

**Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan LU 43  
"Umnutzung ehemaliges Sportlerheim am Rennbahnweg" der  
Stadt Ludwigslust**  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der  
Nachbargemeinden

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 06.02.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wöbbelin (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Stadtvertretung Ludwigslust hat am 11.12.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan LU 43 „Umnutzung ehem. Sportlerheim am Rennbahnweg“ gebilligt, nachdem am 13.03.2024 der Aufstellungsbeschluss gemäß BauGB gefasst wurde.

Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Antrag von Privatpersonen bei der Stadt Ludwigslust, das ehemalige Sportlerheim am Rennbahnweg einer neuen Nutzung zuzuführen. Hier soll die vorhandene Bausubstanz zu einem kompletten Wohnhaus umgebaut werden.

Ziel des Bebauungsplanes „Umnutzung ehem. Sportlerheim am Rennbahnweg“ ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, das vorhandene Gebäude einer neuen Nutzung, dem Wohnen, zuzuführen.

Der Planbereich stellt die Möglichkeit dar, vorhandene Ressourcen sinnvoll zu nutzen und Neuversiegelungen auf der grünen Wiese zu vermeiden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen für die Wohnsiedlung und damit für kurze Wege zwischen Arbeiten und Wohnen, zur Festigung und Stärkung der Wirtschaftskraft sowie zur weiteren Belebung der Stadt Ludwigslust.

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortszentrums von Ludwigslust und ist über eine

vorhandene Zuwegung vom Rennbahnweg abgehend erreichbar. Die Größe des Plangebietes insgesamt beträgt ca. 0,32 ha.

Das Plangebiet ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust als Sportplatz ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist damit anzupassen

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 07. März 2025** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

## Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Wöbbelin werden weder Anregungen noch Bedenken zum B-Plan LU 43 „Umnutzung ehemaliges Sportlerheim am Rennbahnweg“ der Stadt Ludwigslust geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Wöbbelin werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum B-Plan LU 43 „Umnutzung ehemaliges Sportlerheim am Rennbahnweg“ der Stadt Ludwigslust geäußert:

- 
- 
- 

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	BP_LU_43_LWL_Planzeichnung_Stand_241009 (öffentlich)
2	BP_LU_43_LWL_Begründung_Stand_241009 (öffentlich)
3	BP_LU_43_LWL_2024-09_UB-E-Tews (öffentlich)
4	LU_43_Amtl_Bekanntmachung_Entwurf_Übersichtslageplan (öffentlich)
5	LU_43_Amtl_Bekanntmachung_Entwurf_Internet (öffentlich)
6	BP_LU_43_LWL_An1_1_Abw_Stell_frühz._Bet_241009_TÖB (öffentlich)