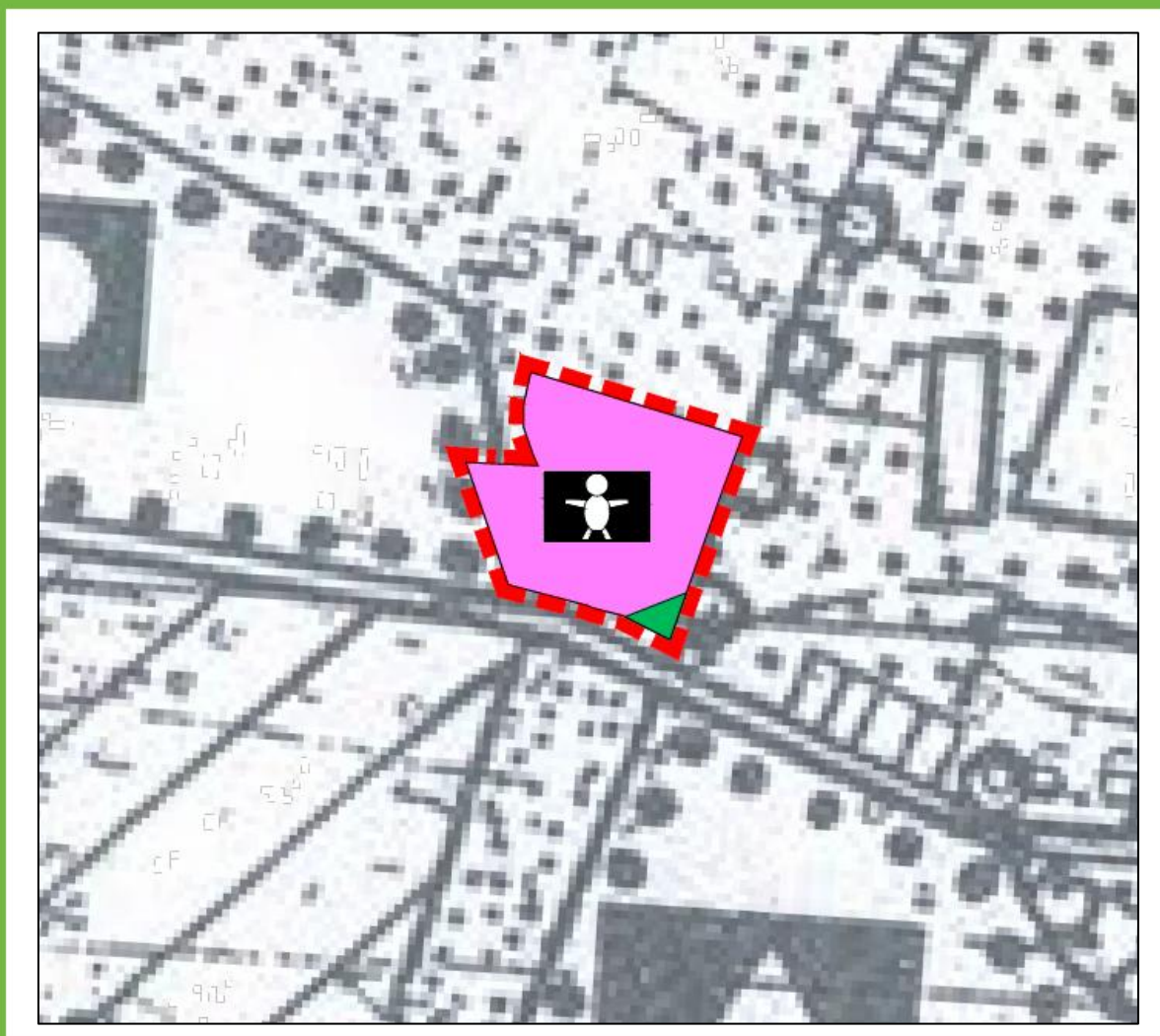


Stadt Lüz

## 10. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung – Feststellung, Oktober 2025

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. PLANUNGSANLASS</b> .....	2
<b>2. PLANUNGSBINDUNGEN</b> .....	2
2.1 Rechtsgrundlagen .....	3
2.2 Übergeordnete Planungen .....	4
<b>3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	4
<b>4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	8
<b>5. UMWELTBERICHT</b> als gesonderter Teil der Begründung	

## 1. PLANUNGSANLASS

Für den Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lübz wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“ aufgestellt.

Die Stadt Lübz verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1998. Darin ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt. Planungsziel ist nunmehr die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Lübz möchte jedoch von den Darstellungen des FNP in einer Weise abweichen, die vom Entwicklungsgebot nicht mehr gedeckt ist. Somit bedarf es einer genehmigungspflichtigen Änderung des FNP; § 8 Abs. 3 Satz 1 sieht hierfür das sogenannte Parallelverfahren vor. Danach kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

## 2. PLANUNGSBINDUNGEN

### 2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136).
- **Hauptsatzung** der Stadt Lübz in der aktuellen Fassung



Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden. **(Z 3.3.1 LEP MV)**

Im Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG 2009) gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 4 Satz 6 ROG 2009 wird den ländlichen Räumen eine wichtige Bedeutung zugewiesen.

„Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume.“

Die ländlichen Räume bilden keine homogene Einheit, sondern werden durch heterogene und häufig kleinteilige Strukturen geprägt – überwiegend kleine Dörfer, aber auch größere Siedlungen und Städte, eine charakteristische Vielzahl an landschaftlich reizvollen oder naturräumlich wertvollen Bereichen, bemerkenswerte Kultur- und sonstige vielfältige Infrastruktureinrichtungen. Ländliche Siedlungsstruktur, kulturelles Erbe und landschaftliche Vielfalt schaffen für die in ländlichen Räumen lebenden Menschen Identität und sind daher ein nicht zu unterschätzender Haltefaktor. Hiermit gilt es verantwortungsvoll umzugehen, d. h. die vorhandenen Strukturen zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln.

Die ländlichen Räume sollen in ihren Funktionen als Wirtschafts-, Natur- und Sozialraum dauerhaft gesichert und entwickelt werden, sodass sie weiterhin für große Bevölkerungsteile ihre umfangreichen Funktionen erfüllen.

Bedarfsgerecht soll in allen Teilräumen eine Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden. **(Z 5.4.3 LEP MV)**. Durch den Bau einer neuen Kindertageseinrichtung wird das Angebot der Kindertagesförderung langfristig gesichert und verbessert.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg stellt die Stadt Lübz als Grundzentrum dar. Des Weiteren wird die Vorhabenfläche als Tourismusentwicklungsraum dargestellt.

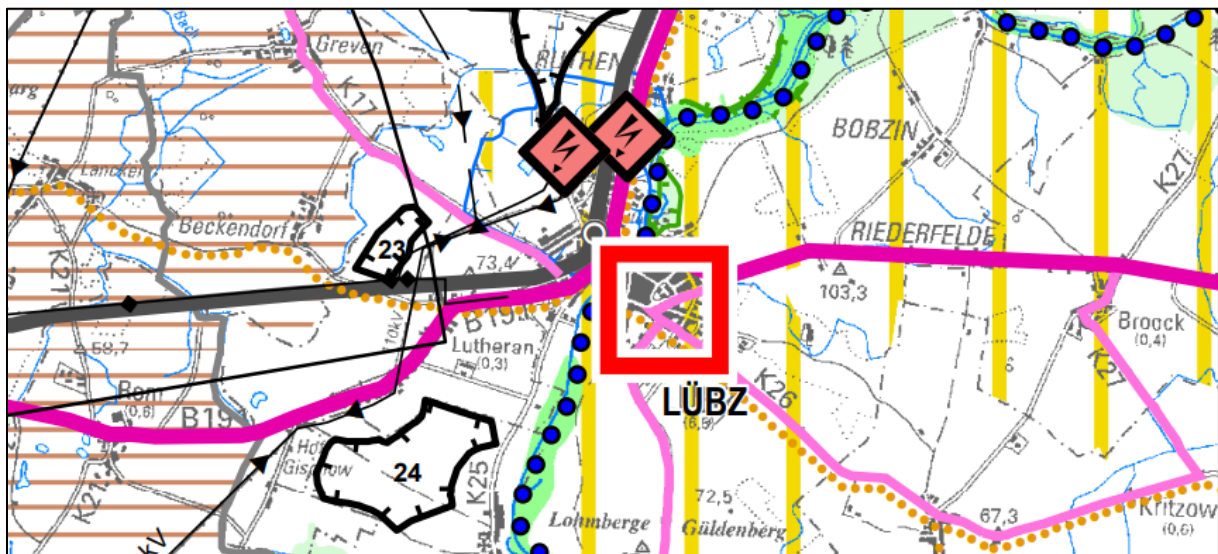


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg

Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. **(Z. 3.2.2 RREP WM)**

In allen Teilräumen der Planungsregion sollen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen und sozialen Infrastruktur bedarfsorientiert, gut erreichbar und sozial verträglich in guter Qualität vorgehalten werden. Dabei soll eine Grundversorgung mindestens in den Zentralen Orten gewährleistet werden. **(Z 6.1 RREP WM)**

**Mit der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte kann eine bedarfsgerechte Betreuung der Kinder abgedeckt werden. Dadurch trägt das Vorhaben zu einer Verbesserung der Infrastruktur und des Lebensraums der Stadt Lübz und der benachbarten Gemeinden bei.**

### 3. ENTWICKLUNGSZIELE DER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Grünfläche für Kleingartenanlagen dargestellt. Die geplante Festsetzung im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche lässt sich daraus nicht entwickeln.

Für den Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lübz ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Grünfläche – Kleingartenanlage	1,5 ha	0 ha
Gemeinbedarfsfläche	0 ha	1,46 ha
Wald	0,04 ha	0,04

#### **4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Unmittelbare Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt werden mit der geplanten Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine entfaltet.

Die geplante Darstellung von einer Gemeinbedarfsfläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Kindertagesstätte. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lübz im Vernehmen mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Kita am Neuen Teich“ geplante Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Gemeinbedarfsfläche auf die zu untersuchenden Schutzgüter maßgebend.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lübz übertragen.