

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



22. Jahrgang

6. August 2013

Nr.: 27

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Bekanntmachung eines Beschlusses der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 30.07.2013 | 2 |
| 2. | Bekanntmachung eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 30.07.2013 | 2 |
| 3. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“ | 2 |

Bekanntmachung
eines Beschlusses der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde
vom 30.07.2013

Bebauungsplan Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“, 1. Änderung

- Billigung des Planentwurfs

- Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (in der Fassung vom 03.07.2013), wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Bekanntmachung
eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
Ludwigsfelde vom 30.07.2013

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bauleistungen „Bahnhofsumfeld - 5. Bauabschnitt: Bahnquerung Regenwasser“ für den Neubau des Bahnhaltdepot Ludwigsfelde – Struveshof an das Unternehmen Haase & Pollack Tiefbau GmbH, Zossener Straße 22, 15806 Zossen, OT Glienick, zu vergeben.

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.4
„Sportzentrum Fichtestraße“

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 30.07.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“ i. d. F. vom 03.07.2013 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und nach § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“, 1. Änderung, hat eine Größe von 57.181 qm (5,7 ha). Er grenzt im Norden und Nordosten an den Ostverbinder, im Südosten an den Autobahndamm, im Süden an das Grundstück des „City-Treffs“, im Südwesten an die Rückseiten der Wohnbaugrundstücke Karl-Marx-Platz und Jahnstraße sowie im Nordwesten an das Schulungszentrum von Mercedes-Benz.

Folgende Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Ludwigsfelde liegen ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereichs: 310, 311, 312, 313, 314, 639, 641, 644, 645, 646, 647, 702, 703, 832 (tlw.), 833, 836, 837, 840, 843, 844, 845, 846 (tlw.), 860, 862, 912, 914, 915, 916 und 917.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Auszug Luftbild Ludwigsfelde vom 23.07.2013 (ohne Maßstab)

Anlass und Zweck der Planung

Anlass zur Änderung des derzeit wirksamen Bebauungsplans Nr. 7.4 (seit 19.07.2006 in Kraft) ist die geplante Erweiterung der auf der Fläche befindlichen Sauna-Therme zu einem Sport-, Erlebnis- und Gesundheitsbad mit Hotel.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 7.4 ist erforderlich, um diese Zielvorstellungen zur Entwicklung des Plangebietes, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7.4 abweichen, planungsrechtlich zu sichern. Dazu muss sowohl die Abgrenzung des Baugebiets erweitert, die zulässige Art der Nutzung geändert, das Baufeld vergrößert, das Maß der Nutzung erhöht und die vollständige Umwandlung der Waldflächen in das Verfahren aufgenommen werden. Das ist nur im Rahmen eines B-Plan-Änderungsverfahrens möglich.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 7.4 wird im Regelverfahren durchgeführt. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan (FNP) geändert. Die 6. FNP-Änderung befindet sich im Verfahren.

Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“ i. d. F. vom 03.07.2013 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 wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und während der Auslegungsfrist – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der angegebenen Stelle (Auslegungsort) abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung,
- Gutachten zu folgenden umweltrelevanten Aspekten: 1.) Reptilien/Brutvögel/Fledermäuse (teilweise Verdrängung/Zerstörung von 12 besonders geschützten Brutvogelarten ohne Gefährdungstatus und einer Fledermausart), 2.) Biotoptypen vor und nach Eingriffszustand, 3.) Niederschlagswasserverbringung, 4.) Verkehrsbelastung, 5.) Schallprognose und 6.) Luftschadstoffprognose,
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde 1.) zur Bewertung, Bilanzierung, Kompensation des Gesamtvorhabens (Ergänzung Grünordnungsplan/landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. flächendeckender Biotoptypenkartierung) 2.) zur erforderlichen Unterscheidung der Eingriffserfassung und -bewertung in Waldflächen und andere Biotope, 3.) zur Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, 4.) zur Beschränkung der Versiegelung der Grünfläche auf 20 % und 5.) zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzarten,
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zur Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA und zum Niederschlagswasserkonzept,
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 1.) zum Artenschutz (Darstellung, ob nach § 44 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden), 2.) zur Wasserwirtschaft (Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes und Niederschlagswasserversickerung am Anfallort) und 3.) zum Immissionsschutz (erhebliche Schall-/Luftimmissionen aus zusätzlichem Fahrzeugverkehr als schädliche Umwelteinwirkungen bei angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, Ergänzung entsprechender Gutachten) sowie
- Stellungnahme der Unteren Forstbehörde zur Waldumwandlung.

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 14.08.2013 bis einschließlich 16.09.2013

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, 01.08.2013

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.