. Der Bereich an der Chausseestraße wird neu bebaut, nachdem Abrissarbeiten erfolgten. Ein Gebäude an der Straße ist bereits auf der Grundlage des §34 BauGB genehmigt worden.

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr 9.

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete / Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Löcknitz befindet sich im Amtsbereich Löcknitz-Penkun im südlichen Bereich des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Sie befindet sich etwa 15 km östlich vom Mittelzentrum Pasewalk entfernt.

Der Geltungsbereich ist fast vollständig von Wohnbebauung umgeben. Des Weiteren grenzt er an urbane Freizeitbereiche an, hier eine Kleingartenanlage.

Er umfasst eine Fläche von 0,85 ha. Die zulässige Versiegelung von 60% bei einer GRZ von 0,4 und einer Überschreitung von 50 % ist mit 0,51 ha kleiner als der Schwellenwert von 2 ha gemäß § 13a BauGB.

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet, mit einer GRZ von 0,4 und zulässiger Versiegelung der bebaubaren Grundstückfläche von 60% geplant. Der Bereich ist teilweise unbebaut. Es handelt sich daneben um Hof- und Hausgartenflächen, sowie einige Nebenanlagen zu den Wohngrundstücken.

3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

sowie

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Entsprechend § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Hier ist maßgebend, dass es sich um eine Planung im Innenbereich handelt.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope und Geotope führen können, sind nach § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V (Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M–V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. MV s. 221, 228]) verboten.

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften des BNatSchG, die das Europäische Netz „Natura 2000“ betreffen, anzuwenden. Nach §§ 34 und 35 BNatSchG bzw. § 21 NatSchAG M–V sowie nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie zu überprüfen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des vorbereitenden Bauleitplans besonders bzw. streng geschützte Tier und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG betroffen sind und ob für diese Arten die geltenden Verbotsstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zutreffen.

Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB).

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung dem § 1 BImSchG entsprochen wird.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016

Auf das LEP MV wird in der Begründung ausführlich eingegangen. Belange der Raumordnung werden im Kapitel 4.2 betrachtet.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 2010

„5.1 (4) In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege oder Wald sind von dem Planbereich nicht betroffen.

Der Planbereich ist innerörtlich. Er ist zweiseitig durch Gebäudestrukturen begrenzt und auf der dritten Seite grenzt ein Naherholungsbereich an – Dauerkleingärten. Insgesamt sind das urban geprägte Strukturen.

Die Randow ist mindestens 250 m entfernt. Die Ortslage Löcknitz hat sich seit mehreren Jahrhunderten in dem Planbereich als Siedlung entwickelt, konkret mit Hofflächen, Gartenflächen und Nebengebäuden.

„5. 1.4 (6) Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden.“

Es wird ein Plan der Innenentwicklung vorbereitet durch die 7. Änderung des FNP.

Die Bebauungspläne, die folgen werden, werden auf der Grundlage des §13a BauGB entwickelt.

„5.5.1 (2) In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser (festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 10) soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Die Wasserschutzzone III der Trinkwasserfassung Löcknitz, die den allergrößten Teil der Bauflächen des Ortes umfasst, wird bei der Planung beachtet. Dazu wird später ausgeführt.

Die entsprechenden Gebote und Verbote beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zu beachten.

Es wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein wasserrechtlicher Fachbeitrag aufgestellt.

5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Allgemeines

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie in der Begründung dargestellt sind.

Alternativen

Das Plangebiet ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches, eine Bebauung war bisher im nördlichen Bereich ausgeschlossen, da dieser als bisheriges Entwicklungsziel der Gemeinde die Nutzung als Dauerkleingartenanlage vorsah. Das ändert die Gemeinde mit der 7. Änderung des FNP.

Damit wird die Inanspruchnahme ungestörter Außenbereichsflächen vermieden. Bei Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würde die nördliche Fläche bis auf weiteres unbebaut bleiben. Dabei würden innerörtliche Baulandpotenziale der Innenentwicklung nicht genutzt werden, wodurch bestehende Bedarfe auf bislang nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen Flächen ausweichen müssten.

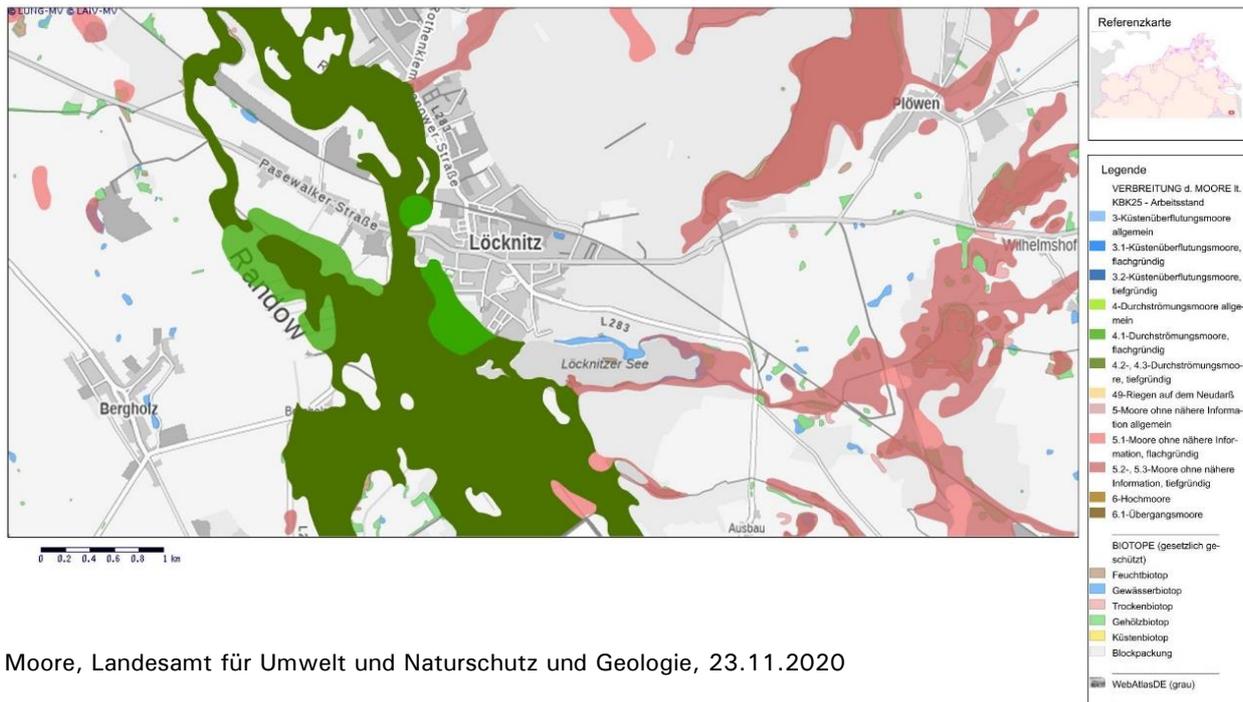
Methoden

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehende Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes und der Landschaft, das Schutzgut Mensch und Kultur, sowie deren Wechselwirkungen.



Gesetzlich geschützte Biotope, GeoBasis DE/ M-V, 23.11.2020

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern



Moore, Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie, 23.11.2020

Mensch-Bestand/Konflikt

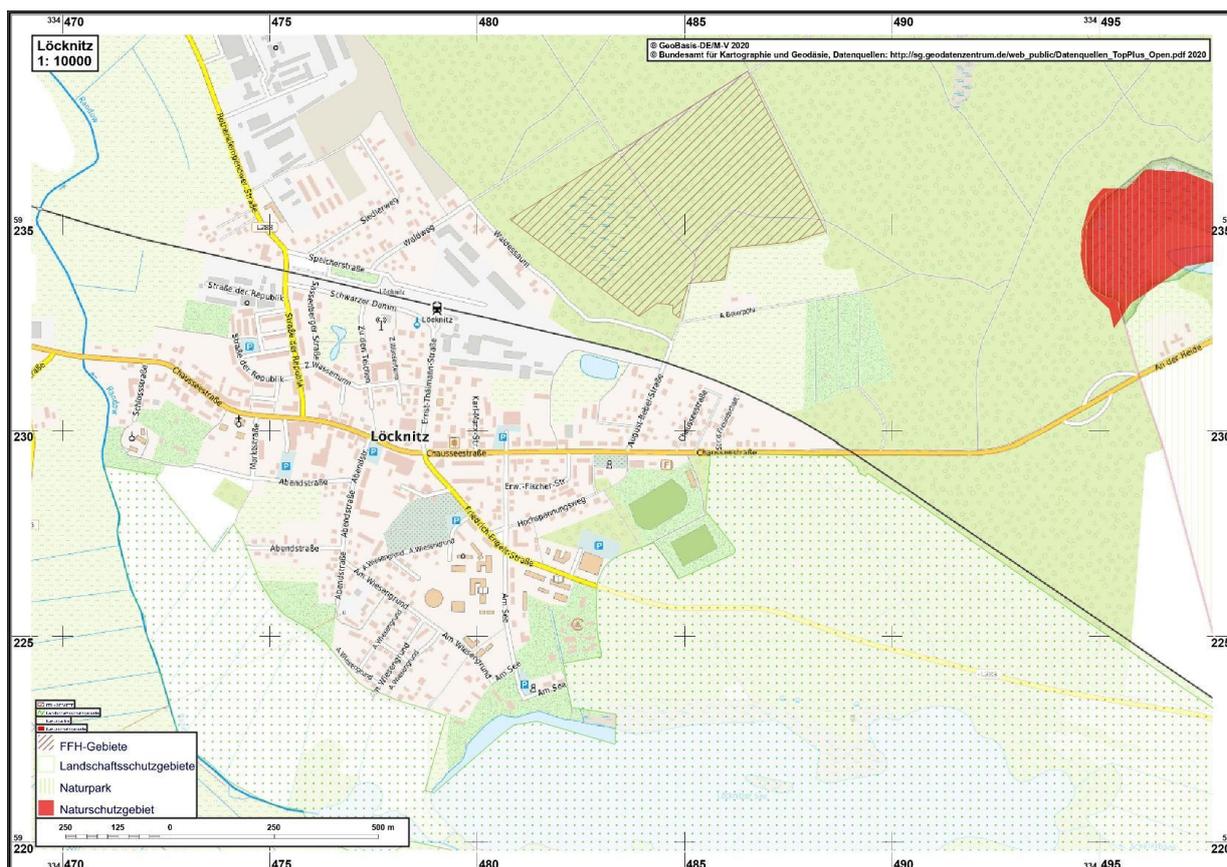
Das Plangebiet befindet sich etwa 50 m nördlich der Bundesstraße 104, die hier innerörtlich verläuft. Die straßenbegleitende traditionelle Bebauung wirkt abschirmend.

Die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes wird eine Verringerung von Immissionen und eine bessere Erlebbarkeit der Fläche nach sich ziehen. Die Umgebung ist urban vorgeprägt.

Schutzgebiete-Bestand/Konflikt

Das Vorhaben liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Das Vorhaben liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet. Darauf wird gesondert in einem nachfolgenden Kapitel eingegangen.



Schutzgebiete, GeoBasis DE/ M-V, 23.11.2020

Biotoptypen-Bestand/Konflikt

Die Fläche liegt teilweise brach. Ehemals wurde sie, wie die benachbarten Flächen als Hoffläche, Hausgarten und für Nebenfunktionen, die zum Wohnen gehören, genutzt.

Es sind keine geschützten Biotopflächen betroffen.

Flora- Bestand/ Konflikt

Im Plangebiet müssen keine geschützten Bäume gefällt werden. Die Festsetzungen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung für den Innenbereich § 13a.

Fauna-Bestand/Konflikt

Da es keine Gebäude gibt, entfallen auch die dort möglichen Lebensräume. Das Gelände beinhaltet keine Tümpel, Seen, Sölle oder sonstige Gewässer, die der Reproduktion von Amphibien dienen könnten. Besonders bzw. streng geschützte Tier und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sind nicht betroffen. Der Untersuchungsraum liegt nicht in einem Rastgebiet des Vogelzugs über dem Land Mecklenburg- Vorpommern.

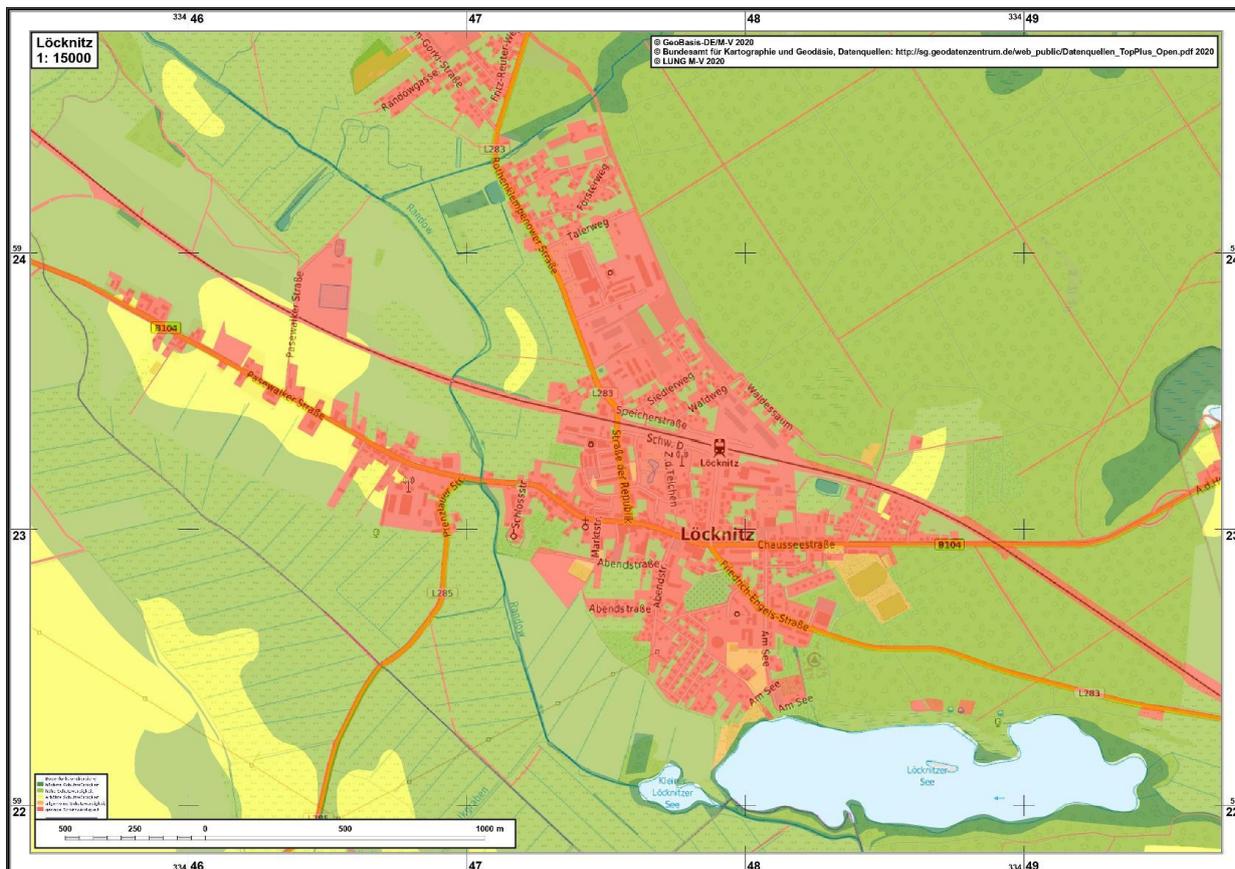
Es ist durch den Erschließungsweg „Weg zum Alten Klärwerk“ von den angrenzenden Nutzungen getrennt.

Durch die möglichen Überbauungen entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Biologische Vielfalt-Bestand/Konflikt

Die Fläche war gekennzeichnet durch typische Nebenfunktionen des Wohnens. Die biologische Vielfalt wird sich je nach Nutzung der unversiegelten Bauflächen erhöhen oder

verringern. Kleinmaßnahmen können zur Entwicklung in diesem urbanen Bereich der Siedlungsstruktur beitragen.



Bodenfunktionsbereiche, GeoBasis DE/ M-V, 23.11.2020

Fläche-Bestand/Konflikt

Die Planung dient der Nutzung von Innenbereichspotenzialen, also der Nachverdichtung in erschlossenen Bereichen der Siedlungsstruktur. Eine parallel zur Bundesstraße liegende Fläche, welche an die vorhandene Bebauung direkt anschließt, soll zukünftig dem Wohnen (also dann als Wohnbaufläche) dienen.

Durch die Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche werden keine extensiven Wohnbauflächen an der Peripherie des Ortes genutzt werden müssen. Das Ziel ist ein Beitrag zur Flächenschonung.

Boden-Bestand/Konflikt

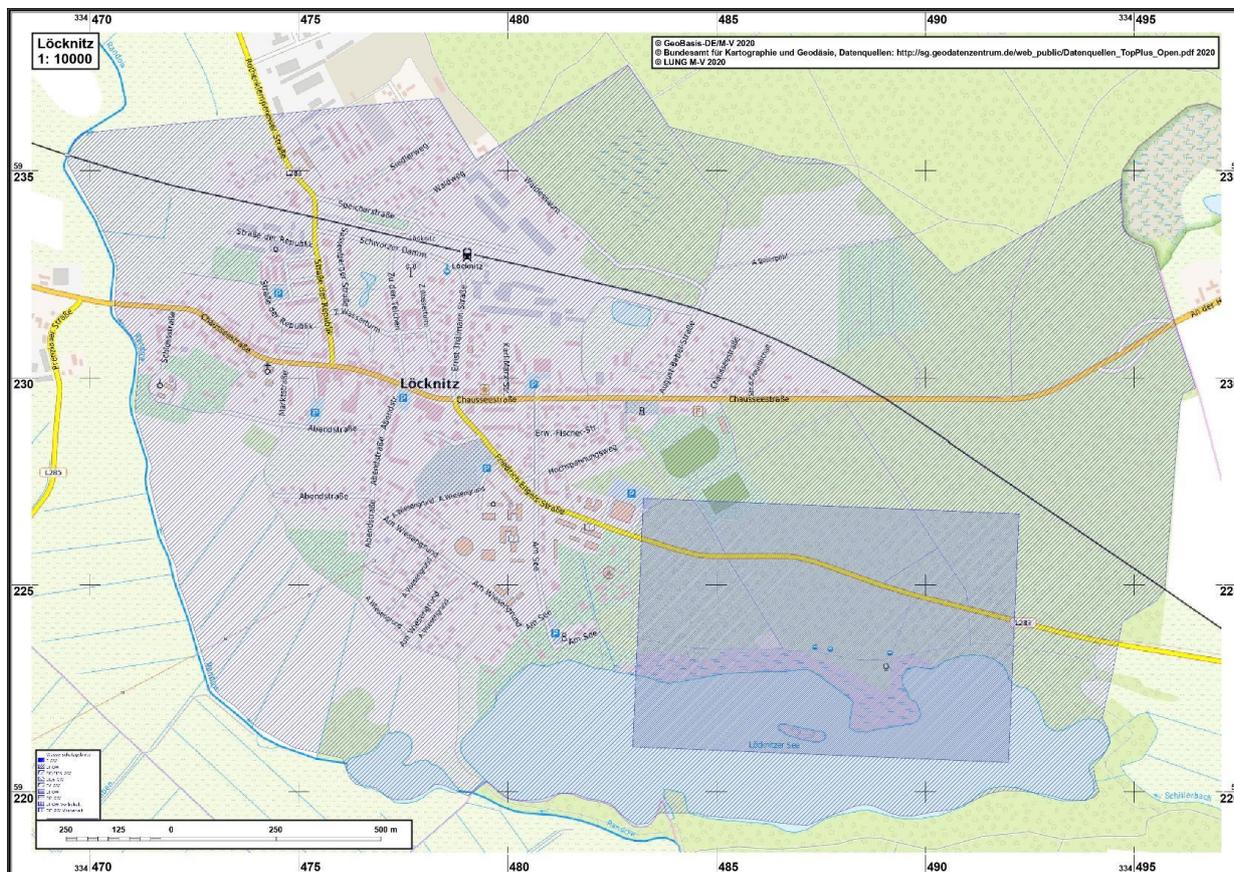
Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der vorangegangenen Nutzung gestört.

Bei Realisierung der Planung erhöht sich die versiegelte Fläche gering, jedoch im Rahmen der Obergrenzen eines Wohngebietes. Durch die Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche werden keine extensiven Wohnbauflächen an der Peripherie des Ortes genutzt werden müssen. Das Vorhaben dient der Bodenschonung.

Zum Zustand nach Durchführung der Planung ist einzuschätzen, dass das Vorhaben lokal unvermeidbare Eingriffe in bereits vorbeeinträchtigte Bodenbildungen verursacht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Grundwasser-Bestand/Konflikt

Auf diesen Punkt wird gesondert in einem nachfolgenden Kapitel eingegangen. Das Plangebiet befindet sich in einem Schutzgebiet.



Wasserschutzgebiete, GeoBasis DE/ M-V, 24.11.2020

Wasserflächen-Bestand/Konflikt

Wasserflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hochwasserschutz-Bestand/Konflikt

Die Hochwasserproblematik ist relevant für das Plangebiet durch die in der Nähe fließende Randow. Auf diesen Punkt wird gesondert in einem nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Klima/ Luft -Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den fehlenden Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Luftreinheit ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße vermutlich eingeschränkt. Es gibt andererseits durch die Nähe zur Randow Vorteile, ebenso wirkt die nördlich angrenzende Kleingartenanlage begünstigend.

Die Planung hat keinen Einfluss auf die Klimafunktion.

Relief-Bestand/Konflikt

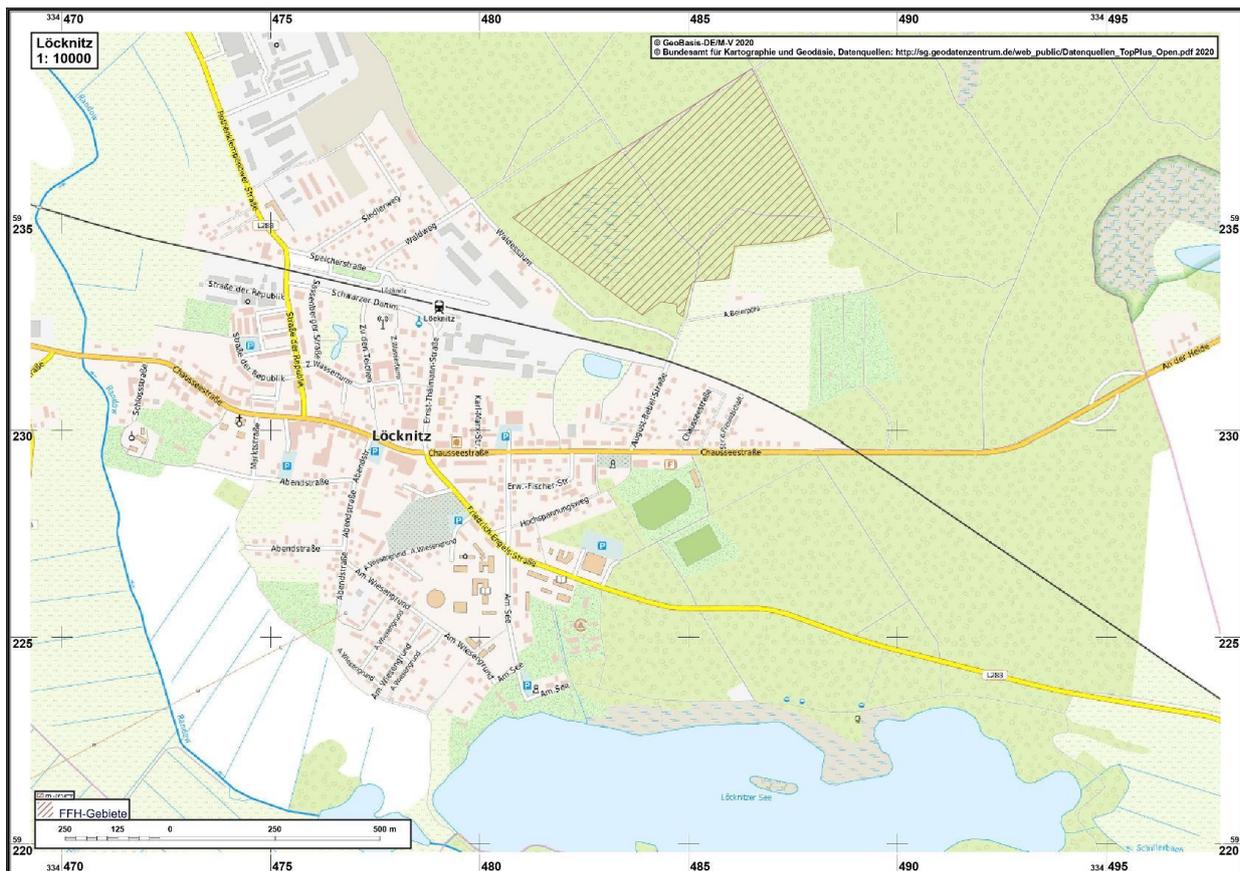
Das Relief wird nicht verändert. Die Bebauung ordnet sich in die Umgebung harmonisch ein.

Landschaftsbild-Bestand/Konflikt

Laut LINFOS MV „Naturräumliche Gliederung“ liegt der Untersuchungsraum in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“. Das Relief des Untersuchungsraumes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit und ist der Rosenthaler Staffel als schluffiger Feinsand in Becken (Randlage des Haffstausees) vorgelagert. Das Gelände des Untersuchungsraumes ist entsprechend seiner Entstehung eben. LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum V 8-4 „Randniederung“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Trotz oben genannter hoher Bewertung ist das Landschaftsbild des Plangebietes keine Funktion besonderer Bedeutung, da es sich inmitten von Bebauung befindet und keine herausragenden Merkmale aufweist. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Zu Kulturgutem liegen keine Informationen vor.

Natura – Gebiete-Bestand/Konflikt

Die geringen Auswirkungen der Planung können das Natura-Gebiet nicht erreichen. Eine FFH-Prüfung wurde nicht durchgeführt.



FFH-Gebiete, GeoBasis DE/ M-V, 23.11.2020

Kulturgüter-Bestand/Konflikt

Als Baudenkmal ist die Burg Löcknitz relevant. Auf die Lage historischen Befestigungswerke wird verwiesen.

Der Planbereich ist teilweise ein Bodendenkmal. Darauf wird ausführlich im Teil Begründung eingegangen.

5.1 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Der Bebauungsgürtel wird ergänzt. Das wirkt ressourcenschonend. Die verbleibenden unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktionen profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

6. Vermeidungs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen

Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Löcknitz bestimmt.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Von der Planung gehen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen aus.

Mögliche baubedingte Wirkungen, wie Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb, Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien, Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen sind bei fach- und sachgerechter Ausführung der Arbeiten als nicht erheblich einzuschätzen.

Anlagebedingt wird der Umfang der möglichen Bebauung im Plangebiet zunehmen. Die Lage ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche, die Nutzung ist hier vorgeprägt.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht absehbar. Die Nutzung entspricht der Umgebung.

7.2 Mögliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die Wohnbebauung nur geringe Immissionen erzeugt.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Bebauung zu erwarten.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine anlagebedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion zu erwarten. Aufgrund der untergeordneten Erholungsfunktion des Plangebietes tritt keine Verschlechterung der Erholungsbedingungen für den Menschen durch eine schmale Ergänzung der Bebauungsfläche ein. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Sichtachsen in die Landschaft hinein spielen keine Rolle durch die integrierte Lage.

Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt werden durch das Vorhaben nicht erzeugt. Informationen zum kulturellen Erbe liegen vor und werden in der Begründung behandelt. Es geht v.a. um die Beachtung der Burg Löcknitz.

Die geplante Bebauung ist Teil des Innenbereiches von Löcknitz. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen sind gering und entsprechen denen der Umgebung.

Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände teilweise brach liegen bzw. weiterhin für Nebenfunktionen dienen.

7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Der Geltungsbereich ist eingebettet in den Siedlungsrand. Im Verhältnis zur Siedlungsfläche ist er von untergeordneter Bedeutung.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes Naturschutz und Landschaftspflege.

7.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Löcknitz bestimmt.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

8. Besondere Betrachtung ausgewählter Belange

8.1 Wasserrechtliche Belange

Der Planbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz Nummer MV-WSG-2551-01. Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt in seiner Stellungnahme mit:

„Auflagen:

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach EG- Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zu erarbeiten, unter Berücksichtigung des Bauens in der Trinkwasserschutzzone 3 der Wasserfassung Löcknitz. Mit diesem Wasserrechtlichem Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des eventuell gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers/Grundwasserleiter (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer und Grundwasserleiter zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Gewässer (Verschlechterungs-/ Zielerreichungsgebot) zu erreichen.“

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) wurde erarbeitet, mit der Fachbehörde abgestimmt und der Begründung/ Umweltbericht als Anlage beigefügt.

„Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.“

Diese Auflage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen und ist bei den nachfolgenden Planungen und Tätigkeiten zur Realisierung von Vorhaben zu beachten.

„Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVObI. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AVYSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow“ ist zu informieren.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Hinweise

Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Vorflutgraben) eingeleitet werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist mittels Baugrunduntersuchung zu erbringen.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

In dem dargestellten Planbereich sind keine Oberflächengewässer zweiter Ordnung bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz Nummer MV-WSG-2551-01 (Beschluss vom 21.07.1981). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.“

Diese Auflage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen und ist bei den nachfolgenden Planungen und Tätigkeiten zur Realisierung von Vorhaben zu beachten.

8.2 Hochwasserschutz

Diese Auflage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen und ist bei den nachfolgenden Planungen und Tätigkeiten zur Realisierung von Vorhaben zu beachten.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, teilt in seiner Stellungnahme vom 24.09.2020 mit:

„Das ...gebiet liegt im Nahbereich der Randow. In der Randow können erhöhte Wasserstände durch extreme Witterungserscheinungen im Einzugsgebiet (z. B. Starkniederschläge) auftreten. Das HW100 - Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 100 Jahren – beträgt 7,9 m NHN.

Nach Abschätzung aus der topografischen Lage liegt das Änderungsgebiet oberhalb 7,50 m NHN.

Für das B-Plangebietes Nr. 9 „Wohnbebauung an der Chausseestraße 6-7“, zu dem die Behördenbeteiligung parallel erfolgte, wurden Geländehöhen oberhalb 9,86 m NHN festgestellt. Eine Gefährdung infolge Hochwasser kann für dieses Gebiet ausgeschlossen werden.

Bei der etwaigen Aufstellung von Bebauungsplänen westlich des B-Plangebietes Nr. 9 wird ebenfalls eine auf ein amtliches Höhen-system bezogenen Vermessung empfohlen. Bei Geländehöhen unterhalb 7,9 m NHN sind für die Bebauung Maßnahmen zum Hochwasserschutz (z.B. Geländeerhöhung, Anhebung Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung) vorzusehen.“

Das Gelände im Plangebiet weist an der Bundesstraße eine Geländehöhe von 10,66 m auf und an der Grundstücksgrenze zum Weg zum Alten Klärwerk eine Geländehöhe von 9,83

m. Dort wird das Gelände etwas aufgefüllt werden, somit wird die angegebene Höhe überschritten.

8.3 Immissionsschutz

Hinweise sind in der Begründung vermerkt. Diese sind bei nachfolgenden vertiefenden Planungen und bei der Nutzung zu beachten.

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von Luft- Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

8.4 Altlasten und Bodenschutz

Gegenwärtig sind keine Altlasten bekannt.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.“

Diese Hinweise sind in der Begründung enthalten und sollen bei der weitergehenden Planung Beachtung finden.

8.5 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OWD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig.

Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
- Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
- Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UW - VBG 126 zu beachten.
- Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Diese Hinweise sind in der Begründung enthalten und sollen bei der weitergehenden Planung Beachtung finden.

8.6 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des

Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von Luft- Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

Diese Hinweise sind in der Begründung enthalten und sollen bei der weitergehenden Planung Beachtung finden.

8.7 Naturschutz

Während der Bauarbeiten sowie bei der Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen und Lagerplätzen sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der DIN 13300 (Erdarbeiten) und der DIN 13915 (Bodenarbeiten) einzuhalten.

Die Baufeldfreimachung, insbesondere der Abriss von alter Bausubstanz und die Rodung von Gehölzen, sind aus artenschutzrechtlichen Gründen möglichst außerhalb des Zeitraums vom 28. Februar bis zum 30. September eines Kalenderjahres durchzuführen.

Die Fällung/ Rodung von gesetzlich geschützten Bäumen (siehe § 18 Absatz 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Diese Hinweise sind in der Begründung enthalten und sollen bei der weitergehenden Planung Beachtung finden.

8.8 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

Diese Hinweise sind in der Begründung enthalten und sollen bei der weitergehenden Planung Beachtung finden.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen.