

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



26. Jahrgang

05. April 2017

Nr.: 15

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 34 "Vorderste Hohe - Wohnbebauung am Berliner Weg" der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 12.04.2017 | 5 |
| 3. | Bekanntmachung der Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 12.04.2017 | 5 |
| 4. | Bekanntmachung der Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 13.04.2017 | 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
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 34
"Vorderste Hohe - Wohnbebauung am Berliner Weg"
der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 04.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Vorderste Hohe – Wohnbebauung am Berliner Weg“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen in der Fassung vom 23.02.2017 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 nach § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Siethen der Stadt Ludwigsfelde nördlich des Berliner Wegs und am östlichen Ende der Birkengasse. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Siethen die Flurstücke 122, 123/1, 123/2, 260, 791 und 792 sowie Teilflächen der Flurstücke 124/1 und 738 der Flur 8; die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 1,95 ha (darunter ca. 0,07 ha öffentliche Verkehrsfläche).



Auszug Luftbild Ludwigsfelde mit Flurstücken, Stand: 23.02.2017, ohne Maßstab

Anlass und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 27.01.2015 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 „Vorderste Hohe – Wohnbebauung am Berliner Weg“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 verfolgt das Ziel, im Plangebiet Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern bereitzustellen. Die Lage und Ausdehnung des Plangebiets ermöglicht eine sinnvolle Abrundung des Ortsteils Siethen an seinem östlichen Rand.

Umstellung des Verfahrens: Der Bebauungsplan Nr. 34 "Vorderste Hohe – Wohnbebauung am Berliner Weg" sollte ursprünglich als Vorhaben der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Im Laufe der Behördenbeteiligung hat sich jedoch herausgestellt, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen zwischenzeitlich geändert haben und der Bebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt werden muss. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird als frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewertet; eine erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird dadurch notwendig. Die Behörden werden über die Umstellung des Verfahrens informiert.

Umweltbezogene Informationen

Umweltrelevante Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern 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:

Im **Umweltbericht** erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgut Tiere:

- Potenzialflächen für 10 Brutvögelarten, insbesondere Feldlerche;
- Potenzialfläche für Zauneidechse vorhanden, jedoch keine Tiere nachgewiesen;
- Nutzung durch Fledermäuse nicht festgestellt.

Schutzgut Pflanzen:

- Vegetation / Biotoptypen:
Landreitgrasfluren, Neophytenfluren, Laubgebüsch trockener Standorte, geschlossene Hecke, Gartenbrache
- Bäume: zwei Ulmen, eine Linde, ein Wallnuss und eine Kirsche

Schutzgut Boden:

humoser Oberboden, darunter mitteldichter Fein- bis Mittelsand, zuerst stark schluffig, tiefer im Boden kiesig und schwach schluffig; geringe Versiegelung

Schutzgut Wasser:

Grundwasser (Flurabstand, Neubildungsrate), Grundwasserhaushalt weitgehend ungestört

Schutzgut Luft und Klima:

klimatisch unbelasteter Bereich; begrenzte Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet; Belastung durch Luftschadstoffe gering;

Schutzgut Landschaftsbild:

fehlende Ordnung und Begrünung des Ortsrandes

Schutzgut Mensch:

keine Belastungen durch Lärm oder Luftschadstoffe erkennbar; Fläche für freiraumbezogene Erholung nur bedingt nutzbar;

Schutzgut Kultur und Sachgüter:

keine Vorkommen bekannt

Es liegen **gutachterliche Informationen** zu folgenden umweltrelevanten Aspekten / Themenblöcken vor:

Natur (Tiere) / Artenschutz:

- artenschutzfachliche Potentialanalyse (Natur + Text 2016)
Dabei wurde das Vorkommen von Potentialflächen für folgende Arten untersucht:
Boden- und Gebüschbrüter: Amsel, Baumpieper, Feldlerche, Fitis, Goldammer, Heidelerche, Mönchsgrasmücke, Star, Zaunkönig und Zilpzalp;
Höhlenbrüter: keine, für in Höhlen brütende Vogelarten, geeigneten Bäume vorhanden
Fledermausarten: Nutzung durch Fledermäuse wurde nicht festgestellt
Weitere Arten: Potentialfläche für Zauneidechse vorhanden, keine Tiere angetroffen

Biotope:

- artenschutzfachliche Potentialanalyse (Natur + Text 2016)
Dabei wurde das Vorkommen von folgenden Biotopen kartiert:
Ruderalfluren: Landreitgrasfluren;

Gras- und Staudenfluren: Neophytenfluren;

Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen: Laubgebüsch trockener Standorte (heimisch); geschlossene Hecke (überwiegend heimisch);

Äcker: Ackerbrachen auf Sandböden;

sonstige Biotoptypen: dörfliche Bebauung (verstädert), unbefestigter Weg, Gartenbrache.

Boden, Wasser und Klima:

- Urbanski: Geotechnischer Bericht 127/96/536 - Bodenuntersuchung für Untergrundversickerung von Regenwasser, 4/1996
Dabei werden folgende Inhalte untersucht:
Ergebnisse von Baugrund-Probebohrungen, Bodenaufbau, Grundwasser (bei Bohrungen bis 5,0 m Tiefe nicht festgestellt), Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte, Schlussfolgerung für die Versickerung von Regenwasser

Lärm

- strategische Lärmkarten und Lärmaktionsplan Ludwigsfelde 2013

Weitere **allgemeine Informationen zu den Schutzgütern** wurden folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde (Stand 2001)
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg: Grundwasserflurabstand für den oberen genutzten Grundwasserleiter, 2013

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der vorangegangenen Trägerbeteiligung:

Biotope, Tiere und Pflanzen:

- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Naturschutzbehörde zum Verfahren (Durchführung des Regelverfahrens statt des beschleunigten Verfahrens), zur Erstellung und den Inhalten des Umweltberichts, zur Biotopkartierung, zum Baumbestand, zum Artenschutz, zu Ausgleichsmaßnahmen und zum Überarbeitungserfordernis des Landschaftsplans.

Die Beteiligung anderer Fachbehörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger brachten keine weiteren neuen umweltrelevanten Informationen.

Diese Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 in der Fassung vom 23.02.2017 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom 13.04.2015 bis einschließlich 15.05.2017 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Sachgebiet Bauleitplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27) öffentlich aus. Jedermann kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und ist berechtigt, während der Auslegungsfrist Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden Entwurf bei der angegebenen Stelle (Zimmer 2.27) schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. 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 und, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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.

Auslegungszeitraum vom 13.04.2017 bis einschließlich 15.05.2017

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. 03378.827-216 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Ludwigsfelde, 05.04.2017

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 12.04.2017 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. Wahl der Ortsvorsteherin/des Ortsvorstehers
- 2.0. Informationen der Ortsvorsteherin/des Ortsvorstehers
- 3.0. Abrechnung Ortsteilbudget
- 4.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen:

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 12.04.2017 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

Vorlagen Nr.

- | | | |
|------|---|-------|
| 1.0. | Eröffnung der Sitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden | |
| 2.0. | Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.03.2017 | |
| 3.0. | Einwohnerfragestunde | |
| 4.0. | Beratung von Vorlagen | |
| 4.1. | Maßnahmebeginnbeschluss zum Konzept der Trassenführung für den geplanten Radweg Siethen - Blankensee | 1.318 |
| 4.2. | Maßnahmebeginnbeschluss zum Einbau eines Trennvorhangs in die Turnhalle der Gottlieb-Daimler-Oberschule | 1.319 |
| 4.3. | Maßnahmebeginnbeschluss für den Bau von Stellplätzen am Gemeindehaus Genshagen einschließlich einer Rampe für einen behindertengerechten Zugang | 1.320 |
| 4.4. | Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Ludwigsfelde (Straßenbaubeitragsatzung) | 1.323 |

- 5.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 6.0. Fragestunde für Stadtverordnete

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:

- 1.0. Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- 2.0. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.03.2017
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen:

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 13.04.2017 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- | | <u>Vorlagen-Nr.</u> |
|--|---------------------|
| 1.0. Eröffnung der Sitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden | |
| 2.0. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 16.03.2017 | |
| 3.0. Einwohnerfragestunde | |
| 4.0. Beratung von Vorlagen | |
| 4.1. Maßnahmebeginnbeschluss zum Konzept der Trassenführung für den geplanten Radweg Siethen - Blankensee | 1.318 |
| 4.2. Maßnahmebeginnbeschluss zum Einbau eines Trennvorhangs in die Turnhalle der Gottlieb-Daimler-Oberschule | 1.319 |
| 4.3. Maßnahmebeginnbeschluss für den Bau von Stellplätzen am Gemeindehaus Genshagen einschließlich einer Rampe für einen behindertengerechten Zugang | 1.320 |
| 4.4. Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Ludwigsfelde (Straßenbaubeitragssatzung) | 1.323 |
| 5.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung | |

- | | | |
|------|---|-------|
| 5.1. | Abschluss eines Tauschvertrages zu Teilflächen der Flurstücke 37; 38; 545 und 708 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde | 1.321 |
| 6.0. | Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde | |
| 7.0. | Fragestunde für Stadtverordnete | |

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:

- | | <u>Vorlagen-Nr.</u> | |
|------|--|-------|
| 1.0. | Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden | |
| 2.0. | Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 16.03.2017 | |
| 3.0. | Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung | |
| 3.1. | Umwandlung einer befristeten Niederschlagung in eine unbefristete Niederschlagung von Gewerbesteuer die Jahre 2007 und 2008 | 1.322 |
| 4.0. | Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde | |
| 5.0. | Fragestunde für Stadtverordnete | |

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen:

gez. Andreas Igel
Bürgermeister