

Anlage 01 der Begründung
19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust

Abwägung frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit

Eingereichte Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bis 03.2025

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
01	50hertz 21.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	Abwasserzweckverband Fahlenkamp	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt
03	Amt Dömitz-Mallis 17.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken, Anregungen, Hinweise: keine 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
04	Amt für Raumordnung 18.02.2025	<p>Raumordnerische Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadt Ludwigslust wird gemäß dem LEP M-V und dem RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (vgl. Programmsätze 3.2 (3) Z LEP M-V und 3.2.1 (3) Z RREP WM). Diese sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden (Programmsätze 3.2 (7) LEP M-V und 3.2.1 (4) RREP). - Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilstudie der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. - Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen zur Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte (vgl. 4.2 (1) Z LEP MV, 4.2 (1) Z TF SE). - Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP MV, 4.1 (5) Z TF SE ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig durch die Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Vorhaben erfolgt die Nachnutzung des ehemaligen Sportlerheims. Das bestehende Gebäude soll zukünftig als Wohngebäude dienen. Es erfolgt keine Neuanspruchnahme von Flächen. Vor diesem Hintergrund kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben entspricht zudem Programmsatz 4.1 (6) TF SE, wonach eine Nach- oder Umnutzung bestehender Bausubstanz angestrebt werden soll. - Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1 (3) RREP WM). <p>Bewertungsergebnis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 	
05	Amt Grabow 28.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt äußert keine Hinweise und bedenken zu den Planungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
06	Amt Ludwigslust Land 07.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> - seitens der o.g. Gemeinden werden weder Anregungen noch Bedenken zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust geäußert 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
07	Bergamt Stralsund 25.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust - befindet innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Inhaber dieser Bewilligung ist die Firma HanseWerk AG, Schleswag-HeinGas-Platz 1 in 25451 Quickborn. - Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbau-berechtigung. - Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt. - Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Hanse-Werk wurde beteiligt. Ein Hinweis dazu ist in der Begründung ergänzt worden.
08	BUND	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt
09	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr 07.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
11	BVVG	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
12	Deutsche Funkturm GmbH	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
13	Deutsche Telekom AG 14.02.2025	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
14	E.DIS Netz GmbH	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
15	Erzbischöfliches Amt Schwerin	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
16	Ev.-Luther. Landeskirche	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
17	Gascade Grastransport GmbH 18.02.2025	- Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. - Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	GDMcom 05.02.2025	- Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. - Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	HanseGas AG 31.01.2025	- Gute Nachrichten für Sie: Im angefragten Bereich sind in unserem Netz keine Leitungen verzeichnet.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	HanseWerk AG/Schleswig-Holstein Netz AG	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
21	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
22	Kabel Deutschland	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
23	Landesamt für Gesundheit und Soziales	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
24	Landesamt für innere Verwaltung 31.01.2025	- in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpom-	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		mern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	
25	Landesamt f. Kultur- und Denkmalpflege 07.03.2025	<p>Belange der Bodendenkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden. - Hinweise Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzugeben (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). <p>Belange der Baudenkmalpflege Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.</p>	<p>- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich kein Projekt realisieren. Dafür ist das parallelverlaufende Bebauungsplanverfahren da. Die Hinweise sind dort bereits in den Unterlagen enthalten.</p>
26	Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie 27.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 31.01.2025 keine Stellungnahme ab. 	<p>- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27	Landesamt f. zentr. Aufgaben 03.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. - Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. - Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. - Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. - Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. - Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. 	<p>- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
28	Landesforst MV 06.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust wird aus forstrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung nachfolgender Begründung zugestimmt. 	<p>- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Ludwigslust beabsichtigt, das ehemalige Sportlerheim am Rennbahnweg in Ludwigslust einer neuen Nutzung zuzuführen. Dafür wird der Bebauungsplan LU 43 „Umnutzung ehem. Sportlerheim am Rennbahnweg“ aufgestellt. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,28 ha. Dazu ist es auch erforderlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. - Südlich des Geltungsbereichs befindet sich Wald nach § 2 LWaIdG M-V. Dazu zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, einer Höhe von >_ 1,5 m oder einem Alter von >_ 6 Jahren sowie einem Bestockungsgrad von >_ 50 von 100 Prozent (Durchführungsbestimmungen zum LWaIdG MN vom 4.9.1997) als Wald im Sinne des Gesetzes. Entsprechend § 2 in Verbindung mit §§ 10 und 35 LWaIdG MN ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist das Forstamt Grabow der örtlich zuständige Vertreter der Landesforstanstalt. - Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Aste) der Waldbäume. - Der südliche Bereich der geplanten Wohnbebauungsfläche, welche in der 19. Änderung des FNP der Stadt Ludwigslust festgelegt werden soll, befindet sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Gemäß § 3 (1) der WAbstVO-MV dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, welche zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Der gesetzliche Waldabstand ist in der Anlage 1 rot dargestellt. - Mit der vorliegenden Planung entstehen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m keine neuen Gebäude oder Bereiche für den dauerhaften Aufenthalt. Geplant ist lediglich die Sanierung eines bestandgeschützten Gebäudes (Anlage 1 Orange dargestellt). Daher ist die vorliegende 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust aus frostrechtlicher Sicht möglich. 	Die Stellungnahme betrifft größtenteils das parallelverlaufende Bebauungsplanverfahren. Baugrenzen werden in der Flächennutzungsplanänderung nicht festgesetzt.
29	Landesjagdverband	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt
30	Landgesellschaft M-V mbH 03.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.	
31	Landkreis Ludwigslust-Parchim 07.03.2025	FD 33 — Bürgerservice I Straßenverkehr Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 38 — Brand- und Katastrophenschutz Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 53 — Gesundheit Gegen den o.g. B-Plan gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die Nähe zum Speedwaystadion zu temporären Lärmbelastungen kommen kann.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen zum Motodrom sind in der Begründung unter dem Punkt Immissionen enthalten.
		FD 60 — Regionalmanagement und Kreisentwicklung Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 62 — Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 63 — Bauordnung Denkmalschutz Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). 1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Umgebungsbereich des Vorhabens befinden sich folgende in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale: Ludwigslust Waldpark Ludwigsluster Holz Der konkrete denkmalschutzrechtliche Belang bezieht sich auf die säumende Allee des sog. Rennbahnhwegs in Richtung Weselsdorf. Diese Baudenkmale sind in den Planungsunterlagen (Karten- und Textteil) nachrichtlich entsprechend aufzunehmen und zu kennzeichnen. Diese Baudenkmale dürfen in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden. Hinweis: Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.	- Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Da das Denkmal sich außerhalb des Geltungsbereiches der 19. Änderung des FNPs befindet, kann nur in der Begründung darauf verwiesen werden. Der Hinweis betrifft die nachfolgenden Planungen.
		FD 63 — Bauordnung	- Entfällt

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		Bauleitplanung Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 66 — Straßen- und Tiefbau Straßenaufsicht Es bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 68 — Umwelt Naturschutz Naturschutz und Landschaftspflege Gegen eine 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan LU 43 „Umnutzung ehem. Sportlerheim am Rennbahnweg“ der Stadt Ludwigslust im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Wasser- und Bodenschutz Grundwasser- und Bodenschutz Im Umweltbericht (2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen) sind Änderungen erforderlich: Beim ersten Anstrich sind im ersten Satz die Erdwärmesonden für Wärmepumpen zu streichen. Anstatt dessen ist zusätzlich aufzunehmen, dass für Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich ist. Der 2. Anstrich ist aufgrund der seit dem 1.08.2023 anstatt der LAGA geltenden Ersatzbaustoffverordnung vollständig zu ersetzen durch: Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Bodenmaterial, Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken (z.B. Verkehrsflächen) ist nachweislich geeignetes Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden.	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Text wurde entsprechend den Vorgaben angepasst.
		Immissionsschutz und Abfall Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen: - 1. Der Geltungsbereich des Bauleitverfahren 19. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Ludwigslust umfasst in der Gemarkung Ludwigslust, Flur 2, die	- Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde																								
		<p>Flurstücke 114/5, 114/7 und Teilfläche von 114/8. Mit dem Planvorhaben werden die Flurstücke zum Allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sollen die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes gelten.</p> <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> tags (06.00 — 22.00 Uhr) - 55 dB (A) nachts (22.00 — 06.00 Uhr) - 40 dB (A) <p>nicht überschritten werden.</p> <p>- 2. Um die Vorbelastung und die schädlichen Emissionen für die hier entstehende schutzbedürftige Wohnbebauung zu überprüfen, wird ein schalltechnisches Gutachten empfohlen. Dies ermöglicht eine bessere Bewertung der Immissionsrichtwerte vor Ort. Die Anpassung an eine Gemengelage ist der Grundgedanke. Um ein gesundes Gleichgewicht zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (Wohnbereich, Motodrom, Gartensiedlung) zu gewährleisten.</p> <p>- 3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>- 5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.</p> <p>- 6. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.</p> <p>- 7. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Schallleis- nach Herstel- lerangabe in</td> <td>36</td> <td>39</td> <td>42</td> <td>45</td> <td>48</td> <td>51</td> <td>54</td> <td>57</td> <td>60</td> <td>63</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Abstand in m</td> <td>0,1</td> <td>0,5</td> <td>0,9</td> <td>1,4</td> <td>2,2</td> <td>3,4</td> <td>5,2</td> <td>7,6</td> <td>10,9</td> <td>15,6</td> <td>22,2</td> </tr> </table>	Schallleis- nach Herstel- lerangabe in	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Es ist bereits eine Wohnung im Dachgeschoss des bestehenden Gebäudes vorhanden. Das Gebäude einschließlich der Dachgeschosswohnung besitzt wie das Motodrom Bestandschutz. Den zukünftigen Nutzern ist die Situation vor Ort bekannt; weiterhin wird in der Begründung unter dem Punkt Immissionen ausdrücklich auf möglichen Lärm hingewiesen.</p> <p>Das betrifft die nachfolgenden Planungen.</p>
Schallleis- nach Herstel- lerangabe in	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66																
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2																

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die Gartensiedlung und Motodrom, sind nicht auszuschließen. 2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG) 3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen. 4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm — Geräuschimmissionen — (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten. 5. Die Anforderungen der 1. BlmSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. 6. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmsschutzverordnung — 32. BlmSchV) einzuhalten. <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.</p> <p>Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.</p>	<p>Die Hinweise sind in der Begründung unter dem Punkt Immissionen aufgenommen worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Zeit der ehemaligen Nutzung als Sportplatz mit Vereinsheim und Wohnung wurden die Abfälle bereits auch entsorgt. Es handelt sich um ein bestehendes Gebäude.</p>
32	NABU Mecklenburg-Vorpommern	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
33	ONTRAS Gastransport GmbH	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
34	Schutzbund Deutscher Wald e.V.	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
35	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
36	Stadt Neustadt-Glewe 03.03.2025	- Fachbereich Liegenschaften, Tiefbau, Hochbau, Bauleitplanung, Ordnungsamt, Forst/Bauhof, Umwelt Es bestehen keine Einwände oder Bedenken	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
37	Stadtwerke Ludwigslust-Grabow 05.02.2025	- gegen die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust haben wir keine Hinweise oder Bedenken.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
38	Straßenbauamt Schwerin 24.02.2025	- Gegen den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust hat das Straßenbauamt keine Einwände.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
39	Telefonica	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
40	Verein f Landschaftsgest. U. Artenschutz	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
41	Vodafone GmbH 20.02.2025	- Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
42	Wasser- und Bodenverband Untere Elde 06.02.2025	- es liegen keine Betroffenheiten von Gewässern II. Ordnung im Verbandsgebiet des WBV Untere Elde vor, der WBV hat dementsprechend keine Einwände gegen den FNP und B-Plan.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
43	WEMAG Schwerin	- Keine Stellungnahmen abgegeben	- Entfällt
44	WEMACOM	- Keine Stellungnahmen abgegeben	- Entfällt

Öffentlichkeit

Öff 01	MC Ludwigslust e.V.	- hiermit möchten wir, die Vereinsmitglieder des Motorsportclub LWL e.V. (gemeinnütziger Verein), darauf hinweisen, dass sich in der Nähe dieser geplanten Wohnraumflächen seit 1925 unsere Rennbahn (Bestandsschutz) befindet. Hier werden ganzjährig motorisierte Veranstaltungen (Wettkämpfe und Trainings) durchgeführt. Darüber hinaus werden hier weitere Veranstaltungen realisiert,	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Begründung sind unter dem Punkt Immissionen Ausführungen dazu ergänzt worden. Weiterhin sei an dieser Stelle angemerkt, dass das Gebäude Bestands-
--------	---------------------	---	--

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>bei denen es zu erhöhten Lärmimmissionen kommt. Seit dem Jahr 2017 erfolgte auf unserem Gelände eine umfangreiche bauliche Sanierung und Modernisierung von Gebäuden und Anlagen, um das Motodrom in einen Zustand zu versetzen, der den internationalen Standards entspricht. Hierzu wurden verschiedene Fördermittel (Steuergelder) beantragt, genehmigt und investiert (ca. 1 Million Euro). Auch Gelder der Stadt Ludwigslust sind, nach Zustimmung der Stadtvertreter, in diese Sanierung geflossen. Für diese verschiedenen Baumaßnahmen liegen uns natürlich auch die entsprechenden Baugenehmigungen vor.</p> <ul style="list-style-type: none">- Diese Fördermaßnahmen sind an eine hohe Nachhaltigkeit (erhöhte Durchführung vieler Veranstaltung) gebunden. Im Weiteren findet hier Kinder- und Jugendarbeit statt sowie ist diese Sportanlage für den Breitensport geöffnet.- Wir erwarten, dass diese Hinweise in der Änderung des Nutzungsplanes entsprechend beachtet und vermerkt werden	<p>schutz genießt. In dem Gebäude war und ist im Dachgeschoss schon immer eine Wohnung vorhanden gewesen.</p>