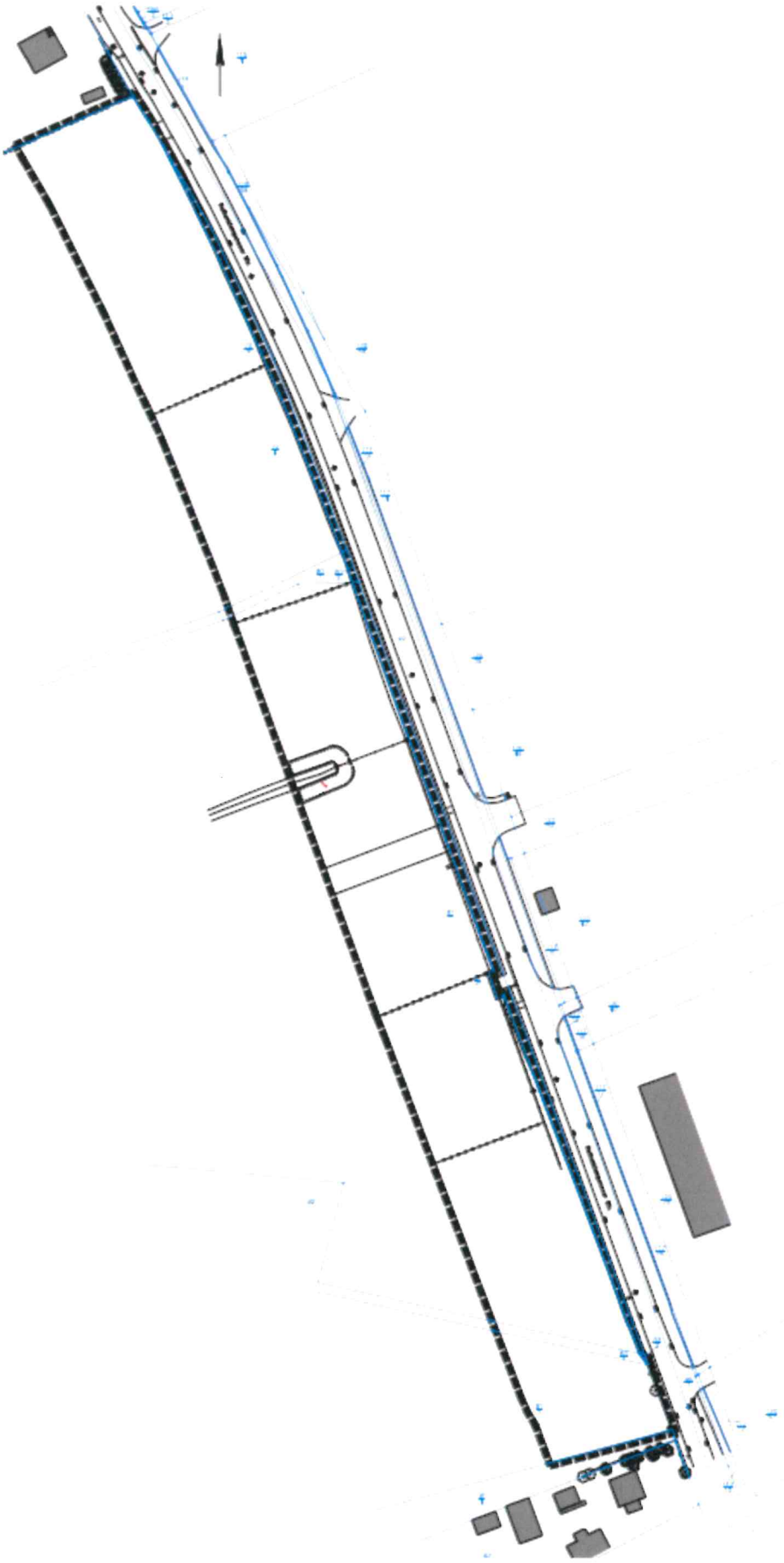
Bekanntmachung der Gemeinde Löcknitz
Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rothenklempenower Straße“

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rothenklempenower Straße“ der Gemeinde Löcknitz ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSIG) vom 20.05.2020 öffentlich auszulegen.
Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

im Norden:	durch Wohnbebauung Rothenklempenower Straße 28 (Flur 1, Flurstück 71)
im Osten:	durch die Rothenklempenower Straße (Flur 1, Flurstücke 72/5, 80/2, 81/2, 83/2 und 99)
im Süden	durch Wohnbebauung Rothenklempenower Straße 38 (Flur 1, Flurstück 91/4)
im Westen:	durch Dauergrünland (Flur 1, Flurstücke 72/4, 80/1, 81/1, 83/1 und 91/3)



Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 08.12.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
Jedermann kann den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rothenklempenower Straße“ und dessen Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, wasserrechtlichem Fachbeitrag und schalltechnische Beurteilung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 04. Januar 2021 bis 04. Februar 2021

im Amt Löcknitz-Penkun, Zimmer 26, Chausseestraße 30 in 17321 Löcknitz, zu folgenden Dienstzeiten

montags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
mittwochs: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung einsehen. Termine zur Einsichtnahme können telefonisch unter der Telefonnummer 039754/50138 vereinbart werden.
Zusätzlich sind alle genannten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rothenklempenower Straße“ der Gemeinde Löcknitz auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de sowie auf dem Bauleitplanserver M-V veröffentlicht.

Zum Bebauungsplan Nr. 8 “Rothenklempenower Straße“ liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Gutachten vor:
1. Umweltbericht
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch Kunhart Freiraumplanung, Gerichtsstraße 3 in 17033 Neubrandenburg vom 29.09.2020,
3. Wasserrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch Kunhart Freiraumplanung, Gerichtsstraße 3 in 17033 Neubrandenburg vom 29.10.2020,
4. Schalltechnische Beurteilung erstellt durch die Big-M GmbH, Hauptstraße 27 in 17498 Weitenhagen vom 22.10.2020.

Zu 1. Umweltbericht mit folgenden Aussagen:
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch:
Da das Gebiet landwirtschaftlich genutzt wird, hat es keine Bedeutung als Wohnumfeld und für die Naherholung.
Schutzgut Flora:
Das Plangebiet beinhaltet fast vollständig Intensivgrünland. Mittig befindet sich ein ruinöses Auslaufbauwerk welches in einem Graben mündet. Hier stehen zwei einzelne Holunder und eine kleine Fläche Schilf, die die Einordnung als geschützten Biotop nicht rechtfertigt. An der östlichen Plangebietsgrenze stehen zwei junge Eschen.
Schutzgut Fauna:
Die Lebensraumfunktion des Plangebietes wird auf Grundlage der Biotoptypenkartierung vom 09.12.19, der Angaben zu Boden-, Wasser- und Grundwasserverhältnissen und auf Grundlage durchgeführter Artenaufnahmen zur Avifauna, Amphibien und Reptilien abgeschätzt.

Die beiden jungen Eschen bieten baumbewohnenden Vogelarten noch keine geeigneten Bruthabitate. In Ermangelung von Gebäuden und größeren Bäumen sind Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse nicht vorhanden. Der Fischotter kann das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren entlang der Randow tangieren. Eingeschränkte potenzielle Lebensräume für Libellen und Weichtiere sind im Bereich des intensiv bewirtschafteten Grabens vorhanden. Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Fische und Falter ist das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen ungeeignet.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet beinhaltet außer dem beeinträchtigten Graben keine weiteren Oberflächen-gewässer. Es liegt mit dem südlichen Teil in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Löcknitz MV_WSG_2551_01. Das Grundwasser steht flurnah an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

Schutzgut Boden:

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus tiefgründigen Niedermooren. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiege-lungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

Schutzgut Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den fehlenden Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Es fehlen wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen. Die Luftreinheit ist aufgrund der Nähe zur Landesstraße vermutlich eingeschränkt. Es gibt keine Kaltluftproduktionsflächen und keine Abzugsschneisen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist 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.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura–Gebiet befindet sich ca. 650 m südöstlich des Plangebietes und ist durch Bebauung von diesem getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können das Natura-Gebiet nicht erreichen.

PROGNOSE

Flora

Auf Intensivgrünland werden auf etwa 7.000 m² zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff ist zu kompensieren. Eine Esche wird zur Erhaltung festgesetzt. Eine weitere Esche kann beseitigt werden. Beide Bäume unterliegen keinem gesetzlichen Schutz. Ein Graben einschließlich des begleitenden Land-Schilfröhrichts und zweier Holunder werden als Wasser-bzw. Grünfläche gewidmet und bleiben erhalten.

Fauna

Durch die möglichen Überbauungen von Intensivgrünland entstehen bei Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte. Die mögliche Beseitigung der nicht zur Erhaltung festgesetzten jungen Esche führt nicht zur Beseitigung von Bruthabitaten.

Boden/Wasser

Im Plangebiet werden in einer Größenordnung von ca. 7.000 m² zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird sich je nach Nutzung der unversiegelten Bauflächen erhöhen oder verringern.

Zu 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch Kunhart Freiraumplanung, Gerichtsstraße 3 in 17033 Neubrandenburg vom 29.09.2020:
Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten.
Durch Abgleichung der Lebensraumansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche wurden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.
Es wurden Artenaufnahmen zur Avifauna, Amphibien und Zauneidechsen durchgeführt. Im Rahmen der in 2019 und 2020 durchgeführten Begehungen wurden 2 Individuen der Zauneidechse, eines der Ringelnatter, keine von Amphibien sowie keine Groß- oder Greifvogelarten festgestellt. Als Brutvogelarten wurden 1x Goldammer und 2x Feldlerche nachgewiesen.
Es wurden Vermeidungsmaßnahmen und externe Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Zu 3. Wasserrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch Kunhart Freiraumplanung, Gerichtsstraße 3 in 17033 Neubrandenburg vom 29.10.2020
Im südlichen Bereich ragt der Untersuchungsraum für ca. 70 m in ein Trinkwasserschutzgebiet Löcknitz MV_WSG_2551_01 der Schutzzone II hinein.
Das Fließgewässer einschließlich des Plöwenschen Abzugskanals münden mittel- oder unmittelbar in der Randow.
Es wurde eine Vermeidungsmaßnahme ermittelt.

Zu 4. Schalltechnische Beurteilung erstellt durch die Big-M GmbH, Hauptstraße 27 in 17498 Weitenhagen vom 22.10.2020
In die Immissionsberechnung wurden der Straßenverkehr auf der Rothenklempenower Straße (Landesstraße L283) und die benachbarten Gewerbetriebe einbezogen. Es wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von den Schallimmissionen durch den Straßenverkehr nicht überschritten werden. Ebenso führen die von den Gewerbebetrieben östlich der Rothenklempenower Straße verursachten Schallimmissionen zu keinen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005. Hingegen kommt es zu Überschreitungen des Orientierungswertes im nördlichen Baufeld während der Nachtzeit. Die Überschreitung bezieht sich lediglich auf einen Zeitraum von 3 bis 6 Wochen im Jahr während der Erntezeit.
Es wurden Schallschutzmaßnahmen ermittelt.

Folgende umweltrelevante Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen vor:

Landkreis Vorpommern Greifswald vom 03.03.2020
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.
Von der unteren Immissionsschutzbehörde werden Bedenken wegen der benachbarten Gewerbebetriebe erhoben. Eine gutachterliche Schallimmissionsprognose erforderlich.
Der unteren Wasserbehörde ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung vorzulegen. Der Vorhabenstandort liegt teilweise in der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz.

Landkreis Vorpommern Greifswald vom 02.04.2020
Die untere Naturschutzbehörde bestätigt den ermittelten Kompensationsbedarf von 23.470 Punkten.
Es wird auf die Bedeutung von Dauergrünland für den Weißstorch verwiesen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 20.02.2020
Es wurde folgende Information gegeben:
Es wird auf die EG-Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen und Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung und deren Auswirkungen auf die Randow gefordert.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, wasserrechtlichem Fachbeitragt sowie schalltechnischer Beurteilung sowie die o.g. umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen auch auf der Webseite des Amtes Löcknitz-Penkun unter www.amt-loecknitz-penkun.de sowie auf dem Bauleitplanserver M-V einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rothenklempenower Straße“ der Gemeinde Löcknitz schriftlich oder während der Auslegungszeiten zur Niederschrift im Amt Löcknitz-Penkun vorgebracht werden. Eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 039754/50138 wird dringend empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Löcknitz, den 11.12.2020

GEMEINDE LÖCKNITZ 2 LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

(Ebert)
Bürgermeister