

# Exposé

## Standortsuche Gewerbe- und Industrieflächen

### Objektbezeichnung: Ludwigslust Industriegebiet Stüdekoppel

#### Kurzbeschreibung

Das Ludwigslust Industriegebiet TE 7 "Stüdekoppel" liegt südlich des Stadtgebietes direkt an den Bundesstraßen B 5 und B 191. Seit 2015 befindet sich die A14 Anschlussstelle "Ludwigslust Süd/ Grabow" in unmittelbarer Nähe ca. 200 m) von diesem Industriestandort. Die A 24 liegt in 12 km Entfernung. Neben den Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es weitere Flächen, die bei Bedarf für Erweiterungen zur Verfügung stehen und angeboten werden können. Die Erschließung des Gebietes wurde Mitte 2016 abgeschlossen. Der Industriestandort wurde einst als Militärflughafen genutzt. Die Konversionsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes TE 7 wurden saniert.

Im B-Plan vorhandenes Gewerbe: Asphaltmischanlage der Firma Eurovia GmbH

An den B-Plan angrenzendes Gewerbe: Thermische Abfallverwertungsanlage der ALBA Nord GmbH, bei der eine Wärmeauskopplung zur direkten Nutzung der Wärme im Industriegebiet möglich wäre, sowie ein Recycling- und Containerdienst  
Unter [www.stadtludwigslust.de](http://www.stadtludwigslust.de) finden Sie in den Rubriken "Stadtentwicklung" und "Wirtschaft" detaillierte Informationen zu den Festlegungen im Bebauungsplan.

Die Stadt Ludwigslust zählt 12.500 Einwohner (Stand 2015) und ist ein Mittelzentrum mit Teilfunktion im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern.

Ludwigslust, 30 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin gelegen, hat eine ausgesprochen gute geografische Lage in der Metropolregion Hamburg, mit einer optimalen Erreichbarkeit zwischen Wismar und den Metropolen Hamburg sowie Berlin. Die Autobahnen A 24 und A 14 sind schnell zu erreichen. Ludwigslust hat seit 2015 zwei direkte Anschlussstellen an der Autobahn A 14. Die Bundesstraßen B5, B106 und B 191 verlaufen durch Ludwigslust. Vom Bahnhof Ludwigslust wird mit dem ICE-Zug Hamburg in 40 min und Berlin in 60 min erreicht.

Die Zahl der versicherungspflichtigen Arbeitsplätze (ca. 5.500) ist seit Jahren stabil. Etwa 850 Gewerbebetriebe sind in Ludwigslust angemeldet. Angesiedelte Unternehmen sind u.a. in der Nahrungswirtschaft, der Bau- und Baustoffindustrie, der Elektro- und Maschinenindustrie, dem Export von Maschinen und Anlagen, dem Metallbau, der Herstellung regionale Spitzenprodukte in der Wurst- und Fleischverarbeitung tätig.

Die Ludwigslust Innenstadt verfügt über einen bunten Branchenmix im Einzelhandel.

Eigenheimbaustandorte innenstadtnah und im Grünen, moderne Miet- und Kaufwohnungen und altersgerechte Wohnanlagen sind in Ludwigslust vorhanden. Ludwigslust ist ein attraktiver Schulstandort (Grund-, Regional-, Förder-, Volkshoch- und Musikschulen, Gymnasium) für die Region. Für Familien mit Kindern bietet Ludwigslust ein breites Spektrum an Bildungseinrichtungen und eine gesicherte ganztägige Kinderbetreuung.

Viele Sportangebote, ca. 70 verschiedene Vereine, ein Kino, ein Motodrom, ein Mehrgenerationenhaus, ganzjährig überregionale bekannte Kulturveranstaltungen, ausgebaute Reit- und Radwege u.a. sorgen für eine aktive Freizeitgestaltung.

#### Nutzungsausweisung

Industriegebiet

#### Standortdaten

**Kreis**

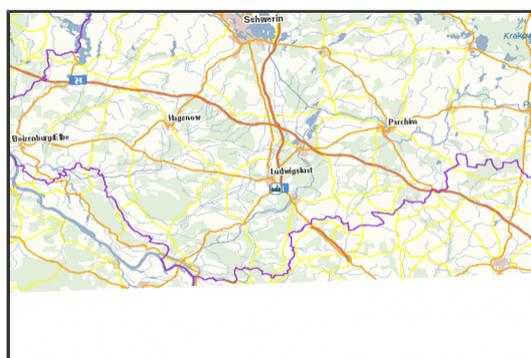
Landkreis Ludwigslust-Parchim

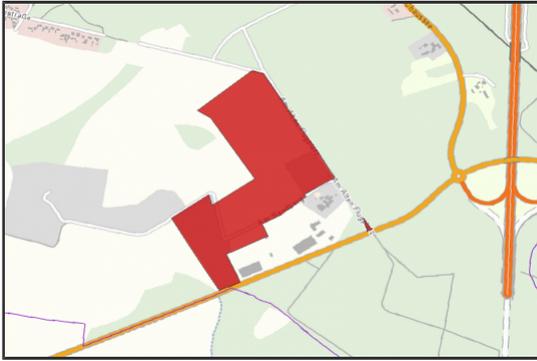
**Kreis (ID)**

322

**Gemeinde (ID)**

20427





**PLZ**  
**Ort**

19288  
Ludwigslust

#### Gebiet / Strasse

Am Sandberg, Am Alten Flugplatz

#### Ansprechpartner



Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Südwestmecklenburg mbH  
NATÜRLICH GUTES BUSINESS

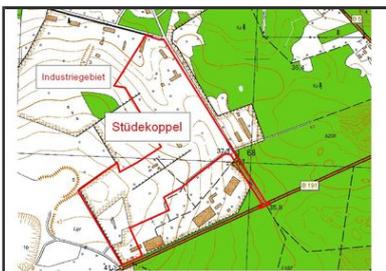
#### Wirtschaftsförderungsgesellschaft Südwestmecklenburg mbH

Frau Berit Steinberg  
Lindenstraße 30  
19288 Ludwigslust  
Telefon: +49 (3874) 62044-0  
Fax: +49 (3874) 62044-10  
E-Mail: [info@invest-swm.de](mailto:info@invest-swm.de)  
Internet: <http://www.invest-swm.de>

#### Luftbild



#### Foto



#### Flächendaten

<b>Gesamtgröße Netto</b>	212.000 m <sup>2</sup> / 21,20 ha
<b>Größte zusammenhängende Fläche</b>	125.280 m <sup>2</sup> / 12,53 ha
<b>noch verfügbare Fläche</b>	133.830 m <sup>2</sup> / 13,38 ha
<b>davon vollerschlossen</b>	133.830 m <sup>2</sup> / 13,38 ha
<b>B-Plan Nr.</b>	TE 7
<b>Flur</b>	25
<b>Flurstück</b>	diverse

#### Besonderheiten

<b>max. Gebäudehöhe</b>	30,00 m
<b>max. Grundflächenzahl</b>	0,80
<b>Kaikante</b>	Nein
<b>Gleisanschluss</b>	nein

**Altlasten** keine Angaben

**Hebesätze**

**Gemeinde** Ludwigslust  
**Amtsname** Stadt Ludwigslust  
**Gewerbsteuer** 350 %  
**Grundsteuer B** 373 %  
**Stand** 12.01.2016

**Rahmenbedingungen**

**Eigentümerinteresse** Verkauf  
**Preis/m² vollerschlossen** 14,00 EUR

**zusätzliche Preisinformation**

Die Stadt Ludwigslust nimmt die Erschließung entsprechend BauGB § 127 vor. Zu den Erschließungsanlagen gehören Straßen, Entwässerungsanlagen, Grünanlagen und die Straßenbeleuchtung. Parallel dazu werden die Strom-, Wasserversorgung von den Stadtwerken Ludwigslust-Grabow GmbH und die Abwasserentsorgung durch den Abwasserzweckverband Fahlenkamp hergestellt.

**Verfügbar ab** sofort

**Sonstige Bemerkungen**

Direkt an der B191 Richtung Dömitz/ Uelzen; unmittelbar an B 5; Anschluss an die A 14 (Ludwigslust Süd).

**Verkehrsanbindung**

Typ	Bezeichnung	Entfernung (km)
Nahverkehr	LVG, Bus und Reisen	0,0
Bahnhof (Fernverkehr)	ICE-Bahnhof Ludwigslust	3,00 km
Oberzentren	Berlin	165,00 km
Oberzentren	Hamburg	100,00 km
Oberzentren	Schwerin	35,00 km
Autobahn	A 14	0,10 km
Autobahn	A 24 Hamburg - Berlin	10,00 km
Bundesstraße	B 106	0,0
Bundesstraße	B 191	0,0
Bundesstraße	B 5	0,0
Hafen	Hafen Rostock	120,00 km
Hafen	Hafen Wismar	70,00 km
Hafen	Hamburg	105,00 km
Flughafen	Hamburg	110,00 km
Flughafen	Parchim/Schwerin	30,00 km

Stand: 24.11.2016

**Interessiert?**

*Wir freuen uns auf Ihren Anruf!*

**Datum / Zeit der PDF-Generierung: 24.11.2016 13:42 Uhr**