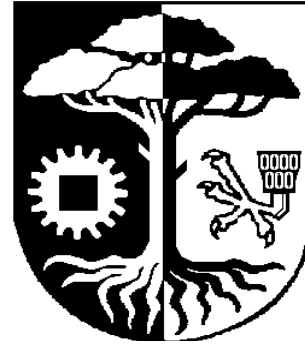


Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



25. Jahrgang

16. Februar 2016

Nr.: 06

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ | 2 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung - 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss) | 3 |
| 3. | Bekanntmachung eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 11.02.2016 | 5 |
| 4. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf am 25.02.2016 | 5 |
| 5. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf am 29.02.2016 | 5 |
| 6. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Wietstock am 01.03.2016 | 6 |
| 7. | Öffentliche Bekanntmachung - Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | 6 |

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 Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 26.01.2016 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ aufzustellen.

Bereits am 05.05.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 35 gefasst. Der Bebauungsplan trug den Arbeitstitel „Ahrensdorfer Heide – Seesiedlung“. Aufgrund eines veränderten Plankonzeptes des Investors, der Callidus GmbH, sowie der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 erneut beschlossen. Der Arbeitstitel des Bebauungsplans wurde dem neuen Konzept entsprechend in "Ahrensdorfer Heide - Parksiedlung" geändert.

Generell ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss planungsrechtlich nicht erforderlich. Der erneute Beschluss soll lediglich dazu beitragen, die Transparenz des Verfahrens zu verbessern.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 15 der Gemarkung Ludwigsfelde das Flurstück 6 und ein Teil des Flurstückes 539 sowie in der Flur 2 der Gemarkung Ahrensdorf Teile der Flurstücke 58, 60/1, 168, 177, 179, 182 und 194. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 47 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beiliegenden Kartenausschnitt (Stand: 05.02.2016) dargestellt.



Auszug aus dem Luftbild mit Flurstücken (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Die Callidus GmbH möchte das Plangebiet als „Parksiedlung“ mit leicht geändertem Bebauungskonzept entwickeln. Statt einer Seenlandschaft soll nun zwischen den Dörfern eine zusammenhängende Parklandschaft entstehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnbauvorhaben der Callidus GmbH zu schaffen, muss ein Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 9.2 „Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (Satzung vom 12.07.2000) geändert werden.

Insgesamt werden die Festsetzungen des Ursprungsplans "Ahrensdorfer Heide" überprüft und an neue Bedarfe angepasst, bspw. wird das städtebauliche Konzept für das Quartierszentrum im Norden des Plangebietes überarbeitet, nachdem der ursprünglich dort vorgesehene Bahnhofentpunkt Struveshof entfallen ist. Weiterhin ist es geplant, für Teilbereiche der Baugebiete das Maß der baulichen Nutzung geringfügig zu erhöhen, auch sollen die Standorte der Bolzplätze und der Kindertagesstätten überprüft und ggf. verlagert werden. Die Haupteinfahrt soll künftig über eine nach Norden verlagerte Sammelstraße erfolgen, die die Verbindung zur Ortsumgehung Ahrensdorf herstellt.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde erforderlich. Die Änderung soll gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird. Der Termin der Informationsveranstaltung wird ortsüblich bekannt gegeben.

Ludwigsfelde, 15.02.2016

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.01.2016 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde vorzunehmen.

Geltungsbereich

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 47 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beiliegenden Kartenausschnitt (Stand: 05.02.2016) dargestellt.



Auszug aus dem Luftbild mit Flurstücken (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ bzgl. des geänderten Konzeptes der Callidus GmbH inhaltlich in den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan vom 11.07.2006 zu übernehmen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan Ludwigsfelde stellt den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Wohnbauflächen W2 (GFZ 0,3 bis 0,5), kleinere Teilbereiche als Wohnbaufläche W1 (GFZ bis 0,3) und als Wohnbaufläche W3 (GFZ 0,5-0,8) dar. Im nördlichen Bereich werden gemischte Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen, zwischen den Bauflächen öffentliche Grünflächen und Waldflächen dargestellt.

Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ bislang nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen, soll dieser gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

In Teilbereichen sollen die Abgrenzungen der einzelnen Bauflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung dem geänderten Plankonzept angepasst werden. Außerdem werden Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf verschoben.

Ludwigsfelde, 15.02.2016

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung
eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses
der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde
vom 11.02.2016

Ankauf von Teilflächen der Flurstücke 84; 85 und 86 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Teilfläche von jeweils ca. 120 m² der Flurstücke 84 und 85 sowie eine Teilfläche von ca. 132 m² des Flurstücks 86, alle Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde, von Herrn Rainer-Michael Bendig, wohnhaft Bahnhofstraße 7 in 15831 Mahlow, und Herrn Reinhard Luding, wohnhaft Falckensteinstraße 19A in 12307 Berlin, zu kaufen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 25.02.2016 findet um 19.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus, Lindenstraße 24, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Abrechnung Ortsteilbudget 2015
- 2.0. Planung der Veranstaltungen 2016
- 3.0. Informationen des Ortsvorstehers
- 4.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 29.02.2016 findet um 18.00 Uhr im Gemeindezentrum Ahrensdorf, An der Feuerwache 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung zu den Anträgen auf finanzielle Unterstützung aus dem Ortsteilbudget
- 3.0. Informationen der Ortsvorsteherin

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 01.03.2016 findet um 19.00 Uhr in der Wietstocker Scheune, Wietstocker Dorfstraße 14, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Wietstock statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Informationen zur mittelfristigen Haushaltsplanung 2016 - 2019
- 2.0. Planung Dorffest 2016
- 3.0. Planung der Seniorenweihnachtsfeier
- 4.0. Informationen zum Projekt „Mobiler Einkaufsservice EDEKA“
- 5.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde werden im Rahmen einer

Informationsveranstaltung

die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erörtert.

Die 9. Änderung des seit 11.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung ist auf Grund veränderter Planungsziele im Bereich "An der Genshagener Straße (Teilfläche des Flurstückes 345 der Flur 4 der Gemarkung Ludwigsfelde" erforderlich. Das Gebiet umfasst teils bewaldete Flächen südlich der Gewerbebetriebe am Märkersteig zwischen der Genshagener Straße und den Flächen der Deutschen Bahn.

Als Bürger haben Sie die Möglichkeit, sich bereits im Anfangsstadium der Planung am Verfahren zu beteiligen. Sie erhalten die Möglichkeit, sich über die Inhalte der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich zu informieren, diese zu diskutieren und sich dazu verfahrenswirksam zu äußern.

Ort der Veranstaltung: Sitzungssaal 1 des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, 1. OG

Termin: 25.02.2016

Zeit: 18.00 Uhr
Die Planunterlagen können bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Ludwigsfelde, den 15.02.2016

gez. Andreas Igel
Bürgermeister