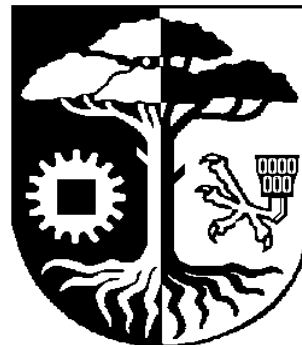


# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



23. Jahrgang

21. Oktober 2014

Nr.: 39

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ der Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung | 2 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung  | 4 |
| 3. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ der Stadt Ludwigsfelde                                                                                                                       | 6 |
| 4. | Bekanntmachung der Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschuss der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 28.10.2014                                                                                                               | 7 |
| 5. | Bekanntmachung der Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 29.10.2014                                                                                                                                            | 7 |
| 6. | Bekanntmachung der Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 30.10.2014                                                                                                                                          | 8 |
| 7. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf am 04.11.2014                                                                                                                                                                               | 8 |
| 8. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am 04.11.2014                                                                                                                                                                         | 9 |

**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.**

## Öffentliche Bekanntmachung

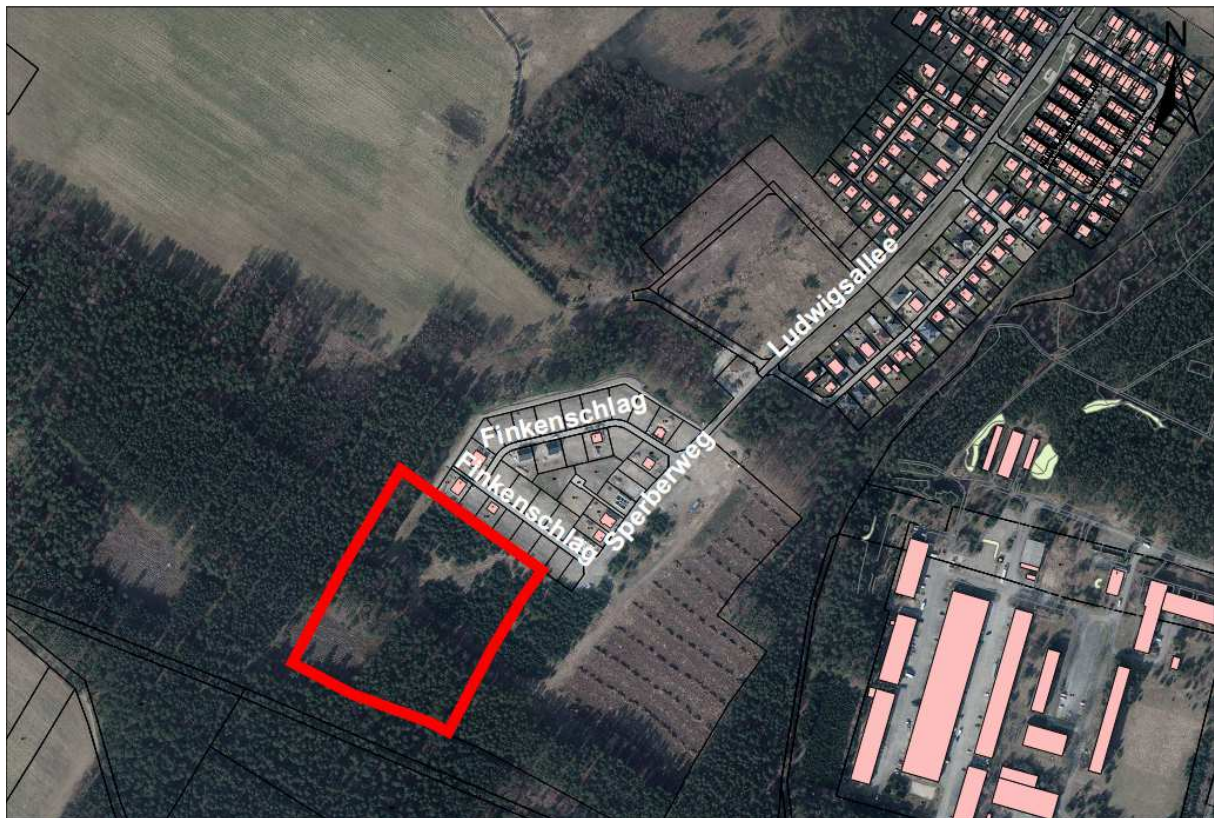
### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ der Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 26.08.2014 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für einen Teilbereich der sogenannten Waldsiedlung im Bebauungsplangebiet „Ahrensdorfer Heide“ den Bebauungsplan Nr. 31 „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ liegt im Nordwesten der Kernstadt Ludwigsfelde im südwestlichen Teilbereich des Dorfes 5 des Bebauungsplangebietes „Ahrensdorfer Heide“, welches als Waldsiedlung durch die Callidus GmbH vermarktet wird. Es umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 341 der Flur 15 der Gemarkung Ludwigsfelde (Liegenschaftskataster mit Stand vom 09.07.2014). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha.



Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab), Stand: 09.07.2014

#### Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9.2 „Ahrensdorfer Heide“ setzt im Plangebiet bislang ein „Reines Wohngebiet“ WR2 fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,2, einer GFZ von ebenfalls 0,2 sowie mit einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt; es wird eine offene Bauweise vorgeschrieben.

Der Eigentümer der Flächen, die Callidus GmbH, möchte das Plangebiet mit einer zweigeschossigen Wohnbebauung entwickeln. Die überbaubare Grundstücksfläche soll dabei beibehalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ahrensdorfer Heide“ stehen dem Bauvorhaben jedoch entgegen, so dass die Aufstellung eines Änderungs-Bebauungsplans erforderlich wird. Dabei soll die Gebietsausweisung im südwestlichen Teilbereich des Dorfes 5 (Waldsiedlung) von „WR2“ in „WR4“ verändert werden, d. h. die Geschossflächenzahl GFZ soll von 0,2 auf 0,4 und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse von eins auf zwei erhöht werden.

### **Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Gemäß § 13a BauGB ist die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren u. a. zulässig, wenn es sich dabei um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. In diesem Fall soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 9.2 "Ahrensdorfer Heide" der Stadt Ludwigsfelde in einem Teilbereich überplant werden, um in diesem ein höheres Maß der Nutzung zuzulassen.

Da der Bebauungsplan Nr. 31 „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet, ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommenen Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.

Dafür spricht u. a., dass

- mit der bestehenden Bebauung im Dorf 4 (Ludwigsdorf) bereits ein angrenzender Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9.2 „Ahrensdorfer Heide“ verwirklicht wurde,
- mit der Callidus GmbH ein Investor zur Entwicklung des Plangebiets bereit ist und
- die Erschließung und Bebauung des angrenzenden nördlichen Teilbereichs des Dorfes 5 (erster Bauabschnitt der Waldsiedlung) bereits begonnen hat.

Da auch die weiteren in § 13a Abs. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen (weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. Bundesnaturschutzgesetz) gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus ist § 4c BauGB (Überwachung wesentlicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Von diesen Möglichkeiten soll bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Waldsiedlung – Am Gimpelweg“ Gebrauch gemacht werden, da angesichts der geringen Größe und Erheblichkeit des Planungsvorhabens entgegenstehende Gründe nicht erkennbar sind.

Ludwigsfelde, den 08.10.2014

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

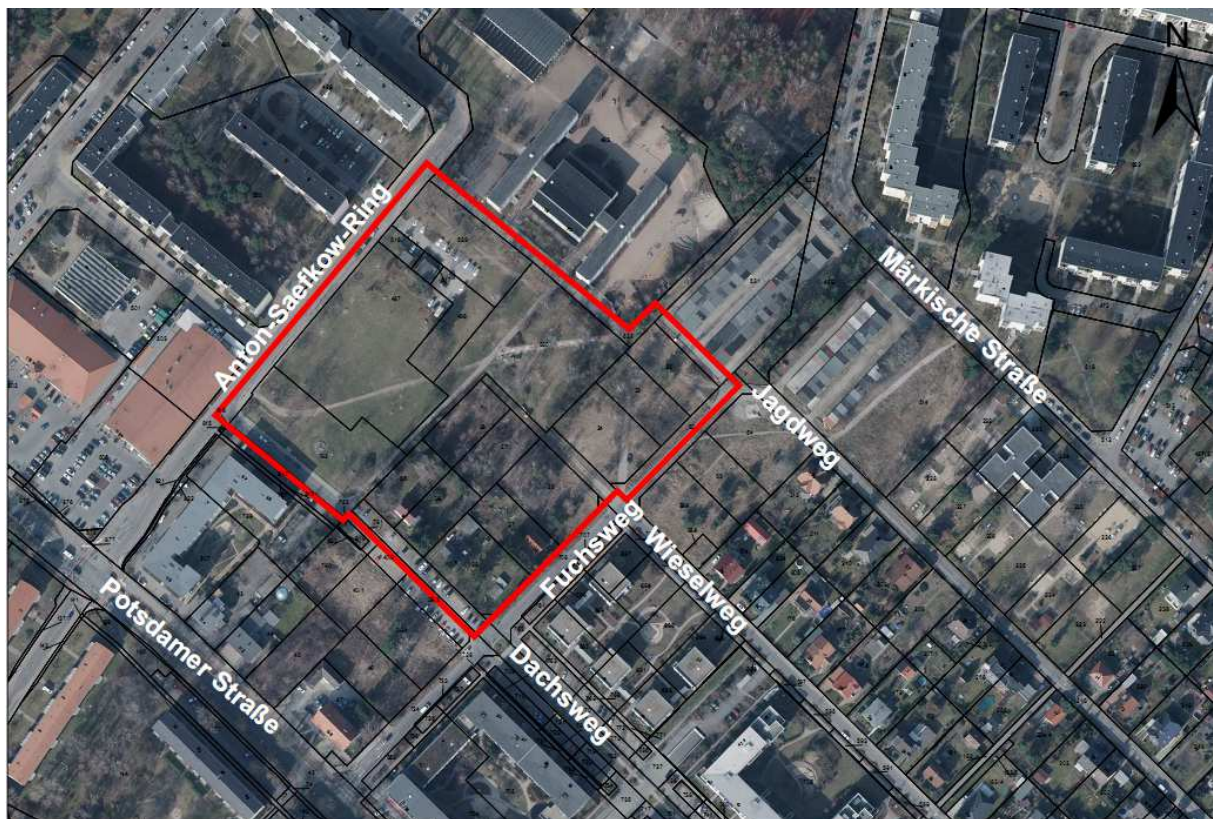
### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 26.08.2014 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, im Wohngebiet Dachsweg im westlichen Teil der Kernstadt Ludwigsfelde den Bebauungsplan Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ liegt zwischen dem Dachsweg, dem Fuchsweg, dem Anton-Saefkow-Ring und dem Grundstück der „Kleeblatt-Grundschule“ am Anton-Saefkow-Ring. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 22, 23, 24, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 486, 487, 516, 517, 529, 530 und 792 sowie teilweise die Flurstücke 39/2, 40/2, 50, 528, 531, 543, 545, 708, 724, 791, 817 und 879. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,8 ha.



Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab), Stand: 09.07.2014

#### Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.3 „Dachsweg – Stadtvillen“ der Stadt Ludwigsfelde setzt im östlichen Teil des Plangebiets ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,9 fest. Vorgeschrieben sind zwingend drei Vollgeschosse (plus zusätzlichem Dachgeschoss gemäß der alten Brandenburgischen Bauordnung) sowie eine abweichende Bauweise, die die Gebäudelänge auf maximal 16,0 m begrenzt. Stellplätze sind nur in festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen zulässig. Für den verlängerten Wieselweg ist ein Wegerecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

Der östliche Teil des Plangebiets wird teils als öffentliche Grünfläche und teils als Mischgebiet (unter Ausschluss störender gewerblicher Nutzungen) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 festgesetzt. Die Festsetzungen dienen im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung einer dort zuvor befindlichen Gaststätte.

Die Ziele der Planung haben sich im Plangebiet geändert. Die im westlichen Plangebiet zuvor befindliche Gaststätte wurde inzwischen abgerissen, das Grundstück wurde bereits als öffentliche Grünfläche gestaltet und wird als solche genutzt. Für die im östlichen Plangebiet befindlichen unbebauten Grundstücke haben sich jahrelang keine Interessenten gefunden, die eine Entwicklung des Gebiets gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans umsetzen würden. In der Stadt Ludwigsfelde besteht jedoch weiterhin eine Nachfrage an zentral gelegenem Wohnraum, während das Angebot in der Kernstadt weitgehend ausgeschöpft ist. Daher möchte der Bauherr Herr Behrens mehrere unbebaute Grundstücke am Fuchsweg für den Wohnungsbau entwickeln.

Dem Entwurf des Bauherrn für eine geplante Wohnbebauung steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.3 entgegen, so dass die Aufstellung eines Änderungs-Bebauungsplans erforderlich wird. Dabei sollen im östlichen Plangebiet die bisher festgesetzten Baufelder am Fuchsweg erweitert werden, um eine andere Gebäudestellung und die Anordnung von Balkonen zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten, die Anzahl der Vollgeschosse wird jedoch auf vier festgesetzt, um das aufgrund der geänderten Brandenburgischen Bauordnung entfallene, zuvor zulässige Dachgeschoss weiterhin zu ermöglichen. Die Verortung der notwendigen Stellplätze auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen soll entfallen. Die Verlängerung des Wieselweges bleibt als öffentlich nutzbare Wegeverbindung erhalten und soll weiterhin durch eine entsprechende Festsetzung gesichert werden.

Im westlichen und südlichen Plangebiet sollen die Festsetzungen hier an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Das Mischgebiet wird aufgegeben und künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

#### **Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde dient der Wiedernutzbarmachung einer bereits seit einigen Jahren brach liegenden Fläche im Innenbereich der Gemeinde. Da auch die weiteren in § 13a Abs. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen (weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. Bundesnaturschutzgesetz) gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Darüber hinaus ist § 4c BauGB (Überwachung wesentlicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Von diesen Möglichkeiten soll bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde Gebrauch gemacht werden, da angesichts der geringen Größe und Erheblichkeit des Planungsvorhabens entgegenstehende Gründe nicht erkennbar sind.

Ludwigsfelde, den 08.10.2014

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ der Stadt Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 23.09.2014 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, im nördlichen Teil der Kernstadt Ludwigsfelde (Struveshof) den Bebauungsplan Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ aufzustellen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ umfasst das Flurstück 143 der Flur 14 der Gemarkung Ludwigsfelde. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.



Auszug Luftbild (ohne Maßstab), Stand: 08.10.2014

#### Ziele und Zwecke der Planung

Die Fläche soll als Einfamilienhausgebiet entwickelt werden. Vorgesehen ist die individuelle Bebauung der Fläche mit freistehenden Einfamilienhäusern und/oder Doppelhäusern. Die bestehende Erschließung geht vom Sputendorfer Weg aus und soll durch private Stichstraßen ergänzt werden. Die Bebauung soll sich in das Ortsbild einfügen. Bebauungsdichte, Bauweise und Höhenentwicklung können sich jedoch nur minimal an der vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite orientieren. Auf ca. 800 m<sup>2</sup> großen Grundstücken könnten somit bis zu 10 Wohnhäuser entstehen.

Ludwigsfelde, den 08.10.2014

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 28.10.2014 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- u. Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Information und Sachstand zur Ausrichtung des Weihnachtsmarktes 2014  
Berichterstatter: Gewerbeverein Ludwigsfelde e.V.
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 29.10.2014 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- |                                                                                   | <u>Vorlagen-Nr.</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.0 Einwohnerfragestunde                                                          |                     |
| 2.0 Information zum Planungsstand Albert-Schweizer-Straße                         |                     |
| 3.0 Beratung von Vorlagen                                                         |                     |
| 3.1 Satzung zur Aufhebung der Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme | 1.045               |
| 4.0 Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde                                 |                     |
| 5.0 Fragestunde für Stadtverordnete                                               |                     |

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 30.10.2014 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

	<u>Vorlagen-Nr.</u>
1.0. Einwohnerfragestunde	
2.0. Beratung von Vorlagen	
2.1. Anpassung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ an die kommunalrechtlichen Vorgaben des § 96 Abs. 1 BbgKVerf	1.047
3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde	
4.0. Fragestunde für Stadtverordnete	

#### Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:

1.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung	
1.1. Befristete Niederschlagung der Gewerbesteuer für das Jahr 2013	1.046
2.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde	
3.0. Fragestunde für Stadtverordnete	

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 04.11.2014 findet um 19.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Jütchendorf, Lindenstraße 24, die Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Auswertung Herbstfest
- 3.0. Vorbereitung der Weihnachtsfeier
- 4.0. Informationen des Ortsvorstehers

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister



### Bekanntmachung

Am 04.11.2014 findet um 19.00 Uhr im Bürgerhaus Dorfmitte, Dorfaue 31, die Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

1. Beratung zum Bearbeitungsstand Radweg Groß Schulzendorf / Glienicke
2. Informationen des Ortsvorstehers
3. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister