

Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 29 „Georgenhof Ost“: Beschluss über den geänderten Entwurf sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung hat am 24.02.2021 den geänderten Entwurf der Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 29 „Georgenhof Ost“ für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt sowie die erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich (Übersichtslageplan als Anlage) umfasst rund 4 ha und wird begrenzt durch

- im Norden: vorhandene Kleingärten
- im Westen: Bereich Wohngebiete „Georgenhof“ und „Am Wasserwerk“ und Weg Am Georgenhof
- im Süden: den Spielplatz und die Wohngrundstücke Laascher Weg
- im Osten: die Eisenbahntrasse Ludwigslust-Parchim

Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Ludwigslust, Flur 6

Flurstücke vollständig: 207/1

Teile der Flurstücke: 266/7, 268/2, 271/13

Der geänderte Entwurf der Satzung, einschließlich der zugehörigen Begründung samt Anlagen liegen

vom 15.03. bis zum 16.04.2021

in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, während der Öffnungszeiten

Mo: 9.00 - 12.00 Uhr

Di: 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.45 Uhr

Mi: geschlossen

Do: 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr

Fr: 9.00 - 12.00 Uhr

sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wird der Öffentlichkeit im Zeitraum der Auslegung der geänderten Entwurfsunterlagen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Stadt Ludwigslust, Schloßstraße 38 in 19288 Ludwigslust, abgegeben werden.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes abgegeben werden.

Aufgrund der Schutzvorschriften zur Corona-Pandemie müssen sich Interessierte zur Einsichtnahme in der Zentrale melden und werden dann zu den Auslegungsunterlagen unter Einhaltung der aktuell gültigen Schutzvorschriften gebracht. Anderweitig empfehlen wir vorab eine telefonische Terminvereinbarung unter 03874/526-0 sowie die Einsichtnahme über das Internet.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet unter <https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe-00001/stadtentwicklung/bebauungsplaene/> bzw. auf dem Bauleitplanserver MV eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 29 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass die Satzung über den Bebauungsplan LU 29 „Georgenhof Ost“ ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist und sie daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Gutachten und sonstige Untersuchungen als Anlage zur Begründung:

- a) Artenschutzbeitrag zum Vorhaben vom Sept. 2019; WLW Landschaftsarchitekten und Biologen GbR; Dipl.-Ing. Anette Rasch-Wellnitz Dipl.-Ing. Peter Wellnitz Dipl.-Biol. Bernd Gröger; Neustädter Str. 32a; 19288 Ludwigslust
- b) Naturschutzfachliche Gesamtbewertung / Biotopkartierung und Fauna-Untersuchungen vom Okt. 2019; WLW Landschaftsarchitekten und Biologen GbR; Dipl.-Ing. Anette Rasch-Wellnitz Dipl.-Ing. Peter Wellnitz Dipl.-Biol. Bernd Gröger; Neustädter Str. 32a; 19288 Ludwigslust
- c) Erfassung Brutvögel, Zauneidechse, Fledermäuse und Blauflügelige Ödlandschrecke vom Juli 2019
- d) Auszug aus der Immissionsprognose-Lärm; Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse; Am Störtal 1; 19063 Schwerin; vom 08.01.2019
- e) Immissionsprognose Lärm (Messung Schießstand); Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse; Am Störtal 1; 19063 Schwerin; vom 30.11.2020
- f) Übersichtsplan zu Bergbaurechten „zur Nutzung von Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“; Quelle: Bergamt Stralsund
- g) Auszug aus der Baugrunduntersuchung für LU 29; asphalt-labor Arno J. Hinrichsen GmbH & Co.; Zweigniederlassung Schwerin; vom 19.09.2018
- h) Lageplan bzgl. Löschwasserversorgung; Stadt Ludwigslust 18.12.2018

Stellungnahmen aus der Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf mit umweltrelevanten Informationen:

- a) Abwasserzweckverband Fahlenkamp zu den Belangen Abwasserentsorgung Schmutzwasser und Abwasserentsorgung Niederschlagswasser
- b) Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zu dem Belang Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen
- c) Amt Grabow / Gemeinde Karstädt zu den Belangen Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen; Grundwasser- und Bodenschutz; Bergbaurecht; ehem. kleingärtnerische Nutzung; Flächenversiegelung; Immissionsschutz; Schienenverkehrslärm; Verkehrslärm Autobahn 14; Kartierung Brutvögel; Baum- und Gebüschrodungen
- d) Bergamt Stralsund zum Belang Bergbaurecht
- e) Deutsche Bahn AG zu den Belangen Verkehrslärm; Erschütterungen und Funkenflug; Bepflanzungen; Ableitung von Abwässern
- f) Eisenbahn-Bundesamt zu den Belangen Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen aus dem Betrieb der Bahn
- g) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu den Belangen Immissionsschutz – Lärm, Geräuschemissionen bzgl. des Schießstandes
- h) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern zum Belang Wald
- i) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 38 Brand- und Katastrophenschutz zum Belang Entnahme von Löschwasser
- j) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 53 Gesundheit zum Belang tieffrequente Geräusche bei der Aufstellung von z.B. Klimaanlage etc.
- k) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 63 Bauordnung zum Belang Baudenkmal- und Bodendenkmalpflege
- l) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 67 Immissionsschutz / Abfall zu den Belangen Schutz gegen Lärm; Schutz der Nachbarschaft vor Lärm; Feuerungsanlagen

- m) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 68 Natur, Wasser, Boden zu den Belangen Naturdenkmale; Artenschutz (zu Fledermäusen, Zauneidechsen, Heuschrecken; ökologische Baubegleitung); Wasser- und Bodenschutz (zu Trinkwasserschutzzone; Löschwasserbrunnen; vorsorgender Bodenschutz; bodenkundliche Baubegleitung)
- n) Landkreis Ludwigslust-Parchim / FD 70 Abfallwirtschaft zum Belang Abfallentsorgung
- o) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg zu den Belangen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen; Naturschutz; Gewässer erster Ordnung und Anlagen in der Zuständigkeit dieser Behörde; Hinweis auf Altlasten- und Bodenschutzkataster; genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG
- p) Stadtwerke Ludwigslust-Parchim GmbH zu den Belangen Kabelverteiler innerhalb einer Grünfläche und Löschwasserversorgung
- q) Wasser- und Bodenverband Untere Elde zum Belang Gewässer zweiter Ordnung
- r) Privater Einwender zu den Belangen Versiegelung, Artenschutz (Zauneidechsen, Fledermäusen, Heuschrecken)

Die Auslegung des Entwurfes der Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan LU 29 „Georgenhof Ost“ wird hiermit ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung bekannt gemacht.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Landes-Datenschutzgesetz M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz können unter <https://www.stadtludwigslust.de/stadt-lulu/verwaltung-00001/datenschutzgrundverordnung/> sowie im Rahmen der ausgelegten Unterlagen eingesehen werden.

Ludwigslust, den 25.02.2021

gez. Reinhard Mach
Bürgermeister

Anlage: Übersichtslageplan