

## 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüz

### hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Lüz hat in der Sitzung am 18.06.2025 den Planentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüz in der Fassung vom Mai 2025 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Fläche von 1,5 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüz stellt die Fläche des sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB wird die Änderung der Darstellung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ erforderlich. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüz in der Fassung vom Mai 2025, der Begründung und des Umweltberichts und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der nachstehenden Veröffentlichungsfrist vom

**12.08.2025 bis zum 26.09.2025**

auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lüz unter dem Link <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauleitplanung/Luebz/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist kann der Entwurf des Bauleitplans zusätzlich in der Amtsverwaltung des Amtes Eldenburg Lüz, Am Markt 22, in 19386 Lüz während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

Dienstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [info@amt-eldenburg-luebz.de](mailto:info@amt-eldenburg-luebz.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Umweltbericht**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

- Lärm spielender Kinder stellt keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar.
- Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung lassen sich durch den Bau und Betrieb einer Kindertageseinrichtung nicht ableiten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Planungsraum ist als *Ruderales Staudenflur*, *Wirtschaftsweg* und als *Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage* einzuschätzen.
- Betroffenheit der Artengruppen Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Brutvögel verschiedener Gilden wurde näher untersucht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Die Böden im Untersuchungsraum werden nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha, ist derzeit unversiegelt und umfasst überwiegend ruderales Staudenfluren.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Küstenschutzgebiete sind nicht betroffen
- Der Grundwasserleiter ist mit Überdeckungen von 5-10 m gut geschützt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Stadt liegt bei 9,5 °C und die jährliche Niederschlagsmenge bei ca. 718 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits umliegenden Nutzungen als Schulstandort und Kleingartenanlage bestimmt.
- Angrenzende sichtverstellende Landschaftselemente und Biotope mit hoher Bedeutung werden mit der Planung nicht beseitigt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmale betroffen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2538-302 „Alte Elde bei Kuppentin, Fahrenhorst und Bobziner Zuschlag“ in einer Entfernung von ca. 1,9 km.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### Hinweis zum Datenschutz

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSG M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt.

Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Stadtvertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Lübz, den 15.07.2025

  
Astrid Becker  
Bürgermeisterin



Anlage:  
Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs