



AMTSBLATT

für die Stadt Ludwigsfelde

HERAUSGEBER: Stadt Ludwigsfelde, Der Bürgermeister, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde
Verantwortlich für den Inhalt: Stabsstelle Büro Stadtverordnetenversammlung, Stadtmarketing & Pressestelle, Liza Ruschin. 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.

27. Jahrgang

31. Juli 2018

Nr. 32

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde und Gemarkung Ahrensdorf | 2 |
| 2. | Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde | 4 |
| 3. | Bekanntmachung der Ortsbeiratssitzung Kerzendorf am 14.08.2018 | 6 |
| 4. | Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Gröben | 6 |

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ ist das geänderte Bebauungskonzept der Callidus GmbH. Durch den Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ soll ein Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (rechtskräftig seit 12.07.2000) geändert werden und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnbauvorhaben der Callidus GmbH schaffen. Damit knüpft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ an das Bebauungsplanverfahren Nr. 35 "Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung" an. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ahrensdorfer Heide - Parksiedlung" wird von der Callidus GmbH bereits als Rousseau Park vermarktet.

Das ca. 47,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ liegt im Nordwesten der Stadt Ludwigsfelde in der Gemarkung Ludwigsfelde und der Gemarkung Ahrensdorf. Es umfasst die Quartiere 6, 7 und 8 sowie die angrenzenden Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/9.2 "Ahrensdorfer Heide".

Wie bereits im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 ist eine Bebauung überwiegend mit Einfamilienhäusern geplant, jedoch soll die Grundkonzeption der Einteilung der drei Wohnquartiere, die äußere Abgrenzung und die innere Erschließung grundlegend überarbeitet werden. Damals wurde die Abgrenzung der Quartiere maßgeblich von dem Verlauf der unterirdischen Gashochdruckleitung beeinflusst. Durch die Verlegung der unterirdischen Gasleitung an den westlichen Rand des Plangebietes soll die Abgrenzung neu überdacht und statt den bisher geplanten drei Quartieren nur noch zwei Wohnquartiere größeren Umfangs vorgesehen werden. Zwischen den zwei geplanten Wohnquartieren entlang des bestehenden Grabens soll eine öffentliche Grünfläche verlaufen und als Parkanlage angelegt werden. Die Wohnquartiere selbst sollen durch private Grünflächen in kleinere Nachbarschaften unterteilt werden.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde erforderlich. Die Änderung soll gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Als Bürger haben Sie die Möglichkeit, sich bereits im Anfangsstadium der Planung am Verfahren zu beteiligen. Sie erhalten die Möglichkeit, sich über die Inhalte der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich zu informieren, diese zu diskutieren und sich dazu verfahrenswirksam zu äußern.

Ort der Veranstaltung: Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde (1. Obergeschoss)
Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde

Termin: 14.08.2018

Zeit: 18.00 Uhr

Ludwigsfelde, 25.07.2018

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 03.07.2018 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde Der Aufstellungsbeschluss leitet das vorbereitende Bauleitplanverfahren ein.

Geltungsbereich

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 47,4 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beiliegenden Kartenausschnitt (Stand: 05.02.2016) dargestellt.



Auszug aus dem Luftbild (ohne Maßstab)

Die 14. Änderung des seit 11.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung ist auf Grund veränderter Planungsziele im Bereich „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ erforderlich. Das Gebiet umfasst einen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (rechtskräftig seit 12.07.2000). Für diesen Teilbereich wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ bzgl. des geänderten Konzeptes des Investors, der Callidus GmbH, inhaltlich in den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan vom 11.07.2006 zu übernehmen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Ludwigsfelde stellt den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Wohnbaufläche W2 (GFZ 0,3 bis 0,5), kleinere Teilbereiche als Wohnbaufläche W1 (GFZ bis 0,3) dar. Zentral im Änderungsbereich wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita dargestellt, zwischen den Bauflächen stellt der gültige Flächennutzungsplan öffentliche Grünflächen und Waldflächen dar.

In Teilbereichen sollen die Abgrenzungen der einzelnen Bauflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung dem geänderten Plankonzept angepasst werden. Die durch den nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ der Stadt Ludwigsfelde vorgenommene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde umfasste auch die Bündelung der Kita-Standorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35. Der Vorentwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans enthält daher keine Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mehr.

Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ bislang nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen, soll dieser gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Als Bürger haben Sie die Möglichkeit, sich bereits im Anfangsstadium der Planung am Verfahren zu beteiligen. Sie erhalten die Möglichkeit, sich über die Inhalte der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich zu informieren, diese zu diskutieren und sich dazu verfahrenswirksam zu äußern.

Ort der Veranstaltung: Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde,
Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, 1. OG

Termin: 14.08.2018

Zeit: 18.00 Uhr

Ludwigsfelde, den 25.07.2018

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 14.08.2018 findet um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Kerzendorf, Kerzendorfer Straße 1, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

TOP

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung zum Baumbestand an den Feldwegen
- 3.0. Bekanntgaben

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Christian Großmann
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung

Einladung

Der Vorstand der Jagdgenossenschaft Gröben lädt hiermit alle Mitglieder zur Vollversammlung ein. Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Gröben gehören, auf denen die Jagd ausgeübt werden darf.

Ort: Gemeindehaus Gröben (Feuerwehraum)
Termin: 16.08.2018 um 16:00 Uhr

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorstandes
2. Entlastung des Vorstandes
3. Neuwahl des Vorstandes
4. Bericht des Jagdpächters
5. Haushaltsplan für das Jagdjahr 2018/2019
6. Beschlüsse zur Verwendung des Pachtertrages
7. Sonstige Beschlüsse
8. Verschiedenes

gez. W. Thielicke
Jagdvorsteher