

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



27. Jahrgang

7. März 2018

Nr.: 12

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Ortsbeiratssitzung Löwenbruch am 14.03.2018 | 4 |

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. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

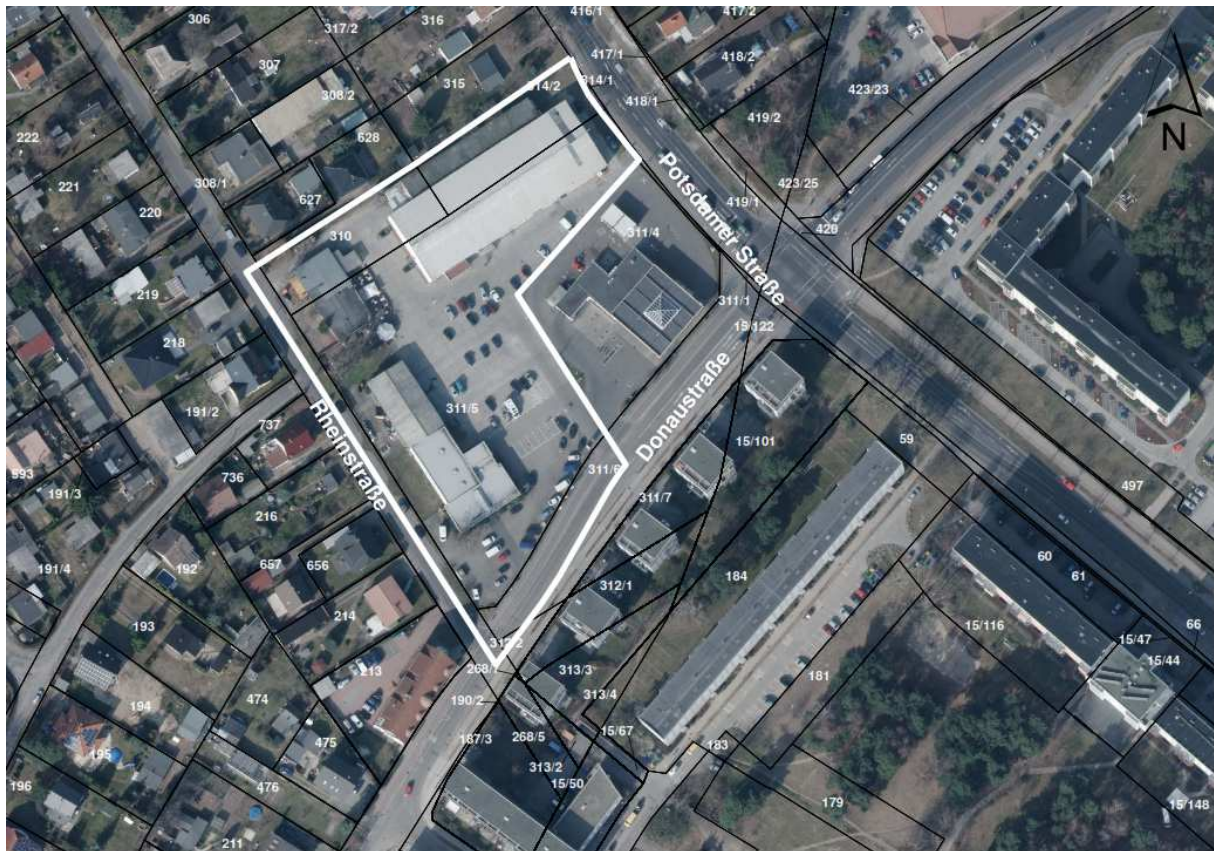
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 06.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 24.01.2018 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ liegt zwischen der Potsdamer Straße, der Donaustraße, der Rheinstraße und den nordwestlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücken.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 310, 311/5 und 314/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 268/6, 311/6 und 312/2 (Teilflächen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen). Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 1,2 ha (11.794 m²), davon ca. 1.500 m² öffentliche Verkehrsfläche).



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde,
Auszug aus Luftbild (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ ist ein festgestellter städtebaulicher Missstand. Die bisher ausschließlich gewerblich genutzten und dementsprechend bebauten Flächen der Flurstücke 310, 311/5 und 314/2 fügen sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die umgebende Bebauung ein.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen dafür schaffen, die künftige Entwicklung zu steuern und diesen bisher unter- und fehlgenutzten Siedlungsbereich städtebaulich neu zu ordnen. Angestrebt wird eine standortgerechte verdichtete Wohnbebauung, die sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung besser in die Umgebung einfügt sowie ein weiteres Brachliegen der gut erschlossenen Flächen vermeidet.

Im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Grundstückes wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches die Errichtung von ca. 170 Wohneinheiten und einzelnen wohnverträglichen Gewerbeeinheiten vorsieht.

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde dient der Wiedernutzbarmachung/Nachverdichtung einer bereits seit einigen Jahren brachliegenden bzw. untergenutzten Fläche im Innenbereich der Gemeinde. Da auch die weiteren in § 13 a Abs. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen (weniger als 20.000 m² Grundfläche, keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß Bundesnaturschutzgesetz) gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a 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 § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus ist § 4 c BauGB (Überwachung wesentlicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Von diesen Möglichkeiten soll bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde Gebrauch gemacht werden, da angesichts der geringen Größe und Erheblichkeit des Planungsvorhabens entgegenstehende Gründe nicht erkennbar sind.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „Wohnbebauung Potsdamer Straße/Donaustraße/Rheinstraße“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 24.01.2018 und die Begründung zum Entwurf liegen in der Zeit vom 15.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 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 15.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018

| | |
|------------|---|
| 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.

Ludwigsfelde, 07.03.2018

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 14.03.2018 findet um 19.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Löwenbruch, Alt Löwenbruch 44, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Löwenbruch statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

- | | <u>Vorlagen-Nr.</u> |
|---|---------------------|
| 1.0. Information zur Zuarbeit der Ortsbeiräte zum Haushaltsplan 2019 | |
| 2.0. Information zur Vorbereitung des Osterfeuers und des Dorffestes | |
| 3.0. Beratung von Vorlagen | |
| 3.1. Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark - Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch - erneuter Aufstellungsbeschluss | 1.413 |
| 4.0. Informationen der Ortsvorsteherin | |
| 5.0. Einwohnerfragestunde | |

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister