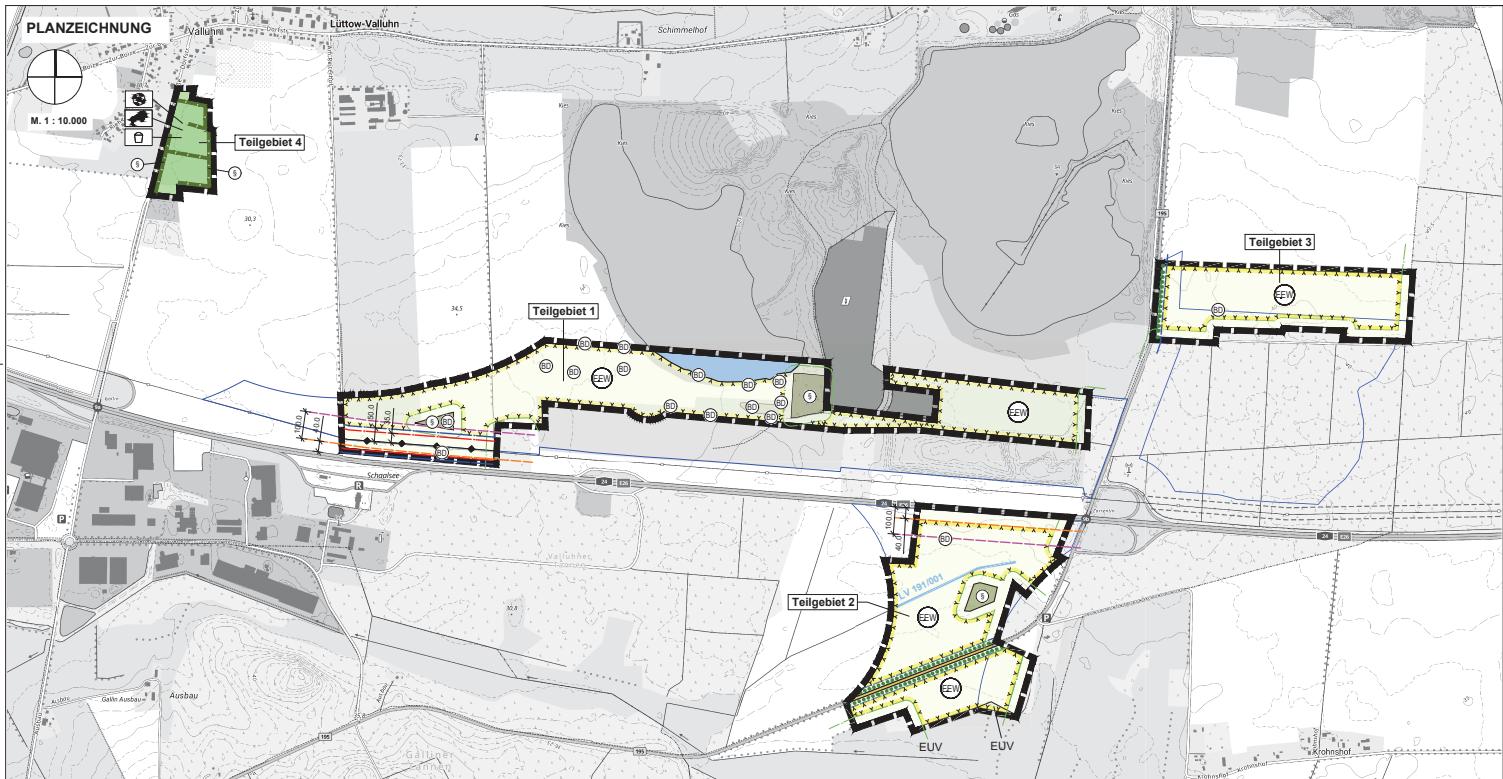


2. ÄNDERUNG DES GESAMTFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN



Zeichenerklärung

Es geht um das Planzeichenbuch 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).
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 I Nr. 176) und die
Planzichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 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 § 5 Abs. 2 Nr. 5 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 Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Freileitung, oberirdisch, 380/110 kV-Leitung Krümmel-Güstrow
- Freileitungsbereich 50 m beidseitig der Tassenachse
- Freileitungsschutzstreifen 35 m beidseitig der Tassenachse

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 Bolzplatz Spielplatz
- Reitplatz

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

Vorentwurf für Windenergie gemäß 4. Entwurf Teilentwurf zur Erteilung des Regionalen Raum-Entwicklungsprogramms 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 DsSchG

gesetzlich geschützte Allee § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V

gesetzlich geschützte Feldhecke § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V

gesetzlich geschütztes Feldgehöft § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V

EUV 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 Zarenzin öffentlich gekannt 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 Zarenzin öffentlich 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 der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

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

6. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat am den Entwurf der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt 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.

Bürgermeister

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom im Amt Zarenzin, Amt für Raum-, Regionalentwicklung und Ordnungsamtsgemeinschaft nach § 3 Abs. 4 BauGB während der Berichtigungsfrist des Amtes Zarenzin öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht mit Erweiterungen und geringeren Werten als im Antragsentwurf der Auslegung nichts oder verspätet getestet gemacht werden, aber hätten getestet gemacht werden können, durch Veröffentlichung am im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenzin öffentlich gekannt gemacht werden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert.

Lüttow-Valluhn, den
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat die fristgemäß 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 Az. erteilt.

Lüttow-Valluhn, den
Bürgermeister

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

Lüttow-Valluhn, den
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn endet die Stelle, bei der der Plan und die Zusatzmaßnahmen-Erläuterung entsprechend § 6 Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Durchsetzung an die Behörden und andere öffentliche Stellen und über die Ausstellungsermächtigungen ist, am durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenzin gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßnahmen der Abwehr sowie die Rechtsvorschriften und die Vorschriften (§ 3 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalen Raumordnung, Landesplanung Westmecklenburg und weiter auf das Fachamt und das Elternamt von Entscheidungsansprüchen (§ 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 Autobahnan schlusssstelle Zarenzin und östlich der Autobahnschlusssstelle Gallin,

für das Teilgebiet 2 südlich angrenzend an die Autobahn A24, westlich der Autobahnschlusssstelle Zarenzin 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 Reilehnd"



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

Planbearbeitung:	Planungsstand:
■ Elisabeth-Hausfeld-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 / 610 68-0 E-Mail: info@brokom-planung.de	08.07.2025
□ Richardstraße 47 22081 Hamburg Tel.: 040 / 22 04 64-0 E-Mail: hamburg@brokom-planung.de	