

# 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

18. September 2018

Nr. 38

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Bekanntmachung der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 11.09.2018  | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 11.09.2018   | 4 |
| 3. | Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Preußenpark - Löwenbrucher Ring “ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Löwenbruch als Bebauungsplan der Innenentwicklung (bei 20.000 m <sup>2</sup> bis 70.000 m <sup>2</sup> ) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nach Durchführung einer Umweltvorprüfung | 4 |

**Bekanntmachung  
der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde  
vom 11.09.2018**

**1. Qualifizierter Mietspiegel 2018**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt den in der Anlage 1 ausgewiesenen qualifizierten Mietspiegel 2018 der Stadt Ludwigsfelde.

**2. Standortwechsel des bestehenden freien Trägers der Kindertagesbetreuung in der Stadt Ludwigsfelde**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem freien Träger „Schwalbennest e.V.“

Geschwister-Scholl-Straße, Gemarkung Ludwigsfelde, Flur 13, Flurstück 15

für die Erfüllung der Aufgaben gemäß dem bestehenden Träger-Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Ludwigsfelde und dem Verein einen neuen Standort in der

Rousseauallee, Gemarkung Ludwigsfelde, Flur 15, Flurstück 736,

mit einer Teilfläche von 1.766m<sup>2</sup> zu überlassen und den bestehenden Träger-Nutzungsvertrag entsprechend anzupassen.

**3. Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde, 12. Änderung**

- **Behandlung der Stellungnahme (Abwägungsprotokoll)**
- **Feststellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurden die folgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ganz oder teilweise berücksichtigt:
  - Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg
  - Landkreis Teltow-Fläming
  - Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
  - Sammelstimmungen der von der Planungsabsicht berührten Öffentlichkeit
2. Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
3. Das dargelegte Abwägungsergebnis in der Fassung vom 01.08.2018 (Anlage 1a und 1b) wird im Einzelnen und in seiner Gesamtheit bestätigt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die von der Planungsabsicht berührte Öffentlichkeit, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind von dem Ergebnis der Prüfung in Kenntnis zu setzen.
5. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 01.08.2018 (Anlage 2) wird festgestellt. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 01.08.2018 (Anlage 3) wird gebilligt.

**4. Maßnahmebeginnbeschluss zur Anteilsfinanzierung an den Kosten des Ersatzneubaus der Regenwasserbehandlungsanlage als Sedimentationsanlage durch den Landesbetrieb für Straßenwesen Brandenburg an der Siethener Dorfstraße**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt:

1. Die Stadt Ludwigsfelde beteiligt sich an den Kosten der Erneuerung der bisher bestehenden Regenwasserbehandlungsanlage als Sedimentationsanlage durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg an der Siethener Dorfstraße.

2. Zur Finanzierung des städtischen Kostenanteils in Höhe von 90,0 T€ wird einer außerplanmäßigen Auszahlung in selbiger Höhe auf der Buchungsstelle 5.4.1.01/3913.781100 *Finanzierung Ersatzneubau Regenwasserbecken Siethener Dorfstraße* zugestimmt.

### 5. Erste Änderung des Stellenplans 2018

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Stellenplans mit dem aus der Anlage zu dieser Beschlussvorlage ersichtlichen Inhalt.

### 6. Lärmaktionsplan der Stadt Ludwigsfelde, Fortschreibung 2017/2018 (3. Stufe) - Selbstbindungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt:

1. Die während der Auslegung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ludwigsfelde, Fortschreibung 2017/2018 (3. Stufe) und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen/Stellungnahmen wurden gemäß der vorliegenden Abwägungsprotokolle in der Fassung vom 13.08.2018 (siehe Anlage 1a, 1b, 1c) mit folgendem Ergebnis geprüft:

Ganz oder teilweise berücksichtigt werden die Anregungen/Hinweise von/vom:

- Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
- Landkreis Teltow-Fläming
- Eisenbahn-Bundesamt

Den übrigen Anregungen kann nicht entsprochen werden.

2. Das dargelegte Abwägungsergebnis wird im Einzelnen und in seiner Gesamtheit bestätigt.
3. Die Bürgerinnen und Bürger (soweit sie namentlich und adressarisch bekannt sind) sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen geäußert haben, sind vom Ergebnis der Prüfung in Kenntnis zu setzen.
4. Der Lärmaktionsplan der Stadt Ludwigsfelde, Fortschreibung 2017/2018 (3. Stufe) wird in der Fassung vom 13.08.2018 gebilligt und zum lärmpolitischen Leitbild im Rahmen der Stadtentwicklung erklärt (siehe Anlage 2).

### 7. Überplanmäßige Aufwendung für die Unterhaltung des Rathauses

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt:

1. Für die Teilsanierung des begrünerten Daches sowie des Austausches der Multisplit-Klimageräte des Rathauses wird einer überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 425 T€ zugestimmt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zum III. Quartal 2019 eine energetische und instandsetzungstechnische Untersuchung des Rathauses zu veranlassen und im Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung ein Sanierungskonzept einschließlich der dafür voraussichtlich zu erwartenden Kosten zur Beschlussfassung vorzulegen.

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
**der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde**  
**vom 11.09.2018**

**1. Befristete Niederschlagung der Gewerbesteuer und der Gewerbesteuerzinsen**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Gewerbesteuer und Gewerbesteuerzinsen für die Jahre 2009 und 2010 für den Steuerpflichtigen werden befristet niedergeschlagen.

**2. Stundung der Gewerbesteuer und Gewerbesteuerzinsen für das Jahr 2016**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Dem Stundungsantrag auf Ratenzahlung für die Gewerbesteuernachzahlung 2016 und der Gewerbesteuerzinsen wird nicht stattgegeben.

**3. Vergabe von Bauleistungen: Neubau Stellplatzanlage und Außenanlagen der Kindertagesstätte im Rousseau Park Ludwigsfelde**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bauleistungen Neubau der Stellplatzanlage und der Außenanlagen der Kindertagesstätte im Rousseau Park Ludwigsfelde an folgendes Unternehmen zu vergeben:

Firma Alpina AG, Struweg5, 14974 Ludwigsfelde.

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Preußenpark - Löwenbrucher Ring“ der**  
**Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Löwenbruch als Bebauungsplan der Innenentwicklung (bei 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000**  
**m<sup>2</sup>)**  
**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nach Durchführung einer Umweltvorprüfung**

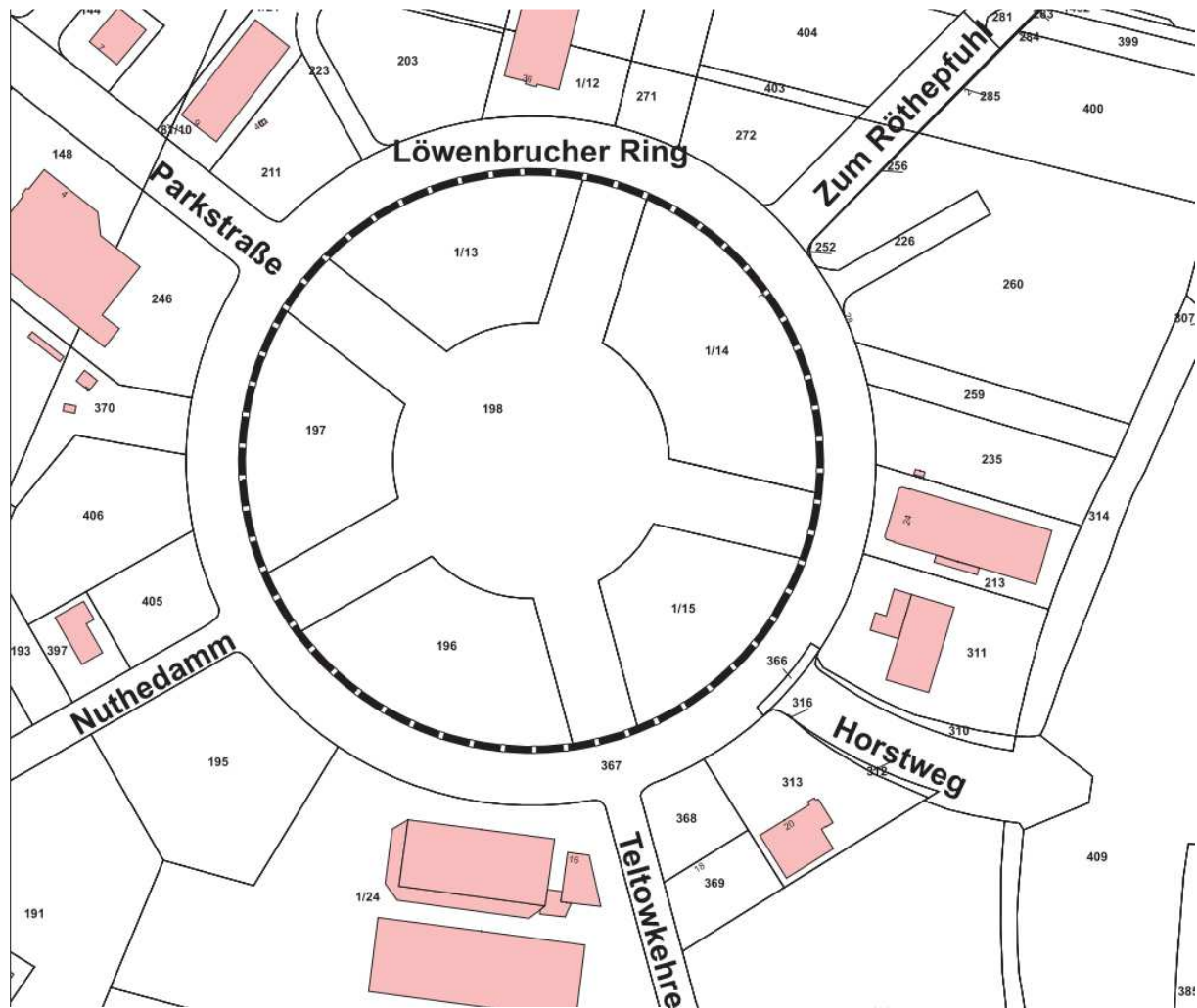
Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 10.04.2018 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den östlichen Teilbereich des Gewerbegebiets „Preußenpark“ in der Gemarkung Löwenbruch den Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch aufzustellen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch (Preußenpark)“, 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch soll durch den Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch geändert werden.

Die Umweltvorprüfung hat gezeigt, dass die Voraussetzungen erfüllt sind, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1/13, 1/14, 1/15, 196, 197 und 198 der Flur 5 der Gemarkung Löwenbruch.



**Legende**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Flurstücken (ohne Maßstab)

**Ziele und Zwecke der Planung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch (Preußenpark), 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch setzt im vorgesehenen Plangebiet innerhalb der kreisförmigen Erschließungsstraße „Löwenbrucher Ring“ bislang auf fünf separaten Teilflächen ein Gewerbegebiet GE 2 und im Zentrum sowie auf vier Zugangsbereichen eine öffentliche Grünfläche fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 2,4, vier zulässigen Vollgeschossen und einer Firsthöhe (FH) von 20,0 m festgesetzt. In den Baugebieten wird zu allen Seiten eine Baugrenze mit 12,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze vorgegeben.

Der Eigentümer der Flächen möchte das lange brachliegende Plangebiet weiterhin als Gewerbegebiet in der bestehenden Flächenabgrenzung entwickeln. Nunmehr soll jedoch die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und die GRZ erhöht werden, um einen größeren Entwicklungsspielraum auf den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen. Auf Grund der mittlerweile gestiegenen Nachfrage nach auch kleineren Grundstücken im Bereich des Gewerbegebietes „Preußenpark“ kann dabei die vorhandene öffentliche Grünfläche vollständig erhalten bleiben.

Die Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes erschweren die bisherige Vermarktung der Grundstücke, so dass die Aufstellung eines Änderungs-Bebauungsplans erforderlich wird.

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Gemäß § 13 a BauGB ist die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren u. a. zulässig, wenn es sich dabei um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. In diesem Fall soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch (Preußenpark)“, 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch der Stadt Ludwigsfelde überplant werden. Da der Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und im vollständig erschlossenen und zum Teil bereits entwickelten Gewerbegebiet „Preußenpark“ befindet, ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommenen Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Grundfläche wird voraussichtlich mehr als 20.000 m<sup>2</sup>, jedoch weit weniger als 70.000 m<sup>2</sup> umfassen. Damit ist es möglich, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, falls eine überschlägige Umweltvorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum § 13 a BauGB genannten Kriterien zu dem Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an dieser Vorprüfung beteiligt. Erhebliche Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, können nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls (auch Umweltvorprüfung genannt) ausgeschlossen werden. Sofern im Ergebnis der Vorprüfung die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, anderenfalls ist das Regelverfahren durchzuführen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt deshalb erst nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus ist § 4c BauGB (Überwachung wesentlicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

**Änderung des Flächennutzungsplans**

Eine Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) ist nicht erforderlich.

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ aus dem Jahre 2011 wird mit diesem Beschluss weitergeführt. Die Nummerierung und Bezeichnung aus diesem Verfahren bleibt daher erhalten.

Ludwigsfelde, 17.09.2018

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister