



ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 1. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER
STADT LUDWIGSLUST

29. Mai 2002
ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

Erläuterungsbericht
Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust
1. Änderung

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	<u>Vorbemerkung</u>	3
2.	<u>Darlegung zu den Teilbereichen der 1. Änderung</u>	4
2.1	Teilbereich I der 1. Änderung Rennbahn	4
2.2	Teilbereich II der 1. Änderung Firmengelände Raab-Karcher nördlich von Ludwigslust	5
2.3	Teilbereich III der 1. Änderung Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. LU 19 der Stadt Ludwigslust für das Gewerbegebiet Nord	7
2.4	Teilbereich IV der 1. Änderung Bebauungsplangebiet LU 2 – Grandweg	9
2.5	Teilbereich V der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. LU 2 – Grandweg	10
2.6	Teilbereich VI der 1. Änderung Landwirtschaftliche Fläche im Bahndreieck zwischen den Bahngleisen nach Neustadt-Glewe (Nordost) und nach Wittenberge (Südost)	11
2.7	Teilbereich VII der 1. Änderung Garnisonsgelände im Stadtzentrum	12
2.8	Teilbereich VIII der 1. Änderung Garnison Tschentin	14
2.9	Teilbereich IX der 1. Änderung Ehemalige Kläranlage Tschentin	16
2.10	Teilbereich X der 1. Änderung Villa Gustava	17
2.11	Teilbereich XI der 1. Änderung Teil der Gemarkung Hornkaten	18

3.	<u>Nachrichtliche Übernahme</u>	20
3.1	Bodendenkmale	20
3.2	Altlastenstandorte	21
3.3	Nachrichtliche Änderungen zur Flächenausweisung	21
4.	<u>Hinweise</u>	21
4.1	Kennzeichnung der Biotop	21
4.2	Schutz des Bodens	21
4.3	Waldschutz	21
4.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
4.5	Hinweise zur Ver- und Entsorgung	22
4.6	Katastrophenschutz	23
4.7	Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG	23
4.8	Darstellung zu Belangen der Post	24
5.	<u>Schlussbemerkung</u>	23
6.	<u>Arbeitsvermerke</u>	24

1. Vorbemerkung

Die Stadt Ludwigslust verfügt über einen genehmigten (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplan.

Aufgrund der Stadtentwicklung der vergangenen Jahre haben sich veränderte Zielsetzungen für einzelne Teilbereiche des Stadtgebietes ergeben. Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen für die Realisierung von veränderten Entwicklungsabsichten zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan im Rahmen einer 1. Änderung diesen Zielsetzungen anzupassen.

Der genehmigte (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplan wird deshalb in Teilbereichen geändert. Die Änderung ist ein allmählicher Prozess, der sich aus der Diskussion der Stadtvertretung und deren Fachausschüsse mit den Trägern öffentlicher Belange ergibt. Nach Bestimmung der Entwicklungsabsichten durch die Stadtvertretung erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach Auswertung des Beteiligungsverfahrens wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Neben Änderungen im Flächennutzungsplan, die aufgrund von veränderten Zielabsichten berücksichtigt werden sollen, wird auch eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Die Ergänzung wird notwendig, weil Teile des Stadtgebietes, genauer Teilbereiche der Gemarkung Hornkaten, nicht im bisher wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Mit der 1. Änderung soll dieser Umstand behoben werden, so dass die Stadt Ludwigslust nach Abschluss des Änderungsverfahrens über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das ganze Gebiet der Stadtgemeinde verfügen kann.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von Trägern öffentlicher Belange haben sich Hinweise ergeben, die zu einer Präzisierung der Darstellungen der Änderungsbereiche führen. Darüber hinaus wurden im Beteiligungsverfahren Hinweise zu veränderten Flächendarstellungen im gesamten Gebiet der Stadtgemeinde gegeben. Hierbei handelt es sich insbesondere um Darstellungen zu:

Altlastenstandorten

Standorten von Bodendenkmalen.

Darüber hinaus ist eine Präzisierung der Darlegungen des Flächennutzungsplanes mit allgemeinen Hinweisen erforderlich.

Eine Qualität für den Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust wird dadurch erreicht, dass sämtliche Darstellungen auf der digitalisierten Stadtgrundkarte vorgenommen werden. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes wurden auf die digitale Stadtgrundkarte übertragen. So ist zukünftig ein besseres Bearbeiten im Rahmen der Verwaltungsarbeit möglich. Grundzüge werden nicht berührt. Es handelt sich lediglich um eine technische Bearbeitung. Das Beteiligungsverfahren für diese technische Bearbeitung ist nicht notwendig.

2. Darlegung zu den Teilbereichen der 1. Änderung

2.1 Teilbereich I der 1. Änderung

R e n n b a h n

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Bisher ist im Flächennutzungsplan die Rennbahn als Grünfläche ausgewiesen. Die vorhandene Rennbahn ist somit im genehmigten (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplan im Bestand dargestellt. Es sind keine sonstigen Zweckbestimmungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes dargestellt. Umgebende Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen (weiß dargestellt Flächen) bzw. Waldflächen dargestellt. Nordöstlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden in den I. Teilbereich der 1. Änderung einbezogen.

b. Entwicklungsziel

Die weiteren Entwicklungsabsichten und beabsichtigte Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust für die Rennbahn wurden diskutiert.

Die Möglichkeiten für die Behandlung der Motorsportanlage wurden unter Beachtung der Entwicklungsziele des LSG „Schlosspark Ludwigslust und anschließendem Bruch- und Mischwald sowie obere kleine Rögnitzniederung“ beraten. Neben dem Erhalt des Motorsports in der bisherigen Form auf einer Fläche mit der Grundnutzung Grünfläche wurde die planungsrechtliche Regelung und Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Rennbahn diskutiert. Ebenso wurde über den Vorrang von Zielen und Landschaftspflege und Naturschutz beraten.

Im Rahmen der umfassenden Konfliktbewältigung hat die Stadtvertretung den Beibehalt der Motorsportanlage auf der Grundnutzung Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Motordrom, in der bisherigen Form beschlossen. Einschränkungen für den Betrieb sollen nicht vorgenommen werden. Die bisherigen Nutzungen mit zukünftig zu erwartenden Verbesserungen für den Betrieb der Anlage werden durch die Ausweisung als Grünfläche ausreichend berücksichtigt.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Innerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisher für die Rennbahn ausgewiesene Fläche und die östlich bisher als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan berücksichtigte Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Motordrom ausgewiesen. Ziel ist die Nutzung als Rennbahn in der bisherigen Form. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch den geordneten Betrieb Verbesserungen am Standort ergeben.

2.2 Teilbereich II der 1. Änderung

Firmengelände Raab-Karcher nördlich von Ludwigslust

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Für diesen Teilbereich der Änderung des genehmigten (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust liegt nur für die bestehende bauliche Nutzung eine Genehmigung vor. Nur die vorhandenen und gewerblich genutzten Bauflächen entlang der Straße und der Bahn wurden genehmigt. Der übrige Teil an Fläche, der auch baulich und gewerblich genutzt werden sollte, wurde seinerzeit nicht genehmigt, weil der Bedarf an weiterer gewerblicher Baufläche nicht nachgewiesen werden konnte. Somit sind innerhalb des Flächennutzungsplanes neben den gewerblich nutzbaren Flächen und neben landwirtschaftlich nutzbaren Flächen auch Weißflächen enthalten (bisher nicht genehmigte Flächen). Die sogenannten Weißflächen sind mit keiner Art baulicher oder sonstiger Nutzung unterlegt.

b. Entwicklungsziel

Entwicklungsziel vor der politischen Entscheidung

Es bestand die Absicht, diese Fläche für besondere Entwicklungsmaßnahmen im gewerblichen Bereich, auch für kurzfristige Nutzungen, vorzubereiten – und danach wieder der natürlichen Nutzung zurückzugeben. Im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bau des Transrapids – vorausgesetzt wurde, dass er gebaut wird – bestand die Absicht, diese Fläche als Bereich für die Betonfertigung zu nutzen. Um eine planungsrechtliche Vorbereitung für eine solche Art der industriellen Fertigung vornehmen zu können und sie nur auf eine Firma bzw. auf ein Vorhaben zu beziehen, wäre die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO vorzunehmen gewesen.

Vorschlag für Vorgehensweise nach der aktuellen politischen Entscheidung über den Nichtbau des Transrapids

Die Entscheidung darüber, dass der Transrapid nicht auf der Strecke zwischen Hamburg und Berlin gebaut wird, wurde am 05.02.2000 veröffentlicht. Daraus ergibt sich, dass eine Ausweisung der betrachteten Fläche als Sonstiges Sondergebiet für die Betonfertigung für den Transrapid nicht mehr begründbar ist. Da die Stadt Ludwigslust darüber hinaus über ausreichend Flächen verfügt, auf denen die Gewerbeansiedlung vorbereitet werden könnte, lässt sich eine Flächenausweisung ohne konkreten Bedarf für weitere gewerbliche Ansiedlung in diesem Teilbereich der Änderung nicht begründen. Aufgrund ihrer Standortvorteile wird die Fläche durch die Stadt Ludwigslust weiterhin als Optionsfläche für Ansiedlungen betrachtet. Auf eine flächenhafte Darstellung als Gewerbliche Baufläche oder Sonderbaufläche wird jedoch verzichtet. Standortvorteil ist der Bahnanschluss. Sollte sich in der Stadt ein wichtiger Investor um diese Fläche bewerben, so wird die Stadt dann ein entsprechendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes,

verbunden mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren, durchführen.

c. Beabsichtige Darstellung in der 1. Änderung

Gemäß obiger Erläuterung wird die Fläche aufgrund des Verzichts zum Bau des Transrapids nur noch als landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen. Sollte sich jedoch auf Grund eines konkreten Ansiedlungsbegehrens das Erfordernis ergeben, wird die Stadt Ludwigslust das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchführen, um die Standortvorteile der Fläche für weitere gewerbliche Ansiedlung zu nutzen.

2.3 Teilbereich III der 1. Änderung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. LU 19 der Stadt Ludwigslust für das Gewerbegebiet Nord

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust sind die betroffenen Bereiche als Gewerbliche Baufläche, Grünfläche, Wohnbaufläche und landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen. Eine Freihaltetrasse für eine mögliche Ortsumgehung ist als Variante dargestellt.

b. Entwicklungsziel

Die Zielsetzungen der Stadt Ludwigslust bestehen darin, über die bisher ausgewiesenen Flächen hinaus eine Anpassung an die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. LU 19 vorzunehmen. Dazu gehört, dass bisher dem sondergebietsrelevanten Einzelhandel zugeordnete und durch diesen genutzte Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt auszuweisen sind. Es gibt in östliche Richtung erweitert geringfügige Vergrößerungen der Gewerblichen Baufläche. Ebenso gibt es Veränderungen im Bereich der Grün- und Wohnbauflächen. Die Grünflächen werden erweitert. Die Wohnbauflächen werden ergänzt, weil hier keine zusätzliche Wohnbauentwicklung beabsichtigt ist. Auf die das Gebiet kreuzende Variante der Ortsumgehungsstraße wird verzichtet. Dies ist bereits im Abwägungsverhalten zum Bebauungsplan Nr. LU 19 dargestellt. Im B-Plan Nr. LU 19 sind Gewerbegebiete ausgewiesen. Um Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes für die Zukunft offen zu halten, sollte ursprünglich im Flächennutzungsplan die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt erfolgen. Von der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt wurde in Auswertung der TÖB-Beteiligung Abstand genommen. Es bleibt zwar weiterhin Ziel der Stadt, einen Möbelmarkt anzusiedeln. Planungsrechtliche Voraussetzungen sollen jedoch dann erfolgen, wenn ein konkretes Ansiedlungsbegehren auf einen konkreten Standort vorliegt. Erst zu diesem Zeitpunkt sollen vorbereitende und verbindliche Bauleitplanungen durchgeführt werden. Die Stadt hatte bisher zwei Standorte für die Errichtung eines Möbelmarktes offen gehalten. Diese Vorgehensweise ist nicht vereinbar mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Deshalb wird nun auf eine flächenhafte Ausweisung verzichtet.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Zur Verwirklichung der Ziele wird eine Anpassung an die Darstellungen des Planes LU 19 vorgenommen. Im nördlichen Bereich wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im südlichen Bereich schließen sich Gewerbliche Bauflächen an. Den Übergang zu Wohnbauflächen bilden Grünflächen. Auf die ursprüngliche Trasse für die Ortsumgehung kann verzichtet werden. Nördlich am Gebiet vorbei wird die Anbindung gemäß der 2. und zu favorisierenden Variante für die Ortsumgehung dargestellt.

2.4 Teilbereich IV der 1. Änderung

Bebauungsplangebiet LU 2 - Grandweg

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

b. Entwicklungsziel

Die Entwicklung dieses Bereiches als Wohnbaufläche entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. In der Stadt Ludwigslust bieten sich darüber hinaus weitere Flächen als Wohnbauflächen an. Eine Arrondierung der bereits genutzten und planungsrechtlich vorbereiteten Gewerblichen Bauflächen ist wesentlich vorteilhafter für die Stadtstruktur. Aus diesem Grunde wird die Absicht verfolgt, die ursprünglich ausgewiesenen Wohnbauflächen zu gliedern in Gewerbliche Bauflächen und zum anderen in Grünflächen im Übergang zu den Kleingartenbereichen. Gemäß Lärmgutachten sind die Bereiche der Gewerblichen Baufläche als eingeschränktes Gewerbegebiet zu betrachten und wären entsprechend auch als Fläche, für die Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen erforderlich sind, zu umgrenzen. Diese Änderung in der Darstellung des Flächennutzungsplanes macht bei einer konsequenten Umsetzung auch die Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich erforderlich. Da innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche oder des festgesetzten Wohngebietes des Bebauungsplanes die Erschließung nicht vorhanden ist, besteht keine Möglichkeit des Bauens bzw. der Realisierung des Vorhabens. Somit geht die Stadt davon aus, dass Schadenersatzansprüche im Fall dieser Änderung nicht entstehen können.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Darstellung der betroffenen Bereiche im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen und als Grünfläche im Übergang zu den Kleingartenflächen. Die Gewerbliche Baufläche ist ebenso zu kennzeichnen als Fläche, auf der Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen erforderlich werden.

2.5 Teilbereich V der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. LU 2 - Grandweg

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet LU 2 – Grandweg ist im nordwestlichen Bereich der Fläche, am äußersten Rand der Kleingartenanlage, unmittelbar am Ludwigsluster Kanal gelegen, ein Mischgebiet festgesetzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan noch kleiner gefasst als sie im Bebauungsplan festgesetzt ist, weil in Richtung Ludwigsluster Kanal Grünflächen das Baugebiet von diesem trennen. Das Baugebiet stellt sich in Form einer Insellage dar.

b. Entwicklungsziel

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, die städtebauliche Entwicklung für das Stadtgebiet in den Grundzügen darzustellen. Dazu gehört, dass die wesentlichen Flächenausweisungen vorzunehmen sind. Aufgrund dessen, dass sich die Gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan als Insellage darstellt, wird auf die Ausweisung einer Grünfläche orientiert. Der vorhandene Bestand baulicher Anlagen darf weiter genutzt werden. Die Flächenausweisung dieser Insellage sollte nicht als Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfasst werden und im Flächennutzungsplan deshalb nicht dargestellt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des Mischgebietes ist nicht beabsichtigt. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine kleine Fläche. Die Stadt geht dennoch weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Im Sinne der Darstellung der Grundzüge der bisher als Gemischte Baufläche ausgewiesene Bereich als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt; der Bestand von bereits vorhandenen Anlagen wird dadurch nicht berührt.

2.6 Teilbereich VI der 1. Änderung

Landwirtschaftliche Fläche im Bahndreieck zwischen den Bahngleisen nach Neustadt-Glewe (Nordost) und nach Wittenberge (Südost)

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der betroffene und gekennzeichnete Bereich ist im Flächennutzungsplan zwischen zwei Kleingartenflächen ausgewiesen und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bzw. als landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen.

b. Entwicklungsziel

Im Flächennutzungsplan sind Grundzüge der Planung und Entwicklungsabsicht darzustellen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erscheint doch eher fraglich. Insofern ergeht die Empfehlung, die Flächen, die ohnehin zwischen zwei Kleingartenanlagen liegen, als Grünflächen auszuweisen.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Ziel der Ausweisung ist die Zuordnung von Grünflächen, um hier den Zusammenhang zwischen den beiden Kleingartenanlagen darzustellen.

2.7 Teilbereich VII der 1. Änderung

Garnisonsgelände im Stadtzentrum

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

In dem von der Änderung betroffenen Garnisonsgelände sind bisher folgende Arten der Flächennutzung ausgewiesen und festgesetzt:

Gemischte Bauflächen

Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel

Wohnbauflächen

Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Weißflächen, als Flächen, für die noch keine Genehmigung vorliegt,

und die keine Art der baulichen oder sonstigen Nutzung enthalten.

Darüber hinaus sind Anlagen für Gemeinbedarf gekennzeichnet.

b. Entwicklungsziel

Der Bereich des Garnisonsgeländes hat in der Vergangenheit eine umfassende planungsrechtliche Untersetzung erfahren. In diesem Bereich finden auch maßgebliche bauliche Aktivitäten der Stadt statt. Um die zukünftigen Ziele der Stadt besser umsetzen zu können, ist eine Neuordnung dieses Bereiches für die zukünftige Entwicklung unbedingt notwendig. Auf Veränderungen der Vergangenheit ist Rücksicht zu nehmen. Dazu gehört zum Beispiel, dass ein Teil des Garnisonsgeländes im unmittelbaren östlichen Anschluss an das Sonstige Sondergebiet Einkaufszentrum als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen ist. Darüber hinaus sind Flächen für den Gemeinbedarf zu berücksichtigen. Dazu zählen Flächen des Gymnasiums, des Amtsgerichtes, der Kreisverwaltung. Aufgrund veränderter Zielsetzungen werden innerhalb des Teilbereiches der Änderung weniger Wohnbauflächen vorgesehen als noch im genehmigten (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust. Die Wohnbauflächen sind mit dem Zeichen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu kennzeichnen, da hier die Einflüsse der Bahn für empfindliche Nutzungen doch merklich sind. In der Verlängerung der Achse der Schlossstrasse werden nördlich dieser Achse die Möglichkeiten für Gemischte Bauflächen gemäß genehmigtem (Teilgenehmigung) Flächennutzungsplan aufrechterhalten. Es bestand zunächst die Absicht, zur Stärkung der zentralen Bedeutung des Garnisonsgeländes einen Standort für einen Möbelmarkt als sonstiges Sondergebiet auszuweisen. Von diesem Ziel wurde in Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, insbesondere in Auswertung der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung, Abstand genommen. Es bleibt zwar weiterhin Ziel der Stadt Ludwigslust, einen Möbelmarkt anzusiedeln. Die planungsrechtliche Voraussetzung soll jedoch erst geschaffen werden, wenn ein konkretes Ansiedlungsbegehren vorliegt. Der Umbau der Reithalle in eine Sport- und Mehrzweckhalle wurde im Jahr 2000 realisiert. Angrenzend an die Sport- und Mehrzweckhalle ist neben einem Aufenthaltsbereich für Kinder und Jugendliche auch eine Skateranlage vorgesehen. Die Ausweisung und Überplanung der Flächen für die Sport- und

Mehrzweckhalle, für den o.g. Aufenthaltsbereich und für die Skateranlage, ist innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Da das Finanzamt nicht mehr in Ludwigslust verbleibt, wird die entsprechende Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Auf Teilflächen, die ursprünglich von der Genehmigung ausgenommen waren, ist neben einem Parkplatz die Ausweisung von Grünfläche in Ergänzung vorhandener Grünflächen vorgesehen. Darüber hinaus ist die Ausweisung von Gewerblicher Baufläche vorgesehen. Aufgrund ihrer Nähe zu vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen ist die Gewerbliche Baufläche im Sinne einer eingeschränkten gewerblichen Baufläche zu betrachten und entsprechend im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Darstellungen im Bereich der ehemaligen Altlast werden präzisiert. Gemäß Rekultivierungsplan werden die Darstellungen als Grünflächen vorgenommen. Darüber hinaus werden die im Rekultivierungsplan vorgesehenen Flächenversiegelungen der neu ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche zugeordnet.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Die Ausweisung von Baugebieten erfolgt
als Sondergebiet für Einzelhandel
als Gemischte Baufläche
als Wohnbaufläche
als Gemeinbedarfsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
als Gewerbliche Baufläche
als Grünfläche.

Darüber hinaus wird die Wohnbaufläche im östlichen Bereich als Fläche, für die Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen notwendig sind, gekennzeichnet. Beeinträchtigungen sind von der Bahnlinie zu erwarten. Ebenso wird die im südöstlichen Bereich ausgewiesene Gewerbliche Baufläche mit dem Zeichen für Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen umgrenzt. Für diese Fläche sind Einschränkungen vorzunehmen, weil im westlichen Anschluss Wohnbauflächen vorhanden sind.

2.8 Teilbereich VIII der 1. Änderung

Garnison Techentin

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der Bereich der Garnison Techentin ist in dem von der Änderung betroffenen Bereich als Gewerbliche Baufläche und als Grünfläche sowie mit Teilen landwirtschaftlich nutzbarer Fläche ausgewiesen.

b. Entwicklungsziel

Die Stadt Ludwigslust hat eine Machbarkeitsstudie für die zukünftige Entwicklung erstellt. Die Ziele für die zukünftige Entwicklung sind in der Machbarkeitsstudie in zwei Varianten dargestellt. Die Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen darin, dass der Bereich der ehemaligen Wohnnutzung (zwischenzeitlich beräumt) zum einen als Sondergebiet und zum anderen als Gewerbliche Baufläche für zukünftige Entwicklung ausgewiesen ist. Die übrigen Bereiche, die sich nördlich der B 191 anschließen und dann bis an die vorhandene Wohnbebauung von Techentin heranreichen, sind gleichartig für gewerbliche Zwecke ausgewiesen. Die in der Machbarkeitsstudie zur Diskussion gestellten Zielsetzungen berücksichtigen vornehmlich eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich. Eine Entwicklung hinsichtlich Sondergebiet Sport und Freizeit wird in diesem Bereich als eher unrealistisch betrachtet. Eine Ausweisung von Flächen soll entsprechend
als Gewerbliche Baufläche,
als Waldfläche,
als Grünfläche,
als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
erfolgen.

Die Stadt Ludwigslust wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens darauf hingewiesen, die Ausweisung Gewerblicher Bauflächen im südlichen Teil des Plangebietes im Bereich der Garnison grundsätzlich zu überdenken, um hier die Entwicklung von Biotopen trockenwarmer Standorte zu ermöglichen. Ebenso erfolgt die Empfehlung, entlang der geplanten Erschließungsstraßen großzügige durchgängige Grünzüge auszuweisen, um die Vernetzung von Tierlebensräumen aufrecht zu erhalten. Da der Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der zukünftigen baulichen Entwicklung darstellt, wird auf die Berücksichtigung der Empfehlung verzichtet. Die Empfehlungen werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen, um sie zukünftig im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den gesetzlichen und planerischen Erfordernissen zu beachten.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Die Darstellungen in der Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß den unter den Entwicklungsziel dargelegten Zielsetzungen vorgenommen. Sie entsprechen dem Ziel der Machbarkeitsstudie.

2.9 Teilbereich IX der 1. Änderung

Ehemalige Kläranlage Techentin

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der Bereich ist in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

b. Entwicklungsziel

Grundlegendes Ziel der Stadt besteht unter dem Gesichtspunkt der Lokalen Agenda darin, verbrauchte Bereiche wieder aufzuwerten. Dazu gehört auch die Renaturierung verbrauchter Flächen. Um dieses Ziel zu verwirklichen, wird der genannte Standort als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen. Auf der von der Änderung betroffenen Fläche befinden sich nach Angaben des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp ein Hauptpumpwerk, ein Rechengebäude und eine Druckrohrleitung des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp. Die Anlagen werden auch zukünftig für eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung für die Stadt Ludwigslust benötigt.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Der Bereich der ehemaligen Kläranlage Techentin wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

2.10 Teilbereich X der 1. Änderung

Villa Gustava

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Flächen um die Villa Gustava sind bisher im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Biotop ausgewiesen.

b. Entwicklungsziel

Im Flächennutzungsplan werden langfristige Ziele der städtebaulichen Entwicklung und Grundzüge dargestellt. Das Ziel im genannten Bereich wird für die zukünftige Entwicklung derzeit beraten bzw. präzisiert. Bisher als Grünfläche dargestellte Bereiche im Flächennutzungsplan sind als Wohnbaufläche auszuweisen, um Voraussetzungen für die Möglichkeiten der Wohnbebauung zu schaffen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Kenntnis vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin erhalten, dass es sich um eine geschützte Parkanlage handelt. Nach Auffassung des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin würde die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gebiet zu einer Zerstörung des alten Baumbestandes und somit zu einem erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild führen können. Der Stadt ist bekannt, dass es sich um eine naturräumlich hochwertige Fläche handelt. Deshalb wird auch der Hinweis gegeben, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein sorgfältiger Umgang mit den vorhandenen Naturlandschaften erforderlich ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der nachhaltige Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild entsprechend zu bewerten.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Um das in der Diskussion stehende Ziel der Vorbereitung von Flächen für den Wohnungsbau um die Villa Gustava zu ermöglichen, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich.

Die Möglichkeiten für die verkehrliche Anbindung bzw. verkehrliche Erschließung der Flächen um die Villa Gustava sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung abzuklären. Die Realisierung der verkehrlichen Anbindung und die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen ist Grundvoraussetzung, um die Flächen überhaupt für eine Bebauung vorbereiten zu können.

2.11 Teilbereich XI der 1. Änderung

Teil der Gemarkung Hornkaten

a. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Für den Teilbereich der Gemarkung Hornkaten sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust keine Flächenausweisungen vorgenommen worden. Irrtümlich ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet ohne Einbeziehung der betroffenen Flächen aufgestellt worden. Das Änderungsverfahren wird vorgenommen, um auch diese Fläche in den Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust einzubeziehen. Der wirksame Flächennutzungsplan ist um diese Flächen zu ergänzen, damit das gesamte Gemeindegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Die Gemeinden stellen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

b. Entwicklungsziel

Die Stadt Ludwigslust stellt für die Flächen, die einen Teilbereich der Gemarkung Hornkaten der Stadt Ludwigslust darstellen, die beabsichtigte Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bestandes auf der Fläche dar. Im Flächennutzungsplan sollen Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Andere Arten der Flächennutzung werden für den Bereich der Gemarkung Hornkaten nicht dargestellt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Ludwigslust Kenntnis von der unteren Forstbehörde, Forstamt Grabow, über beabsichtigte Erstaufforstungen in den kommenden Jahren erhalten. Die durch das Forstamt übermittelten Flächen werden für die Gemarkung Hornkaten als Flächen zur Erstaufforstung vorgesehen und dargestellt.

c. Beabsichtigte Darstellung in der 1. Änderung

Im Flächennutzungsplan, Fassung der 1. Änderung, der Stadt Ludwigslust werden die Flächen in den ergänzend in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Bereich der Gemarkung Hornkaten als
Flächen für Wald und
Flächen für die Landwirtschaft
dargestellt.

Der Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust erhält damit für das gesamte Gemeindegebiet eine Aussage zur Art der Bodennutzung.

In der Gemarkung Hornkaten wird ein großer Teil der Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, als Erstaufforstungsfläche gemäß Vorgaben des Forstamtes Grabow dargestellt.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Die Stadt Ludwigslust hat im Verfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen erhalten, die sich auch auf Flächen auswirken, die sich außerhalb der aufgezeigten Änderungsbereiche befinden. Hierzu gehören insbesondere Aussagen zu Bodendenkmalen und Altlastenstandorten. Eine nachrichtliche Übernahme der Flächen erfolgt im Flächennutzungsplan.

3.1 Bodendenkmale

Die Stadt Ludwigslust hat Kenntnis darüber erhalten, dass sich im Bereich des Stadtgebietes Bodendenkmale befinden. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, werden gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V Darstellungen im Flächennutzungsplan und Ergänzungen des Erläuterungsberichtes vorgenommen. Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden Bodendenkmale mit „D“ gekennzeichnet, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung eine Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden Bodendenkmale mit „d“ gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege zu erhalten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstele sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

3.2 Altlastenstandorte

Die Stadt Ludwigslust hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Hinweise zum Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust erhalten. Eine Überprüfung der Standorte ist erfolgt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt über die Änderungsbereiche hinaus eine Kennzeichnung sämtlicher Altlastverdachtsflächen / Altlastenstandorte. Vor Beginn von Bauvorhaben in den Bereichen der Verdachtsflächen sind Art und Umfang der Belastungen zu prüfen. Die weitere Verfahrensweise ist mit dem Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust abzustimmen. Eine Auflistung sämtlicher Altlaststandorte nach lfd. Nr. und Flurstücksbezeichnung liegt in der Stadt Ludwigslust vor.

3.3 Nachrichtliche Änderungen zur Flächenausweisung

Im Zusammenhang mit dem Bau der Sparkasse ist eine Neuordnung von Bauflächen vorgenommen worden. Ursprünglich noch ein Gemeinbedarfflächen und Grünflächen ausgewiesene Bereiche werden in der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen. Sie befinden sich im unmittelbaren nordwestlichen Anschluss an den Teilbereich VII der Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Hinweise

4.1 Kennzeichnung der Biotope

In der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes ist eine Darstellung zu Biotopen enthalten. Die Benennung der Biotope erfolgt im Änderungsverfahren entsprechend neuester Rechtsgrundlage. Danach werden die Biotope nach § 20 LNatG M-V ausgewiesen.

4.2 Schutz des Bodens

Unter Berücksichtigung neuester Rechtsgrundlagen wird der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes um den Hinweis ergänzt, dass gemäß § 4 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

4.3 Waldschutz

Hinsichtlich der Forderungen zum Waldschutz wurden Abstimmungen mit den zuständigen Forstbehörden geführt. Darin wurde erörtert, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht geeignet ist, eine genaue Grenzfeststellung zur Lage von Biotopen und Waldflächen zuzulassen. Zur Sicherung der Belange von Forst wird deshalb eine Formulierung aufgenommen, dass durch die Planung kein Wald in Anspruch genommen wird. Ausnahmeregelungen oder erforderliche

Maßnahmen von Erstaufforstungen können erst im konkreten Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten.

4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Innerhalb der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind abgestimmte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere Flächen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren geregelt wurden, nachrichtlich zu übernehmen. Insbesondere handelt es sich hier um Flächen im B-Plan LU 19.

4.5 Hinweise zur Ver- und Entsorgung

Auf der Grundlage eines Hinweises der Deutschen Telekom im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden. Dieser Hinweis betrifft auch übrige Ver- und Entsorgungsträger und ist entsprechend zu berücksichtigen.

Durch die Deutsche Telekom ist darauf hingewiesen worden, dass sich innerhalb des Stadtgebietes Richtfunkverbindungen befinden. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind deshalb Abstimmungen über den Verlauf von Richtfunkverbindungen und Sicherheitsmaßnahmen zu führen.

Die Stadt Ludwigslust hat im Rahmen des Änderungsverfahrens Hinweise der Stadtwerke Ludwigslust – Grabow bezüglich der Fernwärmetrasse erhalten. Es wurde der Hinweis gegeben, dass weitere Fernwärmeabnehmer angeschlossen werden können. Insbesondere im Bereich der Villa Gustava wurde auf den Umstand hingewiesen, dass der Baumbestand vor Immissionen geschützt werden kann. Eine Regelung zur Inanspruchnahme von Fernwärme ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Im Zusammenhang mit der Entscheidung über einen Standort für thermische Abfallbehandlungsanlagen ist es Absicht der Stadt, einen Standort vorzubereiten, der sich in einem erschlossenen bzw. teilerschlossenen Bereich befindet. Es wird insbesondere auf eine Ansiedlung im Gebiet LU 9 orientiert.

Durch die Gesellschaft für Dokumentationsmanagement und Systemdienstleistungen, die stellvertretend für die VNG – Verbundnetz Gas AG, tätig ist, wurde eine Stellungnahme abgegeben, dass sich innerhalb des Stadtgebietes ein unterirdisch verlegtes LWL-Kabel der GasLINE befindet. Die Anlagen der VNG und die Anlage der GasLINE liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Abstimmungen zu führen, um die Belange der VNG hinreichend berücksichtigen zu können. Das vorgesehene Gebiet der Änderung – Teilbereich VII – ist von der Anlage der VNG berührt. Eine Berücksichtigung für die Bauleitplanung ist nicht notwendig, da diese Anlage bei

Behinderung geborgen werden kann. Über die Verfahrensweise des Rückbaus sind im Zuge der Bauleitplanung konkrete Angaben einzuholen.

Sofern Planungen und Änderungen jeglicher Art im Bereich von 200 m beiderseits der Anlagen der VNG vorgenommen werden, ist die GDM zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.

4.6 Katastrophenschutz

Die Stadt Ludwigslust hat im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes das Landesamt für Katastrophenschutz beteiligt. Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Stadtgebiet und auch Änderungsbereiche als wahrscheinlich kampfmittelbelastete Bereiche bekannt sind. Deshalb sind im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Abstimmungen mit dem Landesamt für Katastrophenschutz zu führen. Dies betrifft insbesondere solche Bereiche, wie das ehemalige Garnionsgelände Techentin. Eine Konkretisierung der wahrscheinlich kampfmittelbelasteten Bereiche ist durch das Landesamt für Katastrophenschutz nicht erfolgt.

4.7 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Innerhalb des Gebietes der Stadtgemeinde wurden folgende Anlagen durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin benannt, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Stadtwerke Ludwigslust – Grabow, Feuerungsanlage,
- Hydraulik Nord GmbH, Blockheizkraftwerk,
- Bauelemente Ludwigslust – Betonwerk,
- Betonwerk Ludwigslust,
- Stahl-/Behälterbau Ludwigslust, Reparatur von Behältern,
- Ludwigsluster Fleisch-/Wurstspezialitäten, Anlage zum Räuchern,
- BOLTE Entsorgung - Recyclinganlage Ludwigslust,
- PROTAG Ludwigslust, Flüssiggaslager,
- Schützenverein Ludwigslust, Schießstand,
- MUT – Umwelttechnik / Abfallsortieranlage / Abfallbehandlungslage (Techentin)
- MC Ludwigslust, Motordrom (Techentin).

Die Anlagen genießen Bestandsschutz. Bei allen Planungsmaßnahmen ist gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur, Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft davon auszugehen.

4.8 Darstellung zu Belangen der Post

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die Deutsche Post beteiligt. Die Deutsche Post hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die Darstellung „Gemeinbedarf Post“ nach der Privatisierung der heutigen Deutschen Post AG unwirksam ist und nicht mehr in einen Flächennutzungsplan aufgenommen werden darf. Nach Privatisierung der Deutschen Post AG ist die Darstellung „Gemeinbedarf Post“ funktionslos und damit unwirksam geworden. Die Darstellung „Gemeinbedarf Post“ ist nicht erforderlich.

Die Stadt Ludwigslust hatte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes auf diesen Sachverhalt reagiert, ohne jedoch ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Im Bescheid des Ministeriums zum Flächennutzungsplan wurde die Maßgabe formuliert: „Für die in der Anlage gekennzeichneten Flächen (Anlage ist Gegenstand meines Bescheides) ist die Darstellung aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust zu übernehmen.“ Es handelt sich hier um den Bereich der Post. Gemäß Bescheid wird die Fläche der Post in der Schlossstraße 41 gemäß genehmigtem Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche erfolgen.

5. Schlussbemerkung

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit den Änderungsabsichten für den Flächennutzungsplan am Aufstellungsverfahren beteiligt. Aufgrund eingehender Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde eine Auswertung derselben vorgenommen. Nach der Auswertung eingegangener Stellungnahmen wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Stadt Ludwigslust vorgenommen, um das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Anforderungen des BauGB durchzuführen.

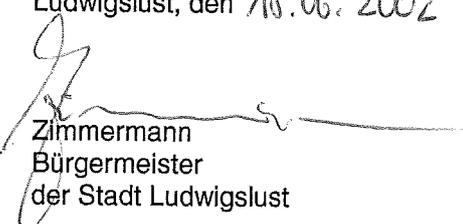
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen unterrichtet. Die Träger öffentlicher Belange wurden auch über das Abwägungsergebnis zur vorgezogenen TÖB-Beteiligung informiert. Nach Durchführung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung wurde eine Auswertung vorgenommen. Eine Abwägung eingegangener Anregungen erfolgte durch die Stadtvertretung, um den abschließenden Beschluss für den Flächennutzungsplan / 1. Änderung vornehmen zu können. Aufgrund des erreichten Verfahrensstandes wird der Antrag auf Genehmigung für den Flächennutzungsplan / 1. Änderung gestellt.

6. **Arbeitsvermerke**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust wurde in Abstimmung mit der Stadt Ludwigslust, Bau- und Umweltamt, und der Stadtvertretung aufgestellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Ludwigslust, den 18.06.2002


Zimmermann
Bürgermeister
der Stadt Ludwigslust

