

Bebauungsplan Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“ der Stadt Lübz

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

Die Stadtvertretung der Stadt Lübz hat in der Sitzung am 18.06.2025 den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“ in der Fassung vom Mai 2025 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 1,5 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 2/7, 6 und 7, Flur 5 in der Gemarkung Lübz. Er ist der als Anlage beigefügten topographischen Übersichtskarte nebst Flurkartenausschnitt zu entnehmen.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Mai 2025, mit der Begründung, dem Umweltbericht 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 Lübz 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 Lübz, Am Markt 22, in 19386 Lübz 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 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. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Umweltbericht**
- 3. Artenschutzfachbeitrag**
- 4. Biotoptypenkartierung**

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 *Ruderaie 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, Biotoptypenkartierung, Artenschutzfachbeitrag

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 ruderaie 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, Begründung zum Punkt Gewässer

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, Begründung zum Denkmalschutz

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

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 DSGVO 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 personenbezogenen Daten anonymisiert.

Lübz, den 15.07.2025

Astrid Becker
Astrid Becker
Bürgermeisterin



Anlage:

topographische Übersichtskarte nebst Flurkarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans