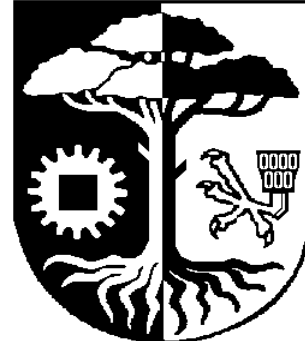


# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



14. Jahrgang

20. September 2005

Nr.: 36

Seite 1

Inhalt	Seite
1. Bekanntmachung der Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 28.09.2005	2
2. Bekanntmachung der Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 29.09.2005	3
3. Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnquartier Taubenstraße“ der Stadt Ludwigsfelde, Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs	4
4. Bekanntmachung über die Einsichtnahme in die Satzung und das Protokoll der Jagdgenossenschaft des Ortsteiles Wietstock	7
5. Bekanntmachung des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung zum Bodenordnungsverfahren „Ortslage Tremsdorf“ – Vorzeitige Ausführungsanordnung	7

Herausgeber: Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Das Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde erscheint nach Bedarf und ist kostenlos im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, Bürgerservice, 14974 Ludwigsfelde zu den Sprechzeiten erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

### **Bekanntmachung**

Am 28. September 2005 findet um 18.30 Uhr im Sitzungszimmer 2 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die nächste Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### **Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses:**

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Information der Stadtverwaltung zum Schwimm- und GesundheitsCenter Ludwigsfelde
- 3.0. Beratung von Vorlagen
  - 3.1. Vorlage Nr. 1.269 - Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Fahrzeuge aller Art und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)
    - Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen zum Stellplatzsatzungsentwurf (Abwägungsprotokoll)
    - Satzungsbeschluss
  - 3.2. Vorlage Nr. 1.267 - Beschlussfassung zur Durchführung von Baumaßnahmen
  - 3.3. Vorlage Nr. 1.270 - Bahnhofsumfeld Ludwigsfelde, 3. BA Ostseite, Park & Ride-Anlage, Ladestraße
  - 3.4. Vorlage Nr. 1.262 - Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch“ (Preußenpark), 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch
    - Billigung des geänderten Planentwurfs
    - erneute öffentliche Auslegung
  - 3.5. Vorlage Nr. 2.156 - Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung
    - Billigung des Planentwurfs
    - Öffentliche Auslegung
    - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
  - 3.6. Vorlage Nr. 1.271 - Bebauungsplan Nr. 3.2 „Wohnen am Rathenower Weg“
    - Beitrittsbeschluss
  - 3.7. Vorlage Nr. 1.264 - Billigung der gebietsübergreifenden Rahmenplanvertiefung für den Bereich Potsdamer Straße
  - 3.8. Vorlage Nr. 1.273 - Kostenspaltungsbeschluss für die Erhebung der Erschließungsbeiträge der Verkehrsanlage Alt Löwenbruch (Anliegerstraße hinter der Kirche) im OT Löwenbruch
  - 3.9. Vorlage Nr. 1.276- Überplanmäßige Ausgabe für unabweisbare Unterhaltungsmaßnahmen an der Theodor-Fontane-Grundschule
- 4.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 5.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 19.09.2005

i. V.  
gez. Frank Gerhard  
Erster Beigeordneter

### **Bekanntmachung**

Am 29. September 2005 findet um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 2 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die nächste Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### **Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses:**

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung von Vorlagen
  - 2.1. Vorlage Nr. 1.266 - Haushaltssatzung 2005 – Beitrittsbeschluss
  - 2.2. Vorlage Nr. 1.269 - Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Fahrzeuge aller Art und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)
    - Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen zum Stellplatzsatzungsentwurf (Abwägungsprotokoll)
    - Satzungsbeschluss
  - 2.3. Vorlage Nr. 1.274 - Einzelsatzung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen in der Zossener Landstraße
  - 2.4. Vorlage Nr. 1.275 - Einzelsatzung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen in der Verkehrsanlage Löwenbrucher Eck im Ortsteil Löwenbruch
  - 2.5. Vorlage Nr. 1.270 - Bahnhofsumfeld Ludwigsfelde, 3. Bauabschnitt Ostseite: Park&Ride-Anlage Ladestraße
  - 2.6. Vorlage Nr. 1.272 - Bahnhofsumfeld Ludwigsfelde, 3. Bauabschnitt, Ostseite Straßenbaubeiträge in der Alten Ladestraße
  - 2.7. Vorlage Nr. 1.276 - Überplanmäßige Ausgabe für unabwiesbare Unterhaltungsmaßnahmen an der Theodor-Fontane-Grundschule
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

**Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses:**

- 1.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
  - 1.1. Vorlage Nr. 1.260 - Stundung der Nachzahlung der Grundbesitzabgaben für die Jahre 2004 und 2005
  - 1.2. Vorlage Nr. 1.261 - Unbefristete Niederschlagung der Gewerbesteuernachzahlung für das Jahr 2003
- 2.0. Beratung von Vorlagen
  - 2.1. Vorlage Nr. 1.263 - Unbefristete Niederschlagung der Gewerbesteuernachforderungen und Gewerbesteuerzinsen für die Jahre 1998 und 1999
  - 2.2. Vorlage Nr. 1.265 - Beförderung eines Laufbahnbeamten
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 19.09.2005

i. V.  
gez. Frank Gerhard  
Erster Beigeordneter

**Bekanntmachung**

**zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnquartier Taubenstraße“ der Stadt Ludwigsfelde  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 13.09.2005 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnquartier Taubenstraße“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 08. August 2005 und der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 268 und eine Teilfläche des Straßenflurstücks 188/1 der Flur 11 der Gemarkung Ludwigsfelde. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grundstücksgrenze der Wohnbebauung im Rosenweg 37/39/41/43/45/47  
im Osten: durch das Grundstück Taubenstraße 46/46a und das Flurstück 269  
im Süden: durch die Taubenstraße selbst  
im Westen: durch das Flurstück 267, das Grundstück Taubenstraße 50/52 und die östliche Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Walther-Rathenau-Straße 47/49/51

Der Geltungsbereich ist in beiliegendem Lageplan vom 10.02.2005 dargestellt.

## **Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

## **Umweltbezogene Information**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Art umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

zur Bodenbelastung

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Planungsamt, am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde vom 07. Juni 2005
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Umweltamt, am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde vom 06. Juni 2005

## **Auslegungsort**

Auslegungsraum des Sachgebietes Stadtentwicklung / Bauleitplanung im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.27

## **Auslegungszeitraum vom 05.10.2005 bis einschließlich 07.11.2005**

Montag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Mittwoch von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Freitag von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefon-Nummer (03378) 827213 auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

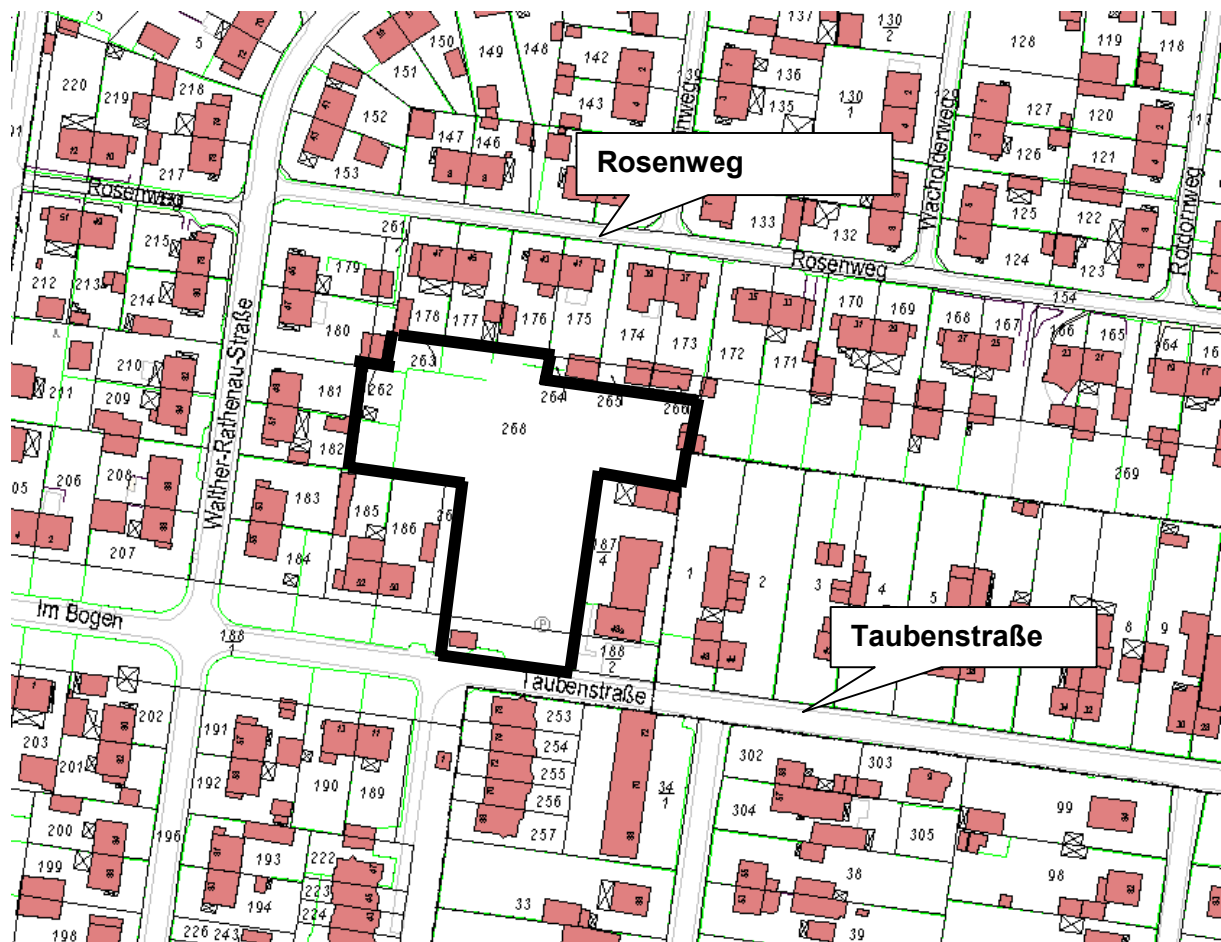
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der angegebenen Stelle (Auslegungsort) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Ludwigsfelde, den 19.09.2005

i. V.  
gez. Frank Gerhard  
Erster Beigeordneter

Anlage  
zur Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnquartier Taubenstraße“ der Stadt  
Ludwigsfelde



**Stadt Ludwigsfelde** **SG Bauleitplanung**

Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Kartengrundlage: Stadtkarte

Lagebezeichnung: Taubenstraße

Gemarkung: Ludwigsfelde

Maßstab: (ohne)

Flur: 11

Flurstück: diverse

Bezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnquartier Taubenstraße“**  
**Stadt Ludwigsfelde – Geltungsbereich –**

Datum: 10.02.2005

### Bekanntmachung

#### über die Einsichtnahme in die Satzung und das Protokoll der Jagdgenossenschaft des Ortsteiles Wietstock

Die Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Wietstock hat am 28.05.2005 stattgefunden. Dazu wurde ordnungsgemäß geladen. Das Protokoll und die Satzung der Jagdgenossenschaft Wietstock kann beim Jagdvorsteher

Werner Georgie  
Märkisch-Wilmersdorfer-Straße 2  
14974 Ludwigsfelde

eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 19.09.2005

gez. Werner Georgie  
Jagdvorsteher

### Bekanntmachung

#### des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Brieselang, Thälmannstraße 25, 14656 Brieselang, zum Bodenordnungsverfahren „Ortslage Tremisdorf“, Az.:1/012/D

#### Vorzeitige Ausführungsanordnung

Im Bodenordnungsverfahren „Ortslage Tremisdorf“ Az.: -1/012/D- wird hiermit die vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplanes angeordnet (§ 63 Abs. 2 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes - LwAnpG - in der Fassung vom 3. Juli 1991 - BGBl. I S. 1418, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2001 - BGBl. I S. 1149 in Verbindung mit § 63 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes - FlurbG - in der Fassung vom 16. März 1976 - BGBl. I S. 546, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2001 - BGBl. I S. 3987).

1. Mit dem 15.09.2005 tritt der im Bodenordnungsplan vorgesehene **neue Rechtszustand** an die Stelle des bisherigen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 61 Satz 2 FlurbG).
2. Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 68 Abs. 1 FlurbG).
3. Wird der vorzeitig ausgeführte Bodenordnungsplan geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt (15.09.2005) zurück (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 63 Abs. 2 FlurbG).
4. Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach den §§ 34 FlurbG bleiben auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung weiterhin wirksam; sie gelten bis zur Unanfechtbarkeit des gesamten Bodenordnungsplanes weiter. Somit dürfen in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Bauwerke und andere Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt oder wesentlich verändert oder beseitigt werden. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume,

Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde.

### **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung wird angeordnet (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO).

### **Gründe**

Die Voraussetzungen für den Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor, weil die Flurneuordnungsbehörde den verbliebenen Widerspruch gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 60 Abs. 2 FlurbG in Verbindung mit § 12 (2) des Brandenburgischen Landentwicklungsgesetzes(BbgLEG) vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S.298) der Spruchstelle für Flurbereinigung bei der obersten Flurbereinigungsbehörde, dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden.

Es muss nunmehr durch diese vorzeitige Ausführungsanordnung in **rechtlicher** Hinsicht der im Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand herbeigeführt und den Teilnehmern das Eigentum an ihren neuen Grundstücken verschafft werden. Dadurch wird die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Teilnehmer über ihre neuen Grundstücke verfügen können (z. B. Bebauung, Belastung, Veräußerung, Erbaueinandersetzung).

Im Flurneuordnungsgebiet wollen mehrere Teilnehmer aus den vorerwähnten Gründen Eigentümer ihrer neuen Grundstücke werden; sie wünschen die vorzeitige Grundbuchberichtigung. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes hätte für diese Teilnehmer erhebliche Nachteile zur Folge.

Aber auch für alle übrigen Beteiligten ist ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert wird.

Es liegt aber nicht nur im Interesse der einzelnen Beteiligten, sondern auch im öffentlichen Interesse, dass der im Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand durch die vorzeitige Ausführungsanordnung sobald wie möglich herbeigeführt wird. Denn ein längerer Aufschub würde zu einer nicht vertretbaren Rechtsunsicherheit und somit auch zu erheblichen Nachteilen für die Teilnehmergeinschaft und die Allgemeinheit führen.

Demgegenüber kann der verbliebene Widerspruch einen weiteren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplans nicht rechtfertigen, weil auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung der Bodenordnungsplan geändert werden kann und diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirkt (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. §§ 63 und 64 FlurbG). Nach dem § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. den §§ 79 Abs. 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der voraussichtlich durch Widersprüche berührten Flächen nicht zulässig. Durch diese gesetzlichen Vorschriften sind auch die Interessen der Widerspruchsführer gewahrt.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da in einem Bodenordnungsverfahren eine Vielzahl aufs Engste miteinander verflochtener Abfindungen bestehen. Die oben dargelegten nachteiligen Folgen würden sich aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsmittel ergeben, weil dadurch der Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden könnte.



Da das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten an dem baldigen Eintritt der rechtlichen Wirkung des Bodenordnungsplanes vor einer rechtskräftigen Entscheidung über eventuelle Rechtsbehelfe das private Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe oder Klagen überwiegt, hat sich das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Brieselang, dazu entschlossen, die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung mit der Folge anzuordnen, dass die hiergegen eingelegten Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung haben.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

**Landesamt für Verbraucherschutz,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstsitz Brieselang  
Thälmannstraße 25  
14656 Brieselang**

einzulegen.

gez. Schneidewind  
Regionalteamleiter