

**Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lübow für die  
Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen  
Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung  
gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Planinhalt

Am 7. Juni 2009 wurde die vormals selbständige Gemeinde Schimm mit den Ortsteilen Maßlow und Tarzow nach Lübow eingemeindet. Die Altgemeinden Schimm und Lübow verfügten über rechtswirksame Flächennutzungspläne. Die als Teilflächennutzungspläne weitergeltenden Pläne wurden mit der hier vollzogenen Zusammenführung zum Flächennutzungsplan der neuen Gemeinde Lübow zusammengeführt.

Der Flächennutzungsplan soll mit der 1. Änderung die Voraussetzung für die Änderung der Bodennutzung in folgenden 2 Bereichen schaffen:

Teilgeltungsbereiche 1 und 2

Nachnutzung von Teilflächen des Kiessandtagebaus Tarzow 2 Nord für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage

Teilgeltungsbereich 3

Erweiterung der Wohnbauflächen und Ausweisung eines Mischgebiets im Ortsteil Lübow

2. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 204 (2) BauGB gelten bestehende Flächennutzungspläne fort, wenn Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Aus den beiden Flächennutzungsplänen der Altgemeinden Lübow wurden durch die Eingemeindung Teilflächennutzungspläne der neuen Gemeinde Lübow. Die Zusammenführung und 1. Änderung wurde im Regelverfahren durchgeführt.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen lagen vor:

- Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern zur 1. Änderung der Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow für den Bereich Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" der Gemeinde Lübow  
von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, März 2022
- Umweltbericht zur 1. Änderung der Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow für den Bereich der Wohngebietsentwicklung in westlicher Ortsrandlage von Lübow und zum Bebauungsplan Nr. 9 "Ellerbergssoll 2" in Lübow  
von Stadt Land Fluß Partnerschaft MBB Hellweg & Höpfner, Rabenhorst, 22.02.2022

#### 4. Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnissen im Rahmen der Beteiligungen

##### 4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der Planung einschließlich der Begründung im Amtsgebäude in Dorf Mecklenburg, Bauamt in der Zeit vom 02.09. bis 01.10.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung ist am 25.09.2021 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind am 25.08.2021 nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

##### 4.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail und Schreiben vom 15.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit E-Mail vom 15.09.2021 erfolgt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB's wurden folgende Anregungen und Hinweise in die Planung übernommen:

##### Landkreis Nordwestmecklenburg

- Der Satzungsentwurf wurde bezüglich des durchgeführten Verfahrens mit Ausfertigungs- und Bekanntmachungsvermerk komplettiert.
- Der Hinweis auf dem Satzungsentwurf wurde bezüglich der Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplan Lübow für den Bereich Pferdehof Triwalk ergänzt.
- Bezüglich der südlich des Bebauungsplanes Nr. 7 auf dem Flurstück 69/1 im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächenreserve erfolgt in der Begründung unter 2.2.2. eine Erklärung.
- Die Auseinandersetzung mit dem Programmpunkt 4.5.(2) des LEP wurde in der Begründung unter 3.1. ergänzt.
- Der Hinweis auf erforderliche Entlassung aus dem Bergrecht wird beachtet und in der Begründung unter 5.1.2. behandelt.
- Der Umweltbericht wurde ergänzt.
- Der Baumbestand im nördlichen bzw. nordwestlichen Bereich des Teilgeltungsbereichs 3 wurde im Vorentwurf des B-Plans Nr. 9 "Ellerbergssoll 2" in Bezug auf Flurstücksgrenzen dargestellt. Durch Ausweisung von Baugrenzen wird der Baumbestand geschützt. Lediglich im Bereich der Einfahrt zum Baugebiet ist eine Baumrodung vorgesehen, die jedoch ebenso wie weitere Details des Baumschutzes auf der Ebene des B-Plans weiter behandelt wird.
- Die Eingriffsregelung wird auf der Ebene des B-Plans vorgelegt und abgesichert.
- Der Biotopschutz wird im Umweltbericht fachgutachterlich abgearbeitet.
- Die konkrete Parzellierung und die Auseinandersetzung mit den Zielen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden erfolgt auf der Ebene

des B-Plans Nr. 9 „Ellerbergssoll 2“. Dieser Hinweis wurde in die Begründung unter 3.1.2. aufgenommen.

- Die Auskunft aus dem Altlastenkataster wurde in die Begründung unter 5.1.2. und 5.2.2. aufgenommen

#### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Die Hinweise zu Landwirtschaft und Immissionsschutz wurden in die Begründung unter 3.1.2. und 5.2.3. eingearbeitet und werden im weiteren Verfahren beachtet.

#### Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Landesplanerische Stellungnahme wurde unter 3.3. in die Begründung übernommen. Der Hinweis im Programmsatz 6.5 (16) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM zu Regelungen zum Rückbau der Photovoltaikanlagen wird beachtet.

#### Autobahn GmbH

- Die 40-m-Anbauverbotszone für Hochbauten, u.a. auch Photovoltaikanlagen, wird beachtet.
- Die 100-m-Anbaubeschränkungszone wird im weiteren Verfahren beachtet
- Die weiteren Hinweise werden beachtet, insbesondere bei Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“

#### Straßenbauamt Schwerin

- Die geplante Radwegtrasse entlang der L 102 wurde nach Vorgabe des SBA Schwerin übernommen.
- Eine Blendwirkung von der geplanten Photovoltaikanlage auf die Landesstraße L 102 wurde im Blendgutachten Solarpark Tarzow der Solpec GmbH geprüft. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Verkehrsteilnehmer auf der L102 nicht von potentiellen Reflexionen betroffen sind, da die PV Anlage nicht einsehbar hinter einem Erdwall verborgen liegt. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“.
- Im Bereich des Teilgeltungsbereichs 3 werden die Fragen der Bebauung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten, der Zufahrt zum Wohngebiet und der vorhandenen Allee bei Aufstellung des B-Plans Nr. 9 „Ellerbergssoll 2“ geklärt.

#### Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen

Forstrechtliches Einvernehmen wurde erteilt.

Die Hinweise werden bei Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ beachtet.

#### Bergamt Stralsund

Der Abschnitt 5.1.3. Bergrecht der Begründung wurde aktualisiert und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

#### WEMAG AG und E.dis AG

Die WEMAG Netz GmbH teilt mit, dass sich die Maßnahme außerhalb des Versorgungsgebiets der WEMAG befindet. Die E.DIS Netz GmbH teilt mit, dass sie nicht der zuständige Netzbetreiber sei, das sei die WEMAG Netz GmbH.

Nach telefonischer Recherche soll die E.dis Netzbetreiber für die Bereiche Lübow und Tarzow sein. Die E.dis Netz GmbH wird nochmals an der Aufstellung der Planung beteiligt.

### WEMACOM Breitband GmbH

Nach übergebenen Lageplänen befinden sich Leitungstrassen am Rand vom Teilgeltungsbereich 2 Tarzow und Teilgeltungsbereich 3 Lübow, jedoch außerhalb des Plangebiets.

### Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Die Hinweise bezüglich der Niederschlagsentwässerung im Teilgeltungsbereich 3 Lübow wurden unter 6.2.1. in die Begründung übernommen und werden bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 9 „Ellerbergsoll 2“ beachtet.

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Hinweis auf geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom im Teilgeltungsbereich 3 Lübow wurde in die Begründung unter 6.2.2. übernommen und wird bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 9 „Ellerbergsoll 2“ beachtet.

Der Hinweis auf einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Photovoltaikanlagen in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 Tarzow und der Telekommunikationslinie der Telekom wurde auf den Satzungsentwurf des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ und in die zugehörige Begründung unter 6.4 übernommen und wird im weiteren Verfahren beachtet.

### 50 Hertz Transmission GmbH und GASCADE Gastransport GmbH

teilen mit, dass im Plangebiet keine Betroffenheit vorliegt

### GDMcom GmbH

Die Hinweise auf 2 Ferngasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH wurden in die Begründung unter 5.2.4. übernommen und werden bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 9 „Ellerbergsoll 2“ beachtet.

### BIL Auskunftsportal

Es wurde eine Betroffenheit der ONTRAS Gastransport GmbH und der PLEdoc GmbH angezeigt.

Die PLEdoc GmbH zeigt nochmals eine Betroffenheit der ONTRAS Gastransport GmbH an.

Die Betroffenheit der ONTRAS Gastransport GmbH wurde unter GDMcom GmbH dargestellt.

Die neu ausgewiesenen Baugebiete sind von den Trassen nicht betroffen.

### 4.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Der Entwurf der „Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung“ hat einschließlich Begründung und den beiden Umweltberichten in der Zeit vom 19.04. bis zum 19.05.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.04.2022 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Einwendungen oder Hinweise eingegangen.

Der Entwurf der „Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung“ hat einschließlich Begründung und den beiden Umweltberichten **nochmals** in der Zeit vom 08.08. bis zum 08.09.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.07.2022 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Einwendungen oder Hinweise eingegangen.

Der Entwurf der „Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung“ hat **aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung** einschließlich Begründung und den beiden Umweltberichten **erneut** in der Zeit vom 06.02. bis zum 09.03.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.01.2023 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Einwendungen oder Hinweise eingegangen.

#### 4.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail und Brief des Planungsbüros vom 06.04.2022 unter Fristsetzung bis 01.05.2022 für die Abgabe einer Stellungnahme durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den Entwürfen der Planung und der Begründung vom 20.01.2022 sowie den Umweltberichten vom Januar 2022 und vom 22.02.2022 realisiert.

Die Hinweise des Landkreises Nordwestmecklenburg bezüglich der hohen Ackerzahlen im geplanten Wohngebiet im Ortsteil Lübow, der Eingriffsbewertung und Kompensation, der Flächenverfügbarkeit, der Baugenehmigungspflicht für das neue Standgewässer und der Reservierung der Ökokonten werden bei der Aufstellung der nachfolgenden B-Pläne beachtet. Der Hinweis bezüglich devastierter Flächen im Bereich Lübow und Schimm wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Entwicklung des Flächennutzungsplans geprüft.

Die Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche mit Förderung für ökologische Landwirtschaft und Abstimmung mit den Landwirten werden im weiteren Verfahren zur Umsetzung der nachfolgenden B-Pläne beachtet.

Die Forderungen der Autobahn GmbH zur Aufnahme von Gesetzestexten und ähnlichen allgemeinen Hinweisen sowie Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen in den Planunterlagen wurden von der Gemeinde abgewogen und abgewiesen. Der Hinweis auf Blendung auf die BAB 14 wurde mit Verweis auf das Blendgutachten zum B-Plan Nr. 8 beantwortet.

Dem Hinweis des Straßenbauamtes Schwerin über einen geplanten Radweg an der L 102 zwischen Schimm und Jesendorf wurde durch Darstellung einer Verkehrsfläche im nachfolgenden B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ gefolgt. Der Schutz der Alleebäume beim Radwegbau wurde jedoch als Aufgabe des Straßenbauamtes angesehen und abgewiesen.

Die Hinweise des Forstamtes Grevesmühlen zur Freihaltung des Waldabstandsbereichs wurden bei Aufstellung des nachfolgenden B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ nochmals geprüft. Es sind keine Photovoltaikanlagen im Waldabstandsbereich vorgesehen. In der Begründung der F-Planänderung wurde unter „5.3. Wald“ ergänzt, dass in den folgenden B-Plänen keine überbaubaren Flächen im Waldabstandsbereich ausgewiesen werden.

Die Hinweise der Gemeinde Jesendorf auf den Erhalt des Weges nach Neperstorf und auf einen genügend großen Zaunabstand an der östlichen Grenze des Teilgeltungsbereichs 1 des B-Plans Nr. 8 zum Graben wurden beachtet. Der Weg nach Neperstorf wird im B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“ wurde an der Aufstellung der Planungen beteiligt. Der WBV bezeichnet diesen Graben als Gewässer LV 49 und fordert einen Abstand von 7 m ab Böschungsoberkante. Der geforderte Gewässerabstand wurde in der Begründung zum B-Plan unter „5.7. Gewässer zweiter Ordnung“ beschrieben und wird im weiteren Verfahren beachtet. In der Planzeichnung zum B-Plan ist am genannten Graben eine Grünfläche mit mindestens 10 m Abstand zum Graben ausgewiesen.

#### 4.5. Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Lübow hat den Feststellungsbeschluss am 14.03.2023 gefasst. Sämtliche Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet wurden.

#### 4.6. Genehmigung

Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die von der Gemeindevertretung beschlossene „Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung“ gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) mit Hinweisen am 20.03.2023 genehmigt. Die Hinweise wurden beachtet.

#### 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Lübow hat sich intensiv mit der Planung beschäftigt. Für die Wohngebietserweiterung in Lübow und für die Photovoltaikanlage in Tarzow werden gegenwärtig keine Alternativen gesehen.

Lübow, 25.4. 2023

.....  
Markewiec  
Bürgermeisterin

