

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



24. Jahrgang

29. September 2015

Nr.: 35

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ der Stadt Ludwigsfelde | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 08.10.2015 | 4 |

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
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 38
„Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ der Stadt Ludwigsfelde

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 22.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 06.08.2015 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt Ludwigsfelde im südlichen Teilbereich des Dorfes 3 des Bebauungsplangebietes „Ahrensdorfer Heide“, welches u. a. als Waldsiedlung durch die Callidus GmbH vermarktet wird.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 340 der Flur 15 der Gemarkung Ludwigsfelde (Liegenschaftskataster mit Stand vom 09.07.2015).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Abb.: Luftbildauszug (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweigeschossige Wohnbebauung geschaffen werden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 9.2 „Ahrensdorfer Heide“ setzt derzeit im Plangebiet ein „Reines Wohngebiet“ WR2 fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von ebenfalls 0,2 sowie mit einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Künftig soll im südlichen Teilbereich des Dorfes 3 das „WR2“ in „WR4“ verändert werden, d. h. die GFZ soll von 0,2 auf 0,4 und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse von eins auf zwei erhöht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. 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. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ Gebrauch gemacht werden, da angesichts der geringen Größe und Erheblichkeit des Planungsvorhabens entgegenstehende Gründe nicht erkennbar sind.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung – Ludwigsallee/Sperberweg“ der Stadt Ludwigsfelde i. d. F. vom 06.08.2015 einschließlich der Begründung 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.

Auslegungsort

Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Sachgebiet Bauleitplanung und Verkehrsinfrastruktur im 2. Obergeschoss, Zimmer 2.27.

Auslegungszeitraum vom 07.10.2015 bis einschließlich 09.11.2015

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 827 148 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 28.09.2015

i. V.
gez. Torsten Klaehn
Stellvertreter des Bürgermeisters

Bekanntmachung

Am 08.10.2015 findet um 19.30 Uhr im Gemeindehaus Gröben, Gröbener Dorfstraße 12, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Gröben statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Auswertung und Veröffentlichung der durchgeführten Verkehrszählung in Gröben im April 2015
- 2.0. Informationen der Ortsvorsteherin
- 3.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

i. V.
gez. Torsten Klaehn
Stellvertreter des Bürgermeisters