



ein Raum des umweltbewussten, gemeinschaftlichen Lebens und Arbeitens gestaltet werden. Das Plangebiet soll naturnah und schonend bewirtschaftet und so die Artenvielfalt gefördert werden.

Während des Zeitraums vom **02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026** kann der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Wassermühle Brömsenberg“ mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen auf der Internetseite der Stadt Lübtheen unter <https://www.luebtheen.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de> eingesehen werden.

Des Weiteren liegt der Entwurf zu jedermanns Einsicht in dem o.g. Zeitraum im Bauamt der Stadt Lübtheen, Amtsstraße 3 in 19249 Lübtheen, Zimmer 2.3.1, während folgender Dienstzeiten

Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr

Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung vorzugsweise elektronisch unter [bauamt@luebtheen.de](mailto:bauamt@luebtheen.de), mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lübtheen, Amtsstraße 3 in 19249 Lübtheen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lübtheen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mit dem Entwurf werden die folgenden umweltbezogenen Informationen ausgelegt:

#### 1. Begründung

- Ausführungen zu Biotoptypen, Waldabstand, Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- Informationen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie zu Flächen und Maßnahmen für die Kompensation
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### 2. Umweltbericht

- Beschreibung und Bewertung der ermittelten Auswirkungen auf Umweltbelange
- Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphäre), Natura 2000-Gebiete, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden als erheblicher einzustufen sind.

### 3. Gutachten und sonstige umweltbezogene Anlagen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Bewertung der Auswirkungen auf Tiere sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Vorprüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit umliegenden Natura-2000-Gebieten (insbesondere GGB „Sude mit Zuflüssen“ und EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“)
- Biotoptypenkartierung mit Erfassung und Bewertung bestehender Biotoptypen im Plangebiet und der näheren Umgebung
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bewertung der erwartbaren Eingriffe und Informationen zu Ausgleichsmaßnahmen
- Datenblatt zur Ausgleichsmaßnahme

### 4. Stellungnahmen

#### Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim

- Hinweise zum Grundwasser- und Gewässerschutz
- Hinweise zum Bodenschutz

#### Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

- Hinweise zur Betroffenheit des Biosphärenreservats und NATURA 2000-Gebiete
- Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz
- Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

#### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

- Hinweise zum Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Altlasten
- Hinweise zum laufenden Bodenordnungsverfahren

#### Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale

- Hinweise zu Abstandsgrenzen zum Gewässerrandstreifen

#### Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Kaliß

- Hinweise zur Grünordnung, Baugrenzen und Waldabstandsgrenzen

Die rechtmäßige Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des §3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Weitere Informationen zum Datenschutz sind ebenfalls auf der oben genannten Internetseite der Stadt Lübtheen in dem Infoblatt "Stadt Lübtheen - Datenschutzinformation Bauwesen - Art. 13-14 DSGVO (2022-12-21)" hinterlegt.

Lübtheen, 21.01.2026

  
gez. Lindenau  
Bürgermeisterin

