

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



26. Jahrgang

19. Dezember 2017

Nr.: 48

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Bekanntmachung der Ortsbeiratssitzung Löwenbruch am 10.01.2018 | 2 |
| 2. | Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Bereich "An der Eichspitze Nord" (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39) sowie Kompensationsmaßnahmen in den Ortsteilen Ahrensdorf und Gröben und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Landschaftsplan, 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan | 3 |
| 3. | Bekanntmachungen des Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg | 10 |

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

Am 10.01.2018 findet um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Löwenbruch, Alt Löwenbruch 44, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Löwenbruch statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

TOP

- 1.0. Haushaltsplan 2018
- 2.0. Informationen der Ortsvorsteherin
- 3.0. Beratung zum Ortsteilbudget 2018
- 4.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Bereich

**"An der Eichspitze Nord" (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39) sowie Kompensationsmaßnahmen in den Ortsteilen Ahrensdorf und Gröben
und
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Landschaftsplan, 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan**

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 12.12.2017 den geänderten Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ludwigsfelde gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut 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 umfasst 3 Teilbereiche in den Gemarkungen Genshagen, Ahrensdorf und Gröben.

Der Teilbereich 1.1 beinhaltet den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „An der Eichspitze Nord“ der Stadt Ludwigsfelde in der Gemarkung Genshagen. Er 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.



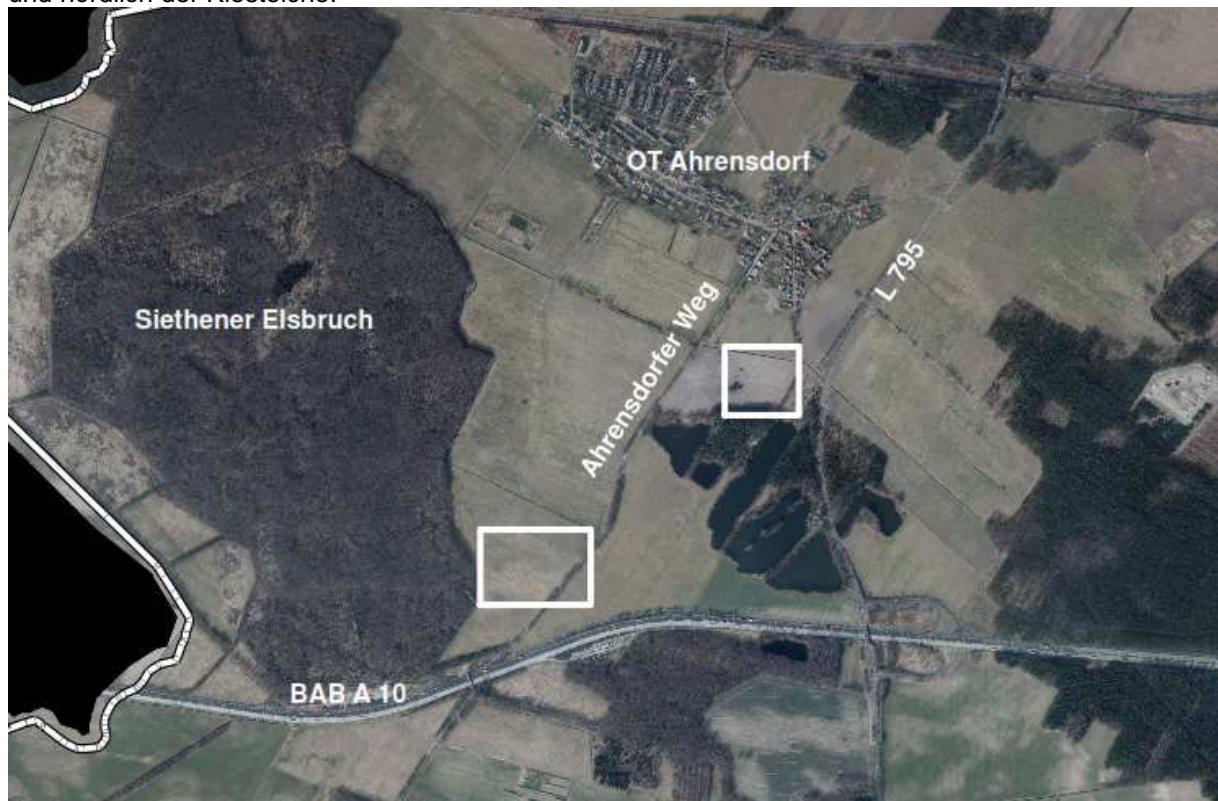
Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung (weiß) An der Eichspitze Nord (Teilbereich B-Plan Nr. 39), Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

Der Teilbereich 1.2 umfasst zwei Flächen in der Gemarkung Gröben im Bereich des Königsgrabens und zwischen Nuthe und der Kreisstraße K 7232.



Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung (weiß) An der Eichspitze Nord (Teilbereich Kompensationsmaßnahmen in Gröben), Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

Der Teilbereich 1.3 beinhaltet zwei Teilflächen in der Gemarkung Ahrensdorf nördlich der BAB A 10 und nördlich der Kiesteiche.



Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung (weiß) An der Eichspitze Nord (Teilbereich Kompensationsmaßnahmen in Ahrensdorf und Gröben), Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

Darüber hinaus liegen im Teilbereich 1.3 zwei Flächen in der Gemarkung Gröben südlich der BAB A 10 und nordöstlich der Ortslage.



Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung (weiß) An der Eichspitze Nord (Teilbereich Kompensationsmaßnahmen in Gröben und Gröben), Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

Ziel 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.

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

Da der 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 des Bebauungsplangebietes Wald dargestellt. Darüber hinaus sollen Kompensationsmaßnahmen in den Ortsteilen Ahrensdorf und Gröben umgesetzt werden. Diese Flächen wurden bislang überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzung dargestellt.

Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des FNP in der Fassung vom 06.11.2017 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen einschließlich Landschaftsplan (LP), 5. Fortschreibung als räumlicher Teilplan (in der Fassung vom 30.10.2017) liegen in der Zeit vom 08.01.2018 bis

einschließlich 09.02.2018 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde 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 (§ 4 a Abs. 6 BauGB), sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen

Umweltrelevante Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern liegen im Umweltbericht (Teil der Begründung zur 10. FNP-Änderung), im Umweltbericht zum Bebauungsverfahren Nr. 39 „An der Eichspitze Nord“ (Stand November 2017), 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; 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, Rauhhautfledermaus, 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 geschützter Landsäugetiere kann auf Grund des Fehlens geeigneter Habitats oder fehlender Arealverbreitung.

Biotop:

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

- Ruderalfluren: Landreitgrasflur, Ruderaler Pionierrasen, Mehrjährige ruderaler Stauden- und Distelflur, Ruderaler 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, Katluftentstehungsgebiete

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.

Kompensationsmaßnahmen:

- Beurteilung potenzieller Kompensationsflächen, Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V., April 2017
- Ergebnisbericht zur Prüfung eines Fließabschnittes des Königsgrabens auf Vorkommen von FFH-Arten bei Fischen (Pisces) und Großmuscheln (Unionidae), Dipl. Fischereingenieur Udo Rothe, Oktober 2012,
- Bewertung der Ausführungsplanung zum Projekt ‚Moorschutz durch Einbau von Sohlenschwellen im Königsgraben (Bereich Mündung in die Nuthe)‘ unter fischökologischen Gesichtspunkten, Dipl. Ing. f. Binnenfischerei Udo Rothe, April 2014
- Karte: Kompensationsfläche zur Verbesserung der Bodenfunktion, Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V., September 2017
- Anlage zur Anfrage LFV NNN e. V. Königsgraben-Nuthe (FFH-Managementplanung Nuthe-Nieplitz-Niederung Teil II), August 2017
- Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Errichtung einer Sohlschwelle im Mündungsbereich des Königsgrabens in die Nuthe, Dezember 2012
- Selbstverpflichtungserklärung der Stadt zur Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, 01.11.2017 (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 1.382.37/372.17 vom 17.10.2017)

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 November 2017) sind darüber hinaus planexterne Ausgleichsmaßnahmen in der Feldflur von Gröben und Ahrensdorf zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und zur Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche sowie die Moorrevitalisierung an der 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).
- Stellungnahmen 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 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LBV) zum Fluglärm.
- Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG zu durch den Eisenbahnverkehr entstehenden Emissionen

Biotope, Tiere und Pflanzen:

- Stellungnahmen 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, Bewertung, Umsetzung und rechtlichen Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen, zur (Nicht-) Zulässigkeit von Ersatzzahlungen und zum Überarbeitungserfordernis des Landschaftsplans.
- Stellungnahmen des Landesbetriebs Forst Brandenburg zu Waldflächen entlang der Bahnstrecke, zur Bewertung von Teilflächen (Gehölzfläche, die voraussichtlich mittelfristig der Waldeigenschaft i.S. von § 2LWaldG unterliegen wird) und zur Genehmigung von Aufforstungsmaßnahmen.
- Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming – Ordnungsamtes, Untere Jagdbehörde zum Erhalt der Grünverbindung entlang der Bahnanlagen.
- Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ zu möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzugsgebiet des Großbeeren Grabens.
- Stellungnahmen 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 Grundwasserverschmutzung und Grundwassermessstellen;
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu Grundwasserverschmutzung.

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 Denkmalen und allgemeinen Hinweisen zum Schutz von Bodendenkmalen.

Diese Unterlagen können im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Auslegungszeitraum vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018

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.

Auslegungsort:

(Rathaus der Stadt Ludwigsfelde
14974 Ludwigsfelde, Rathausstraße 3
Stabsstelle Bauleitplanung
2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27)

Ludwigsfelde, 14.12.2017

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung anderer Behörden

Bekanntmachung des Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg
vom 15.12.2017

Öffentliche Bekanntmachung der Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß § 108 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Antrag gemäß § 169 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung.

Auf Grund des mir vorliegenden Antrages der Stadt Ludwigsfelde vom 23. Juni 2016 auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung gemäß § 169 Abs. 3 BauGB habe ich entsprechend § 108 Abs. 1 BauGB das Enteignungsverfahren

zu Gunsten

1. der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, vertreten durch den Bürgermeister Andreas Igel,

- Antragstellerin –

gegen

2. die Erbgemeinschaft nach Ursula Ledebuhr als Eigentümer, bestehend aus

a) Herrn Rudolf Ledebuhr

- Beteiligter zu 1 -

b) Herrn Dieter Ledebuhr,

- Beteiligter zu 2 -

c) Herrn Günther Ledebuhr,

- Beteiligter zu 3 -

d) Herrn Jürgen Ledebuhr,

- Beteiligter zu 4 -

e) Herrn Manfred Ledebuhr

- Beteiligter zu 5 –

durch Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung eingeleitet.

Das Verfahren betrifft folgendes im Grundbuch von Genshagen (Blatt 799) eingetragenes Flurstück:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m ²
Genshagen	3	431	4.728

Der Termin zur **nicht-öffentlichen** mündlichen Verhandlung über den Antrag auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung ist anberaumt für

**Montag, den 5. Februar 2018 um 10.00 Uhr
im Ministerium des Innern und für Kommunales,
Haus N, Raum N/218,
Henning-von-Tresckow-Str. 9-13
14467 Potsdam.**

Es werden alle Beteiligten aufgefordert, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen. Dies betrifft auch die sonstigen, der Enteignungsbehörde nicht bekannten Beteiligten gemäß § 106 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, Inhaber eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt), Zweckmäßigerweise sollten derartige Rechte noch vor der Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag im und andere damit im Zusammenhang stehende Anträge entschieden werden kann.

Einwendungen gegen den Antrag sind möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift zu erklären.

Hinweis:

Von der Bekanntmachung der Einleitung des Enteignungsverfahrens an besteht gemäß § 108 Abs. 6 BauGB eine **Verfügungs- und Veränderungssperre**.

Im Auftrag

Kobelt

**Öffentliche Bekanntmachung
der Einleitung des Enteignungsverfahrens
gemäß § 108 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Antrag gemäß § 169 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung.

Auf Grund des mir vorliegenden Antrages der Stadt Ludwigsfelde vom 23. Juni 2016 auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung gemäß § 169 Abs. 3 BauGB habe ich entsprechend § 108 Abs. 1 BauGB das Enteignungsverfahren

zu Gunsten

1. der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, vertreten durch den Bürgermeister Andreas Igel,

- Antragstellerin -

gegen

2. Herrn Rudolf Ledebuhr

- Beteiligter zu 1 –

durch Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung eingeleitet.

Das Verfahren betrifft folgende im Grundbuch von Genshagen eingetragene Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Blatt	Größe in m ²
Genshagen	3	274	64	22.776
		414		10.251
		427	90	13.828
		429		4.991

Der Termin zur **nicht-öffentlichen** mündlichen Verhandlung über den Antrag auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung ist anberaumt für

**Montag, den 5. Februar 2018 um 11.30 Uhr
im Ministerium des Innern und für Kommunales,
Haus N, Raum N/218,
Henning-von-Tresckow-Str. 9-13
14467 Potsdam.**

Es werden alle Beteiligten aufgefordert, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen. Dies betrifft auch die sonstigen, der Enteignungsbehörde nicht bekannten Beteiligten gemäß § 106 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, Inhaber eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt), Zweckmäßigerweise sollten derartige Rechte noch vor der Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag im und andere damit im Zusammenhang stehende Anträge entschieden werden kann.

Hinweis:

Von der Bekanntmachung der Einleitung des Enteignungsverfahrens an besteht gemäß § 108 Abs. 6 BauGB eine **Verfügungs- und Veränderungssperre**.

Im Auftrag

Kobelt