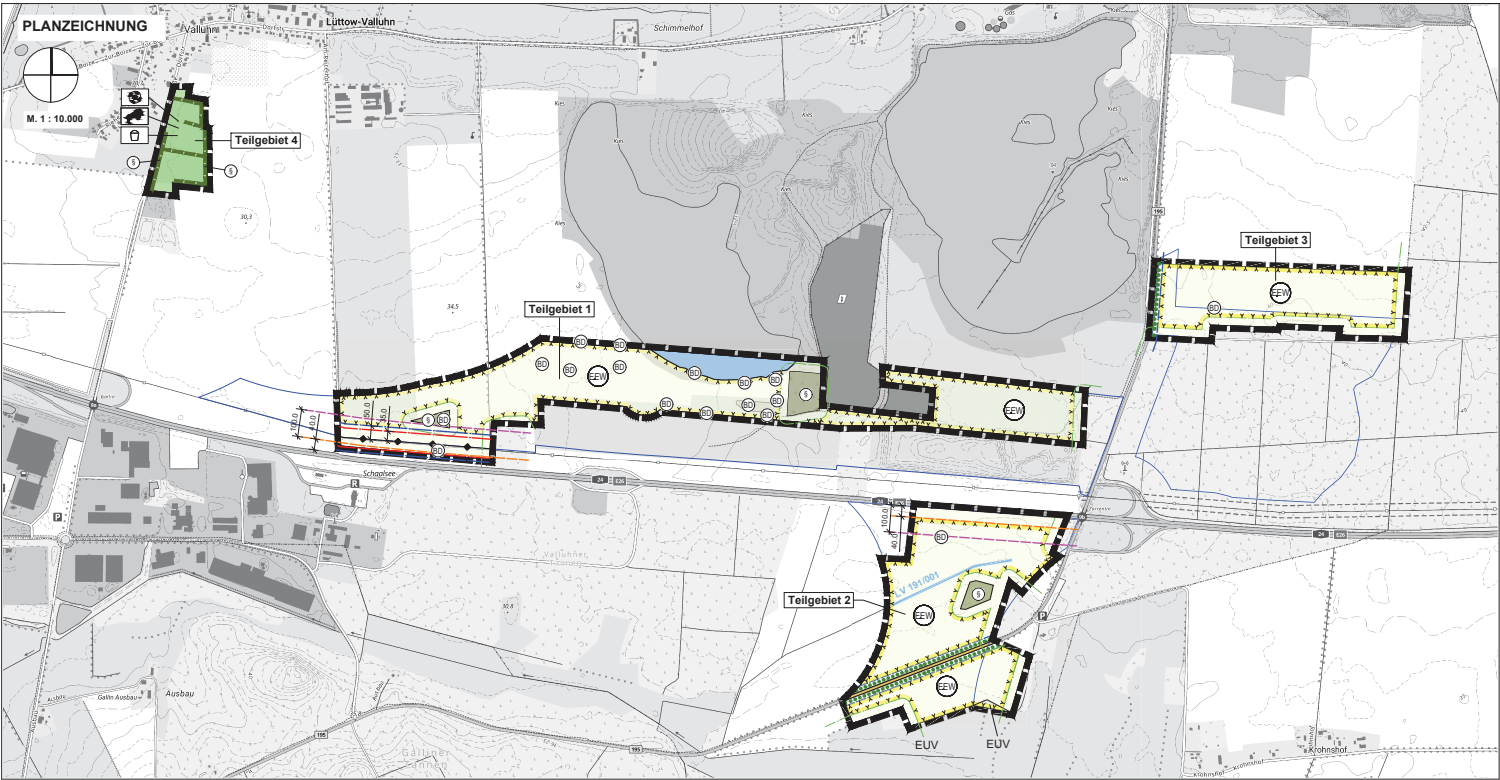


2. ÄNDERUNG DES GESAMTFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN



Zeichenerklärung

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterung
I DARSTELLUNGEN	
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
	Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken mit Nummerierung von Teilgebieten 1 - 3
	Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien: Windenergiegebiet
Flächen für den überörtlichen Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	
	sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	
	Freileitung, oberirdisch, 380/110 kV-Leitung
	Krümml-Güßrow
	Freileitungsbereich 50 m beidseitig der Tassenachse
	Freileitungsschutzstreifen 35 m beidseitig der Tassenachse
Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	
	Grünfläche
	Zweckbestimmung: Bolzplatz
	Reitplatz
	Spielfeld
Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB	
	Wasserfläche
	Gewässer aus Gewässerkataster, Gewässer II. Ordnung LV 191/001
Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
Sonstige Planzeichen	
	Höhenlinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Vorranggebiet für Windenergie gemäß 4. Entwurf Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Kapitel 6.5 Energie (April 2024)
	40 m Anbauverbotszone zur Autobahn A24 § 9 Abs. 1 FStrG
	20 m Anbauverbotszone zur Bundesstraße B195 § 9 Abs. 1 FStrG
	40 - 100 m Anbaubeschränkungszone zur Autobahn A24 § 9 Abs. 2 FStrG
	30 m Abstand baulicher Anlagen zum Wald § 9 Abs. 1 FStrG
	Bodendenkmal § 2 Abs. 5, § 11 DSchG
	gesetzlich geschützte Aie § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 19 Abs. 1 NatSchG M-V
	gesetzlich geschützte Feldhecke § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 NatSchG M-V
	gesetzlich geschütztes Feldgehölz § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG M-V
	Europäisches Vogelschutzgebiet § 1 Natura 2000-LVO M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn vom ... Der Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn wurde am ... durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenthin ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom ... erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom ... vor.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn vom ... bis ... durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs ist am ... im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenthin ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenso wie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umgestaltung aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes mit Begründung gebildet und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und die bereits vorliegenden unrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... im Amt Zarenthin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Amtes Zarenthin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass frühzeitig abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht frühzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Erwidern geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am ... im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenthin ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ... ausgewertet. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn wurde am ... von der Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

10. Die Genehmigung der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn wurde mit Erlass des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ... A2: ... erteilt.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

11. Die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn, wird hiermit ausgeteilt.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 6a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am ... durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenthin bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ... wirksam geworden.

Lüttow-Valluhn, den ...

Bürgermeister

2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn

für das Teilgebiet 1 nördlich der Autobahn A24, westlich der Autobahnschlussstelle Zarenthin und östlich der Autobahnteilanschlussstelle Gallin,

für das Teilgebiet 2 südlich angrenzend an die Autobahn A24, westlich der Autobahnschlussstelle Zarenthin sowie nördlich und südlich der Bundesstraße B195,

für das Teilgebiet 3 östlich der Bundesstraße B195, westlich der Grenze zur Gemeinde Kogel sowie nördlich des Waldes an der Autobahn A24,

für das Teilgebiet 4 südlich der Ortslage Valluhn, östlich der Dorfstraße sowie westlich "Am Reiterhof"

Quelle: GDI-MV-GAIA-MV 6.2.3 ohne Maßstab

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung: PROKOM PLANBÜRO UND INGENIEURBÜRO

Planungsstand: 08.07.2025