

Bekanntmachung der Gemeinde Lütow über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Lütow

Das Plangebiet der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Die Gemeinde Lütow führt das im Jahr 2016 beschlossene Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fort. Der Entwurf wurde auf den aktuellen statistischen Stand (Stichtag 31.12.2024 unter Einbeziehung der neueren Zensus-Ergebnisse) angepasst. Die Bedarfsprognosen und Entwicklungsziele wurden bis zum Zeithorizont des Jahres 2040 fortgeschrieben. Zudem wurde eine wesentliche materielle Planungsänderung im Änderungsbereich Nr. 7 (östlich des Lütower Weges) vorgenommen: Die ursprüngliche Absicht zur Darstellung einer reinen Wohnbaufläche wurde modifiziert; der Entwurf sieht nunmehr die Darstellung einer Sonderbaufläche für Ferienwohnungen neben der Wohnbaufläche vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow billigte in ihrer Sitzung vom 24.09.2026 mit Beschluss Nr. 08-B 2026-011 den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow (Stand 05/2026) bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung (Stand 05/2026) und dem Umweltbericht (Fassung 05/2026) und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow, der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23.11.2026 bis 23.12.2026

während der folgenden Zeiten:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Wolgast (geschäftsführende Gemeinde Amt Am Peenestrom) im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

Schutzgüter	Art der Umweltinformation (Quelle)	Inhalt
Mensch und menschliche Gesundheit		
	Bergamt Stralsund	<ul style="list-style-type: none">- Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" und Erlaubnis "Grimmen 2" innerhalb des Gemeindegebiets- Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr- Empfehlung zurückgebauten Damm in den Planunterlagen nicht mehr darzustellen- Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none">- Umweltbericht ist vorzulegen- geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet im Planbereich vorhanden- Landschaftsplan ist im Parallelverfahren aufzustellen

		<ul style="list-style-type: none"> - Altlastenverdachtsflächen: ehem. Gemeindedeponee und ehem. Bergwerksdeponie - Teilflächen sind mit Kampfmitteln belastet - Plangebiet enthält 2 kampfmittelbelastete Gebiete
	StALU	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet 2 Altstandorte (Erdölbohrungen) und 1 abgedeckte Ablagerung vorhanden - Maßgaben des Managementplanes für des GGB sind zu berücksichtigen
Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
	Forstamt Neu Pudagla	<ul style="list-style-type: none"> - Inaussichtstellung der Waldumwandlung für Campingplatz Lütow - Hinweis auf Einhaltung des Waldabstandes von 30m - Eignung von festgelegten Neuaufforstungsflächen wird bestätigt - fehlende Waldflächen nachtragen - Waldumwandlung für nicht genehmigte Camping- und Erholungseinrichtungen angrenzend zum Campingplatz Lütow wird nicht in Aussicht gestellt
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht ist vorzulegen - geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet im Planbereich vorhanden
Fläche		
	Bergamt Stralsund	<ul style="list-style-type: none"> - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" und Erlaubnis "Grimmen 2" innerhalb des Gemeindegebiets - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr - Empfehlung zurückgebauten Damm in den Planunterlagen nicht mehr darzustellen - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmale im Plangebiet vorhanden - Umweltbericht ist vorzulegen - Teilflächen sind mit Kampfmitteln belastet - Zustimmung zur Reduzierung von ausgewiesenen Bauflächen - Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt, Bodendenkmale sind kenntlich zu machen - Plangebiet enthält 2 kampfmittelbelastete Gebiete
Boden		
	Bergamt Stralsund	<ul style="list-style-type: none"> - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" und Erlaubnis "Grimmen 2" innerhalb des Gemeindegebiets - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr - Empfehlung zurückgebauten Damm in den Planunterlagen nicht mehr darzustellen - Bergwerkseigentum "Lütow-Krummin" hat weiterhin Bestand, Erlaubnis "Grimmen 2" besteht nicht mehr
	StALU	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet 2 Altstandorte (Erdölbohrungen) und 1 abgedeckte Ablagerung vorhanden
Wasser		
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden - Badestelle beim Campingplatz Lütow vorhanden, keine Bedenken - geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet im Planbereich vorhanden

		<ul style="list-style-type: none"> - Küstenschutzstreifen von Planung betroffen - Ausschluss von Bebauung im Uferbereich Gewässer II. Ordnung - für Geltungsbereich liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor, Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist umzusetzen - für Änderungsbereiche 1, 15 und 7 teilw. Ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich, Ausgliederungsantrag ist bei der UNB einzureichen - Küstenschutzstreifen von Planung betroffen
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV	<ul style="list-style-type: none"> - erneuter Hinweis auf HWRM-RL - für Geltungsbereich liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor, Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist umzusetzen
	StALU	<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich der Küstengewässer mit Bemessungshochwasser von 2,10m NHN - Steilküsten vorhanden an westl. und südl. Plangebietsgrenzen - für Geltungsbereich liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor, Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist umzusetzen - Teile des Plangebiets im GGB "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" - Nähe zu Küstengewässern, Hochwasservorsorge, Bemessungshochwasser bei 2,10m NHN - Landesküstenschutzdeich "Krummin" im Gemeindegebiet
	WBV Insel Usedom-Peenestrom	<ul style="list-style-type: none"> - im Gemeindegebiet zahlreiche Gewässer II. Ordnung vorhanden, keine Gewässer I. Ordnung - Hinweis auf Unterhaltungstrasse von 5m an Gewässern II. Ordnung - landwirtschaftlicher Schutzdeich des WBV zwischen Lütow und Netzelkow vorhanden
Klima und Luft		
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht ist vorzulegen - geschützte Biotope, Naturschutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet im Planbereich vorhanden - Landschaftsplan ist im Parallelverfahren aufzustellen
Landschaftsbild		
	Forstamt Neu Pudagla	<ul style="list-style-type: none"> - Inaussichtstellung der Waldumwandlung für Campingplatz Lütow - Hinweis auf Einhaltung des Waldabstandes von 30m - Eignung von festgelegten Neuaufforstungsflächen wird bestätigt - fehlende Waldflächen nachtragen - Waldumwandlung für nicht genehmigte Camping- und Erholungseinrichtungen angrenzend zum Campingplatz Lütow wird nicht in Aussicht gestellt - auf notwendige Baurechtschaffung und Waldumwandlungen für Campinggebiete im Wald wird hingewiesen
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan ist im Parallelverfahren aufzustellen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
	Landkreis VG	<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmale im Plangebiet vorhanden
	LaDK MV	<ul style="list-style-type: none"> - Belange wurden berücksichtigt

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO. Die Daten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, vorgetragene Belange) werden zum Zweck der Abwägung und Beteiligung nach dem Baugesetzbuch verwendet. Die Stellungnahmen werden in den öffentlichen Sitzungen der Stadtvertretung anonymisiert beraten, sofern der Verfasser nicht ausdrücklich einer namentlichen Nennung zustimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.amt-am-peenestrom.de unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren der Gemeinde Lütow einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Lütow, 15.10.2026

Dahms
Bürgermeister



Siegel