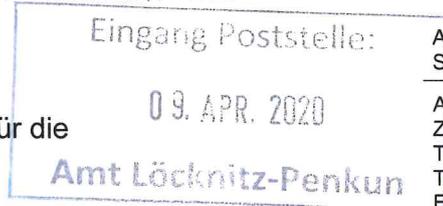




Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Löcknitz-Penkun für die  
Gemeinde Löcknitz  
Bauamt  
Chausseestraße 30  
17321 Löcknitz



**Auskunft erteilt:** Frau Kügler  
**Zimmer:** 325  
**Telefon:** 03834 8760-3141  
**Telefax:** 03834 876093141  
**E-Mail:** Petra.Kuegler@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 00504-20-44

**Datum:** 08.04.2020

**Grundstück:** Löcknitz, OT Löcknitz, Rothenklempenower Straße

**Lagedaten:** Gemarkung Löcknitz, Flur 1, Flurstücke 91/3, 83/2, 81/1, 80/2, 72/4

**Vorhaben:** 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz  
hier: Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 04.02.2020 (Eingangsdatum 10.02.2020)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Löcknitz begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

## 1. Straßenverkehrsamt

### 1.1 SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635*

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es zu o. g. Vorhaben keine Einwände.

## 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

#### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt werden, werden mitgetragen.

Kreissitz Greifswald	Standort Anklam	Standort Pasewalk	Bankverbindungen	
Feldstraße 85 a 17489 Greifswald	Demminer Straße 71-74 17389 Anklam	An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk	Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Postfach 11 32 17464 Greifswald	Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Postfach 12 42 17302 Pasewalk		
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>		<b>Gläubiger-Identifikationsnummer</b> DE11ZZZ00000202986	

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Löcknitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für die in Rede stehende Fläche geändert werden soll.

Auf der Planzeichnung zur 6. Änderung des FNP ist ein Ausschnitt des Änderungsbereiches im wirksamen FNP dargestellt sowie dieser Bereich mit der Darstellung der geplanten Änderung.

Im Ausschnitt des wirksamen FNP ist der Änderungsbereich durch eine stärkere Markierung eindeutig kenntlich zu machen.

Außerdem fehlen auf der 6. Änderung des FNP für die Flächen außerhalb des Änderungsbereiches die Darstellungen des wirksamen FNP. Diese sind zu ergänzen.

### 2.1.2 SB Denkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147*

#### 1. **Baudenkmalsschutz**

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalsschutzes nicht berührt.

#### 2. **Bodendenkmalsschutz**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

#### 3. **Hinweis**

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

## 2.2 SG Naturschutz

*Bearbeiter: Herr Krämer; Tel.: 03834 8760 3267*

Im Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter dem Punkt Fauna u. a. auch der Weißstorch erwähnt (2014 = vier besetzte Weißstorchhorste). Wichtige Angaben zum Stand und zur Entwicklung der lokalen Population dieser streng geschützten wild lebenden Vogelart fehlen jedoch. Auf die erforderlichen Maßnahmen die zum Erhalt der Störche beitragen können, insbesondere der Verbesserung der im nahen Umfeld der Brutplätze vorhandenen Nahrungshabitate ist deshalb im Umweltbericht gesondert einzugehen. Die Flächennutzungsplanung sollte gemäß § 5 Absatz 2 Ziffer 10 Baugesetzbuch deshalb auch genutzt werden um Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich sind, darzustellen und auszuweisen.

Das ca. 2,92 Hektar große Plangebiet befindet sich in einem Dauergrünlandgebiet am Rande des Randowbruchs bei Löcknitz. Das Grünland wird extensiv bewirtschaftet und ist deshalb als Nahrungshabitat für mehrere Brutpaare vom Weißstorch von existentieller Bedeutung. Die Bestandsituation vom Weißstorch entwickelt sich in der UER-Region seit mehreren Jahren negativ. So auch in Löcknitz. Wurden im Jahr 2018 noch 2 Jungstörche flügge, so lag der Bruterfolg der Löcknitzer Störche im Jahr 2019 bei Null. Durch die Überbauung von fast 3 Hektar Grünland entsteht ein neuer Verlust an Nahrungsfläche der die Nahrungsverfügbarkeit für die Störche weiter mindert. Im 1 bis 2 km-Radius um die Niststandorte und abseits von Störquellen sollten deshalb Maßnahmen zur Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit ausgewiesen werden.

Über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden, äußert sich die UNB im Bebauungsplanverfahren. Nach § 5 BauGB (2a) können den Flächen zum Ausgleich, im Geltungsbereich des FNP, den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

*Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271*

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

#### **Auflagen Abfall:**

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD 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.
2. 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.

#### **Auflagen Bodenschutz:**

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen.  
Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.  
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten.  
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

### 3.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben erhebliche Bedenken.

Das geplante Wohngebiet grenzt unmittelbar an ein vorhandenes Gewerbegebiet. Die hier ansässigen Betriebe (insb. Tankstelle, Baumarkt, (Getreide-)Lagerhallen, Elektromontagebetrieb u.a.) weisen zahlreiche Lärmquellen (inkl. Verkehrslärm) auf, die auf das geplante Wohngebiet einwirken und nicht ohne weiteres abgeschätzt werden können. Erhebliche Belästigungen bzw. schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG und TA Lärm können somit nicht ausgeschlossen werden.

Diese Bedenken können nur anhand einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose, die sämtliche relevanten Lärmquellen berücksichtigt, ausgeräumt werden.

Für die vorhandenen Betriebe dürfen sich aus den Planungen keine Einschränkungen ergeben.

### 3.2 SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

#### Auflagen:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich das Gewässer II. Ordnung, der Graben 0:968.83710 befindet. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „ Mittlere Uecker- Randow „ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist.
2. Die Rohrleitungstrassen und Uferbereiche der beidseitigen Randstreifen von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.
3. Die Freihaltetrasse von 5m beidseitig des Grabens 0:968.83710 ist verbindlich in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

#### Hinweise

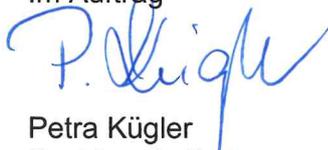
1. Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der

Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
3. Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.
4. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist nach Arbeitsblatt DWA-A 138 nachzuweisen.
5. Die Versickerungsanlagen müssen den Anforderungen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 entsprechen.
6. Die Einhaltung des erforderlichen Mindestabstandes der Versickerungsanlagen zu benachbarten Gebäuden und Anlagen bzw. zur Grundstücksgrenze gemäß Abschnitt 3.2.2 des Arbeitsblattes DWA-A 138 ist einzuhalten.
7. **Das Vorhaben befindet sich mit den Flurstücken 81/1 und 91/3 in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz Nummer MV-WSG-2551-01 (Beschluss vom 21.05.1981).** 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.
8. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

#### **Verteiler**

Amt Löcknitz-Penkun für die Gemeinde Löcknitz  
z.d.A.

#### **Quellenangaben**

- |           |  |
|-----------|--|
| BauGB     | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)   |
| DSchG M-V | Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) |

- 
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)