

Amtliche Bekanntmachung

**Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**a) Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat auf ihrer Sitzung am 08.11.2017 beschlossen, die Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“ aufzustellen. Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,6 ha und wird wie folgt begrenzt ...

im Norden: durch die bebauten Wohngrundstücke des Wohngebietes Am Georgenhof

im Westen und Süden: überwiegend durch bebaute Grundstücke am Laascher Weg

im Südosten: durch die öffentliche Verkehrsfläche Zum Georgenhof

und betrifft die Gemarkung Ludwigslust, Flur 6, sowie folgende Flurstücke ...

Flurstücke: 258/3, 258/12, 259/10, 259/15, 260/26 sowie

Teile der Flurstücke: 180/1, 258/62, 260/16 und 266/5

(siehe Lageplan in der Anlage).

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangeltungsbereich, was wiederum der Darstellung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan entspricht.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird dieser Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ebenfalls entsprechend der Bekanntmachungsvorschrift nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB im Internet unter <http://stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw/bebauungsplaene/> bekanntgemacht.

**b) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat auf ihrer Sitzung am 08.11.2017 den Entwurf der Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“ für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der Satzung einschließlich der dazugehörigen Begründung und

- das vorliegende Gutachten bzgl. der Belange des Immissionsschutzes, Ingenieurbüro für Umwelttechnik Peter Hasse, 14.05.2016,

- der Geotechnische Bericht zur Beschaffenheit des Baugrundes, Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Nordring 12, 19073 Wittenförden, vom 13.09.2017 liegen

**vom 27.11.2017 bis 29.12.2017**

in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, während der Dienstzeiten

Mo: 9.00 - 12.00 Uhr

Di: 9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 17.45 Uhr

Mi: geschlossen

Do: 9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 15.45 Uhr

Fr: 9.00 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hiermit wird der Öffentlichkeit im Zeitraum der Auslegung der Entwurfsunterlagen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Stadtverwaltung Ludwigslust, Schloßstraße 38 in 19288 Ludwigslust, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“ unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit dieser Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass die Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“ ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches umfasst überwiegend das Gelände des ehem. Wasserwerkes und wird an drei Seiten durch Wohnbauflächen bzw. die öffentliche Verkehrsfläche Zum Georgenhof umschlossen. Mit der Planung wird die Eigenheim-Bebauungsstruktur auf ca. 16.020 m<sup>2</sup> abgerundet.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der Bestandteil der Planung ist, werden die Belange des Artenschutzes bewertet. Auf das Vorhandensein von geschützten Zauneidechsen im Plangebiet reagiert der Bebauungsplan durch die Festsetzung von vorgezogenen CEF-Maßnahmen (= continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion), hier: Evakuierung und Verbringung zu einem geeigneten Ersatzhabitat. Im Rahmen der Heuschrecken-Kartierung am Standort wurden als besonders geschützte Art die Blauflügelige Ödlandschrecke (Rote Liste M-V 2) sowie weitere gefährdete und ungefährdete Heuschreckenarten im Geltungsbereich festgestellt. Das o.g. Ersatzhabitat bietet auch diesen vom Eingriff betroffenen Heuschreckenarten einen geeigneten Ersatz-Lebensraum.

Die Stadt Ludwigslust geht davon aus, dass entsprechend der Bewertung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag keine weiteren Betroffenheiten von geschützten Arten oder europäische Vogelarten mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung zu befürchten sind bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen getroffen wurden.

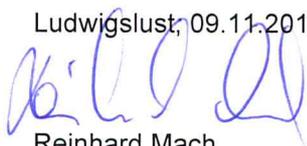
Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt.

Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es kann entsprechend des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass § 4c BauGB im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.

Die Auslegung des Entwurfes der Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 33 „Ehemaliges Wasserwerk“ wird hiermit ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust bekannt gemacht.

Der Inhalt der amtlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes werden entsprechend der Bekanntmachungsvorschrift nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB im Internet unter <http://stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw/bebauungsplaene/> eingestellt.

Ludwigslust, 09.11.2017



Reinhard Mach  
Bürgermeister



Anlage: Übersichtslageplan

**BEBAUUNGSPLAN LU 33 „EHEM. WASSERWERK“ DER STADT LUDWIGSLUST**  
Übersichtslageplan

Abb.: Geodatenportal Landkreis Ludwigslust-Parcel

