

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ der Stadt Ludwigslust im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. <u>Allgemeines</u>	4
1.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
1.2 Kartengrundlage	4
1.3 Rechtsgrundlagen	4
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.5 Quellenverzeichnis	5
2. <u>Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</u>	5
3. <u>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</u>	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)	6
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)	6
3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust	7
3.4 Örtliche Planungen	7
4. <u>Naturräumliche Einordnung und Bestandsbeschreibung</u>	8
4.1 Naturräumliche Situation/Geologie	8
4.2 Städtebauliche Situation	8
4.3 Planungsrechtliche Situation	9
5. <u>Planungsziel</u>	12
5.1 Planungsziel	12
5.2 Städtebauliche Konzeption	13
6. <u>Inhalt des Bebauungsplanes</u>	14
6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	14
6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	15
6.3 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	16
6.4 Von Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	17
6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)	17
6.6 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)	17
6.7 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	19
6.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)	19
6.9 Flächennutzungen	19
6.10 Flächennachweis	21

7.	<u>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u>	22
	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)	
7.1	Dächer	22
7.2	Fassaden	23
7.3	Fenster	24
7.4	Außentüren und Tore	25
7.5	Einfriedungen und Vorgärten	25
7.6	Ordnungswidrigkeiten	25
8.	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	26
9.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	27
9.1	Wasserversorgung	27
9.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser	27
9.3	Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser	27
9.4	Versorgung mit elektrischer Energie	28
9.5	Gasversorgung	29
9.6	Fernsprechversorgung	29
9.7	Feuerschutzeinrichtungen	30
9.8	Abfallentsorgung	31
10.	<u>Grünflächen, Pflanzungen und Nutzungsregelungen für Grünflächen</u>	31
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)	
11.	<u>Klimaschutz und Klimaanpassung</u>	33
12.	<u>Maßnahmen zum Immissionsschutz</u>	34
13.	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	35
13.1	Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale	35
13.2	Lage in der Trinkwasserschutzzone	35
13.3	Nachrichtliche Übernahme anderer Satzungen	35
14.	<u>Hinweise</u>	36
14.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	36
14.2	Munitionsfunde	36
14.3	Bodenschutz	36
14.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	37
14.5	Zeitfenster für die Beseitigung von Gehölzen	37
14.6	Artenschutz	37
14.7	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze	37
14.8	Hinweis auf das Geläut der Glocken	38
15.	<u>Artenschutzrechtliche Belange</u>	38
16.	<u>Realisierung des Bebauungsplanes</u>	39

17.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	39
18.	<u>Arbeitsvermerke</u>	39
19.	<u>Anlagen</u>	
19.1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Mahnel, Juni 2012	
19.2	Faunistisches Gutachten „Untersuchung der Flora und Fauna hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für den Geltungsbereich des innerörtlichen LU 22 im Bebauungsgebiet Ludwigslust, Uwe Jueg, Juni 2012“	
19.3	Übersichtsplan Denkmalschutz / Prinzipdarstellung Denkmalschutz	

1. Allgemeines

1.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes LU 22 „Friedhofsweg“ der Stadt Ludwigslust im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird begrenzt:

- nördlich: durch das bebaute Wohngrundstück Friedhofsweg 4 (Flurstück 480) und das Gartengrundstück Flurstück 477 der Flur 10, Gemarkung Ludwigslust,
- südlich: durch den Weg „An der Stadtkirche“,
- westlich: durch den Frieseweg und
- östlich: durch den Friedhofsweg.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes LU 22 ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Darauf ist die Lage in der Stadt ersichtlich.

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan LU 22 der Stadt Ludwigslust dient eine Amtliche Plangrundlage im Maßstab M 1:500 mit der Bezugshöhe HN, erstellt durch Dipl.-Ing. Oliver Urban, Öffentl. best. Vermessungsingenieur, mit Sitz in Ludwigslust. Die Kartengrundlage, die durch Dipl.-Ing. Oliver Urban erstellt wurde, wird als amtlicher Lage- und Höhenplan im Aufstellungsverfahren genutzt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes LU 22 der Stadt Ludwigslust erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2012 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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 S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S.323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes LU 22 „Friedhofsweg“ besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

Gegenstand der Begründung ist der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB. Das Verfahren nach § 13a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung kann verzichtet werden.

Für das Planverfahren wird eine Planzeichnung im verkleinerten Maßstab verwendet.

1.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan LU 22 der Stadt Ludwigslust werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust sowie wirksame 1., 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Rahmenplan der Stadt Ludwigslust in der Fassung der 1. Fortschreibung vom 14.12.2005,
- Stadtumbau – Ost Ludwigslust, Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (I.S.E.K.),
- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V),
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.

2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Ludwigslust stellt den Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des integrierten Standortes zwischen Frieseweg und Friedhofsweg zu schaffen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nach erfolgtem Rückbau der Parkschule und dem geplanten Rückbau der Sporthalle Frieseweg die Nachnutzung dieser innerstädtischen Fläche zwischen Friedhofsweg und Frieseweg beabsichtigt. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sollen Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Die geplante Anbindung des Wohngebietes soll über den Friedhofsweg erfolgen. Die vorhandene Bebauung am Weg „An der Stadtkirche“ wird mit in den Plangeltungsbereich integriert und die bestehenden Nutzungen finden Berücksichtigung.

Ludwigslust ist ein Mittelzentrum in der Region Westmecklenburg. Es ist das Ziel, das Mittelzentrum Ludwigslust als regional bedeutsamen Wirtschaftsstandort mit vielfältigem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot zu stärken und weiter zu entwickeln. Hierzu zählt auch die Stärkung und Entwicklung der Wohnfunktion. Die Stadt Ludwigslust ist durch ihre zentralörtliche Bedeutung hervorragend als Wohnstandort geeignet. Positiv ist außerdem die räumliche Nähe zu dem Oberzentrum Schwerin und die Lagegunst zur Autobahn A 24, Berlin – Hamburg.

Mit der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hat sich die Stadt Ludwigslust entschieden, bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zu reduzieren und das Augenmerk auf die Aufwertung vorhandener Wohngebiete zu legen sowie eine Arrondierung vorhandener Wohnstandorte zu realisieren, insbesondere im altstadtnahen Bereich. Der städtebauliche Rahmenplan (1. Fortschreibung) nimmt die Zielsetzungen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auf und stellt auf eine Neugestaltung des Quartiers zur Weiterentwicklung von Wohnbebauung ab. Der Bebauungsplan entspricht darüber hinaus den grundsätzlichen Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes:

- „Blockrandbebauung und Blockstrukturen sind aufzunehmen,
- Neugestaltung der Blockinnenbereiche zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität mit teilweise notwendigem Rückbau.“

Nach dem Rückbau der Parkschule und unter Berücksichtigung des geplanten Rückbaus der Sporthalle Frieseweg ist die Fläche geeignet, die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erfüllen. Im Interesse einer optimalen Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur ist es wichtig, den Wohnstandort Ludwigslust in seiner Gesamtheit zu stärken und einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden. Die Nachfrage an Eigenheimbauplätzen besteht nach wie vor.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern können folgende Aussagen getroffen werden:

- Die Stadt Ludwigslust ist ein Mittelzentrum.
- Die Stadt Ludwigslust liegt in einem ländlichen Raum mit günstiger wirtschaftlicher Basis.
- Teile der Stadt Ludwigslust grenzen an einen Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsraum).
- Teile der Stadt Ludwigslust liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassersicherung.
- Teile der Stadt Ludwigslust liegen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)

Mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg werden die Zielstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern untersetzt.

Für die Stadt Ludwigslust bedeutet dies:

- Ludwigslust ist siedlungsstrukturell als Mittelzentrum definiert und liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis
- Die Stadt Ludwigslust befindet sich entlang einer überregionalen Achse von Hamburg in Richtung Berlin und von Magdeburg / Hannover in Richtung Ostsee.
- Der Bereich des Plangebietes liegt nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Naturschutz- und Landschaftspflege.
- Das Vorbehaltsgebiet für Trinkwassersicherung liegt südöstlich der Stadt Ludwigslust. Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes.

Die raumordnerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Der Innenentwicklung wird der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Mit Realisierung der Planungsabsicht werden keine der oben dargestellten überörtlichen Belange beeinträchtigt. Die raumordnerische Bewertung wurde wie folgt vorgenommen: „Die Stadt Ludwigslust befindet sich im Süden der Planungsregion Westmecklenburg und ist gemäß RREP WM als Mittelzentrum eingestuft. Das Stadtgebiet liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bis zum 30.06.2012 konnten in der Stadt Ludwigslust 12.401 Einwohner registriert werden. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Ludwigslust die innerstädtische Fläche zwischen dem Friedhofsweg und dem Frieseweg städtebaulich ordnen und eine Neubebauung des Standortes ermöglichen. Dies entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben und somit zunächst mit erschlossenen Standortreserven den Siedlungsbedarf abzudecken (vgl. Pkt. 4.1 (2) RREP WM). Die Umsetzung der Planung kann die Attraktivität der Stadt erhöhen, das Wohnumfeld verbessern und demzufolge ein nachfragegerechtes Wohnungsangebot sichern (vgl. Pkt. 4.2 (1) und (3) RREP WM).“

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust

Die Aufstellung des Bebauungsplanes LU 22 entspricht den Entwicklungszielen der Stadt Ludwigslust, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Im Flächennutzungsplan wird der zu überplanende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Örtliche Planungen

Der nördliche Teil des Plangebietes, der sich nördlich der geplanten Erschließungsstraße befindet, liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Ludwigslust sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Altstadt“ von Ludwigslust. Die vorhandene Bebauung entlang des Friedhofsweges befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Ludwigslust. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des städtebaulichen Rahmenplanes der Stadt Ludwigslust und entspricht dessen Zielsetzungen.

4. Naturräumliche Einordnung und Bestandsbeschreibung

4.1 Naturräumliche Situation/Geologie

Die Stadt Ludwigslust liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Südwestliche Niederungen“. Kleineräumiger lässt sich das Gemeindegebiet der Landschaftseinheit „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“ zuordnen.

Die Geologie von Ludwigslust wird durch Geschiebelehm der Grundmoräne und durch Flug- bzw. Dünensand sowie durch Sand des Urstromtales charakterisiert. An Bodengesellschaften dominieren entsprechende Braunerden und Podsole. Auf nährstoffarmen Dünen- und Flugsanden sind auch Regosole bestandsbildend. Bei oberflächennahem Grundwasser treten Gleye und Gley-Podsole auf.

Im Plangebiet liegen Höhen in der Regel zwischen 33,00 m und 33,50 m bezogen auf HN vor. Das Gelände fällt leicht von Nord nach Süd. Zum Frieseweg ist eine deutliche Böschung vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde im Rahmen des damaligen Schulneubaus ca. 3,00 m aufgefüllt (inhomogene sandige Auffüllungen). Das Gelände fällt zu den vorhandenen Straßen ab.

Innerhalb des Stadtterritoriums von Ludwigslust ist eine Vielzahl an § 20 NatSchAG M-V- Biotopen vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes LU 22 selbst ist nicht davon berührt.

4.2 Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan LU 22 liegt im südlichen Bereich der historischen Altstadt von Ludwigslust. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplanes „Altstadt Ludwigslust“ und entspricht den Zielsetzungen, Entwicklung eines innerstädtischen Wohnstandortes. Darüber hinaus liegt der nördliche Teil des Plangebietes im Geltungsbereich der Sanierungssatzung sowie der Gestaltungssatzung „Altstadt Ludwigslust“. Die bebauten Bereiche entlang des Friedhofsweges liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

Westlich vom Bebauungsplan verläuft der asphaltierten „Frieseweg“ und östlich wird das Plangebiet durch den neu ausgebauten „Friedhofsweg“ begrenzt. Südlich des Plangebietes befindet sich der Weg „An der Stadtkirche“. Der nördliche Bereich wird durch die vorhandenen Hausgärten der umliegenden Bebauung begrenzt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine relativ geordnete Blockrandbebauung mit einzelnen Lücken parallel zu den öffentlichen Straßen vorhanden. Die Blockrandbebauung ist uneinheitlich strukturiert, neben Wohngebäuden sind das Bürogebäude der Friedhofsverwaltung und eine Steinmetzwerkstatt vorhanden.

Die Bebauung am „Frieseweg“ wird im nördlichen Bereich durch massive Gartenhäuser innerhalb von Kleingärten geprägt. Über eine Böschung wird der Höhenunterschied zum Blockinnenbereich deutlich. Die Gärten werden durch Einzelbäume und Sträucher vom Blockinnenbereich abgegrenzt.

Der Blockinnenbereich ist städtebaulich ungeordnet und wurde Anfang der 80-iger Jahre mit einer zweizügigen Schule (Parkschule) und dazugehöriger Sporthalle bebaut. Dazu wurde das Gelände ca. 3,00m, mit Kies und Sand aufgefüllt. Die Höhenunterschiede werden insbesondere im nördlichen Bereich zu den angrenzenden Hausgärten und zum „Frieseweg“ deutlich. Die Sporthalle „Frieseweg“ wird derzeit für den Schul- und Freizeitsport noch genutzt wird. Die Parkschule wurde bereits 2004 als städtebaulicher Missstand zurückgebaut. Seitdem liegt das Gelände weitgehend brach, so dass sich eine lückige Ruderalflur herausbilden konnte. Im Gegensatz dazu sind die intensiver genutzten Bereiche an der Sporthalle und den jeweiligen Zufahrten zur Sporthalle überwiegend vegetationsfrei. An den Randflächen und Übergangsbereichen zur angrenzenden Wohnbebauung haben sich teilweise sukzessive Gehölze entwickelt. Innerhalb der Gärten wurden auch Bäume angepflanzt. Maßgebliche Baumarten sind Linde, Ahorn, Birke und Robinie. Daneben kommen auch Pyramiden-Pappel, Eibe und Fichte vor.

4.3 Planungsrechtliche Situation

Die Stadtvertretung hat am 28. 04. 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes LU 22 „Wohnstandort Frieseweg“ beschlossen. Das Planungsziel besteht in der Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung zwischen Friese- und Friedhofsweg verbunden mit dem Rückbau der Parkschule. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 02.11.2006 im Rahmen einer Einwohnerversammlung.

Die Stadt Ludwigslust beabsichtigt, dass eingeleitete Planverfahren nunmehr als beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen. Dazu wurde es erforderlich, den von der Stadtvertretung am 28.04.2004 gefassten und bisher nicht ortsüblich bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss LU 22 „Wohnstandort Frieseweg“ (BSTV-0022/2004) ersatzlos aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss nunmehr mit der Bezeichnung LU 22 „Friedhofsweg“ zu fassen. Eine geringfügige Änderung des Plangeltungsbereiches wurde hierbei vorgenommen. Im Folgenden wurden gutachterlich die Einbeziehung der vorhandenen Steinmetzwerkstatt sowie die Einbeziehung der vorhandenen Blockrandbebauung am Weg „An der Stadtkirche“ geprüft.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ wurde von der Stadtvertretung am 07.12.2011 gefasst. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist wurde darüber informiert, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Eine gesonderte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Erörterung in einer Einwohnerversammlung ist nicht vorgesehen. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 19.12.2011 bis 19.01.2012 frühzeitig beteiligt.

Die Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und die Erkenntnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden in die Planunterlagen zum Entwurf eingearbeitet. Die Planunterlagen wurden vom 24.07.2012 bis zum 24.08.2012 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Dieser Verfahrensschritt war durch eine unzureichende Bekanntmachung, ausschließlich im Internet, zu wiederholen. Die Stadt Ludwigslust hat die Hauptsatzung überarbeitet. Unter Berücksichtigung der neuen Hauptsatzung erfolgt die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nunmehr im Stadtanzeiger der Stadt Ludwigslust. Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 02.04.2013 bis zum 02.05.2013

Ein erneuter Entwurf wurde nicht beschlossen. Die Beteiligung mit dem Entwurf wurde beschlossen. Deshalb handelt es sich in der Tat nicht um die Beteiligung mit einem erneuten Entwurf. Inwiefern die fehlende Internetbekanntmachung Auswirkungen auf die Entwurfsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat, bleibt hier unberücksichtigt. Das Verfahren wurde nunmehr durch Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Auswertung der Stellungnahmen wird nunmehr aus 2 Beteiligungsverfahren vorgenommen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden in diesen Beteiligungsverfahren nicht abgegeben und demzufolge nicht in der Abwägungsunterlage berücksichtigt.

Der Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es besteht die Möglichkeit für Verfahren, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Diese Bebauungspläne der Innenentwicklung dürfen nur aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000 m² nicht überschritten wird.

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches der Stadt Ludwigslust und ist in den Blockrandbereichen überwiegend bebaut. Die Gesamtfläche des Gebietes beträgt ca. 1,4 ha und liegt bei der angenommenen Wohnbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 für MI-Gebiete und von 0,3 für WA-Gebiete unterhalb des Schwellenwertes der maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 m². Die Planungen sehen die Umnutzung von Bestandsflächen, die Ergänzung des Blockrandbereiches und die Nachverdichtung des Blockinnenbereiches vor. Somit sind die Kriterien für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des § 13a BauGB erfüllt. Weitere Bebauungspläne die in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang zu diesem Bebauungsplan stehen, sind nicht vorgesehen.

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Bei den Flächen handelt es sich um ein Plangebiet im Siedlungsbereich. Es handelt sich um eine Fläche,

die ursprünglich bereits vollständig bebaut war und nach dem Rückbau baulicher Anlagen für die Wohnbebauung zur Verfügung steht.

- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist im Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung- die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen- sind und sollen in absehbarer Zeit nicht aufgestellt werden.
- Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Es ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des relevanten Bereiches solcher Gebiete.
- Geschützte Biotope gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene, stärkere verkehrliche Frequentierung, wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden nicht erwartet.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit.
- Es werden Festsetzungen getroffen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu wahren. Unter Berücksichtigung von Gutachten wird der Abstand des Wohngebietes zu einem vorhandenen Steinmetzbetrieb gewählt.
- Mögliche äußere Beeinträchtigungen durch Lärm wurden gutachterlich überprüft. Die Festsetzungen werden innerhalb des Plangebietes so getroffen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch äußere Faktoren - wie Lärm - ausgeschlossen werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Staub und Gerüche sind nicht zu erwarten.
- Die vorhandene Vegetation des Planungsraumes wird zum Teil durch die Überbauung beseitigt. Auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen werden sich Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen

bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Die bisherige ökologische Wertigkeit der derzeitigen Biotoptypen kann auf den künftig intensiv genutzten Grundstücken voraussichtlich wieder erreicht werden. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich für den Naturhaushalt unerheblich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

- Kultur- und Sachgüter können durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen betroffen sein. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon werden die gesetzlichen Vorschriften im Umgang mit Bodendenkmalen in den Text Teil B und in die Begründung aufgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.
- Artenschutzrechtliche Belange werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Besondere Artenvorkommen sind der Stadt Ludwigslust für diesen Bereich nicht bekannt. Die Anforderungen des Gesetzgebers zum Artenschutz sind zu beachten.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB kann von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

5. Planungsziel

5.1 Planungsziel

Nach dem Rückbau der Parkschule und dem geplanten Rückbau der Sporthalle Frieseweg ist durch die Stadt Ludwigslust die Nachnutzung dieser innerstädtischen Fläche zwischen Friedhofsweg und Frieseweg vorgesehen. Mit dem Bebauungsplan LU 22 werden planungsrechtliche Voraussetzungen zur Regelung des Bestandes der vorhandenen Bebauung und für die Neubebauung geschaffen. Mit diesem Bebauungsplan werden die Ziele des städtebaulichen Rahmenplanes zur Wiederherstellung und Weiterentwicklung der Stadtstrukturen und des Stadtbildes umgesetzt. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sollen ca. 12 Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser in einem WA-Gebiet entstehen. Neben der technischen Ver- und Entsorgung soll die verkehrliche Anbindung des geplanten Wohngebietes über die vorhandene Zufahrt im Friedhofsweg erfolgen. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den Blockinnenbereich zu revitalisieren und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Die Blockrandbebauung wird aufgenommen und der Blockinnenbereich neu geordnet. Mit dem Bebauungsplan soll ein positiver Beitrag zur innerstädtischen Entwicklung der Stadt Ludwigslust geleistet werden.

Grund und Boden des Plangebietes, auf dem eine Neubebauung vorgesehen ist, stehen der Stadt zur Verfügung. Die Realisierung der Wohnbebauung ist auf den städtischen Flächen möglich.

5.2 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist die Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes in einer städtebaulich neu geordneten und ergänzten Struktur. Damit erfolgt die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Die „ehemalige Parkschule“ wurde bereits zurückgebaut. Der Rückbau der Sporthalle Frieseweg ist vorgesehen. Mit der kleingliedrigen Struktur (Einzel- und Doppelhäuser) soll der harmonische Übergang vom denkmalgeschützten Ensemble des Kirchenplatzes gewährleistet werden. Mit der geplanten Bebauung wird die Blockstruktur innerhalb der vorhandenen Bebauung geschlossen und der Blockinnenbereich für die Wohnfunktion städtebaulich geordnet verdichtet. Es erfolgt insgesamt eine Integration der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung in die städtebauliche Struktur, hier unter Berücksichtigung einer gewachsenen Wegebeziehung durch das Plangebiet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Friedhofsweg. Die zukünftige Wohnbebauung entlang des Frieseweges wird über diesen erschlossen. Das Erschließungssystem wurde entsprechend den Anforderungen der Denkmalbehörde überprüft und eine orthogonale Ausformung der inneren Erschließung wurde festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wird die Erschließung des Plangebietes und der Baugrundstücke den linearen Gestaltungsprinzipien folgen und das in Ludwigslust vorhandene Erschließungsraster und die vorhandene Quartiersstruktur aufgreifen und im Plangebiet fortführen. Für das Bebauungsplangebiet wird eine hohe Wohnqualität angestrebt. Der vorhandene Steinmetzbetrieb wird in das Plangebiet integriert. Die Planung ist über entsprechende Abstände, die als private Grünflächen ausgewiesen sind, so ausgerichtet, dass die Wohnqualität nicht beeinträchtigt wird. Insgesamt können entsprechend dem jetzigen Parzellierungsvorschlag 11 Einzelhäuser und 2 Doppelhäuser innerhalb des Plangebietes entstehen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 sind folgende, gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 nur ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Die Entwicklung der Wohnfunktion im Plangebiet ist maßgebliches Ziel der Stadt Ludwigslust. Deshalb werden von den sonst allgemein zulässigen Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen. Hierfür bieten sich in stadtzentraler Lage bessere Möglichkeiten der Ansiedlung.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 sind folgende, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Da es maßgebliches Ziel ist, Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten, werden die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Die Planung stellt maßgeblich eine Bebauungsverdichtung im Blockinnenbereich dar, die kleinräumig parzelliert ist. Mit dem Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen soll möglichen Immissionsschutzkonflikten vorgebeugt werden, um eine hohe Wohnqualität zu sichern und um der Nachfrage an Einfamilienhäusern in der Stadt Ludwigslust nachkommen zu können. Für die ausgeschlossenen Nutzungen bieten sich an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes Möglichkeiten der Ansiedlung.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 sind die zulässigen Nutzungen

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO nur im Erdgeschoss zulässig.

Die Regelung zur Festsetzung der Nutzungen in Geschossebenen soll sicherstellen, dass die Wohnfunktion wenigstens im Obergeschoss umzusetzen ist, mit dem Ziel die Wohnfunktion innerhalb des Plangebietes dauerhaft zu sichern.

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind folgende, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten nicht zulässig, um eventuellen Immissionskonflikten zur angrenzenden Wohnbebauung vorzubeugen. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen innerhalb des Stadtgebietes ausreichend andere Flächen zur Verfügung.

Im Mischgebiet ist die nach § 6 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten in dem gewerblichen Bereich sind nicht Zielsetzung der Stadt Ludwigslust. Es soll einem Niveauverfall des Gebietes aus städtebaulicher und nutzungskonzeptioneller Sicht entgegen gewirkt werden.

Innerhalb des Mischgebiets sind die zulässigen Nutzungen

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO
nur im Erdgeschoss zulässig.

Die Festsetzungen werden getroffen, um die Wohnfunktion in den Gebäuden zu sichern und eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zulässig. In der offenen Bauweise sind die Gebäude gemäß § 22 BauNVO mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Der Grenzabstand richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung M-V.

Baulinien werden zum Frieseweg und zum Friedhofsweg festgesetzt, um die insbesondere am Friedhofsweg vorhandene straßennahe Lage der

Hauptgebäude dauerhaft zu sichern. Die Baulinie am Friedhofsweg ist prägend. Unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen ist auch am Frieseweg die Festsetzung einer Baulinie vorgesehen, um die städtebauliche Struktur in Angrenzung des denkmalgeschützten Ensembles des Kirchenplatz zu wahren einen zu großen Abstand zur Straße zu vermeiden.

Zudem wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenze gesteuert, wo die einzelnen Gebäude innerhalb des Plangebietes errichtet werden können und müssen. Damit soll Einfluss auf die Gestaltung des Plangebietes genommen werden.

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung erfolgt in den straßenparallelen Bereichen. Die überwiegend traufständige Stellung der Gebäude ist zu sichern. Deshalb wird die Festsetzung entsprechend getroffen.

6.3 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront des zugehörigen Hauptgebäudes und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Diese Bereiche sind ausschließlich einer gärtnerischen Nutzung vorbehalten.

Diese Festsetzung wird getroffen, um Einfluss auf die städtebauliche Struktur zu sichern. Die Hauptgebäude sollen maßgeblich das Gebiet prägen. Die Umgebungsbebauung ist im Wesentlichen dadurch geprägt, dass die Hauptgebäude straßenbegleitend festgesetzt werden. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 10 m² je Baugrundstück und mit einer maximalen Gebäude- bzw. Firsthöhe von 3,50 m zulässig.

Nebenanlagen werden bezüglich ihrer Grundfläche und Höhe begrenzt, um eine Prägung des Gebietes durch die Hauptgebäude zu sichern.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in einem Abstand von 3,00 m zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ unzulässig.

Diese Festsetzung wird getroffen, um den Fußweg optisch nicht einzuengen, auch nicht auch die raumbildenden Kanten von Nebengebäuden. Der festgesetzte Distanzbereich von baulichen Anlagen zum Fußweg wird als erforderlich angesehen, da der Fußweg eine Verbindung zwischen den Quartieren und dem Kirchenplatz sicherstellt.

6.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen - S), ist die Errichtung jeglicher Anlagen baulicher Art - auch hochbaulichen Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger - nicht zulässig.

In den festgesetzten Sichtflächen - S sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2 m.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um im Einmündungsbereich des Friedhofsweges in das Plangebiet ausreichende Sichtverhältnisse zu sichern.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, d. h. je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um den Charakter eine individuellen Wohnbebauung mit wenigen Wohneinheiten auch dauerhaft zu sichern und eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

6.6 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Für die festgesetzten Baugebiete gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage die in der Planzeichnung -Teil A im jeweiligen Baufeld festgesetzte Bezugshöhe für den unmittelbaren Bereich. Bei zwei zugehörigen Bezugshöhen ist ggf. zum Mittelpunkt des geplanten Gebäudes zu interpolieren.

Die konstruktive Sockelhöhe darf in den festgesetzten Baugebieten maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Es werden folgende obere Bezugspunkte festgesetzt:

- Sockelhöhe: Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) mit dem aufstrebenden Mauerwerk,
- Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand,
- Firsthöhe: Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen,
- Gebäudehöhe: oberster Gebäudeabschluss (Oberkante Attika).

Zur Sicherung der Höhenlage innerhalb des Gebietes wird der Bezugspunkt konkret festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen werden getroffen, um Einfluss auf die Kubatur der Bebauung innerhalb des Plangebietes zu nehmen.

Die Höhe der Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dächern darf maximal 9,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen und muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des betreffenden Gebäudes liegen. Die Höhe der Photovoltaik- und Solaranlagen ist definiert als oberer Abschluss der Photovoltaikanlage auf den Dachflächen.

Unmittelbar in Angrenzung an das Plangebiet befinden sich überregional bedeutende Baudenkmale. Die vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in den Stellungnahmen vom 03.09.2012 und 02.05.2013 benannten Baudenkmale sind in der Anlage zu dieser Begründung in Bezug auf das Plangebiet dargestellt. Die Belange der Denkmalpflege in Bezug auf den Schutz der Bau- und Kunstdenkmale werden beachtet.

Eine Überprüfung der Festsetzung zu Photovoltaik- und Solaranlagen ist erfolgt. Eine Einsichtnahme ist für Bereiche „An der Stadtkirche“ und an der Ecke zum „Frieseweg“ am ehesten wahrscheinlich.

Aufgrund der Höhenfestsetzungen innerhalb des Plangebietes ist die Firsthöhe und somit die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Eine mögliche Inaugenscheinnahme von Photovoltaikanlagen wäre von einem Standpunkt vor der Kirche in Richtung Straße „An der Stadtkirche“ für die Gebäude, die an der Straße „An der Stadtkirche“ stehen und für den Eckbereich am „Frieseweg“ möglich. Die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 02.05.2013 (Posteingang 06.05.2013) zum Entwurf gemäß Anschreiben vom 25.03.2013 ist im Verfahren zu berücksichtigen. Danach wird die Höhenlage mit maximal 9,00 m für Photovoltaik- und Solaranlagen begrenzt.

Die Belange der Denkmalpflege in Bezug auf den Schutz der Bau- und Kunstdenkmale werden beachtet. Obwohl durch den Sichtstrahl auch die Gebäude gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes durch vorhandene Bebauung abgeschirmt wären, wird die Höhenbegrenzung mit maximal 9,00 m für die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dächern beachtet. Die Höhe wird mit 9,00 m begrenzt.

Die Stadt Ludwigslust schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus. Es wird eine maximale Höhe von 9,00 m für Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dächern festgesetzt, so dass die Zulässigkeit von regenerativen Energien mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist.

6.7 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen werden im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Es handelt sich um diejenigen Bereiche, in denen der Übergang vom aufgeschütteten Gelände im Plangebiet zu den nördlich liegenden Flächen außerhalb des Plangebietes im unbeeinträchtigten Zustand erfolgt. Hier soll unter Berücksichtigung der Abstimmung mit dem nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Nachbarn eine Aufschüttung in Höhe des Geländes des Plangebietes möglich sein. Voraussetzung ist, dass diese Aufschüttung zu dem nördlichen Grundstücksnachbarn hin abgefangen wird. Hierbei sind unterschiedliche Möglichkeiten der Ausgestaltung der Geländeregulierung zur Grundstücksgrenze hin zulässig. Die Aufschüttung kann natürlich durch die Ausbildung einer Böschung zum Nachbargrundstück übergehen oder über eine Stützmauer gesichert werden. Die weitere Ausgestaltung obliegt der Vorbereitung der Grundstücke für die Bebauung. Bei der Ausgestaltung der Aufschüttung ist zu sichern, dass anfallendes Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet wird und keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.

6.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich ein 20 kV-Energiekabel, welches im Zuge der Erschließung des Plangebietes umverlegt werden soll, mit dem Ziel so wenig wie möglich private Grundstücke zu belasten. Vorzugsweise soll eine Umverlegung des 20 kV-Energiekabels in öffentliche Flächen erfolgen. Im östlichen Plangebiet ist auf einem privaten Grundstück ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Ludwigslust –Grabow GmbH vorzusehen. Ebenso wird in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage am Frieseweg. Ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Ludwigslust –Grabow GmbH festgesetzt.

6.9 Flächennutzungen

Über die beschriebene bauliche Nutzungen der WA- und MI-Gebiete hinaus werden folgende weitere flächenhafte Nutzungen dargestellt:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - als öffentliche Parkplätze,
 - als Fußgängerbereich,
 - als verkehrsberuhigter Bereich,
- Flächen für Grünflächen als öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung
 - Parkanlage,
 - Schutzgrün,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Fläche für einen Kabelverteiler.

Auf den beschriebenen Flächen baulicher und anderer oben beschriebener Nutzungen werden zusätzlich folgende flächenhafte Festsetzungen vorgenommen:

- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen im nördlichen Bereich des Plangebietes,
- Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten,
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen. Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich die bebauten Flächen, die zum Bereich der Erhaltungssatzung gehören.

Darüber hinaus werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Umgrenzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien,
- Festsetzung der Ein- und Ausfahrten,
- Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten,
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen,
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,
- Festsetzung der Hauptfirstrichtung. Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung wird in den straßenparallelen Bereichen vorgesehen. Hier ist eine traufständige Stellung der Gebäude überwiegend vorherrschend. Dies soll dauerhaft gesichert werden. Deshalb wird die entsprechende Festsetzung getroffen.
- Höhenfestpunkt.

In der Planzeichnung werden nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen berücksichtigt. Dabei handelt es sich maßgeblich um die Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ der Stadt Ludwigslust und die Grenze der Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust. Hiervon sind bisher unbebaute Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes betroffen, für die zukünftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten sollen.

Darüber hinaus wird die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B nachrichtlich übernommen.

6.10 Flächennachweis

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,44 ha.

Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße
Wohnbauflächen	
WA 1	2.188 m ²
WA 2	646 m ²
WA 3	3.600 m ²
WA 4	1.461 m ²
Wohnbauflächen gesamt	7.895 m ²
MI-Gebiet	3.713 m ²
Bauflächen gesamt	11.608 m²
Straßen und Wege	
Straße	956 m ²
Wege	100 m ²
Parkplatz 1	87 m ²
Parkplatz 2	37 m ²
Parkplatz 2	37 m ²
Straßen und Wege gesamt	1.217 m²
Grünflächen	
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	1.080 m ²
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzpflanzung	98 m ²
private Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzpflanzung	418 m ²
Grünflächen gesamt	1.596 m²
Fläche für Ver- und Entsorgung	0,7 m²
Gesamtfläche	<u>14.420,7 m²</u> <u>≈ 1,44 ha</u>

**7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Ludwigslust in der rechtskräftigen Fassung vom 17.02.2001 gilt nur für den Teil des Plangebietes, welcher sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Ludwigslust befindet. Es handelt sich hierbei um einen untergeordneten Teil des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten historischen Ensemble des Kirchenplatzes, der Friedhofsanlage, in der Umgebung vieler Einzeldenkmale und in unmittelbarer Angrenzung an das Sanierungsgebiet, so dass gestalterische Anforderungen an die neue Bebauung zu stellen sind. Es gilt das städtebauliche Bild zu wahren und mit der Bebauung auf den bisher unbebauten Grundstücken zu vervollständigen. Dabei ist die Bebauung in ihrem Erscheinungsbild an die ursprüngliche ortstypische Bebauungsstruktur anzupassen. Es werden über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Diese sollen für das gesamte Plangebiet einheitlich geregelt werden. Dabei handelt sich um wesentliche Inhalte der Gestaltungssatzung, die als textliche Festsetzungen zu den gestalterischen Anforderungen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Im gesamten Plangebiet wird mit der Bebauung und der Gestaltung der öffentlichen Räume ein verdichtetes Wohngebiet mit gestalterischer Qualität am Rande des Sanierungsgebietes angestrebt. Vorhandene Gebäude mit abweichender Gestaltung haben Bestandsschutz. Es kann daher durch die Festsetzungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften kein Eingriff in den Bestand erfolgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden von der Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.02.2001 abweichende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung gelten nicht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

7.1 Dächer

Es sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachfläche von 43° bis 50° zulässig.

Abweichend davon sind flache Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer nur im Bereich zulässig, der nicht von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen einsehbar ist. Ausnahmen sind aufgrund von vorhandenen Dachkonstruktionen möglich.

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben mit Sattel- oder abgewalmten Satteldach, als Fledermaus- oder Schleppgauben zulässig. Auf einer Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig.

Die gesamte Breite der Gauben einer Dachseite darf höchstens die halbe Trauflänge betragen. Der Abstand zum Ortgang soll mindestens 2m betragen.

Gauben sind unter Berücksichtigung der Fenster- und Türachsen des Gebäudes anzuordnen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Gestaltung des Gebäudes durch andere Achsen bestimmt wird.

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht gesehen werden können.

Dachlukenfenster sind als Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger zulässig.

Antennen sind bei Gebäuden in der Traufstellung auf der straßenabgewandten Seite mindestens 2 m hinter dem First und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der Dachfläche anzuordnen.

Steildächer sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln zu decken. Glasierte Dachziegel sind unzulässig. Matt engobierte Dachziegel sind zulässig. Für die Dachdeckung von flachgeneigten Pult- und Satteldachkonstruktionen sowie von Flachdächern, die aufgrund des Bestandsschutzes erhalten bleiben und von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen einsehbar sind, sind Flachdachziegel zu verwenden bzw. ist das Dach als begrüntes Dach auszubilden. Konstruktionsbedingte Ausnahmen sind zulässig.

Dächer für Nebengebäude und Garagen sind als Flachdach oder flachgeneigtes Pult- oder Satteldach auszubilden. Es sind Flachdachziegel oder eine Metalleindeckung zu verwenden oder das Dach ist als begrüntes Dach auszubilden.

Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind nur auf Dächern und an Wänden von Gebäuden zulässig.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen und Solaranlagen aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbar angrenzenden Bereich des denkmalgeschützten Ensembles des Kirchenplatzes sowie in unmittelbarer Nähe zum Sanierungsgebiet aus gestalterischen Gründen zu regeln. Freistehende Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind somit auf den Grundstücken unzulässig.

Die Festsetzungen für Dächer entsprechen den Anforderungen, die sich aus der Umgebung ergeben. Es sind ausschließlich steile Dächer zulässig. Mit den weiteren Festsetzungen wird auf eine harmonische Dachlandschaft Einfluss genommen. Hinsichtlich der Ausbildung der Schornsteine über First sind das entsprechende Regelwerk und die allgemeinen Anforderungen der LBauO M-V zu beachten.

7.2 Fassaden

Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Wandanteil muss im Erdgeschoss mindestens 40 %, im Obergeschoss mindestens 60 % der Fassadenfläche des betreffenden Geschosses betragen.

Außenwandflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk oder Feinputzflächen auszuführen.

Zier- und Gestaltungselemente sind in Teilbereichen der einzelnen Fassaden auch in anderen Materialien (Metall, Beton, Holz) zulässig.

Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Der Sockel ist dem Material der Fassade anzupassen und ist dem entsprechend in Sichtmauerwerk oder Feinputz auszuführen. Geputzte Sockel sind mit einem dunkleren Farbton von der Fassade abzusetzen.

Die Festsetzungen berücksichtigen die maßgeblichen Anforderungen für Außenwände durch Vorgaben für die Herstellung der Außenwandflächen.

7.3 Fenster

Fensteröffnungen – außer für Schaufenster- sind rechteckig stehend auszubilden. Liegende Öffnungsformate sind nur zulässig, wenn durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler höchstens zwei rechteckig stehende Fenster gebildet werden.

Bei Fenstern mit Stichbögen (Rundbögen) müssen die Rahmen und Fensterflügel die Form der Bögen aufnehmen.

Die Verwendung von metallisch-blanken Konstruktionsoberflächen ist unzulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbten Scheiben und farbigen Gläsern ist unzulässig, ausgenommen sind bestehende Bleiverglasungen.

Bei Fassaden aus Sichtmauerwerk sind die Fensterbänke als Rollschicht aus Ziegelsteinen zu erstellen. Bei geputzten Fassaden sind die Fensterbänke nur als Putzelemente, aus Werkstein (nicht glänzend) oder Naturstein (nicht glänzend) zulässig. Notwendige Abdeckungen sind nur aus Zink- oder Kupferblech zulässig.

Außen angebrachte Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn die volle Fensterkonstruktion (Rohbauöffnung) sichtbar bleibt.

Schaufenster müssen die Maßstäblichkeit der Fassade aufnehmen. Sie sind in Größe, Form und Gliederung der Fassaden- und Fenstergliederung anzupassen. Dabei sind nur stehend rechteckige bis quadratische Scheibenformate zulässig. Begründete Ausnahmen aufgrund der gesamten Fassadengestaltung sind zulässig.

Schaufenster sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig.

Diese Festsetzungen dienen dazu, zu sichern, dass Fassadenöffnungen hinsichtlich ihrer zulässigen Größe und hinsichtlich ihrer Ausbildung definiert werden.

7.4 Außentüren und Tore

Die Verwendung von metallisch-blankem und stark reflektierendem Material ist für straßenseitige Türen unzulässig. Verglasungen sind in den oberen zwei Dritteln der Türen zulässig. Die Verwendung von gewölbten Scheiben und farbigem Glas ist unzulässig. In die Scheibenzwischenräume gesetzte Sprossen sind unzulässig.

Hoftore an öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen sind als geteilte Tore nur aus Holz (geschlossen oder Lattung) oder aus Metall mit senkrechten Stäben zulässig. Geschlossene Metalltore mit glatter Oberfläche sind nicht zulässig.

Aufgrund der Lage im unmittelbar angrenzenden Bereich des denkmalgeschützten Ensembles des Kirchenplatzes sowie in unmittelbarer Nähe zum Sanierungsgebiet wird es als erforderlich angesehen, restriktive Vorgaben für die Gestaltung von Türen und Toren zu treffen.

7.5 Einfriedungen und Vorgärten

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen sind nur als Mauern, als Holzlattenzaun aus senkrecht stehenden Latten, als Zaun aus Metallstäben oder als freiwachsende/ geschnittene Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.

Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Fläche, hinter diesen Hecken errichtet werden und diese im ausgewachsenem Zustand nicht überragen.

Entlang des nördlichen Geltungsbereiches (Grenze gegenüber dem Flurstück 477) darf die Gesamthöhe des Maschendrahtzaunes inklusive Höhenunterschied zum südlich benachbarten Grundstück eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten.

Freiflächen vor und zwischen Gebäuden sind nur als gestaltete Gärten oder Rasenflächen zulässig.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um Einfriedungen, die dem innerstädtischen Charakter entsprechen, zu reglementieren. Ein gewerblicher Charakter, wie durch Maschendrahtzäune erreicht wird, soll ausgeschlossen werden. Die spezielle Festsetzung zur nördlichen Grundstücksgrenze wurde getroffen, um eine Beeinträchtigung des nördlichen Nachbarn zu vermeiden.

7.6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden. Diese Festsetzungen werden getroffen, um Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können.

8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt in Randlage zu der historischen Altstadt. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Friedhofsweg. Der Friedhofsweg ist in ausreichender Breite und in ausreichender Qualität ausgestaltet. Die Verkehrsanlagen des Plangebietes können an den Friedhofsweg angebunden werden. Die vorgesehene/ vorhandene Bebauung am "Frieseweg" bzw. am "Friedhofsweg" wird entsprechend ihrer Lage verkehrlich über den "Frieseweg" bzw. den "Friedhofsweg" erschlossen.

Die Verkehrsflächen des Plangebietes unterscheiden zwei Planstraßen, die Planstraße A und die Planstraße B. Die Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen. Die Planstraße A ist in einer Breite von 5,50 m vorgesehen. Auf diesem Abschnitt ist ein Begegnungsverkehr zulässig. Die Straßenbreite von 5,50 m ist nach Aussage des technischen Planers ausreichend, so dass die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in Anlehnung an die DIN 1998 realisierbar ist. Die Empfehlungen der Straßenverkehrsbehörde für die Ausbildung des Straßenbereiches sind im Zuge der technischen Planung zu beachten. Gemäß Empfehlung der Straßenverkehrsbehörde ist die Gestaltung der Verkehrsfläche so auszuführen, dass der Eindruck vermittelt wird, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Hierzu ist ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsfläche erforderlich und optische Trennungen sind zu vermeiden.

Die Planstraße B ist in einer befahrbaren Fläche von 3,55 m vorgesehen. Die Sicherheitsstreifen sind beidseitig mit jeweils 0,5 m vorgesehen. Die Planstraße B ist nur in eine Richtung befahrbar. Die Schleppekurven und Kurvenradien wurden hinsichtlich der Anforderungen an die Befahrung durch dreiachsige Müllfahrzeuge überprüft. Da eine Umfahrt möglich ist, kann auf eine gesonderte Wendeanlage verzichtet werden.

Eine Straßenverbindung zwischen dem Friedhofsweg und dem Frieseweg ist nicht vorgesehen und wird nicht festgesetzt.

Ein Gehweg verbindet das Plangebiet mit dem Frieseweg.

Unmittelbar am Frieseweg sollen Parkplätze, die bereits vorhanden sind, dauerhaft gesichert werden. Im Plangebiet selbst sind ebenso öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die Einordnung von Behindertenparkflächen ist zu prüfen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Anbindepunkte der Ver- und Entsorgungsleitungen für das Plangebiet liegen im Bereich der Einmündung vom Friedhofsweg in das Plangebiet.

9.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch das Wasserversorgungsunternehmen Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH.

Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung bzw. vorhandene Bebauung des Plangebietes ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes ist durch Einbindung in das übergeordnete Netz der Versorgung vorgesehen.

Nach dem Rückbau der Sporthalle werden die vorhandenen Hausanschlüsse für Trinkwasser zurückgebaut. Es sind somit in diesem Bereich keine Leitungsrechte zu beachten.

9.2 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Stadt Ludwigslust wird abwasserseitig durch den Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“ entsorgt.

Für das geplante Wohngebiet ist die Einbindung in das vorhandene System zur Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist über die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage möglich. Die Anbindung des Gebietes an die Schmutzwasserkanalisation erfolgt an die vorhandenen Leitungen. Die abwasserseitige Erschließung des Gebietes ist gemäß Generalentwässerungsplan des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“ vorgesehen. Die zeitliche Einordnung der Maßnahme bedarf einer weiteren Abstimmung und ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Jahr 2013 vorgesehen.

Die Abwasserplanung ist mit dem zuständigen Zweckverband „Fahlenkamp“ und dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Wasserbehörde abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich öffentliche Entwässerungsanlagen des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“. Die genaue Lage wurde nur annähernd bekannt gegeben und die Leitungen konnten dementsprechend mit dem vermutlichen Verlauf übernommen werden.

9.3 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Gemäß Generalentwässerungsplan des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“ war die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung beabsichtigt. Der Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“ wird nunmehr entsprechend seiner Stellungnahme vom 29.04.2013 keine öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet mehr herstellen.

Im Zusammenhang mit der Ableitung anfallenden Oberflächenwassers von privaten und öffentlichen Verkehrsflächen sind geeignete technische Lösungen vorzusehen, dass nur das nicht verunreinigte Oberflächenwasser abgeleitet wird und die Verordnungen und Gesetze eingehalten werden. Die Errichtung von Versickerungsanlagen hat gemäß den Regeln des ATV-DVWK Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu erfolgen.

Das im Plangebiet auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll möglichst versickert werden bzw. in die vorhandenen Anlagen der Straßenentwässerung eingebunden werden. Für die Baugrundstücke ist die Möglichkeit zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken zu überprüfen. Grundlage hierfür ist eine entsprechende Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit vom 30.06.2008. Die Versickerung von Niederschlagswasser im Standortbereich ist grundsätzlich möglich. Für die Versickerung ohne Einschränkung geeignet sind aber nur die Sande der Schicht ③.

Durch die Ansiedler/Grundstückseigentümer ist der Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Niederschlagswassers von Hof und Dachflächen gemäß Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Für Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust – Parchim vorzulegen.

Verunreinigtes Niederschlagswasser ist vor Ableitung gesondert zu behandeln. Bei Einleitung in ein Gewässer bedarf es der Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist gesondert zu behandeln.

9.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stadt Ludwigslust wird durch die Stadtwerke Ludwigslust – Grabow GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Im Laufe des Planverfahrens wurde überprüft, inwiefern der vorhandene Kabelverteiler für die Einbindung in das Versorgungsnetz genutzt werden kann.

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist durch Einbindung in das übergeordnete Netz der Versorgung über die Straße „Friedhofsweg“ vorgesehen.

Eine Übernahme und Sicherung der 20 kV-Energiekabel wird erforderlich. Vorzugsweise soll eine Umverlegung des 20 kV-Energiekabels in öffentliche Flächen erfolgen. Dies ist im Rahmen der technischen Planung zu überprüfen; sonst ist beim Grundstücksverkauf eine Grunddienstbarkeit zu

Gunsten der Stadtwerke Ludwigslust – Grabow mbH im Kaufvertrag zu verankern.

Im östlichen Plangeltungsbereich ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Ludwigslust –Grabow GmbH vorzusehen.

9.5 Gasversorgung

Die Stadt Ludwigslust ist an das Erdgasnetz angeschlossen. Die Versorgung der Stadt erfolgt über die Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde überprüft, inwiefern eine Einbindung in das Gasnetz erfolgen soll und vorbereitet wird. Die Erschließung mit dem Energieträger Erdgas erfolgt nur beim Vorliegen von Bedarfsanmeldungen.

Nach dem Rückbau der Sporthalle werden die vorhandenen Hausanschlüsse für Erdgas zurückgebaut.

Es sind somit in diesem Bereich keine Leitungsrechte zu beachten. Die alten Fernwärmeleitungen werden ebenfalls ausgebaut. Leitungsrechte sind in diesem Bereich nicht zu beachten.

9.6 Fernmeldeversorgung

Die Fernsprechversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Im Plangeltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Darstellung erfolgt gemäß Vorgabe aus der Stellungnahme nicht. Der Rückbau der Leitungen zur Sporthalle ist im Zuge der Gesamtmaßnahme notwendig. Es sind in diesem Bereich keine Leitungsrechte zu beachten. Im Zuge weitergehender Planungen sind detaillierte Abstimmungen mit der Telekom zu führen.

Die Deutsche Telekom AG ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von den beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Leitungen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt wird, um mögliche Montage- und Wartungsarbeiten an den Anlagen nicht zu behindern.

Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer“ ist zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen

Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Bauablaufzeitenplan des Vorhabenträgers ist unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Dazu ist sicherzustellen, dass zum Ausbau eine ungehinderte, unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist; dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglichen Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Telekom auszuhändigen; dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen erfolgt.

Zwischen dem Erschließer und der Deutschen Telekom sind Abstimmungen zu führen und Vereinbarungen zur Einbindung in das Versorgungsnetz zu treffen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

9.7 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in Ludwigslust ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Feuerwehr wird als Schwerpunktfeuerwehr für einen Einsatzbereich von 25 km eingesetzt und übernimmt u.a. auch die Aufgabe der Havariebekämpfung in Gewerbebetrieben. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 14. November 1991 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung muss Löschwasser aus Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m für 2 Stunden vorgehalten werden können. Über das vorhandene Trinkwassernetz kann der Grundschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechend den vorhandenen Hydranten gewährleistet werden.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405, dessen Forderungen einzuhalten sind.

9.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung in der Stadt Ludwigslust obliegt dem Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Die Beseitigung von Abfall hat aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Einzuhalten sind das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Reststoff-Überwachungs-Verordnung (AbfRestÜberV), das Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) und die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust.

Für die ordnungsgemäße Entsorgung des Haus- und Sperrmülls ist die versorgungspflichtige Körperschaft zuständig.

10. Grünflächen, Pflanzungen und Nutzungsregelungen für Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 ,20 und Nr. 25 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist ein Grünflächenkonzept vorgesehen. Es wird unterschieden zwischen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Grünflächen öffentlicher und privater Art als Schutzpflanzungen.

Im zentralen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, auf der Obstgehölze gepflanzt werden können. Diese Fläche soll dem Aufenthalt der Anwohner dienen. Es sollen Aufenthaltsbereiche mit Kommunikationsfunktion für die Anwohner geschaffen werden.

Am Frieseweg wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielgeräten“ festgesetzt, durch die eine fußläufige Verbindung, der das Plangebiet mit dem Friedhofsweg verbindet, geführt wird. Innerhalb der Grünfläche sind Elemente zur Gartengestaltung, wie Pavillons, Wege und Spielgeräte und die Ausgestaltung von Kommunikationsbereichen zulässig. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielgeräten“ soll nur eine situationsgemäß vertragliche Nutzung zulässig sein. Der Nutzung als Grünfläche steht im Vordergrund. Der vorhandene Gehölzbestand soll weitgehend erhalten bleiben und verschiedene Teile sollen neu gestaltet werden.

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün werden festgesetzt, um den städtebaulichen Anforderungen innerhalb des Plangebietes zu genügen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung nördlich der Planstraße A wird festgesetzt, um das nördlich der Straße gelegene Grundstück von dem Zu- und Abfahrtsverkehr der Straße abzugrenzen. Die südlich im Plangebiet gelegene private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung wird festgesetzt, um eine Übergangszone zwischen dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet zu sichern. Diese Abstandszone wird erforderlich, um den

Bestand des Steinmetzbetriebes innerhalb des MI-Gebietes entsprechend zu würdigen.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist als flächige Gehölzanpflanzung zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist als flächige Gehölzanpflanzung zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher folgender Arten der Pflanzliste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus- Berg-Ahorn,
Acer platanoides- Spitz-Ahorn,
Quercus robur- Stiel-Eiche,
Tilia cordata- Winterlinde in Arten und Sorten.

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre- Feld-Ahorn,
Betula pendula- Hänge-Birke,
Carpinus betulus- Hain-Buche,
Sorbus aucuparia- Gemeine Eberesche
Sorbus aria- Mehlbeere.

Sträucher:

Cornus sanguinea- Roter Hartriegel,
Cornus mas- Kornelkirsche,
Corylus avellana- Hasel,
Crataegus monogyna- Eingrifflicher Weißdorn,
Lonicera xylosteum- Heckenkirsche,
Ligustrum vulgare- Liguster,
Viburnum ssp.- Schneeball in Arten,
Salix ssp.- Weiden in Arten,
Rosa ssp.- Rosen in Arten,
Prunus spinosa- Schlehe.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Ausgleichs- und Ersatzanforderungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht zu erfüllen.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bei dem als Maßnahmefläche gekennzeichneten Gebäuden darf mit dem Umbau oder Abriss erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Die Festsetzung wird erforderlich, um die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Da der zeitliche, qualitative und quantitative Rahmen von Bau- und Abrissmaßnahmen noch nicht absehbar ist, wird eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Gebäudebrüter (Schwalben etc.) und von Fledermausquartieren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Für Umnutzungen des Bestandes oder Abrissmaßnahmen ist es somit erforderlich, auf zukünftige Artenschutzbetragungen hinzuweisen, die durch den Bauherren/ Vorhabenträger selbst zu erbringen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Werden Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder Nester von Gebäudebrütern (Schwalben) festgestellt, kann es zur Festlegung von Abrisszeiten bzw. Umbauzeiten kommen. Weiterhin können Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Fledermausquartieren oder Quartieren für Gebäudebrüter) erforderlich werden, welche mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind.

11. Klimaschutz und Klimaanpassung

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus, oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

12. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Im Plangebiet und seiner immissionsrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt oder angezeigt wurden.

Schallschutz

Die Stadt Ludwigslust hat die Anforderungen an den Schallschutz überprüft. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Mischgebiet am Friedhofsweg ein gewerblicher Betrieb, eine Steinmetzwerkstatt. Diese wurde in ihrem Bestand hinsichtlich der Emissionen erfasst. Eine schalltechnische Untersuchung wurde durch das Ingenieurbüro P. Hasse im Jahr 2007 durchgeführt. Im Ergebnis der Bestandserfassung ist die Realisierung von Wohnbebauung möglich, wenn die Anforderungen des Gutachtens beachtet werden. Der Steinmetzbetrieb wird nur während der Tageszeit bewirtschaftet. Nachtbetrieb ist nicht zu verzeichnen. Die Werkzeuge für den Außenbetrieb entsprechen dem Stand der Technik und wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Die Ergebnisse der Schalluntersuchung weisen lediglich in direkt angrenzenden Bereichen der Steinmetzwerkstatt geringfügige Überschreitungen der Lärmberichtwerte für Allgemeine Wohngebiete aus. Der Bereich, der von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffen ist, wird nicht innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Die Bereiche mit Überschreiten der Orientierungswerte werden innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung berücksichtigt. Innerhalb der Fläche ist eine Anpflanzung als Schutzpflanzung vorgesehen. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse beachtet.

Die Stadt Ludwigslust räumt mit dieser Planung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung den Vorrang ein. Erschlossene Standortreserven werden einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Den Belangen des Immissionsschutzes wurde unter Würdigung und Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes Rechnung getragen. Den Belangen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde mit dieser Planung Rechnung getragen.

Zusätzlich durch das Plangebiet induzierter Verkehr wird sich nicht auf die Anforderungen an den Schallschutz innerhalb des Plangebietes auswirken.

Geruchsimmissionen

Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen durch Gerüche sind durch die stadtzentrale Lage des Gebietes aus der Umgebung nicht zu erwarten. Anforderungen sind deshalb nicht zu beachten.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt; ebenso keine Bodendenkmale.

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 Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

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 können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

13.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung von Ludwigslust. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. So sind Wärmepumpenanlagen unter Nutzung der oberflächennahen geothermischen Energie (Erdwärmesonden) und Bohrungen (außer für Baugrunduntersuchungen) nicht zulässig.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit lässt sich die Umgrenzung des Plangebietes mit dem Planzeichen für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nicht darstellen. Es erfolgt auf der Planzeichnung lediglich der Hinweis dazu.

13.3 Nachrichtliche Übernahme anderer Satzungen

Teile des Plangebietes befinden sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ der Stadt Ludwigslust.

Dieser Teil des Plangebietes wird von der Gestaltungssatzung „Altstadt“ überlagert. Das Flurstück 478 der Flur 10 in der Gemarkung Ludwigslust ist im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ gelegen. Für das Grundstück entfallen die Rechtswirkungen nach den §§ 144, 145, und 153 des BauGB. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden einheitliche gestalterische Festsetzungen getroffen und festgelegt, dass die Gestaltungssatzung „Altstadt“ im Plangebiet nicht gilt.

Die bebauten Bereiche entlang des Friedhofsweges befinden sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Ludwigslust.

14. Hinweise

14.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust – Parchim als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

14.2 Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft wird vor Baubeginn empfohlen.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten. Das entsprechende Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

14.3 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür gesorgt werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Beim Einbau von Recyclingmaterial/ Fremdboden, wie z.B. bei Flächen für Aufschüttungen, unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die LAGA-Mitteilung 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen-Technische Regeln- in der derzeit geltenden Fassung) zu beachten. Die Anforderungen hinsichtlich der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind im Bodenschutzgesetz/ Bodenschutzverordnung geregelt und entsprechend einzuhalten.

14.4 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

14.5 Zeitfenster für die Beseitigung von Gehölzen

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen nur in dem Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

14.6 Artenschutz

Da der zeitliche, qualitative und quantitative Rahmen von Bau- und Abrissmaßnahmen noch nicht absehbar ist, wird eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Gebäudebrüter (Schwalben etc.) und von Fledermausquartieren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Für Umnutzungen des Bestandes oder Abrissmaßnahmen ist es somit erforderlich, auf zukünftige Artenschutzbetrachtungen hinzuweisen, die durch den Bauherren/ Vorhabenträger selbst zu erbringen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Werden Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder Nester von Gebäudebrütern (Schwalben) festgestellt, kann es zur Festlegung von Abrisszeiten bzw. Umbauzeiten kommen. Weiterhin können Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Fledermausquartieren oder Quartieren für Gebäudebrüter) erforderlich werden, welche mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind.

14.7 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

14.8 Hinweis auf das Geläut der Stadtkirche

Am Friedhofsweg sind am Eingang zum Friedhofsgelände Türme, die das Geläut, die Glocken der Stadtkirche aufnehmen. Von diesem Geläut gehen Glockenschläge aus. Das Glockenläuten ist in der Stadt Ludwigslust im Zusammenhang mit der Nutzung der Stadtkirche und des Friedhofes verbunden. Das Glockenläuten ist ortstypisch und wird von den Anwohnern entsprechend akzeptiert und ist auch von zukünftigen Bewohnern des Plangebietes hinzunehmen.

15. Artenschutzrechtliche Belange

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) war darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin war zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Der Artenschutzfachbeitrag war prüffähig und es waren keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch geeignete Festsetzung nach Prüfung der zuständigen Behörde auf der Planungsebene ausgeschlossen werden.

Es wurden faunistische und floristische Erfassungen durchgeführt. Die Erkenntnisse liegen vor. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der Begründung als Anlage beigelegt. Die zuständige Behörde hat festgestellt, dass die zur Planaufstellung erforderliche Rechtssicherheit grundsätzlich über eine Erfassung und artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erreicht werden konnte.

Das Plangebiet nimmt aufgrund der anthropogenen Prägungen keine Bedeutung für Bodenbrüter ein.

Der Zeitpunkt für den Abriss des Gebäudes ist derzeit nicht absehbar. Daher kann eine eventuelle Besiedelung des Gebäudes durch Fledermäuse und/oder Gebäudebrüter erst vor dem Abriss sicher ausgeschlossen werden. Aktuell wurde an der Halle ein Brutpaar des Haussperlings festgestellt. Daher wird folgende Maßnahme in den Text Teil B übernommen:

Bei den als Maßnahmefläche gekennzeichneten Gebäuden darf mit dem Umbau oder Abriss erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Mit Verweis auf den § 39 (5), Satz 2 BNatSchG wird nachfolgender Hinweis in den Text Teil B aufgenommen:

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen nur in dem Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März jedes Jahres zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

16. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung des Bebauungsplanes ist unmittelbar nach Herstellung der Rechtskraft vorgesehen.

17. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ der Stadt Ludwigslust wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am 19.06.2013.

Ludwigslust, den

(Siegel)

Reinhard Mach
Bürgermeister
der Stadt Ludwigslust

18. Arbeitsvermerke

Die vorliegende Planfassung wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigslust erstellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Rudolf – Breitscheid – Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

19. **Anlagen**

19.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Mahnel, Juni 2012

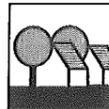
ANLAGE zur Begründung

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

**Für den Bebauungsplan LU 22 „Friedhofsweg“ der Stadt Ludwigslust
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

**Auftraggeber: Stadt Ludwigslust
Schloßstraße 38
19288 Ludwigslust**

**Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11**



1. Gesetzliche Grundlagen	3
2. Methodik und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
3. Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)	5
4. Auswirkungen des Vorhabens	9
5. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	10
6. Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG	10
7. Zusammenfassung	12

1. Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS- RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes:

„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre*

Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

2. Methodik und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes bilden die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen und floristischen Erfassungen:

„Untersuchung der Flora und Fauna hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für den Geltungsbereich des innerörtlichen LU 22 im Bebauungsgebiet Ludwigslust, Uwe Jueg, Juni 2012“

Die Anzahl der Begehungen, Methodik der Erfassungen, detaillierte Ergebnisse etc. sind dem genannten Gutachten zu entnehmen.

Das Untersuchungsgebiet entspricht den Flächen des Bebauungsplangebietes.

3. Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)

Zur Einschätzung des faunistischen Bestandes und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde das Gutachten von Jueg verwendet.

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna aufweist. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist ein hoher Prädatorendruck durch Hunde und insbesondere Katzen vorhanden. Das Plangebiet ist bereits anthropogen geprägt. Eventuelle Vergrämungen - insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten- bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Der Gehölzbestand im nordwestlichen Plangebiet bleibt erhalten.

Die Turnhalle soll mittelfristig abgerissen werden. Der Zeitpunkt für den Abriss des Gebäudes ist derzeit nicht absehbar.

Nähere Planungsziele enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

I alle wildlebenden Vogelarten

Eine potentielle Rolle spielen die europäischen Vogelarten. Im Bereich des Vorhabenstandortes kommen verschiedene Arten des Siedlungsraumes vor. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse über das Gebiet, ist mit dem Vorkommen von 11 Brutvogelarten zu rechnen:

Art	ermittelte Brutnachweise (wahrscheinliche Brutpaare)	Brutnachweise zwischen 2007 und 2011	Sonstige 2012
Amsel	2x (3-4x)	X	
Bachstelze			X
Blaumeise	1x (2-3x)	X	
Buchfink			X
Elster		X	X
Grünfink		X	
Hausrotschwanz	1x (2-3x)		
Hausperling	3x (4-5x)	X	
Klappergrasmücke	(1x)		
Kleiber		X	X
Kohlmeise	1x (2-4x)	X	
Mauersegler		X	X
Mönchsgrasmück			X

e			
Nachtigall		X	
Nebelkrähe			X
Rauchschwalbe	(1-2x)		X
Ringeltaube	1x (2x)	X	X
Star	(1-3x)		
Steinschmätzer		X	X
Zilpzalp			X
Gesamt: 19	6 (9)	11	11

Jueg stellte fest, dass es für Höhlenbrüter nur wenige Nistmöglichkeiten (Altbäume sowie Nistkästen in angrenzenden Gärten) gibt. Die im westlichen Plangeltungsbereich vorhandenen Gehölze (Gehölzgruppe mit wenigen größeren Bäumen und Sträuchern) können als Brutrevier für einige Arten in Betracht kommen. Die Umgebung des Plangebietes (angrenzender Friedhof, ältere Gärten) spielt nach Jueg jedoch eine weitaus größere Rolle für Brutvögel.

Im Ergebnis der faunistischen Betrachtungen kann derzeit der Aufenthalt von Schleiereulen oder Greifvögeln in der Sporthalle ausgeschlossen werden. Nester von Schwalben sind im Dachbereich der Sporthalle ebenfalls nicht vorhanden.

„Auf der zu eigentlichen zu bebauenden Fläche wurden nur zwei der sechs 2012 ermittelten Brutvogelnachweise erbracht. Ein Pärchen des Haussperlings brütete im südlichen Dachrinnenbereich der Sporthalle und ein Amselpärchen in der Gehölzgruppe am Westrand. Alle anderen Nachweise beziehen sich auf angrenzende Gärten, die zum Geltungsbereich gehören (Friedhofsweg 7 und Friedhofsverwaltung). Seit dem Abriss der Schule haben sich die Brutvogelnachweise stark vermehrt (mdl. Mitt. Mahnke).“ (Jueg)

Der Plangeltungsbereich ist lediglich als Teilhabitat anzusehen, da das Gesamthabitat auch Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die vorkommenden Arten sind ausnahmslos ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störepfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind.

Brutvögel die in den Gehölzen brüten, könnten teilweise vom Bauvorhaben betroffen sein.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL- Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten- Als Grundlage wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie	
	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	
	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Da keine geeigneten Habitate vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	
	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Da keine entsprechenden Gehölze vorhanden sind ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Da keine bevorzugten Gehölze vom Vorhaben betroffen sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine Feuchtgebiete/Überflutungsräume/Staudenfluren vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	
Fische	Coregonus oxyrinchus ⁰¹⁾	Nordseeschnäpel	-
	Acipenser sturio	Europäischer Stör (Erg Mai09)	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Jueg konnte während der Erfassungen keine Tiere feststellen. Da keine Gewässer in der Umgebung vorhanden sind, ist das Vorkommen nahezu ausgeschlossen.
	Bufo calamita	Kreuzkröte	
	Bufo viridis	Wechselkröte	
	Hyla arborea	Laubfrosch	
	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
	Rana arvalis	Moorfrosch	
	Rana dalmatina	Springfrosch	
	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Infolge der Lage zwischen Bebauung und Verkehrsflächen kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden.
	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lacerta agilis	Zauneidechse	Jueg konnte während der Erfassungen keine Tiere feststellen. Das Potential wird weiterhin durch einen hohen Prädatorendruck und die anthropogene Überprägung gemindert.
Meeres-säuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Das Plangebiet spielt eine untergeordnete Rolle als Jagdhabitat. Es kommt zu einem geringen Teilverlust von Jagdhabitaten, der jedoch artenschutzrechtlich nicht als relevant zu betrachten ist. An den Gebäuden wurden keine
	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
	Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	
	Myotis brandtii	Große	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
		Bartfledermaus	Fledermäuse gesichtet.
	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Für den zeitlich bisher nicht absehbaren Abriss der Turnhalle ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchzuführen. Aktuell ist eine Betroffenheit der Artengruppe nicht erkennbar.
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
	Myotis myotis	Großes Mausohr	
	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
	Nyctalus noctula	Abendsegler	
	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Land-säuger	Castor fiber	Biber	
	Canis lupus	Wolf	-
	Lutra lutra	Fischotter	-
	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Geeignete Gehölzflächen befinden sich nicht im Plangebiet.

4. Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen von Brutvögeln können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zur Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen kommen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen. Generell sind die Vögel jedoch in der Lage, den Baumaschinen auszuweichen. Die Rodung von Gehölzen und Gebüsch findet zum Schutz der Vögel außerhalb der Brutzeit statt (siehe auch Hinweise Text Teil B).

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf den verbleibenden Freiflächen bleiben Biotope des Siedlungsraumes erhalten. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen Biotope, welche beispielsweise wiederum eine Funktion als Brutplatz für Arten des Siedlungsraumes einnehmen können.

Betriebsbedingt sind kaum Auswirkungen durch die Nutzungsintensivierung im Plangebiet auf das Arteninventar zu erwarten.

5. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der Zeitpunkt für den Abriss des Gebäudes ist derzeit nicht absehbar. Das bedeutet, auch wenn jetzt keine Arten dort festgestellt werden würden, müsste das Gebäude vor Abriss nochmals geprüft werden. Daher wird folgende Maßnahme in den Text Teil B übernommen:

Bei den als Maßnahmefläche gekennzeichneten Gebäuden darf mit dem Umbau oder Abriss erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt:

Mit diesen Maßnahmen können Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten vermieden werden.

6. Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG

Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:**

Artengruppe/ Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs. 1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
I	alle wildlebenden Vogelarten, Arten, deren potentiell Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann
	Da Brutvögel in den Gehölzen festgestellt wurden, können die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG bei Rodungen von Gehölzen während der Brutzeit oder dem Abriss/ Umbau von Gebäuden während der Brutzeit tangiert werden.
	Rodungen während der Brutzeit werden jedoch ausgeschlossen. Ein Teil der Gehölzbestände im nordwestlichen Plangeltungsbereich bleibt erhalten.
	Die möglichen, vorkommenden Vogelarten sind häufige Arten des Siedlungsraumes. Tötungen einzelner Individuen während der Bauzeit können nahezu ausgeschlossen werden, da die Vögel den Baumaschinen ausweichen können. Das Risiko, beim Überfliegen der Straßen durch KFZ getötet zu werden, ist wesentlich höher einzuschätzen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs.1, Nr.1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.
	Da ausschließlich häufige, störungsempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten sind, werden baubedingte Verlärmungen, voraussichtlich unerhebliche Auswirkungen verursachen.
	Um die potentiell vorkommenden Arten beim Brüten oder bei der Aufzucht nicht erheblich zu beeinträchtigen, sind Gehölzabnahmen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen....)Somit können Brutvögel, die in den vorhandenen Sträuchern oder Bäumen brüten, während der Brutzeit geschützt werden. Der Verweis auf den einzuhaltenden §39 (5)Nr. 2 BNatSchG wird als Hinweise in den Text Teil B zum Bebauungsplan aufgenommen.
	Auch für den Abriss werden Maßgaben getroffen (siehe Anhang IV Arten).
	Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten können mit der o.g. Maßnahme ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Belange wildlebender Vogelarten werden nicht tangiert.

Artengruppe/ Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH- RL- Für die Anhang IV	
<p>Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Arten des Anhang IVa FFH- RL aktuell derzeit nicht gegeben.</p> <p>Der Zeitpunkt für den Abriss des Gebäudes ist derzeit nicht absehbar. Das bedeutet, auch wenn jetzt keine Arten dort festgestellt werden würden, müsste das Gebäude vor Abriss nochmals geprüft werden.</p> <p>Bei den als Maßnahmefläche gekennzeichneten Gebäuden darf mit dem Umbau oder Abriss erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.</p>	

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht vorhanden.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**
- **Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

7. Zusammenfassung

In Auswertung der Betrachtungen zu möglicherweise betroffener Arten und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vor.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population der häufigen Brutvogelarten des Siedlungsraumes zu vermeiden, wird der Zeitraum für Rodungen entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes eingeschränkt.

Beeinträchtigungen der Teilhabitate werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum auch Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Der Verlust unbebauter Fläche als mögliches Nahrungshabitat häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes,

wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern und Fledermäusen sind derzeit nicht erkennbar.

Mit dem Umbau oder Abriss darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Eine erhebliche Störung oder Tötung während der Brutzeit kann durch die Festlegung von Zeiten für eine Baufeldberäumung ausgeschlossen werden.

Für die vorkommenden Brutvogelarten verbleiben ausreichend Flächen, mit geringem Störungspotential, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit- erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population- nicht zu erwarten sind.

Mit den benannten, im Text- Teil B festgesetzten Maßnahmen, können Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden werden.

Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

19. Anlagen

- 19.2 Faunistisches Gutachten „Untersuchung der Flora und Fauna hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für den Geltungsbereich des innerörtlichen LU 22 im Bebauungsgebiet Ludwigslust, Uwe Jueg, Juni 2012“

Untersuchung der Flora und Fauna hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für den Geltungsbereich des innerörtlichen LU 22 im Bebauungsgebiet Ludwigslust

Uwe Jueg

1. Einleitung

Der Autor wurde beauftragt, eine artenschutzfachliche Beurteilung für den Geltungsbereich des innerörtlichen LU 22 anzufertigen. Insbesondere sollten die Brutvogelvorkommen, eventuell vorhandene Vorkommen der Amphibien und Reptilien, der Pflanzen sowie weiterer relevanter Artengruppen, z.B. Fledermäuse ermittelt und beurteilt werden. Die Fläche des Untersuchungsgebietes umfasst 1,43 ha und liegt im Stadtgebiet von Ludwigslust, direkt südlich des Stadtzentrums und nördlich angrenzend an den historischen Friedhof der Stadt. Zum Geltungsbereich gehören auch das Gelände der Friedhofsverwaltung sowie zwei Wohnhäuser mit Garten.

2. Methodik

An folgenden Tagen wurden Exkursionen in das Untersuchungsgebiet durchgeführt: 29.04., 04.05., 12.05., 20.05., 28.05. und 03.06.2012. Dabei wurden unterschiedliche Tageszeiten gewählt, um die unterschiedlichen Aktivitätsphasen von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien zu berücksichtigen.

Die Brutvögel wurden durch Nistbeobachtungen bzw. Jungvögel ermittelt. Sich regelmäßig im Untersuchungsgebiet aufhaltende Vögel (z.B. zur Nahrungsaufnahme) wurden separat ermittelt. Weiterhin konnten Beobachtungen, auch aus den vergangenen Jahren berücksichtigt werden durch die Befragung von Anwohnern.

Nach Amphibien und Reptilien wurden in potentiellen Versteckmöglichkeiten bzw. am Tage bei entsprechender Witterung gesucht.

Fledermäuse konnten nur als Sichtbeobachtung (fliegend) in der Dämmerung erfasst werden. Eine Artbestimmung war nicht möglich.

Mollusken wurden als ergänzende Gruppe mit erfasst durch manuelles Absammeln geeigneter Substrate.

Für die Ermittlung der Vegetation wurde an jedem Exkursionstag eine Begehung durchgeführt, wobei alle vorhanden Biotoptypen und Strukturen berücksichtigt wurden. Gartenpflanzen und Kultivare wurden nur berücksichtigt, sofern es sich um Verwilderungen handelte.

3. Ergebnisse

3.1 Brutvögel

Es konnten 2012 sechs Brutvogelarten (wahrscheinlich neun), elf Brutvogelarten der vergangenen fünf Jahre sowie 2012 elf sonstige Arten ermittelt werden, die sich häufig bzw. regelmäßig im Untersuchungsgebiet aufhielten.

Generell beherbergt das Untersuchungsgebiet nur wenige Nistmöglichkeiten. Dies betrifft im Wesentlichen nur die Gehölzgruppe am Westrand der Fläche sowie angrenzende Gärten mit älteren Gehölzstrukturen und Nisthilfen. Die Sporthalle spielt als Nistplatz nur eine untergeordnete bis gar keine Rolle.

Bodenbrüter wurden während der Begehungen 2012 nicht ermittelt. Auch mehrere systematische Begehungen erbrachten keine Nachweise. Bodenbrüter können nahezu ausgeschlossen werden, da Katzen aus den angrenzenden Grundstücken die Gelege zerstören bzw. die Jungvögel fressen

würden. Nach Aussagen von T. Mahnke (Ludwigslust) wurden auf dem zu bebauenden Gebiet und dem Gelände des Steinmetzbetriebes im Friedhofsweg 7 in den vergangenen zwei Jahren Waschbären und Wanderratten gesichtet, die ebenfalls als Prädatoren von Bodenbrütern in Betracht kommen.

Für Höhlenbrüter gibt es nur wenige Nistmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet, einige Altbäume sowie Nistkästen in angrenzenden Gärten. An der Westseite des Geländes existiert eine kleine Gehölzgruppe mit wenigen größeren Bäumen und Sträuchern, die als Brutrevier für einige Arten in Betracht kommen. Weitaus mehr Brutvögel sind wohl auf dem angrenzenden Friedhof und einigen älteren Gärten in der Umgebung zu erwarten.

Um die Sporthalle herum konnten keine Gewölle gefunden werden, so dass der Aufenthalt von Schleiereulen oder Greifvögeln ausgeschlossen werden kann. Diesjährige oder Reste ältere Nester der Schwalben sind im Dachbereich der Sporthalle nicht vorhanden.

Auf der zu eigentlichen zu bebauenden Fläche wurden nur zwei der sechs 2012 ermittelten Brutvogelnachweise erbracht. Ein Pärchen des Haussperlings brütete im südlichen Dachrinnenbereich der Sporthalle und ein Amselpärchen in der Gehölzgruppe am Westrand. Alle anderen Nachweise beziehen sich auf angrenzende Gärten, die zum Geltungsbereich gehören (Friedhofsweg 7 und Friedhofsverwaltung). Seit dem Abriss der Schule haben sich die Brutvogelnachweise stark vermehrt (mdl. Mitt. Mahnke).

Art	ermittelte Brutnachweise (wahrscheinliche Brutpaare)	Brutnachweise zwischen 2007 und 2011	Sonstige 2012
Amsel	2x (3-4x)	X	
Bachstelze			X
Blaumeise	1x (2-3x)	X	
Buchfink			X
Elster		X	X
Grünfink		X	
Hausrotschwanz	1x (2-3x)		
Haussperling	3x (4-5x)	X	
Klappergrasmücke	(1x)		
Kleiber		X	X
Kohlmeise	1x (2-4x)	X	
Mauersegler		X	X
Mönchsgrasmücke			X
Nachtigall		X	
Nebelkrähe			X
Rauchschwalbe	(1-2x)		X
Ringeltaube	1x (2x)	X	X
Star	(1-3x)		
Steinschmätzer		X	X
Zilpzalp			X
Gesamt: 19	6 (9)	11	11

3.2 Amphibien

Amphibien wurden während der Begehungen bis Juni 2012 nicht nachgewiesen. Es existieren nur wenige Versteckmöglichkeiten unter einzelnen Teilen Bauschutt (z.B. Betonreste oder einzelne Steine). Größere Schutthaufen sind nur spärlich vorhanden. Bei jeder Begehung wurden diese umgedreht und gesichtet. Als Laichgebiete für potentiell vorkommende Tiere kommen nur wenige Gartenteiche (wenn überhaupt) in der unmittelbaren Umgebung in Frage. Die Teiche im Schlosspark sind wohl zu weit entfernt und die Wanderroute würde mehrere stark befahrene Straßen kreuzen. Die Erdkröte scheint die wahrscheinlichste Art zu sein, wenn es überhaupt

Amphibien im Untersuchungsgebiet gibt. Der sehr trockene Boden spricht dagegen. Nach Aussagen von T. Mahnke (Ludwigslust) wurden auf dem Gelände des Steinmetzbetriebes im Friedhofsweg 7 in den vergangenen 10 Jahren keine Amphibien gesichtet.

3.3 Reptilien

Reptilien wurden während der Begehungen 2012 nicht nachgewiesen. Potentiell könnten die Waldeidechse und die Blindschleiche, evtl. noch die Ringelnatter vorkommen, die im Ludwigsluster Raum bzw. im Umland von Ludwigslust häufiger zu beobachten sind. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann ausgeschlossen werden, da diese Art nur östlich und südlich von Ludwigslust in naturnäheren Biotopen vorkommt (Kiesgruben, Heideflächen). Sonnige Plätze auf Bauschutt bzw. kleinere Böschungen am Nordrand stehen für Eidechsen im Untersuchungsgebiet zur Verfügung. Versteckmöglichkeiten sind nur spärlich vorhanden (siehe 2.2). Nach Aussagen von T. Mahnke (Ludwigslust) wurden auf dem Gelände des Steinmetzbetriebes im Friedhofsweg 7 in den vergangenen 10 Jahren keine Reptilien gesichtet.

3.4 Fledermäuse

Fledermäuse konnten während der Abendstunden im Gebiet fliegend beobachtet werden. Die Existenz von Winter- und auch Sommerquartieren kann ausgeschlossen werden, auf Grund von fehlenden Strukturen. Lediglich Tagesverstecke könnten in der Dachkonstruktion der Sporthalle existieren. Allerdings konnten keine Beobachtungen des Ein- oder Ausflugs von Fledermäusen getätigt werden. Während der warmen oder heißen Sommertage kommen diese sicher ohnehin nicht in Betracht (zu starke Erwärmung), da im näheren Umfeld optimalere Verstecke existieren (z.B. Glockentürme am Friedhof). Die Glockentürme dienen Fledermäusen offensichtlich neben dem Tagesversteck auch als Sommerquartier. Nach Aussagen von T. Mahnke (Ludwigslust) haben sich die Fledermäuse stark vermehrt seit dem Abbruch der Schule. Offensichtlich entwickeln sich in der jetzigen Vegetation mehr Insekten, die den Fledermäusen als Nahrung dienen.

3.5 Sonstige Tiergruppen (Mollusken)

Im Untersuchungsgebiet wurden 16 Landschnecken festgestellt. Es handelt sich um eine typische urbane bzw. Ruderalfauna. Dominierende Arten sind die Hain-Schnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*), die Behaarte Laubschnecke (*Trochulus hispidus*), der Große Schneigel (*Limax maximus*) und die allochthone Spanische Wegschnecke (*Arion lusitanicus*). Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht ermittelt (JUEG et al. 2002).

Arianta arbustorum
Arion circumscriptus
Arion fasciatus
Arion lusitanicus
Arion rufus agg.
Cepaea nemoralis
Cochlicopa lubrica
Discus rotundatus

Helix pomatia
Limax maximus
Lucilla singleyanus
Oxychilus alliarius
Oxychilus draparnaudi
Trochulus hispidus
Vallonia costata
Vallonia excentrica

3.6 Pflanzen

Es wurden 130 Taxa von Pflanzenarten nachgewiesen (davon 38 Gehölze). Mit Sicherheit ist die Liste nicht vollständig, da die Vegetationsperiode nur zur Hälfte berücksichtigt werden konnte. Taxonomisch kritische Gruppen (z.B. *Taraxacum*, *Salix*, *Rubus*, *Rosa*) wurden nicht näher bearbeitet.

a) Gehölze

Von den 38 nachgewiesenen Gehölzarten ist die überwiegende Zahl den Kultivaren zuzuordnen, die verwildert aus angrenzenden Gärten stammen oder Reste der ehemaligen Bepflanzung des Schulgeländes sind. Am artenreichsten ist ein kleines Feldgehölz am Westrand der Untersuchungsfläche, wo auch einige größere Bäume wachsen. Auf der Freifläche wird die Strauchvegetation vor allem durch Jungwuchs des Eschen-Ahorns (*Acer negundo*) geprägt.

<i>Acer campestre</i>	<i>Prunus</i> spp.
<i>Acer negundo</i>	<i>Ribes</i> sp.
<i>Acer platanoides</i>	<i>Robinia pseudoacacia</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Rosa glauca</i>
<i>Berberis</i> sp.	<i>Rosa</i> sp.
<i>Betula pendula</i>	<i>Rubus laciniatus</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Rubus</i> sp.
<i>Chaenomeles</i> sp.	<i>Salix matsudana</i> 'Tortuosa'
<i>Cornus sericea</i>	<i>Salix</i> cf. <i>viminalis</i>
<i>Deutzia</i> sp.	<i>Spiraea</i> sp.
<i>Forsythia</i> sp.	<i>Spiraea</i> x <i>vanhouttei</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Symphoricarpos albus</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Syringa vulgaris</i>
<i>Hippophae rhamnoides</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>Picea abies</i>	<i>Thuja occidentalis</i>
<i>Pinus sylvestris</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Potentilla fruticosa</i>	<i>Tilia</i> x <i>hollandica</i>
<i>Prunus serotina</i>	<i>Tilia</i> cf. <i>plathyphyllos</i>

b) Krautige Pflanzen

Die Vegetation (92 ermittelte Taxa) lässt sich mehreren Biotopstrukturen zuordnen. Die Freifläche wird von Silbergrasfluren und ruderalen Hochstaudengesellschaften geprägt. Randlich an den kleinen aufgeschütteten Wällen sind Reitgrasfluren und vor allem zu angrenzenden Gärten nitrophile Säume vorhanden. Rings um die Sporthalle existieren Kulturrasen und Trittgengesellschaften. Das Artenspektrum setzt sich aus häufigen und vulgären Ruderalarten zusammen. Hinzu kommt besonders in den Randbereichen eine hohe Zahl von verwilderten Kulturarten. Nach Bundesartenschutzverordnung geschützte Arten konnten nicht beobachtet werden. In der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Mecklenburg-Vorpommerns sind vier der ermittelten Arten in der Kategorie V (Vorwarnliste) vertreten (VOIGTLÄNDER & HENKER 2005).

1. Hasenbrot (*Luzula campestris*)

Das Hasenbrot wurde nur auf einer kleinen Fläche (ca. 20 m²) auf der Rasenfläche an der Nordseite der Sporthalle gefunden (größter Schattenanteil, weniger trocken). Diese Fläche wird, wie auch die anderen um die Sporthalle herum, regelmäßig gemäht. Der Bestand wird auf mehrere hundert Exemplare geschätzt.

2. Saat-Mohn (*Papaver dubium*) und Sand-Mohn (*Papaver argemone*)

Beide Mohnarten wurden auf Ruderalflächen an der Nord- und Nordostseite des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Am sandigen Wall an der Nordseite und ruderalen Sandfluren konnten beide Arten sympatrisch entdeckt werden. Der Saat-Mohn ist etwas häufiger zu finden als der Sand-Mohn. Erstere Art kommt in > 50 Exemplaren auf der Gesamtfläche vor und der Sand-Mohn vermutlich in < 20 Exemplaren.

3. Große Fetthenne (*Sedum maximum*)

Von der Großen Fetthenne wurde nur eine Staude auf einer sandigen Flächen an der Südseite des Gebietes entdeckt. Es handelt sich um einen ruderalen Trockenstandort südwestlich der Sporthalle, an den Garten (Friedhofsweg 7) angrenzend.

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Leucanthemum vulagre</i>
<i>Aegopodium podagraria</i>	<i>Linaria vulgaris</i>
<i>Agrostis</i> sp.	<i>Lunaria annua</i>
<i>Arabidopsis thaliana</i>	<i>Lupinus</i> sp.
<i>Artemisia absinthium</i>	<i>Luzula campestris</i> (V)
<i>Artemisia campestris</i>	<i>Myosoton</i> sp.
<i>Artemisia vulgaris</i>	<i>Oenothera biennis</i> agg.
<i>Bellis perennis</i>	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
<i>Berteroa incana</i>	<i>Paeonia</i> sp.
<i>Bromus mollis</i>	<i>Papaver argemone</i> (V)
<i>Bromus sterilis</i>	<i>Papaver dubium</i> (V)
<i>Calamagrostis epigejos</i>	<i>Plantago lanceolata</i>
<i>Campanula</i> sp.	<i>Plantago major</i>
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	<i>Poa annua</i>
<i>Carex arenaria</i>	<i>Poa nemoralis</i>
<i>Cerastium arvense</i>	<i>Poa trivialis</i>
<i>Cerastium semidecandrum</i>	<i>Potentilla argentea</i>
<i>Chelidonium majus</i>	<i>Ranunculus repens</i>
<i>Chenopodium album</i>	<i>Rumex acetosella</i>
<i>Cirsium arvense</i>	<i>Rumex crispus</i>
<i>Claytonia perfoliata</i>	<i>Sedum acre</i>
<i>Convolvulus arvensis</i>	<i>Sedum maximum</i> (V)
<i>Corynephorus canescens</i>	<i>Sedum reflexum</i>
<i>Crepis capillaris</i>	<i>Senecio vernalis</i>
<i>Dactylus glomerata</i>	<i>Senecio vulgaris</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Silene alba</i>
<i>Echium vulagre</i>	<i>Sisymbrium altissimum</i>
<i>Epilobium angustifolium</i>	<i>Solidago canadensis</i>
<i>Equisetum arvense</i>	<i>Stellaria media</i>
<i>Erodium cicutarium</i>	<i>Tanacetum vulgare</i>
<i>Erophila verna</i>	<i>Taraxacum officinale</i> agg.
<i>Fragaria ananassa</i>	<i>Taraxacum ruderae</i> agg.
<i>Galium aparine</i>	<i>Trifolium arvense</i>
<i>Geranium molle</i>	<i>Trifolium campestre</i>
<i>Geranium pusillum</i>	<i>Trifolium dubium</i>
<i>Glechoma hederacea</i>	<i>Trifolium medium</i>
<i>Herniaria glabra</i>	<i>Trifolium repens</i>
<i>Hieracium pilosella</i>	<i>Urtica dioica</i>
<i>Holcus lanatus</i>	<i>Verbascum densiflorum</i>
<i>Hordeum murinum</i>	<i>Verbascum nigrum</i>
<i>Humulus lupulus</i>	<i>Veronica agrestis</i>
<i>Hypericum perforatum</i>	<i>Veronica chamaedrys</i>
<i>Hypochoeris radicata</i>	<i>Veronica persica</i>
<i>Lamium album</i>	<i>Veronica sublobata</i>
<i>Lamium argenteum</i>	<i>Vicia hirsuta</i>
<i>Lamium purpureum</i>	<i>Vicia sepium</i>

Auswirkungen der Baumaßnahmen und erforderliche Maßnahmen

Jede Baumaßnahme hat Auswirkungen auf die bestehende Artzusammensetzung eines Gebietes. Da aber keine bzw. nur wenige (Vögel) geschützte Arten nachgewiesen wurden, sind die Auswirkungen aus naturschutzfachlicher Sicht unbedeutend. Durch entsprechende Planungen, könnte sogar bewirkt werden, dass sich in dem neuen Baugebiet mehr geschützte Arten ansiedeln könnten.

1. Pflanzen

Die jetzigen Biotopstrukturen werden bei einer Bebauung zerstört. Da es sich auf der größten Fläche (ehemaliges Schulgelände) um frühe Sukzessionsstadien handelt, würden diese auch ohne Baumaßnahmen in einigen Jahren verschwinden. Alle nachgewiesenen Arten der Rote Liste sind auf sandigen, trockenen, nährstoffreichen, offenen Flächen zu finden. Es wird nicht möglich sein, diese großflächig zu erhalten. Kleinflächig oder randlich lassen sich derartige Strukturen aber bei der Planung berücksichtigen, z.B. Weg- und Straßenränder, Verkehrsinseln usw. Diese lassen sich durch Pflege auch langfristig erhalten.

2. Vögel

Die nachgewiesenen Brutvögel konzentrieren sich auf angrenzende Gärten und gehölzreiche Strukturen am westlichen Rand der zu bebauenden Fläche. Bodenbrüter gibt es nicht, so dass die Baumaßnahme wirklich nur im westlichen Teil Auswirkungen auf die Avifauna haben wird. Die Turnhalle ist ebenfalls (fast) unbedeutend für Vögel, da nur ein Brutpaar des Haussperlings beobachtet wurde. Beim Abriss der Halle muss lediglich darauf geachtet werden, dass dies nicht in der Brutsaison erfolgt. Wenn die Gehölzgruppe am Westrand des Baugebietes entfernt werden sollte (auch außerhalb der Brutsaison), dann muss unbedingt Ersatz geschaffen werden. Es sollten Gehölze bei der Planung berücksichtigt werden, insbesondere Solitäräume und Hecken. Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Eigenheimbesitzer in ihren Gärten bzw. Freiflächen ebenfalls Gehölze anpflanzen. Durch diese und weitere Bauten (z.B. Carports) wird vermutlich eine größere Vielfalt an Brutmöglichkeiten für Vögel geschaffen, als sie jetzt überhaupt vorhanden ist. Es sollte weiterhin angestrebt werden, einige der älteren Bäume am Westrand des Baugebietes zu erhalten, auch als Sichtschutz vorteilhaft.

3. Amphibien und Reptilien

Da weder Amphibien noch Reptilien auf der Fläche gefunden wurden und auch in den vergangenen Jahren offensichtlich keine Beobachtungen getätigt wurden, haben die Baumaßnahmen keinen Einfluss auf diese Tiergruppen. Es ist aber möglich, Strukturen zu schaffen, so dass sich einige Arten ansiedeln könnten. Für Amphibien wären es allerdings nur evtl. geplante Gartenteiche. Für Eidechsen könnten als Versteck- und Sonnenplätze Steingruppen errichtet werden, die gleichzeitig als gestalterisches Element genutzt werden könnten, z.B. in der geplanten Wendeschleife. Auch an Wegrändern, z.B. am Weg von der Wendeschleife zum Frieseweg könnten größere Findlinge postiert werden, die potentielle Habitate für Eidechsen darstellen könnten.

4. Fledermäuse

Da Fledermäuse lediglich im Gebiet jagend nachgewiesen wurden, haben Baumaßnahmen keinen Einfluss auf den bestehenden Bestand. Sommer- und Winterquartiere sowie Tagesverstecke sind in angrenzenden Gebieten reichlich bis ausreichend vorhanden, z.B. Glockentürme, ältere Bauten in der Umgebung, Altbäume mit Höhlen auf dem Friedhof und als Straßenbaum im Friedhofsweg usw. Mit der geplanten Bebauung, und der einhergehenden Begrünung der Fläche, entsteht auch eine ausreichende Vielfalt an Pflanzen, die wiederum eine entsprechende Menge an Insekten hervorbringen wird, so dass das Baugebiet als Jagdrevier keine Qualitätsverluste bringt.

Literatur

FUKAREK, F. & H. HENKER (2006): Flora von Mecklenburg-Vorpommern. Jena. 425 Seiten

JUEG, U., MENZEL-HARLOFF, H., SEEMANN, R. & M. L. ZETTLER (2002): Rote Liste der gefährdeten Schnecken und Muscheln des Binnenlandes Mecklenburg - Vorpommerns, 2. Fassung. – Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern. 32 Seiten

VOIGTLÄNDER, U. & HENKER, H. (2005): Rote Liste der gefährdeten Höheren Pflanzen Mecklenburg - Vorpommerns, 5. Fassung. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 59 Seiten

10.06.2012

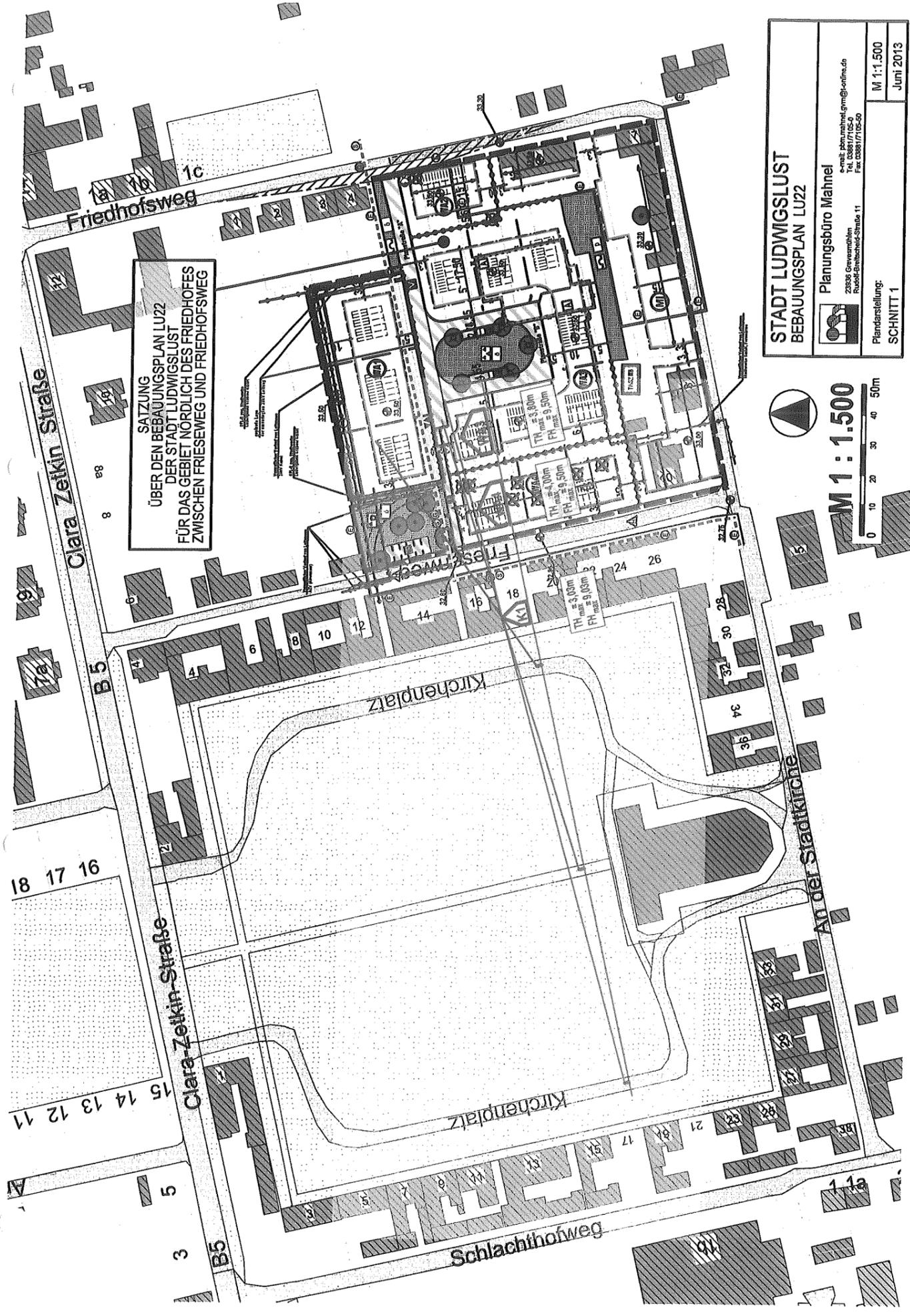
Uwe Jueg

Schlossgarten 5 (ab 01.10.2012 Georgenhof 30)

19288 Ludwigslust

Tel. 03874-417889

E-Mail uwejueg@googlemail.com



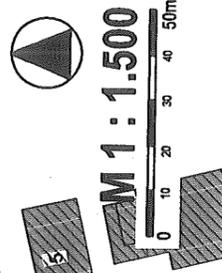
SATZUNG
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU22
 DER STADT LUDWIGSLUST
 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES FRIEDHOFES
 ZWISCHEN FRIESEWEG UND FRIEDHOFSWEG

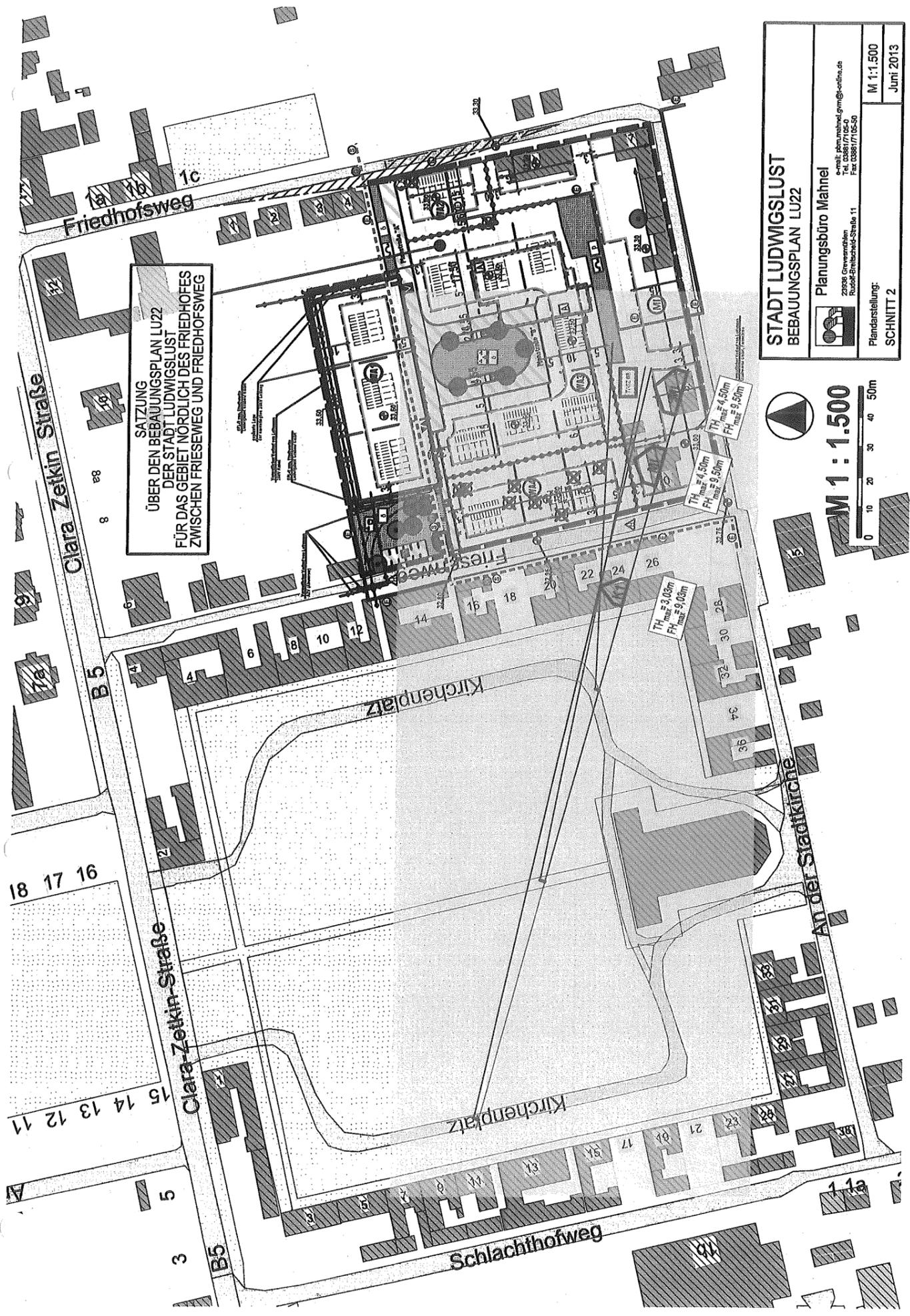
STADT LUDWIGSLUST
BEBAUUNGSPLAN LU22

Planungsbüro Mahnel
 23692 Grewerndöhlen
 Rudolf-Diesel-Str. 11
 e-mail: bmu.mahnel@gmx@vodafone.de
 Tel. 03861/71152-0
 Fax 03861/71152-50

Planarstellung:
SCHNITT 1

M 1:1.500
 Juni 2013





SATZUNG
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU22
 DER STADT LUDWIGSLUST
 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES FRIEDHOFES
 ZWISCHEN FRIESEWEG UND FRIEDHOFWEG

STADT LUDWIGSLUST
 BEBAUUNGSPLAN LU22

Planungsbüro Mahnel
 e-mail: planmahnel@gmx@online.de
 Tel. 03861/7702-0
 Fax 03861/7702-50

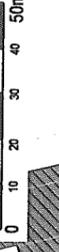
22000 Crammstraße
 Ruckelshausen-Strasse 11

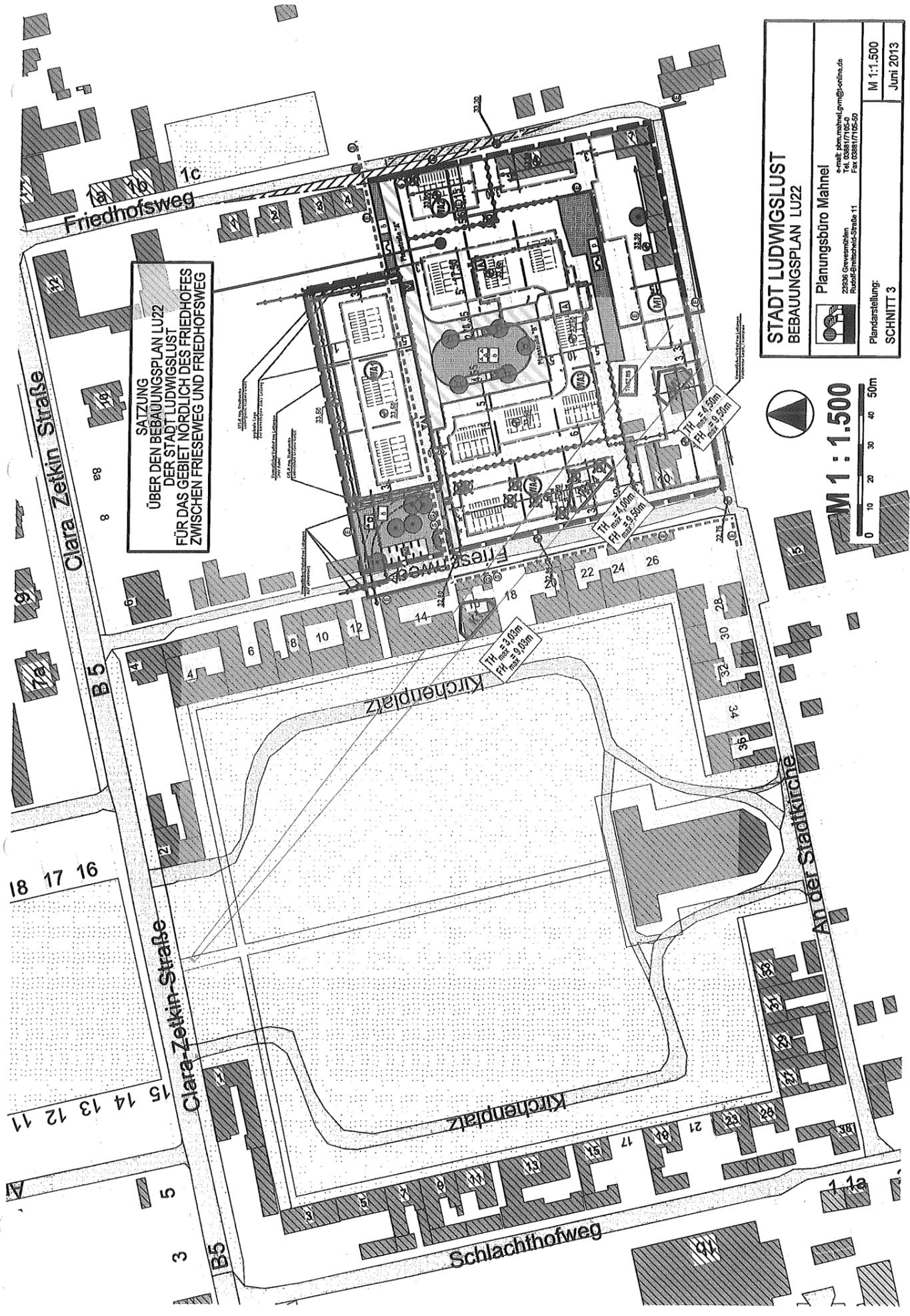
Plandarstellung:
 SCHNITT 2

M 1:1.500
 Juni 2013



M 1 : 1.500





SATZUNG
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU22
 DER STADT LUDWIGSLUST
 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES FRIEDHOFES
 ZWISCHEN FRIESEWEG UND FRIEDHOFSWEG

STADT LUDWIGSLUST
 BEBAUUNGSPLAN LU22

Planungsbüro Mahnel
 e-mail: john.mahnel.gym@online.de
 Tel. 0381/7165-0
 Fax 0381/7165-50

20586 Gewerbehöfen
 Rudolf-Strauchwies-Strasse 11

Planarstellung:
 SCHNITT 3

M 1:1.500
 Juni 2013



M 1 : 1.500

