

# **Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ der Stadt Ludwigslust**

*Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB*

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. <u>Allgemeines</u></b>	2
<b>2. <u>Rechtsgrundlagen</u></b>	2
<b>3. <u>Verfahrensdurchführung</u></b>	3
<b>4. <u>Änderungen im Einzelnen</u></b>	3
4.1 Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	3
4.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	3
<b>5. <u>Auswirkungen der Planung</u></b>	4
<b>6. <u>Beschluss über die Begründung</u></b>	4
<b>7. <u>Arbeitsvermerke</u></b>	4

## **1. Allgemeines**

Die Stadt Ludwigslust hat die Satzung über den Bebauungsplan LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Die Stadt Ludwigslust hat den Bebauungsplan LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Stadt Ludwigslust ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung besitzt Rechtskraft. Auf der Basis der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Erschließung vorbereitet. Die geplanten Vorhaben im Geltungsbereich können realisiert werden.

Zielsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, eine veränderte Lage der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu wählen, sowie die eigentumsrechtliche Zuordnung einer Grünfläche zu ändern.

Die Stadt Ludwigslust vertritt die Auffassung, dass durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorzunehmen sind. Mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

## **2. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 8. Juni 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVObI. M-V S. 539).

### **3. Verfahrensdurchführung**

Die Stadt Ludwigslust führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch.

Aufgrund der geplanten Änderungen kann davon ausgegangen werden, dass eine Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht erforderlich wird. Die Änderung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes basiert auf einem Abstimmungsprotokoll zwischen allen Beteiligten (Grundstückseigentümer, Stadt Ludwigslust, und Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“). Auf eine weitere Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, weil deren Belange aus Sicht der Stadt Ludwigslust nicht berührt sind.

### **4. Änderungen im Einzelnen**

#### **4.1 Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung ist im Baufeld GE 11 nördlich und außerhalb der Baugrenze ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigslust und der Entsorger eingetragen. Dieses Leitungsrecht befindet sich auf den privaten Flächen der Autolackiererei Burmeister.

Im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer, dem Abwasserzweckverband "Fahlenkamp" und der Stadt Ludwigslust soll das Leitungsrecht in den südlichen Bereich des Baufeldes GE 11 verschoben und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt werden. Das Leitungsrecht befindet sich dann immer noch auf den privaten Flächen der Autolackiererei Burmeister.

Der Verlauf der Trasse für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung wurde in einem von der Ingenieurgesellschaft H. Stüvel mbH erstellten Lageplan dargestellt und in die Planzeichnung übertragen. Die geplante Leitung wird dargestellt.

#### **4.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Im Bebauungsplan sind Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die private Grünfläche Nr. 2.2 mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung im Baufeld GE 7.1 als westliche Grenze des Plangebietes und Abgrenzung zur Kleingartenanlage „Heideblick“ wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ festgesetzt. Planungsziel ist es, eine 10,00 m breite Schutzpflanzung zur Abgrenzung des Plangebietes zur Kleingartenanlage „Heideblick“ anzulegen. Insbesondere soll hier ein angemessener Sichtschutz gewährleistet werden.

Die Stadt Ludwigslust vertritt die Auffassung, dass der Schutzzweck nachhaltiger realisiert werden kann, wenn die Flächen in städtischem Eigentum verbleiben und die Maßnahmen durch die Stadt Ludwigslust vorbereitet, durchgeführt und gepflegt werden.

Somit ist die Zuordnung der Grünfläche von privater Grünfläche in öffentliche Grünfläche zu ändern. Die Änderung der Festsetzung von privater Grünfläche in öffentliche Grünfläche wird auf der Planzeichnung dargestellt. Alle anderen Festsetzungen zu dieser Grünfläche Nr. 2.2 bleiben bestehen.

#### **5. Auswirkungen der Planung**

Mit den geringfügigen Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Fragen des städtebaulichen Erscheinungsbildes und die Ausgleichs- und Ersatzbelange werden nicht berührt. Zusätzliche Ausgleichsanforderungen ergeben sich nicht. Hinsichtlich der Belange der Ver- und Entsorgung können die Voraussetzungen des vorhandenen Gebietes genutzt werden. Die Änderungen wurden einvernehmlich erörtert und abgestimmt.

#### **6. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 7. März 2007 gebilligt.

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ gilt nur im Zusammenhang mit der Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 und im Zusammenhang mit der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan LU 2.

#### **7. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Stadt Ludwigslust  
Bau- und Umweltamt der Stadt Ludwigslust

Ludwigslust, 15. März 2007

(Siegel)

Zimmermann  
Bürgermeister