

## **Bekanntmachung der Gemeinde Löcknitz**

### **Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz**

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (Planungssicherungsgesetz-PlanSIG) vom 20.05.2020 öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan gekennzeichnet:



Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 08.12.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Jedermann kann den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz und dessen Begründung einschließlich Umweltbericht und wasserrechtlichem Fachbeitrag 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.

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Gutachten vor:

1. Umweltbericht
2. Wasserrechtlicher Fachbeitrag

#### **Zu 1. Umweltbericht mit folgenden Aussagen:**

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Europäische Schutzgebiete / Schutzgebiete, Mensch, Bevölkerung, Kulturgüter und Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Das Vorhaben liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das Vorhaben liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet. Es sind keine geschützten Biotopflächen betroffen.

Im Plangebiet müssen keine geschützten Bäume gefällt werden.

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.

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der vorangegangenen Nutzung gestört.

Die geringen Auswirkungen der Planung können das Natura-Gebiet nicht erreichen.

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

Der Planbereich ist teilweise ein Bodendenkmal.

#### **Zu 2. Wasserrechtlicher Fachbeitrag mit folgenden Aussagen:**

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag wird im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9 im Parallelverfahren) erarbeitet. Er ist unerlässlich, da sich das Baugebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Löcknitz befindet und das Einrichten von Baustellen, sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in diesem Bereich ein sehr hohes Gefährdungspotential im Hinblick auf den Grundwasserschutz aufweist. Diese mögliche Gefahr soll durch einen wasserrechtlichen Fachbeitrag erläutert und ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser werden in dem Fachbeitrag ausgewiesen.

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

#### **Landkreis Vorpommern Greifswald vom 25.09.2020 und vom 17.11.2020**

Es wird mitgeteilt, dass die 7. Änderung des FNP das Baudenkmal „Burgruine“ betrifft.

## **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 21.09.2020**

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege teilt mit, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet Bodendenkmale vermutet werden. Diese sind auf der Planzeichnung eingetragen.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus. Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig mit anerkannten Prüfmethode Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

## **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 24.09.2020**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern teilt mit, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine wasser- und naturschutzrechtlichen Belange berührt werden.

Das Änderungsgebiet liegt im Nahbereich der Randow, es wird darauf hingewiesen, dass in der Randow erhöhte Wasserstände durch extreme Witterungserscheinungen im Einzugsgebiet (z. B. Starkniederschläge) auftreten können.

Weiter wird mitgeteilt, dass für das B-Plangebiet Nr. 9 „Wohnbebauung an der Chausseestraße 6-7“ (der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Gebietes der 7. Änderung des FNP), zu dem die Behördenbeteiligung parallel erfolgte, Geländehöhen oberhalb 9,86 m NHN festgestellt wurden. Eine Gefährdung infolge Hochwasser kann für dieses Gebiet ausgeschlossen werden.

Bei der etwaigen Aufstellung von Bebauungsplänen westlich des B-Plangebietes Nr. 9 wird eine auf ein amtliches Höhensystem bezogene 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.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und wasserrechtlichem Fachbeitrag sowie die o.g. umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen auch auf der Webseite des Amtes Löcknitz-Penkun unter [www.amt-loecknitz-penkun.de](http://www.amt-loecknitz-penkun.de) sowie auf dem Bauleitplanserver M-V einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Löcknitz, den 11.12.2020

(Ebert)  
Bürgermeister

