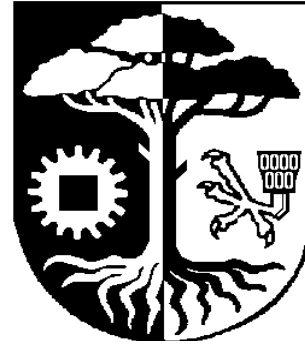


Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



25. Jahrgang

25. Oktober 2016

Nr.: 38

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Bekanntmachung eines Beschlusses der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 29.09.2016 | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2016 | 2 |
| 3. | Bekanntmachung der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2016 | 3 |
| 4. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ | 4 |
| 5. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf am 03.11.2016 | 7 |
| 6. | Bekanntmachung anderer Behörden
- Bodenordnungsverfahren (BOV) Riebener See – Nieplitz Niederung | 8 |

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.

**Bekanntmachung
eines Beschlusses der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der
Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde
vom 29.09.2016**

Maßnahmebeginnbeschluss für den Einbau von 6 Rauchschutztüren im Hort Zwiebelchen

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Einbau von 6 Rauchschutztüren im Hort Zwiebelchen zu veranlassen.
2. Für die sich aus Punkt 1 ergebende Finanzierung in Höhe von 40 T€ wird einer außerplanmäßigen Auszahlung auf der Buchungsstelle 3.6.5.02/2734.785100 Einbau von 6 Rauchschutztüren im Hort Zwiebelchen zugestimmt.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

**Bekanntmachung
der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde
vom 18.10.2016**

1. Genehmigung eines überplanmäßigen Aufwandes und einer außerplanmäßigen Auszahlung zur Finanzierung des Baus des Gehweges und der Zufahrten auf der Vorzone der Potsdamer Straße 9 - 31

Zur Finanzierung des Neubaus des Gehweges und der Zufahrten auf der Vorzone der Potsdamer Straße 9 – 31 wird einer überplanmäßigen Aufwendung auf der Buchungsstelle 5.4.1.02.527293 Aufwendungen für Ersatzbeschaffung Festwert Grün in Höhe von 60.000 € und einer außerplanmäßigen Auszahlung auf der Buchungsstelle 5.4.1.01/3886.785200 Bau Gehweg und Zufahrten Vorzone Potsdamer Straße 9 – 31 in Höhe von 185.000 € zugestimmt.

2. Bebauungsplan Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ der Stadt Ludwigsfelde
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss über die Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" der Stadt Ludwigsfelde, bestehend aus der Planzeichnung, in der Fassung vom 06.09.2016, und der Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Fassung vom 06.09.2016, wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

3. Erschließungsvertrag für den Bau des Gehweges in der Potsdamer Straße, zwischen Theater- und Rudolf-Breitscheid-Straße

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt einen Erschließungsvertrag mit der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ für die Herstellung des Gehweges in der Potsdamer Straße, zwischen der Theater- und der Rudolf-Breitscheid-Straße.

4. Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide - Parksiedlung“

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt einen städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2016

1. Befristete Niederschlagung von Grundbesitzabgaben für die Jahre 2003 bis 2016

Die Grundbesitzabgaben aus den Jahren 2003 bis 2016 werden befristet niedergeschlagen.

2. Vergabe von Bauleistungen: Los 3.6 Sonnenschutz Komplexsanierung der Theodor-Fontane-Schule Ludwigsfelde

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bauleistungen Sonnenschutz - Los 3.6 im Rahmen der Komplexsanierung der Theodor-Fontane-Schule Ludwigsfelde an die Firma All Wetterschutz, Karl-Marx-Allee 18, 15320 Neuhardenberg, zu vergeben.

3. Genehmigung von Dienstreisen des Bürgermeisters der Stadt Ludwigsfelde für das Jahr 2017

In Ausübung dienstlicher Aufgaben des Bürgermeisters der Stadt Ludwigsfelde gelten alle Dienstreisen des Bürgermeisters für die Dauer des Kalenderjahres 2017 im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland als genehmigt. Über die Dienstreisen hat der Bürgermeister einen geeigneten Nachweis (Fahrtenbuch) zu führen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 18.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" in der Fassung vom 06.09.2016 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" umfasst in der Flur 14 der Gemarkung Ludwigsfelde das Flurstück 143 mit einer Gesamtgröße von 8.968 m². Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Stadt Ludwigsfelde, nördlich des Berliner Eisenbahnrings und wird durch folgende Flurstücke der Flur 14 der Gemarkung Ludwigsfelde begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 144 (Gehölzfläche)
- im Osten durch das Flurstück 178 (ehemaliges Freibad Struveshof)
- im Süden durch das Flurstück 142 (Kleingartenanlage)
- im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche des Sputendorfer Weges (Flurstück 6/1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Auszug aus dem Luftbild mit Flurstücken (Stand: 05.10.2016, ohne Maßstab)

Anlass und Zweck der Planung

Die NEWE Massivhaus GmbH hat das Flurstück 143 der Flur 14 der Gemarkung Ludwigsfelde mit der Absicht erworben, auf dem ehemaligen Hundeübungsplatz ein Wohngebiet mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zu realisieren. Die Stadt Ludwigsfelde reagiert damit auf den verstärkt zu verspürenden Siedlungsdruck auf die Stadt.

Das Plangebiet befindet sich im unbebauten Außenbereich. Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" wird im Regelverfahren durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde ist nicht notwendig. Dieser sieht für die in Rede stehende Fläche eine gemischte Baufläche vor, aus der das Plangebiet entwickelt werden kann.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" in der Fassung vom 06.09.2016 einschließlich seiner Begründung und des Umweltberichtes und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen für die Dauer eines Monats im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde öffentlich aus. Der Öffentlichkeit wird während dieses Zeitraumes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und während der Auslegungsfrist – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der angegebenen Stelle (Auslegungs-ort) 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

Umweltrelevante Informationen liegen im Umweltbericht (Teil der Begründung), in Gutachten, in Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und im Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde zu folgenden Themenfeldern vor:

Arten und Inhalte umweltrelevanter Informationen:

Folgende Umweltrelevante Informationen sind für den Entwurf (Stand: 06.09.2016) verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Teltow-Fläming (2010)
- Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde
- Umweltbericht als Teil der Begründung (Kap. 5) mit Erhebungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Arten und Lebensgemeinschaften / Schutzgebiete, Mensch / Kultur und Sachgüter und deren Wechselwirkungen, der Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter (vor allem Boden, Biotope, Bäume) und deren Kompensation
- Gefährdungsbetrachtung zum Bebauungsplan Nr. 33 "Wohnbebauung am Sputendorfer Weg" der Stadt Ludwigsfelde – Altlastenuntersuchung (Stand: 25.07.2016) der AZBA - Analytisches Zentrum Berlin-Adlershof GmbH

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Wohnbebauung am Sputendorfer Weg“ der Stadt Ludwigsfelde (Stand: 09.09.2016) des ibc - Ingenieurbüros Czekalla

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben:

- Landkreis Teltow-Fläming - Umweltamt vom 26.04.2016:
Das Umweltamt des Landkreises erhebt Einwände gegen das geplante Vorhaben und weist auf das Vorhandensein einer Deponie im Abstand von weniger als 100m zum geplanten Vorhaben hin. Gemäß der Abstandsleitlinie vom 06. Juni 1995 (Amtsblatt Nr. 49 vom 06. Juli 1995) sowie den präzisierten Regelungen zur genannten Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) vom 22. Mai 1997 ist ein **Mindestabstand von 100 m** (Abstandsklasse VI) zwischen Deponie bzw. Altablagerung ("Dorfmülldeponie") zu schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Wohngebieten einzuhalten. Die Planung von Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Abstandsleitlinie ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen gelten, wenn in einer Gefährdungsbetrachtung nachgewiesen wird, dass die Gefährdung durch die Deponie im Einzelfall mit der vorgesehenen sensiblen Nutzung in Einklang zu bringen ist. Es werden Hinweise für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen formuliert, deren Übernahme in den Bebauungsplan aus wasserbehördlicher Sicht empfohlen wird.
- Landkreis Teltow-Fläming – untere Naturschutzbehörde (UNB) vom 14.04.2016:
Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises gibt Hinweise zu Umweltprüfung, Umweltbericht sowie dem Grünordnungsplan und deren jeweiligen Aufgaben, Inhalten und Bestandteilen. Weiterhin werden Anmerkungen zu den fachlichen Inhalten des Umweltberichts aufgeführt. Diese betreffen die Nutzung erneuerbarer Energien und Hinweise zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), die im Umweltbericht überarbeitet werden sollen. Darüber hinaus stellt die UNB fest, dass die Eingriffsregelung nicht abschließend bearbeitet wurde. Die vorliegende Biotopkartierung sei unzureichend und soll entsprechend ergänzt werden. Ebenso wird die Bestandserfassung und Bewertung des Baumbestandes als unzureichend angesehen und eine Begutachtung nach FFL (Richtlinie nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau eV - hier: Baumkontrollrichtlinien) gefordert. Es wird auf die Gültigkeit der Baumschutzsatzung des Landkreises bzw. grünordnerischen Festsetzungen bei Baumfällungen im Bebauungsplangebiet hingewiesen. Die Festsetzungen bezüglich des Baumersatzes sind zu überarbeiten. Für den Rückbau des vorhandenen Teiches ist eine Abstimmung mit der UNB erforderlich. Aus Sicht des besonderen Artenschutzes ist die Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Weiterhin ist gemäß Stellungnahme die Zufahrt zum Plangebiet so anzulegen, dass Baumverluste vermieden werden können. Bezüglich der Eingriffsregelung wird weiterhin darauf hingewiesen, vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen im Stadtgebiet oder deren Umfeld zu prüfen. Ersatzmaßnahmen oder Inanspruchnahmen von Flächenpools sind nachrangig zu berücksichtigen. Über die entsprechenden Flächen ist ein Nachweis der Verfügbarkeit zu erbringen. Es wird darüber hinaus auf festgesetzte Ersatzpflanzungen im Bereich des Flurstückes 143 hingewiesen, die in der Planung darzustellen sind.
- Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 02.05.2016:
Das Landesamt für Umwelt - Abteilung Immissionsschutz weist darauf hin, dass sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Emissionen aus Verkehrswegen bzw. gewerblichen Anlagen befindet, die die Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Die auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Luft bezogenen Wirkungen wurden in der Planbegründung sowie im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargestellt und erörtert. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Forderungen oder Bedenken. Die Abteilung Wasserwirtschaft ist vom Bebauungsplanverfahren nicht betroffen.
- Der Landesbetrieb Forst Brandenburg äußert sich in der Stellungnahme vom 14.04.2016 nicht zum Bebauungsplanverfahren.

Auslegungsort

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

Auslegungszeitraum vom 02.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016

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. 03378/827216 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 19.10.2016

i. V.
gez. Torsten Klaehn
Stellvertreter des Bürgermeisters

Bekanntmachung

Am 03.11.2016 findet um 18.00 Uhr im Gemeindezentrum Ahrensdorf, An der Feuerwache 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

	<u>Vorlagen-Nr.</u>
1.0. Beratung von Vorlagen	
1.1. Hebesatzsatzung 2017 der Stadt Ludwigsfelde	1.253
1.2. Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)	1.258
2.0. Einwohnerfragestunde	
3.0. Informationen der Ortsvorsteherin	

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung anderer Behörden

Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Riebener See – Nieplitz Niederung
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke

Öffentliche Bekanntmachung

Bodenordnungsverfahren (BOV) Riebener See – Nieplitz Niederung, Verf. Nr. 1001J

I. Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes

Die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes des Bodenordnungsverfahrens Riebener See – Nieplitz Niederung findet für die Teilnehmer und Nebenbeteiligten durch Auslegung seiner Bestandteile in der Zeit vom

**06.12. bis 09.12.2016,
jeweils von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr,
in 14547 Beelitz, OT Rieben, Riebener Dorfstraße 19
(Gemeindezentrum),**

statt.

Während der Auslegungszeit werden Auskünfte über den Bodenordnungsplan erteilt.

II. Ladung zum Anhörungstermin

Der Anhörungstermin zum Bodenordnungsplan findet für die Teilnehmer und Nebenbeteiligten in der Zeit vom

**14.12. bis 15.12.2016,
jeweils von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr,
in 14547 Beelitz, OT Rieben, Riebener Dorfstraße 19
(Gemeindezentrum in der Riebener Kirche),**

statt.

Die Beteiligten können sich im Auslegungs- und im Anhörungstermin vertreten lassen. Der Vertreter hat im Termin eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Die Unterschrift des Vollmachtgebers muss öffentlich oder amtlich beglaubigt sein.

Rechtsbehelfsbelehrung

Widersprüche gegen den bekanntgegebenen Bodenordnungsplan müssen zur Vermeidung des Ausschlusses in dem Anhörungstermin oder innerhalb von zwei Wochen nach diesem schriftlich bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde,

**Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Riebener See – Nieplitz Niederung
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke,**

erhoben werden.

Potsdam, den 11.10.2016

gez. Grünberg
Fachvorstand