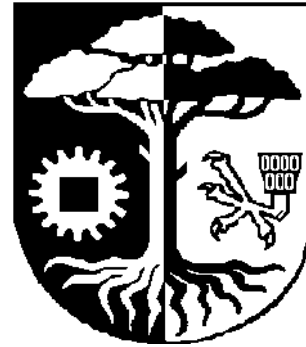


Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



22. Jahrgang

24. September 2013

Nr.: 34

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnpark an der Neckarstraße“, Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung (bei 20.000 m ² bis 70.000 m ²) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am 01.10.2013 | 4 |

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnpark an der Neckarstraße“, Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung (bei 20.000 m² bis 70.000 m²) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 29.09.2009 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich der ehemaligen NVA-Kaserne in der Neckarstraße einen Bebauungsplan aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

Die Umweltvorprüfung hat gezeigt, dass die Voraussetzungen erfüllt sind, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (ca. 10,7 ha) betrifft das Areal der ehemaligen NVA-Kaserne in der Neckarstraße und umfasst

- in der Gemarkung Ludwigsfelde (Flur 1) die Flurstücke 676, 677, 682 und den südöstlichen Teilbereich des Flurstückes 640 sowie
- in der Gemarkung Siethen (Flur 4) das Flurstück 169 (ehemals Teilfläche des Flurstücks 83).



Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab), Stand: 16.09.2013

Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger, die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Ludwigsdorfer Park GmbH, beabsichtigt, auf dem ehemaligen NVA-Kasernengelände Angebote für Wohnen zu schaffen. Der Standort der Behindertenwerkstatt und die Lager-/Garagennutzungen in den ehemaligen Fahrzeughallen sollen zudem planungsrechtlich gesichert werden. Die gegenwärtige planungsrechtliche Situation, die von der militärischen Vornutzung des Standortes ausgeht, lässt dies derzeit nicht zu. Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Planung soll erreicht werden, dass die lange ungenutzten Gebäude und brach liegenden Flächen wieder einer städtebaulich verträglichen Nutzung zugeführt werden.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt, da dieser Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung einer brach liegenden ehemaligen Militärfäche dient, die festgesetzte Grundfläche unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kleiner als 70.000 m² ist und auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls, dass ...

- eine Zunahme der Bodenversiegelung durch die Wiedernutzbarmachung von schon bebauten Flächen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten ist.
- die Beeinträchtigungen besonders geschützter Tierarten durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft weitgehend vermieden werden.
- vorhandene Altlastenverdachtsflächen/-objekte bereits saniert wurden bzw. werden.

Es wird ferner vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet eine Informationsveranstaltung statt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Ort der Veranstaltung: Sitzungsraum 1 des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde (I. Obergeschoss),
Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde

Termin: 08.10.2013

Zeit: 18:00 Uhr

Die Planunterlagen können bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 16.09.2013

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 01.10.2013 findet um 19.30 Uhr im "Bürgerhaus Dorfmitte", Dorfaue 31 (neuer Eingang), die Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

1. Stand zum Ausbau Friedhofsparkplatz
2. Stand zum Ausbau Friedhofsradweg
3. Stand zur Anbindung des Radweges innerorts
4. Informationen des Ortsvorstehers
5. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

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.