

# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



26. Jahrgang

4. Juli 2017

Nr.: 26

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Bekanntmachung der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 27.06.2017  | 2  |
| 2. | Bekanntmachung eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 27.06.2017  | 4  |
| 3. | Haushaltssatzung der Stadt Ludwigsfelde für das Haushaltsjahr 2017  | 5  |
| 4. | Bekanntmachung über die Möglichkeit der Einsichtnahme in die 1. Nachtragshaushaltssatzung und ihre Anlagen für das Haushaltsjahr 2015   | 7  |
| 5. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Bereich "An der Eichspitze Nord" (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39) und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Landschaftsplan, 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan | 7  |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 39 „An der Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen  | 12 |
| 7. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde - Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung   | 16 |

**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**  
**der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde**  
**vom 27.06.2017**

**1. Petition zur Parkplatzsituation in der Clara-Zetkin-Straße und der angrenzenden Straßen**

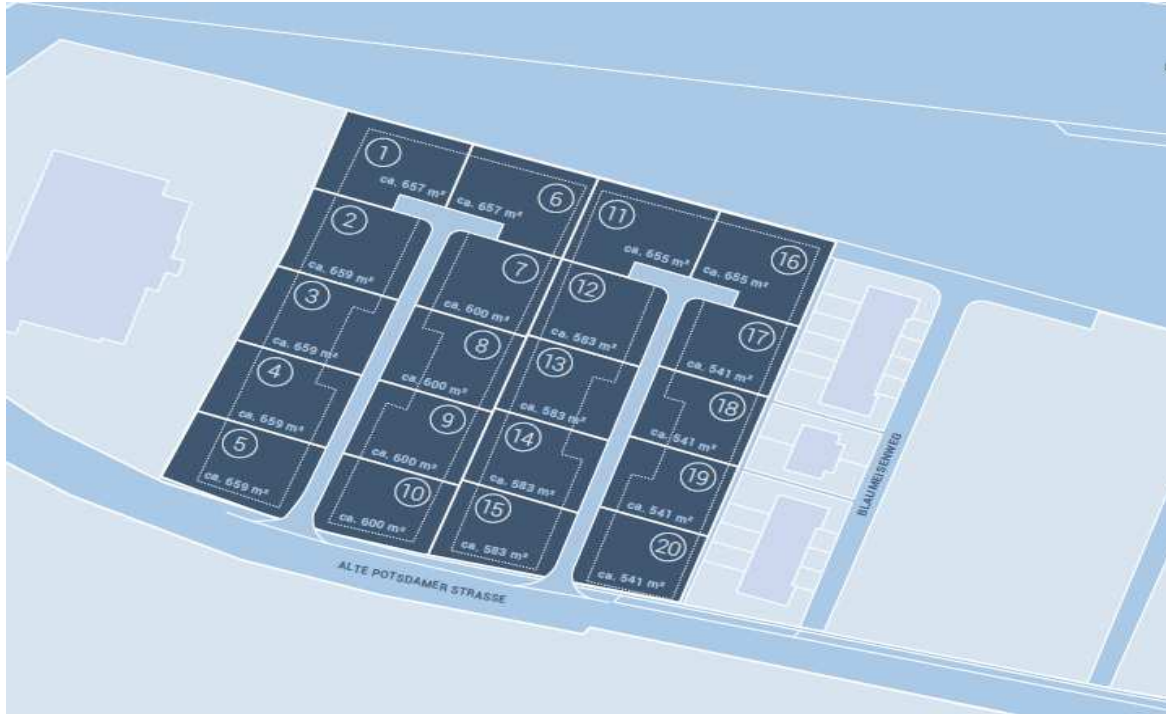
Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat in ihrer Sitzung am 27.06.2017 zur Petition vom 16.05.2017 zur Stellplatzproblematik in der Clara-Zetkin-Straße und der angrenzenden Straßen beraten und ein Antwortschreiben an den Petenten mit folgendem wesentlichen Inhalt beschlossen:

- Beschreibung der aktuellen drei großen Wohnbauvorhaben des Mietwohnungsbaus,
- Darstellung der Anzahl der Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken,
- Darlegung der Gründe für den heutigen Stellplatzmangel in den Wohngebieten Ludwigsfelde West und Nord,
- Neubau öffentlicher Parkplätze erst nach Prüfung im Rahmen eines Parkraumkonzeptes,
- Ziel der Stadt Ludwigsfelde wird es nicht sein, verstärkt in Stellplatzflächen zu investieren, sondern es müssen Angebote geschaffen oder verbessert werden, die vom Auto weg zu einer gesteigerten Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fahrrades oder zur Erledigung von Wegen zu Fuß führen.

**2. Festsetzung von Straßennamen - Ahrensdorf, VEP Alte Potsdamer Straße**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt für die nachstehend dargestellten Verkehrsflächen im Ortsteil Ahrensdorf folgende Straßennamen:

- Verkehrsfläche 1 - **Rotkehlchenweg,**
- Verkehrsfläche 2 - **Schwalbenweg.**



### **3. Berufung des Wahlleiters für die Stadt Ludwigsfelde und seiner Stellvertreterin**

1. Auf der Grundlage des § 15 Abs. 1 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes beruft die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde Herrn Thomas Thielicke zum Wahlleiter der Stadt Ludwigsfelde. Ferner wird Frau Petra Liske zur Stellvertreterin des Wahlleiters der Stadt Ludwigsfelde berufen.
2. Gleichzeitig werden Frau Elvira Fischer und Frau Ina Schöbel als Walleiterin bzw. stellvertretende Wahlleiterin abberufen.

### **4. Beantragung von Fördermitteln für den Ersatzneubau der Brücke über den Großbeerener Graben bei Genshagen**

Der Bürgermeister wird beauftragt, unter Hinzuziehung eines Planungsbüros Fördermittel für den Ersatzneubau der Brücke über den Großbeerener Graben bei Genshagen zu beantragen.

### **5. Ortsteil Wietstock, Märkisch Wilmersdorfer Weg, 1. Bauabschnitt Wietstock innerörtlich - 5. Nachtrag**

Der Bürgermeister wird beauftragt, den verhandelten 5. Nachtrag zum Märkisch Wilmersdorfer Weg, 1. Bauabschnitt Wietstock innerörtlich, des Unternehmens Kussatz & Schuster Bau GmbH zur Fertigstellung der Bauleistung in Höhe von 61.468,19 € zu bestätigen.

### **6. Einführung eines Dokumenten-Management-Systems in der Stadtverwaltung Ludwigsfelde**

1. Auf Grundlage des § 28 Abs. 2 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg beauftragt die Stadtverordnetenversammlung den Bürgermeister, geeignete Maßnahmen zur Einführung eines Dokumenten-Management-Systems in der Stadtverwaltung Ludwigsfelde mit dem Ziel zu ergreifen, zukünftig die Verwaltungsverfahren so weit wie möglich digital, medienbruchfrei und revidierbar durchzuführen zu können.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind nach Maßgabe der Haushaltslage der Stadt in den Plänen der Haushaltsjahre ab 2018 vorrangig zu veranschlagen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung ist über den Stand des Projektes zu informieren.

### **7. Bebauungsplan Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde - Billigung des Entwurfes - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Stadtvillen am Brunnenpark" der Stadt Ludwigsfelde, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 22.05.2017, wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

**8. Bebauungsplan Nr. 39 „Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde**

- Billigung des Entwurfes
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "An der Eichspitze Nord" der Stadt Ludwigsfelde, bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 22.05.2017 und der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2017, wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

**9. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde**

- Billigung des Entwurfes
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde, 10. Änderung, in der Fassung vom 22.05.2017 für den Bereich An der Eichspitze Nord (Teilbereich B-Plan Nr. 39), wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung einschließlich Umweltbericht öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**10. Bebauungsplan Nr. 43 „Alt Wietstock“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Wietstock  
- Aufstellungsbeschluss**

Für den abgegrenzten Geltungsbereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 43 trägt den Titel „Alt Wietstock“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Wietstock.

Im Plangebiet liegen folgende Flurstücke (Stand: 22.05.2017):

- Gemarkung Wietstock, Flur 2, Flurstücke 224, 232, 292/229, 293/229, 353, 354, 355, 425, 443/230, 541 sowie teilweise die Flurstücke 46, 114, 225, 226, 234, 241/4, 246/4, 247/4, 296/263, 356, 442/227, 444/112, 542.

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung  
eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
Ludwigsfelde vom 27.06.2017**

**Änderung der Verpflichtungserklärung vom 19.07.2016 zur Abwendung des Vorkaufsrechts für die Flurstücke 946, 948, 950 und 104 der Flur 3, Gemarkung Ludwigsfelde**

1. Der Antrag der Grundbauberlin Regatta 80 GmbH & Co. KG auf Fristverlängerung zur Einreichung des Bauantrages vom 21.01.2017 auf den 30.09.2017 und auf Fristverlängerung zur vollständigen Errichtung der baulichen Anlagen vom 31.12.2018 auf den 30.09.2019 für die Flurstücke 946, 948, 950 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde und auf einen Wechsel des Vorhabenträgers wird abgelehnt.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den der Stadt Ludwigsfelde durch die Grundbauberlin Regatta 80 GmbH & Co. KG in § 4 Abs. 1 der notariellen Verpflichtungserklärung vom 19.07.2016 zur Abwendung des Vorkaufsrechts gemäß § 27 BauGB eingeräumten Übertragungsanspruch für die Flurstücke 946, 948, 950 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde wahrzunehmen und den Kaufpreis und die Erwerbsnebenkosten zu erstatten.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in Vertragsverhandlungen mit der Firma LABORGH Ludwigsfelde GmbH & Co. KG mit Sitz in 10711 Berlin, Kronprinzendamm 15 zum Erwerb der vorgenannten Flurstücke zu treten unter Maßgabe bestimmter Modalitäten.

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

### Haushaltssatzung der Stadt Ludwigsfelde für das Haushaltsjahr 2017

Aufgrund der §§ 65 und 67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], Seite 286) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2017 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung erlassen:

#### § 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	die bisher fest- gesetzten Ge- samtbeträge von	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag einschließlich Nachträgen fest- gesetzt auf
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b><u>im Ergebnishaushalt</u></b>				
ordentliche Erträge	47.092.200	602.100	0	47.694.300
ordentliche Aufwendungen	49.745.400	938.600	0	50.684.000
außerordentliche Erträge	50.000	1.536.000	0	1.586.000
außerordentliche Aufwendungen	55.000	1.536.000	0	1.591.000
<b><u>im Finanzhaushalt</u></b>				
Einzahlungen	46.447.700	2.180.900	0	48.628.600
Auszahlungen	59.890.400	4.853.100	0	64.743.500
<b><u>davon bei den:</u></b>				
Einzahlungen aus laufender Verwal- tungstätigkeit	44.864.400	602.100	0	45.466.500
Auszahlungen aus laufender Verwal- tungstätigkeit	44.677.300	938.600	0	45.615.900
Einzahlungen aus der Investitionstätig- keit	1.583.300	1.578.800	0	3.162.100
Auszahlungen aus der Investitionstätig- keit	13.201.200	3.914.500	0	17.115.700
Einzahlungen aus der Finanzierungs- tätigkeit	0	0	0	0
Auszahlungen aus der Finanzierungs- tätigkeit	2.011.900	0	0	2.011.900
Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0	0	0	0
Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0	0	0	0

**§ 2**

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird nicht verändert.

**§ 3**

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung Investitionsauszahlungen und Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Haushaltsjahren wird von bisher 0,00 € um 1.000.000,00 € erhöht und damit auf 1.000.000,00 € neu festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze für die Realsteuern werden nicht verändert.

**§ 5**

1. Die Wertgrenze, ab der außerordentliche Erträge und Aufwendungen aus unvorhersehbaren, seltenen und ungewöhnlichen Vorgängen sowie Erträge und Aufwendungen aus Vermögensveränderungen gemäß § 4 Absatz 2 KomHKV als für die Gemeinde von wesentlicher Bedeutung angesehen werden, wird nicht verändert.
2. Die Wertgrenze für die insgesamt erforderlichen Auszahlungen, ab der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Finanzhaushalt einzeln darzustellen sind, wird nicht verändert.
3. Die Festlegungen zur Erheblichkeit und Genehmigung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen werden nicht verändert.
4. Die Festlegungen über die Pflicht zum Erlass einer Nachtragssatzung werden nicht verändert.

**§ 6**

(Haushaltssicherungskonzept – entfällt)

**§ 7**

Die Festlegung zum Höchstbetrag von Kassenkrediten wird nicht verändert.

Ludwigsfelde, 28.06.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung wird gemäß §§ 3 Absatz 3 Satz 1 und 67 Absatz 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], Seite 286) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gemäß § 3 Absatz 4 BbgKVerf).

Ludwigsfelde, 28.06.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung  
über die Möglichkeit der Einsichtnahme in die 1. Nachtragshaushaltssatzung und ihre Anlagen  
für das Haushaltsjahr 2015**

Nach § 67 Absatz 5 der BbgKVerf kann jeder Einsicht in die Haushaltssatzung und in die Anlagen während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Ludwigsfelde in der Rathausstraße 3, Zimmer 1.23, 14974 Ludwigsfelde, nehmen.

Öffnungszeiten:	Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
	Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Ludwigsfelde, 28.06.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung  
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der  
10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Bereich  
"An der Eichspitze Nord" (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39) und  
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Landschaftsplan, 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan**

**Öffentliche Auslegung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 27.06.2017 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ludwigsfelde 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 zu beteiligen.

Der Landschaftsplan (LP), 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan wird als umweltrelevante Information zur 10. Änderung des FNP mit ausgelegt. Gemäß § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind die betroffenen Behörden und die Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Landschaftsplänen entsprechend § 4 Absatz 5 BbgNatSchAG zu beteiligen.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Norden begrenzt von der Nordanbindung, im Osten von der B101n bis zum Kreisverkehr (Abfahrt Zum Birkengrund), im Süden durch die Waldfläche der Eichspitze und im Westen von der Anhalter Bahn. Hinweis: Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist nicht grundstücks-/parzellenscharf. Seine Darstellungsschwelle liegt bei 0,5 ha.



Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung (weiß), Auszug aus Luftbild vom 04.02.2016 (ohne Maßstab)

### Ziel und Zweck der Planung

Ludwigfelde stellt mit seinen großen Gewerbe- und Industriestandorten einen der herausragenden Regionalen Wachstumskerne im Land Brandenburg dar. Allerdings bieten die noch zur Verfügung stehenden Gewerbe- und Industrieflächen keine Möglichkeiten für weitere flächenintensive Ansiedlungen.

Im Mai 2006 wurde eine Machbarkeitsstudie zur „Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigfelde“ erstellt. Im Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie sowie den vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigfelde in öffentlicher Sitzung am 27.08.2013 die Satzung über die förmliche Festlegung des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „An der Eichspitze“ nach § 165 Abs. 6 BauGB beschlossen (am 10.09.2013 in Kraft getreten). Die Größe des Entwicklungsgebietes beträgt ca. 133 ha.

Da die gegenwärtige planungsrechtliche Situation die kommunalen Planungsabsichten nicht zulässt, müssen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Da dieser Bebauungsplan (BP Nr. 39 „An der Eichspitze Nord“) nicht aus dem FNP entwickelt werden kann (gemäß § 8 Abs. 2 BauGB), ist der FNP zwingend im Parallelverfahren zu ändern, um das benötigte Baurecht zu schaffen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, 1. Änderung und Ergänzung (rechtswirksam seit 11.07.2006) werden Flächen für Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzung sowie in den südlichen Randbereichen Wald dargestellt.



### Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des FNP in der Fassung vom 22.05.2017 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen einschließlich Landschaftsplan (LP), 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan liegen in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 14.08.2017 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Stabsstelle Bauleitplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27) öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

### 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 jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen, Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbiplananzierung und Artenschutzrechtliche Prüfung:

- Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung: Verkehrsaufkommen und Lärmsituation (Eisenbahn, B 101), Bewertung der Verkehrserhöhung auf Plangebiet und Umgebung, Bewertung der Auswirkungen auf Erholung
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Intensiv genutzte Äcker, Biotopbewertung; Vorkommen von 50 Vogelarten, u.a. Grünspecht, Heidelerche, Schwarzspecht, Feldlerche, Neuntöter; Nutzung durch fünf Fledermausarten als Nahrungsrevier; Nachweis von Zauneidechsen; Auswirkungen auf Lebensräume geschützter und streng geschützter Arten,
- Schutzgut Boden: schwach lehmige Sande mit mittlerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen, im Bereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen von Dünenbildungen überlagert; geringe Versiegelung;
- Schutzgut Wasser: keine Oberflächenwässer vorhanden, das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III, Einflüsse auf die Versickerung des Niederschlagswassers und des Grundwassers und der Grundwasserneubildung, geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens;
- Schutzgut Klima und Luft: stadtklimatische Funktionen, Auswirkungen auf Kaltluftentstehung und Luftaustausch: die Ackerflächen bilden kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, wegen vorhandenen Barrieren (Damm, Gehölze, Wald) jedoch kaum Austausch mit Nachbarflächen;
- Schutzgut Landschaftsbild: große Ackerflächen mit wenigen Gliederungselementen (straßenbegleitende Gehölze und Waldbestände), Veränderung des Landschaftsbildes; Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet (z.B. Anpflanzgebote, Sicherung planfestgestellter Maßnahmenflächen, Baumpflanzungen);
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Inanspruchnahme Ackerfläche
- Eingriff in Natur und Landschaft: Bewertung nach Handlungsempfehlungen Brandenburg (HVE), planexterne Maßnahmen in der Feldflur und Moorrevitalisierung

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

#### Tiere / Artenschutz:

- Ökologisches Fachgutachten für den nördlichen Teilbereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „An der Eichspitze“ in Ludwigsfelde vom 12.09.2016 nebst Biotoptypenplan sowie Nachweise und Habitate Fauna;

Dabei wurde das Vorkommen folgender Arten untersucht bzw. nachgewiesen:

Vögel: v.a. Feldlerche, Gelbspötter, Gartenrotschwanz, Heidelerche, Neuntöter, Wiesenschafstelze, Rotmilan (außerhalb Plangebiet), Kolkraben;

Fledermausarten (nur Jagdgebiet): v.a. Großer Abendsegler und Zwergfledermaus, vereinzelt Breitflügelmaus, Rauhauffledermaus, Braunes Langohr;

Weitere Arten: Zauneidechsen westlich entlang Bahn.

Das Vorkommen folgender weiterer Arten konnte vorab ausgeschlossen werden:

- alle gewässergebundenen Arten (Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Wasserkäfer, Muscheln) auf Grund des Fehlens von Gewässern,
- streng geschützte Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungspflanzen (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer)
- streng geschützte Landsäugetiere auf Grund des Fehlens geeigneter Habitats oder fehlender Arealverbreitung.

#### **Biotope:**

In der Biotopkartierung vom September 2016 wurde das Vorkommen von folgenden Biotopen kartiert:

- Ruderalfluren: Landreitgrasflur, Ruderaler Pionierflächen, Mehrjährige ruderale Stauden- und Distelflur, Ruderale Wiese, verarmte Ausprägung, Sandtrockenrasen (geschütztes Biotop), Grünlandbrache trockener Standorte mit einzelnen Trockenrasenarten mit Gehölzaufwuchs;
- Gehölz und Forstflächen: Laubgebüsch frischer Standorte, Pappelforst, Laubholzforst und Kiefernforst verschiedener Ausprägung;
- Intensiv genutzter Sandacker;
- Straße mit Asphaltdecke.

#### **Boden, Wasser und Klima:**

- Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigsfelde, Erweiterungsfläche „An der Eichspitze“ Ökologisches Fachgutachten (ILF GmbH 2010)
- Voruntersuchung Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigsfelde Fläche an der Eichspitze (IPG 2013)

Dabei werden folgenden Inhalte untersucht:

- Boden: Bodenaufbau, Altlasten, Kampfmittel
- Wasser: Grundwasserflurabstand, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit
- Klima: Jahresniederschläge, Temperatur, Kaltluftentstehungsgebiete

#### **Verkehr und Immissionen (Verkehrslärm/Anlagenlärm):**

- Gutachterliche Stellungnahme bezüglich der zur erwarteten Verkehrslärmbelastung in Verbindung mit der Bauleitplanung „An der Eichspitze Nord“ in Ludwigsfelde“ vom 14.10.2016;
- Verkehrliche Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „An der Eichspitze“ in Ludwigsfelde vom 13.10.2016;
- Schalltechnisches Gutachten zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde vom 08.06.2012 und ergänzende Stellungnahme vom 17.03.2017.

Weitere **allgemeine Informationen zu den Schutzgütern** wurden folgenden Unterlagen entnommen:  
Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde (Stand 2006)

Im Entwurf zur 5. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde (Stand Juni 2017) sind darüber hinaus planexterne Ausgleichsmaßnahmen in der Feldflur von Gröben zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und zur Schaffung von Ersatzhabitats für die Feldlerche sowie die Moorrevitalisierung in Königsgrabenspitze an der Nuthe übernommen worden.

#### **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen sowie den bisher durchgeführten förmlichen Beteiligungen** zur 10. FNP-Änderung liegen zu folgenden Belangen aus:

##### Mensch:

- Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt, technischer Umweltschutz zum Verkehrs- und Gewerbelärm (Klärung auf Ebene des B-Plans möglich).
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen zum Verkehrslärm ausgehend von der Autobahn sowie zu Emissionen ausgehend vom geplanten Gewerbe mit Auswirkungen auf den Verkehr.  
Stellungnahmen der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH und der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LBV) zum Fluglärm.
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zu durch den Eisenbahnverkehr entstehenden Emissionen

Biotope, Tiere und Pflanzen:

- Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Naturschutzbehörde zur Darstellung des Artenschutzes auf Ebene des FNP, zur Bewertung potenzieller Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Genshagener Busch“, zur Darstellung interner Ausgleichsflächen, zur Darstellung externen Ausgleichsmaßnahmen und zum Überarbeitungserfordernis des Landschaftsplans.
- Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg zu Waldflächen entlang der Bahnstrecke und zur Bewertung von Teilflächen (Gehölzfläche, die voraussichtlich mittelfristig der Waldeigenenschaft i.S. von § 2LWaldG unterliegen wird).
- Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming – Ordnungsamtes zum Erhalt der Grünverbindung entlang der Bahnanlagen.
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Dahme-Notte“ zu möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzugsgebiet des Großbeeren Grabens.
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Genshagener Busch“, Artenschutz, ökologische Baubegleitung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme des Landesbetriebes für Straßenwesen zu im Plangebiet vorhandenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Boden

- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zur Neuversiegelung.

Wasser:

- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Wasserbehörde zu Grundwasserver-  
schmutzung und Grundwassermessstellen;
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu Grundwasserver-  
schmutzung.

Klima Luft

des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu Überplanung Kaltluftentstehungsgebiet.

Kulturgüter:

- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde sowie des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu fehlenden Denkmälern und allgemeinen Hinweisen zum Schutz von Bodendenkmälern.

Diese Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

**Auslegungszeitraum vom 12.07.2017 bis einschließlich 24.08.2017**

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, 03.07.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 39**  
**„An der Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen**

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 27.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 „An der Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen in der Fassung vom 22.05.2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

**Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 "Nordanbindung - Industriepark Ludwigsfelde", im Osten durch die Bundesstraße B 101, im Süden durch die Waldfläche "Eichspitze" und im Westen durch die Regionalbahntrasse Berlin-Jüterbog/ Berlin-Halle (Saale) - Anhalter Bahn begrenzt.

Der Geltungsbereich des 55,4 ha großen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Genshagen, Flur 3 die folgenden Flurstücke: 47/1, 4/48, 227 tlw., 232 tlw., 234, 236, 240, 241, 244, 247, 250, 253, 256, 259, 262, 265, 268, 271, 272, 274, 277, 280, 281, 283 tlw., 284, 518 tlw 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 452 tlw., 453.



Geltungsbereich B-Plan 39 „An der Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen (weiß), Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

### **Anlass und Zweck der Planung**

Ludwigsfelde stellt mit seinen großen Gewerbe- und Industriestandorten einen der herausragenden Regionalen Wachstumskerne im Land Brandenburg dar. Allerdings bieten die noch zur Verfügung stehenden Gewerbe- und Industrieflächen keine Möglichkeiten für weitere flächenintensive Ansiedlungen.

Im Mai 2006 wurde eine Machbarkeitsstudie zur „Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigsfelde“ erstellt. Im Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie sowie den vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in öffentlicher Sitzung am 27.08.2013 die Satzung über die förmliche Festlegung des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „An der Eichspitze“ nach § 165 Abs. 6 BauGB beschlossen (am 10.09.2013 in Kraft getreten). Die Größe des Entwicklungsgebietes beträgt ca. 133 ha.

Aufgrund eines hohen Ansiedelungsinteresses für den Norden des Entwicklungsareals soll zunächst die Erstellung eines Bebauungsplans für den nördlichen Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfolgen. Es wird die Entwicklung von GI-Flächen angestrebt. Durch die Beschränkung auf vorerst den nördlichen Bereich wird eine erhebliche Verkürzung der Verfahrensdauer durch die Ausparung von planungsrechtlich komplexen Bereichen erwartet.

Mit der Entwicklung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und damit auch der Durchführung der Bauleitplanverfahren wurde die IPG als Treuhänderin von der Stadt Ludwigsfelde beauftragt.

### **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 jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen, Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzrechtliche Prüfung:

- Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung: Verkehrsaufkommen und Lärmsituation (Eisenbahn, B 101), Bewertung der Verkehrserhöhung auf Plangebiet und Umgebung, Bewertung der Auswirkungen auf Erholung
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Intensiv genutzte Äcker, Biotopbewertung, Auswirkungen auf Lebensräume geschützter und streng geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen), Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs;
- Schutzgut Boden: schwach lehmige Sande mit mittlerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen, Ausmaß der Versiegelung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, Ausgleich des Eingriffs außerhalb Plangebiet;
- Schutzgut Wasser: keine Oberflächenwässer vorhanden, das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III, Einflüsse auf die Versickerung des Niederschlagswassers und des Grundwassers und der Grundwasserneubildung, geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens;
- Schutzgut Klima und Luft: stadtklimatische Funktionen, Auswirkungen auf Kaltluftentstehung und Luftaustausch: die Ackerflächen bilden kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, wegen vorhandener Barrieren (Damm, Gehölze, Wald) jedoch kaum Austausch mit Nachbarflächen;
- Schutzgut Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes; Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet (z.B. Anpflanzgebote, Sicherung planfestgestellter Maßnahmenflächen, Baumpflanzungen);
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Inanspruchnahme Ackerfläche
- Eingriff in Natur und Landschaft: Bewertung nach Handlungsempfehlungen Brandenburg (HVE), planexterne Maßnahmen in der Feldflur und Moorrevitalisierung

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

#### **Tiere) / Artenschutz:**

Ökologisches Fachgutachten für den nördlichen Teilbereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „An der Eichspitze“ in Ludwigsfelde vom 12.09.2016 nebst Biotoptypenplan sowie Nachweise und Habitate Fauna;

Dabei wurde das Vorkommen folgender Arten untersucht bzw. nachgewiesen:

Vögel: Feldlerche, Gelbspötter, Gartenrotschwanz, Heidelerche, Neuntöter, Wiesenschafstelze, Rotmilan (außerhalb Plangebiet), Kolkraben;

Fledermausarten (nur Jagdgebiet): v.a. Großer Abendsegler und Zwergfledermaus, vereinzelt Breitflügelmaus, Rauhauffledermaus, Braunes Langohr;

Weitere Arten: Zauneidechsen westlich entlang Bahn.

Das Vorkommen folgender weiterer Arten konnte vorab ausgeschlossen werden:

- alle gewässergebundenen Arten (Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Wasserkäfer, Muscheln) auf Grund des Fehlens von Gewässern,
- streng geschützte Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungspflanzen (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer)
- streng geschützte Landsäugetiere auf Grund des Fehlens geeigneter Habitate oder fehlender Arealverbreitung.

#### **Biotope:**

In der Biotopkartierung vom September 2016 wurde das Vorkommen von folgenden Biotopen kartiert:

- Ruderalfluren: Landreitgrasflur, Ruderaler Pionierasen, Mehrjährige ruderale Stauden- und Distelflur, Ruderale Wiese, verarmte Ausprägung, Sandtrockenrasen (geschütztes Biotop), Grünlandbrache trockener Standorte mit einzelnen Trockenrasenarten mit Gehölzaufwuchs;
- Gehölz und Forstflächen: Laubgebüsch frischer Standorte, Pappelforst, Laubholzforst und Kiefernforst verschiedener Ausprägung;
- Intensiv genutzter Sandacker;
- Straße mit Asphaltdecke.

#### **Boden, Wasser und Klima:**

- Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigsfelde, Erweiterungsfläche „An der Eichspitze“ Ökologisches Fachgutachten (ILF GmbH 2010)
- Voruntersuchung Erweiterung bestehender Industrieflächen am Standort Ludwigsfelde Fläche an der Eichspitze (IPG 2013)

Dabei werden folgenden Inhalte untersucht:

- Boden: Bodenaufbau, Altlasten, Kampfmittel
- Wasser: Grundwasserflurabstand, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit
- Klima: Jahresniederschläge, Temperatur, Kaltluftentstehungsgebiete

#### **Verkehr und Immissionen (Verkehrslärm/Anlagenlärm):**

- Gutachterliche Stellungnahme bezüglich der zur erwarteten Verkehrslärmbelastung in Verbindung mit der Bauleitplanung „An der Eichspitze Nord“ in Ludwigsfelde“ vom 14.10.2016;
- Verkehrliche Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „An der Eichspitze“ in Ludwigsfelde vom 13.10.2016;
- Schalltechnisches Gutachten zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde vom 08.06.2012 und ergänzende Stellungnahme vom 17.03.2017.

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

- Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde (Stand 2006)
- Im Entwurf zur 5. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde (Stand Juni 2017) sind darüber hinaus planexterne Ausgleichsmaßnahmen in der Feldflur von Gröben zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und zur Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche sowie die Moorrevitalisierung in Königsgrabenspitze an der Nuthe übernommen worden.

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung** zum B-Planverfahren Nr. 39 liegen zu folgenden Belangen aus:

#### Boden

- BUND Landesverband Brandenburg zur Neuversiegelung.

Wasser:

- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Wasserbehörde zu Grundwasserverschmutzung und Grundwassermessstellen;
- Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes „Dahme-Notte“ zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen und Grundstücksentwässerung;
- BUND Landesverband Brandenburg zu Grundwasserverschmutzung.

Klima Luft

- BUND Landesverband Brandenburg zu Überplanung Kaltluftentstehungsgebiet.

Biotope, Tiere und Pflanzen:

- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming – Untere Naturschutzbehörde zum Artenschutz insbesondere Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse, Umgang mit Feldlerche, Umgang geschützter Biotop (Sandtrockenrasen), Überplanung bestehender Ausgleichsflächen entlang des Schwarzen Weges durch Zufahrten, Grünfestsetzungen, zu verwendendes Pflanzmaterial;
- Stellungnahmen des Landesbetriebs Forst Brandenburg zu planinternen Maßnahmenflächen;
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Genshagener Busch“, Artenschutz, ökologische Baubegleitung;
- Stellungnahme BUND Landesverband Brandenburg zu Auswirkungen auf Artenvielfalt;
- Stadt Ludwigsfelde FB III - Kommunalservice zu Grünfestsetzungen;
- Stellungnahme des Landesbetriebes für Straßenwesen zu im Plangebiet vorhandenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zum Verkehrslärm ausgehend von der Autobahn sowie zu Emissionen ausgehend vom geplanten Gewerbe mit Auswirkungen auf den Verkehr.

Mensch:

- Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt, technischer Umweltschutz zum Verkehrs- und Gewerbelärm, Geräuschkontingentierung
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zu durch den Eisenbahnverkehr entstehenden Emissionen

Kulturgüter:

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Praktische Denkmalpflege zu fehlenden Denkmalen

Diese Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

**Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 "An der Eichspitze Nord" in der Fassung vom 22.05.2017, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 14.08.2017 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Stabsstelle Bauleitplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27) öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. 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.

**Auslegungszeitraum vom 12.07.2017 bis einschließlich 24.08.2017**

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, 03.07.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 32**  
**„Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**  
**nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung**

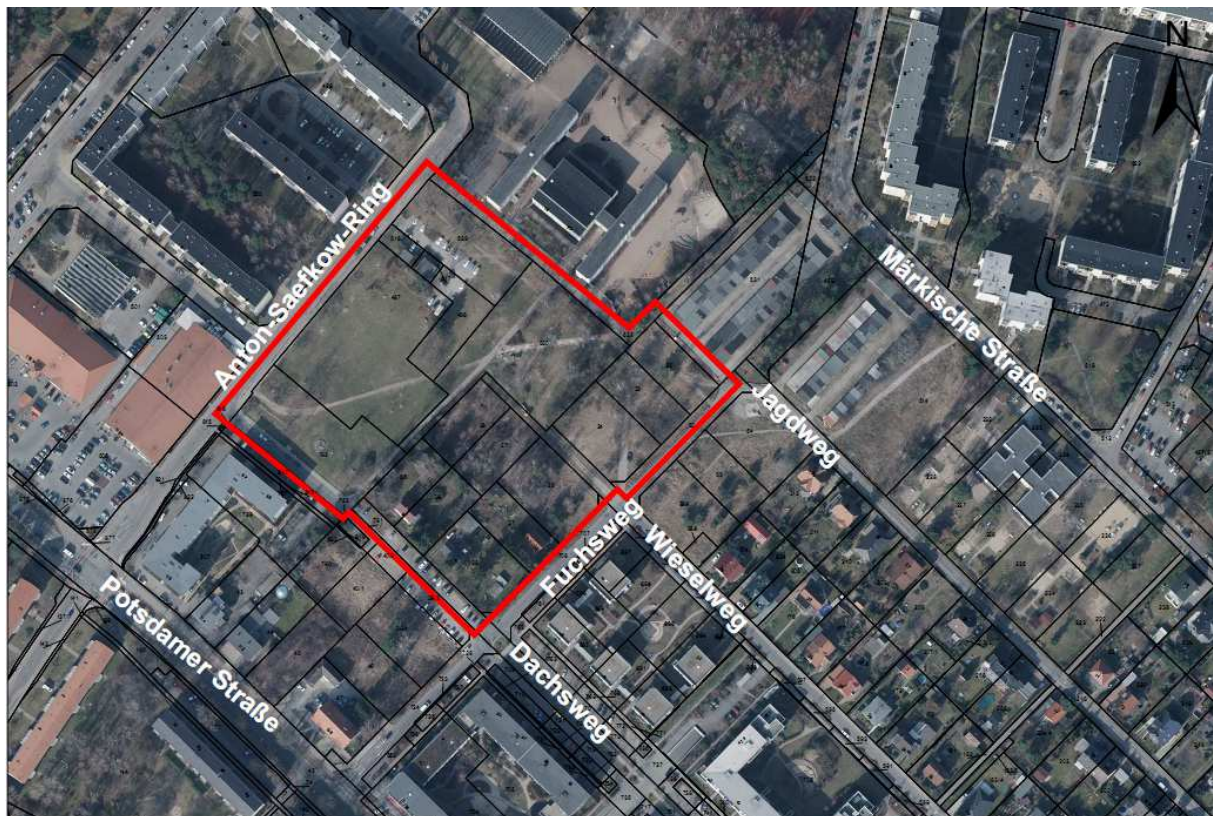
**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 27.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 22.05.2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ liegt zwischen dem Dachsweg, dem Fuchsweg, dem Anton-Saefkow-Ring und dem Grundstück der „Kleeblatt-Grundschule“ am Anton-Saefkow-Ring.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 22, 23, 24, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 486, 487, 516, 517, 529, 530, 531 und 792 sowie Teilflächen der Flurstücke 39/2, 40/2, 50, 528, 543, 545, 708, 724, 791, 816, 817 und 879 der Flur 3, Gemarkung Ludwigsfelde; die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 2,73 ha (davon ca. 0,48 ha öffentliche Verkehrsfläche).



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde, Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)



**Ziel und Zweck der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ ist das konkrete Vorhaben eines Investors, die brachliegenden Grundstücke am Fuchs- und Wieselweg für den Geschosswohnungsbau zu nutzen. Dabei sollen die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1.3 „Dachsweg – Stadtvillen“ hinsichtlich Art und Maß der Nutzung eingehalten werden, jedoch wird aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen des Investors eine leichte Verschiebung der Baufenster, die Ermöglichung zusätzlicher Balkone und ein verändertes Stellplatzkonzept angestrebt.

**Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde dient der Wiedernutzbarmachung einer bereits seit einigen Jahren brach liegenden Fläche im Innenbereich der Gemeinde. Da auch die weiteren in § 13a Abs. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen (weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. Bundesnaturschutzgesetz) gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde Gebrauch gemacht werden, da angesichts der geringen Größe und Erheblichkeit des Planungsvorhabens entgegenstehenden Gründe nicht erkennbar sind.

**Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Stadtvillen am Brunnenpark“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 22.05.2017 und die Begründung zum Entwurf liegen in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 14.08.2017 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Stabsstelle Bauleitplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27) öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. 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.

**Auslegungszeitraum vom 12.07.2017 bis einschließlich 14.08.2017**

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, 03.07.2017

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister