



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

23. Oktober 2018

Nr. 43

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Bekanntmachung des Beschlusses der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2018 | 2 |
| 2. | Bekanntmachung des Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2018 | 2 |
| 3. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 30.10.2018 | 2 |
| 4. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Wietstock am 01.11.2018 | 3 |
| 5. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf am 05.11.2018 | 3 |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Löwenbruch Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung | 4 |
| 7. | Formblatt zur Beteiligung der Öffentlichkeit an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) | |

**Bekanntmachung
des Beschlusses der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der
Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2018**

1. Verkauf des Flurstücks 938 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde

Der Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

1. Das in der Liegenschaftskarte (Anlage) gekennzeichnete Flurstück 938 der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde mit 490 m² ist entbehrllich.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das unter Punkt 1 genannte Grundstück an die Evangelische Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow gGmbH mit Sitz Albert-Schweitzer-Straße 40-44 in 14974 Ludwigsfelde, zu einem Preis von 30.000,00 € zu verkaufen. Die Kosten der Vertragsdurchführung und seines Vollzugs trägt die Käuferin.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

**Bekanntmachung
des Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der
Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 18.10.2018**

1. Vergabe von Bauleistung: Ludwigsfelde, Albert-Schweitzer-Straße, 1.BA, Sanierung Regenwasserkanal

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bauleistung:
Ludwigsfelde, Albert-Schweitzer-Straße, 1.BA, Sanierung Regenwasserkanal
an folgendes Unternehmen zu vergeben:
Rainer Kiel Kanalsanierung GmbH, NL Berlin, Gewerbepark Georg Knorr, Gebäude 1, Georg-Knorr-Str. 4,
12684 Berlin.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 30.10.2018 findet um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Gröben, Gröbener Dorfstraße 12, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Gröben statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

	<u>Vorlagen-Nr.</u>
1.0. Beratung von Vorlagen	
1.1. Fortschreibung Verkehrs- und Parkraumkonzept der Stadt Ludwigsfelde	1.460
2.0. Informationen des Ortsvorstehers	
3.0. Einwohnerfragestunde	

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 01.11.2018 findet um 18.00 Uhr in der Wietstocker Scheune, Wietstocker Dorfstraße 14, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Wietstock statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

<u>TOP</u>	<u>Vorlagen-Nr.</u>
1.0. Beratung von Vorlagen	
1.1. Haushaltsplan und -satzung 2019	1.474
2.0. Informationen Verkehrskonzept Ludwigsfelde 1. Teilfortschreibung und Ergänzung	
3.0. Informationen Fortschreibung Parkraumkonzept Ludwigsfelde	
4.0. aktuelle Bürgerfragen und Antworten aus Sitzungsprotokollen	

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 05.11.2018 findet um 17.30 Uhr im Gemeindezentrum Ahrensdorf, An der Feuerwache 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Ahrensdorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

<u>TOP</u>	<u>Vorlagen-Nr.</u>
1.0. Beratung von Vorlagen	
1.1. Haushaltsplan und -satzung 2019	1.474
1.2. Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide - Rousseau Park Süd“ der Stadt Ludwigsfelde	1.468
2.0. Informationen zu den Bushaltestellen in Ahrensdorf	
3.0. Informationen des Ortsvorstehers	
4.0. Einwohnerfragestunde	

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

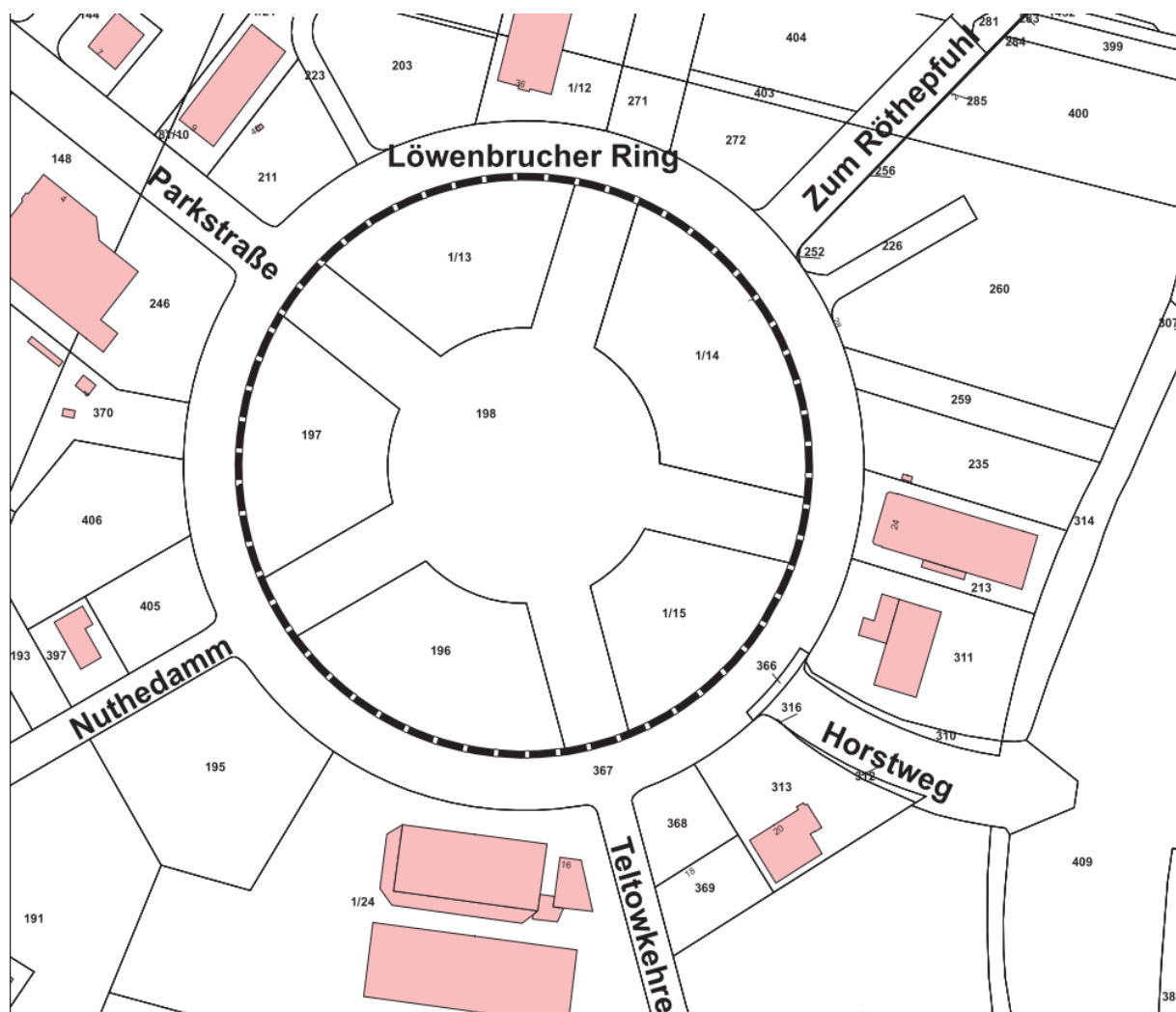
Bekanntmachung

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans
Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“
der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Löwenbruch
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 09.10.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch in der Fassung vom 20.08.2018 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ liegt im Gewerbegebiet „Preußenpark“ westlich der Bundesstraße B 101 und nördlich der Zossener Landstraße (L 79) sowie des Weinbergswegs. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke innerhalb des Löwenbrucher Rings mit den Flurstücksnummern 1/13, 1/14, 1/15, 196, 197 und 198 der Flur 5 der Gemarkung Löwenbruch. Das Plangebiet umfasst eine etwa 5,3 ha große Fläche.



Legende

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Flurstücken (Stand: 22.02.2018, 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 mehr als 20.000 m², jedoch weit weniger als 70.000 m² 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.

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 der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) ist nicht erforderlich.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch in der Fassung vom 20.08.2018 und die Begründung zum Entwurf liegen in der Zeit vom 01.11.2018 bis einschließlich 03.12.2018 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Stabsstelle Bauleitplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer: 2.27) öffentlich aus. Entwurf und Begründung sind ferner unter

<https://www.ludwigsfelde.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche-auslegung/> im Internet einsehbar, sie sind ebenfalls im Landesportal für die Umweltprüfungen und die Bauleitplanung im Land Brandenburg (<http://bauleitplanung.brandenburg.de>) auffindbar.

Auslegungszeitraum vom 01.11.2018 bis einschließlich 03.12.2018

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.

Während des Auslegungszeitraums 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.

Hinweise zum Datenschutz

Ihre personenbezogenen Daten (Name, Anschrift) werden nur zum Zwecke der Einstellung Ihrer Belange in den Abwägungsprozess verwandt. Im Rahmen der Beschlussfassung über die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde wird Ihre Stellungnahme anonymisiert. Die Originalstellungnahme verbleibt jedoch mit den personenbezogenen Daten auf unbegrenzte Zeit in der zum Bauleitplanverfahren zu führenden Verfahrensakte bei der Stadtverwaltung Ludwigsfelde oder – bei erforderlicher Genehmigung – beim Landkreis Teltow-Fläming. Für die Verwertung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Abwägung ist die Bestätigung über die Kenntnisnahme der Datenschutzerklärung nach § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbDSG) und Artikel 13 und 14 EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) zwingend notwendig. Ein entsprechendes Formblatt für Ihre Stellungnahme finden Sie im weiteren Amtsblatt sowie unter <https://www.ludwigsfelde.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche-auslegung/>. Eine einmal abgegebene Stellungnahme kann nicht zurückgenommen werden.

Ludwigsfelde, 17.10.2018

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

**Formblatt
Beteiligung der Öffentlichkeit
an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)**

A. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Stadt Ludwigsfelde
 Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“, Stand:
18.12.2017
 vorhabenbezogener Bebauungsplan
 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 sonstige Satzung

B. Bestätigung über die Kenntnisnahme der Datenschutzerklärung nach § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz – BbgDSG und Artikel 13 und 14 EU-DSGVO

Ich habe die Informationen zum Datenschutz:

- als Informationsblatt erhalten,
- als mündliche Belehrung erhalten,
- auf der Internetseite der Stadt Ludwigsfelde (<https://www.ludwigsfelde.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche-auslegung/>) selbst nachgelesen.

C. Einwender

Name
 Straße
 PLZ, Ort
 Datum Unterschrift

D. Stellungnahme: