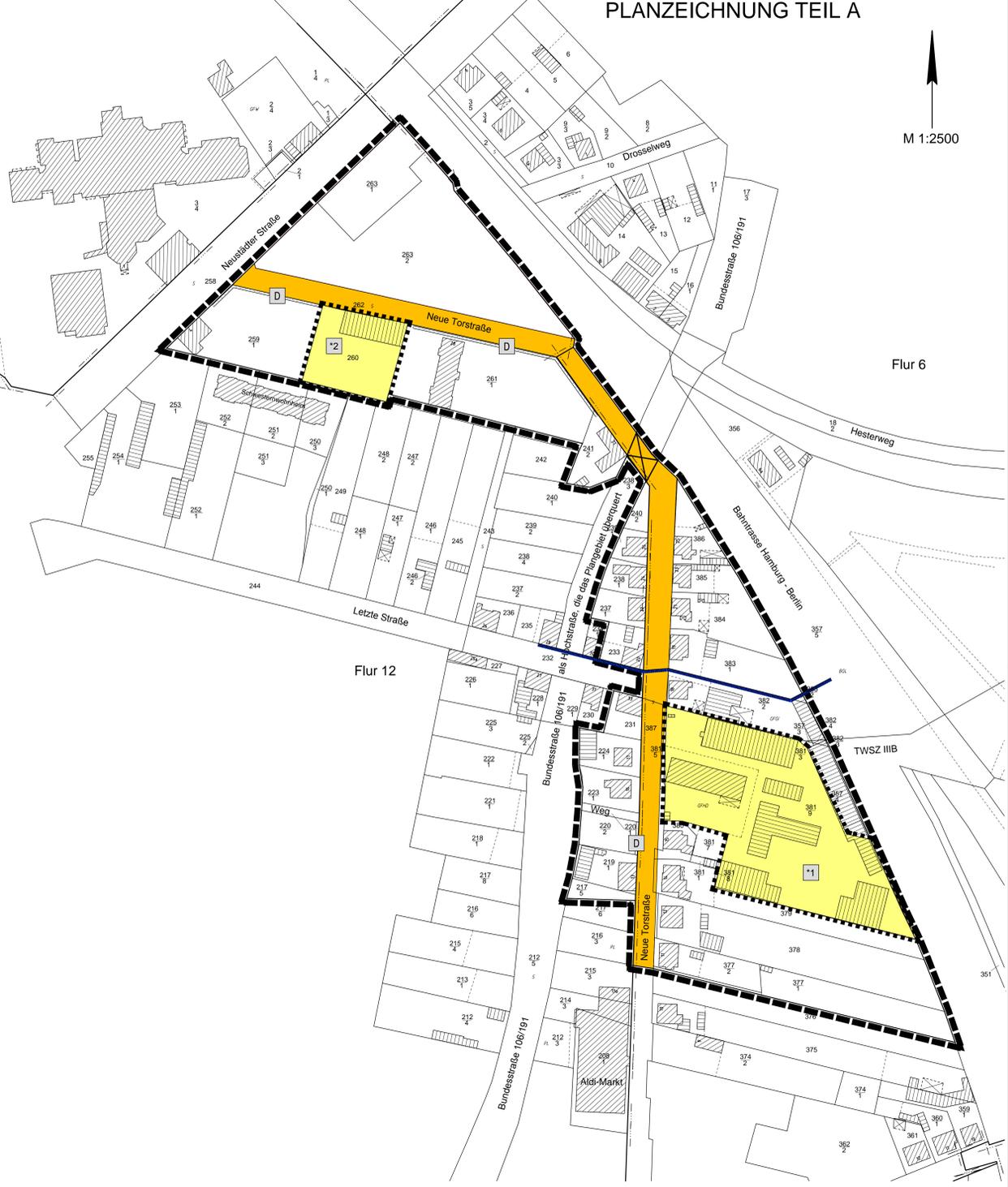


**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stadtanzeiger – am 17.12.2010 erfolgt.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16.03.2011 erfolgt.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 23.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ mit Begründung zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stadtanzeiger – am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Präklusionsregelung nach § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen worden.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.03.2011 unterrichtet worden.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ wurde am 29.02.2012 von der Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister
11. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Internet am ..... auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter www.stadt-ludwigslust.de/bekanntmachungen laut § 12 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach Bürgermeister

**SATZUNG**
DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ NACH § 9 ABS. 2a BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486), sowie nach der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 77), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 29.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 "NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES" NACH § 9 ABS. 2A BAUGB**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I. FESTSETZUNGEN
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche Par.9(1) Nr.11 BauGB Par.9 (6) BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone (TWSZ IIIb) Par.9(1) Nr.16 BauGB Par.9 (6) BauGB
REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Par.9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Par.9 (6) BauGB Par.9 (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 25 "Nördlich des Aldi-Marktes" Par.9 (6) BauGB
Kennzeichnung und Umgrenzung der Einzelhandelsbetriebe ohne Zentrenrelevanz nach lfd. Nr. 1 und 2 gemäß Begründung
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Flurgrenze
vorhandene Gebäude
vorhandene Mauer
Überfahrt

**TEIL B – TEXT**

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BauGB; § 1 BauNVO
1. Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Ludwigsluster Sortimentsliste (März 2008) nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsfächen max. 150 m² betragen und sie zur Gewährleistung der verbrauchernahen Versorgung im fußläufigen Wohnfeld erforderlich sind. Die Ludwigsluster Sortimentsliste ist unter Punkt III. des Textes (Teil B) angegeben.
2. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise für Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zentrenrelevante Sortimente als Ergänzungs- bzw. Randsortimente mit bis zu 15 % der gesamten Verkaufsfäche, maximal jedoch 150 m² zugelassen werden.
3. Im Plangebiet können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen ausnahmsweise zulässig sein, wenn
- die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und
- die Lage im räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und
- die Größe der Verkaufsfäche dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb untergeordnet ist und der Hauptnutzung dient.
II. HINWEISE
Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan für einzelne Nutzungsarten keine anderen Festsetzungen trifft, oder einzelne Nutzungsarten ausschließt.

**III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2008)**

- 1. Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente
1.1. Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerieartikel
- Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
1.2. Zentrenrelevante Sortimente:
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby- und Kinderartikel
- Blumen
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer
- Elektrohaushaltwaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas-Porzellan-Keramik
- Hausrat, Haus- und Heimtextilien
- Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalien
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
1.3. Nicht zentrenrelevante Sortimente:
- Teppiche und Bodenbeläge
- Campingartikel
- Lampen, Leuchten
- Fatrrad, Zubehör, Mofas
- Tiere und Tierhaltung, Zoartikel
- Baumarkt- und Gartenmarktbedarf
- Möbel

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- 1. VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
3. MUNITIONSFUNDE
Sollten bei Tiebarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nöfingensfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
4. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERÜCHEN
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.
5. DENKMALSCHUTZ
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

