

# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



20. Jahrgang

10. November 2011

Nr.: 40

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 3. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde                                       | 2 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhaltopunkt Struveshof“, Stadt Ludwigsfelde | 4 |

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 3. Änderungsverfahren des**  
**Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde**

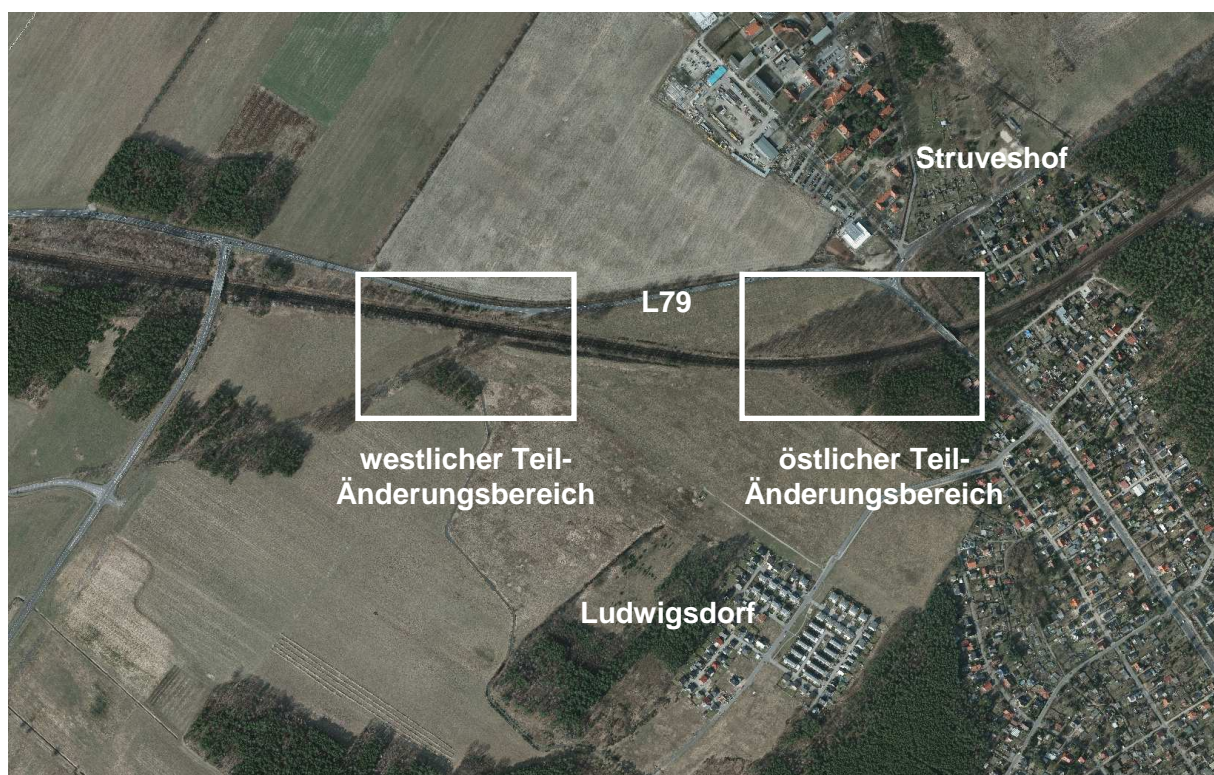
**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 08.11.2011 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Geltungsbereich**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Einzeländerung mit zwei Teil-Änderungsbereichen:

- Bahnhofpunkt Struveshof (östlicher Teil-Änderungsbereich) und
- Bahnhofpunkt Ahrensdorfer Heide (westlicher Teil-Änderungsbereich).



Auszug Luftbild Ludwigsfelde, 01.09.2011, ohne Maßstab

**Ziel und Zweck der Planung**

Am 16.11.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Diese 3. FNP-Änderung verfolgt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für den Bahnhofpunkt Struveshof am Kreuzungspunkt des Berliner Eisenbahn-Außenrings mit der Landesstraße L79 (Potsdamer Straße) nordwestlich der Ludwigsfelder Kernstadt zu schaffen. Mit der Schaffung des neuen Bahnhofpunktes Ludwigsfelde-Struveshof soll der bestehende, weiter nordöstlich am Außenring gelegene, wenig genutzte Bahnhof Genshagener Heide aufgegeben werden. Die Planung für einen Haltepunkt am Baugebiet „Ahrensdorfer Heide“ wird ebenfalls nicht weiter verfolgt, da der neu vorgesehene Haltepunkt deutlich günstiger zur Innenstadt und zu den vorhandenen Wohngebieten von Ludwigsfelde liegt und bessere Möglichkeiten für einen Übergang zwischen Bahn und Buslinien bietet.

Der derzeit wirksame FNP stellt im westlichen Teil-Änderungsbereich einen Bahnhofpunkt sowie angrenzende Bahnhofs- bzw. Bahnflächen nördlich des dargestellten und im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 festgesetzten Wohnstandortes „Ahrensdorfer Heide“ dar. Im östlichen Teil-Änderungsbereich werden im Wesentlichen Waldflächen dargestellt.

Die Darstellung für den westlichen Teil-Änderungsbereich wird dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ angepasst und die Bahnfläche wird entsprechend verkleinert. Für den östlichen Teilbereich werden die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhaltopunkt Struveshof“ generalisiert übernommen.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet, da diese bereits im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 23 „Bahnhaltopunkt Struveshof“ durchgeführt worden ist.

### **Auslegung**

Der Entwurf der 3. FNP-Änderung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen für die Dauer eines Monats im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde öffentlich aus. Der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit wird während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich innerhalb dieser Frist (Auslegungszeitraum) zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der angegebenen Stelle (Auslegungsort) äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Über die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in einer öffentlichen Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

### **Umweltbezogene Informationen**

Als Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar

- 2. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde (Entwurf, August 2011),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau Bahnhofsumfeld Ludwigsfelde-Struveshof i.d.F. vom 22.10.2011,
- Baugrund-Gutachten i.d.F. vom 19.05.2010.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen mit dem Umweltbericht in der Begründung vor.

### **Auslegungsort**

Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Sachgebiet Bauleitplanung und Liegenschaften im 2. Obergeschoss.

### **Auslegungszeitraum vom 18.11.2011 bis einschließlich 19.12.2011**

Montag	von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Tel.-Nr. 03378-827148 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 09.11.2011

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister



**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum**  
**Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhaltelpunkt Struveshof“, Stadt Ludwigsfelde**

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 08.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhaltelpunkt Struveshof“, Stadt Ludwigsfelde, mit Stand vom 02.09.2011 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (ca. 1,6 ha) ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab).



Auszug Luftbild Ludwigsfelde, 10.11.2011, ohne Maßstab

**Ziel und Zweck der Planung**

Am Berliner Eisenbahn-Außenring, am Kreuzungspunkt mit der Potsdamer Straße (L79), ist die Neuanlage eines Bahnhaltelpunktes geplant, durch den die Stadt Ludwigsfelde einen direkten Bahnanschluss an den künftigen Berlin-Brandenburger Großflughafen BER sowie an die Landeshauptstadt Potsdam erhalten soll.

Für die Planung des eigentlichen Bahnhaltelpunktes, also der Bahnsteige und deren unmittelbaren Zugänge, ist die Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Station & Service AG, verantwortlich. Die Stadt ist als Bauherr und Vorhabenträger für die Planung des sogenannten „Bahnhofsvorplatzes“ zuständig. Da für die Baurechtserlangung des Bahnhofsvorplatzes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am 08.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhaltelpunkt Struveshof“, Stadt Ludwigsfelde, gefasst.

Nachdem die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt und die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen behandelt wurden, liegt jetzt – unter Berücksichtigung des weiterentwickelten Verkehrskonzeptes zur Erschließung des Bahnhalt punktes – der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.09.2011 vor.

### **Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhalt punkt Struveshof“, Stadt Ludwigsfelde, und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen für die Dauer eines Monats im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde öffentlich aus. Der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit wird während dieses Zeitraumes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich innerhalb dieser Frist (Auslegungszeitraum) zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der angegebenen Stelle (Auslegungsort) äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in einer öffentlichen Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

### **Umweltbezogene Informationen**

Als Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar

- 2. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde (Entwurf, August 2011),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau Bahnhofsumfeld Ludwigsfelde-Struveshof i.d.F. vom 22.10.2011,
- Baugrund-Gutachten i.d.F. vom 19.05.2010.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen mit dem Umweltbericht in der Begründung vor.

### **Auslegungsort**

Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Sachgebiet Bauleitplanung und Liegenschaften im 2. Obergeschoss.

### **Auslegungszeitraum vom 18.11.2011 bis einschließlich 19.12.2011**

Montag	von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Tel.-Nr. 03378-827148 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 09.11.2011

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

**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.