

# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



26. Jahrgang

21. Februar 2017

Nr.:08

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Preußenpark – Gasturbinen-Prüfstand“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde und Gemarkung Löwenbruch (Aufstellungsbeschluss) | 2 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung - 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)   | 3 |
| 3. | Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung von Bodenrichtwerten des Landkreises Teltow-Fläming  | 4 |
| 4. | Bekanntmachung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg - Bauabgangsstatistik 2016 Land Brandenburg  | 5 |

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. 41 „Preußenpark – Gasturbinen-Prüfstand“ der Stadt**  
**Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde und Gemarkung Löwenbruch**  
**(Aufstellungsbeschluss)**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 07. Februar 2017 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 „Preußenpark – Gasturbinen-Prüfstand“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde und Gemarkung Löwenbruch aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Aufstellungsbeschluss leitet das verbindliche Bauleitplanverfahren ein.

**Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt östlich der Genshagener Straße, innerhalb des gewerblich/industriell geprägten Bereichs „Preußenpark“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 311, 328, 340 der Flur 4 der Gemarkung Ludwigsfelde sowie die Flurstücke 681, 684, 687, 690, 693, 696, 699, 703, 707, 711, 742, 746, 750, 754, 995, 998, 1000, 1001, 1002, 1003, 1009, 1014, 1018, 1022, 1026, 1030, 1034, 1038, 1042, 1046, 1385, 1389, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1494, 1499, 1529, 1532, 1534 der Flur 1 der Gemarkung Löwenbruch.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,5 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Luftbildausschnitt vom 09.02.2017 dargestellt.



Auszug aus dem Luftbild mit Flurstücken (ohne Maßstab).

### Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 41 verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Prüfstandes für Gasturbinen inkl. der erforderlichen Nebenanlagen zu schaffen.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch (Preußenpark)" 1. Änderung, Gemarkung Ludwigsfelde sind die Flächen innerhalb des Plangebietes bereits überwiegend als Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Durch den Bebauungsplan Nr. 14 "Norderweiterung Preußenpark" sind weitere Flächen jedoch als Waldfläche festgesetzt. Das geplante Vorhaben ist demnach nicht aus den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen entwickelbar.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 41 werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 3 "Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch (Preußenpark)" 1. Änderung, Gemarkung Ludwigsfelde, Nr. 14 "Norderweiterung Preußenpark" sowie Nr. 22 "Preußenpark - Logistikzentrum" der Stadt Ludwigsfelde geändert.

Ludwigsfelde, 14.02.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

### Öffentliche Bekanntmachung 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 07. Februar 2017 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung vom 11.07.2006 vorzunehmen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgt das Verfahren im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 41 „Preußenpark – Gasturbinen-Prüfstand“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde und Gemarkung Löwenbruch.

Der Aufstellungsbeschluss leitet das vorbereitende Bauleitplanverfahren ein.

### Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Genshagener Straße zwischen Wendeschleife „An den Kiefern“ und Logistikzentrum im Süden und der Gleisanlage im Norden und umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 „Preußenpark – Gasturbinen-Prüfstand“.

Hinweis: Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist nicht grundstücks- oder parzellenscharf. Seine Darstellungsschwelle liegt bei 0,5 ha.

### Ziel und Zweck der Planung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Prüfstandes für Gasturbinen schaffen. Die bislang entlang der Genshagener Straße im wirksamen FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen sind dafür flächenmäßig nicht ausreichend. Im Rahmen der 13. FNP-Änderung wird daher ein ca. 5 ha großer, bisher als Fläche für Wald dargestellter Bereich, ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechts für den Gasturbinenprüfstand erfolgt parallel zur FNP-Änderung über das Bebauungsplanverfahren Nr. 41. Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Ludwigsfelde, 14.02.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung  
zur öffentlichen Auslegung von Bodenrichtwerten des Landkreises Teltow-Fläming**

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr.27), werden die

**Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016 in der Stadt Ludwigsfelde**

für jedermann öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung erfolgt in Listenform.

**Dauer der Auslegung:** Die Bodenrichtwerte in Listenform liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

**Zeitraum der Auslegung:**

Vom 1. März bis 31. März 2017

montags	von 13.00 bis 18.00 Uhr
dienstags	von 09.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	von 09.00 bis 12.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 bis 19.00 Uhr
samstags	von 10.00 bis 13.00 Uhr

**Auslegungsort:**

Rathaus der Stadt Ludwigsfelde  
Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde  
Bürgerservice (Erdgeschoss)

**Hinweis:**

Im Internet werden die Bodenrichtwerte unter [BORIS Land Brandenburg](#) durch den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zur Ansicht bereitgestellt. Die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2016 stehen dort voraussichtlich ab Mitte März 2017 zur Verfügung.

Ludwigsfelde, den 16.02.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung anderer Behörden

### Bauabgangsstatistik 2016 Land Brandenburg

Das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz –HBauStatG) regelt, dass für den Abbruch von Wohngebäuden auch die Eigentümer zur Auskunft verpflichtet sind.

Mit den Angaben wird die Aktualität der jährlichen Fortschreibung des Wohnungs- und Wohngebäudebestandes für die Gemeinde gesichert.

Daher sollen die Eigentümer

- den Abbruch von Wohngebäuden bis 1.000 m<sup>3</sup> umbauten Raum,
- den Abgang von Gebäudeteilen mit Wohnraum (Wohnräume, Wohnungen),
- die Nutzungsänderung von Wohnraum

an das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg melden.

Die Erhebungsunterlagen liegen für die Eigentümer kostenfrei in der Rathausinformation der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, bereit. Außerdem ist der Erhebungsbogen online abrufbar unter: [www.statistik-bw.de/baut/html/](http://www.statistik-bw.de/baut/html/)

Zu beachten ist, dass der Abbruch von Wohngebäuden mit mehr als 1.000 m<sup>3</sup> umbauten Raum bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. In diesen Fällen ist der ausgefüllte Erhebungsbogen zur Bauabgangsstatistik nur bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg