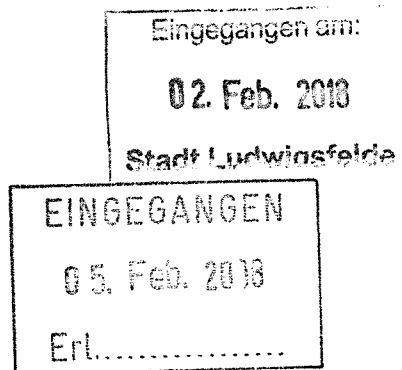




Landesamt für Bauen und Verkehr • 03007 Cottbus • PSF 10 07 44

Stadt Ludwigsfelde
Postfach 1158
14961 Ludwigsfelde



Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Hagen
Gesch.-Z.: 2241-34217/2018/29
Telefon: 03342 4266-2209
Fax: 03342 4266-7608
Internet: www.LBV.Brandenburg.de
E-Mail: comelia.hagen@lbv.brandenburg.de

Cottbus, 01.02.2018

Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd“ der Stadt Ludwigsfelde

Ihre Nachricht vom: 9. Jan. 2018 Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Gegen den vorliegenden B-Plan, mit dem im westlichen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines konkretisierten Vorhabens eines Investors geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine grundsätzlichen Einwände.

Die Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan betreffen im Wesentlichen

- die Grundkonzeption für das Wohngebiet – Gliederung des Gebietes in 2 statt bisher 3 Wohnquartiere
- die Anpassung der inneren verkehrlichen Erschließung an das geänderte Grund-

Außenstelle Cottbus • Gulbener Straße 24 • 03046 Cottbus • Tel.: 03342 4266-7102 • Fax: 03342 4266-7608
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 1 bis Stadthalle oder Buslinie 16 bis Papitzer Straße

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

konzept

- eine teilweise Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,3 und eine Vollgeschossanzahl von 3 (oberstes Vollgeschoss festgesetzt als Dach- oder Staffelgeschoss) einheitlich für alle Wohngebiete
- den Verzicht auf die Ausweisung einer Kita, da diese Bestandteil des unmittelbar nördlich angrenzenden B-Plans Nr. 35 ist
- die Anpassung der Grünflächen einschließlich integrierter Nutzungen.

Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern für 600 bis 900 Wohneinheiten (WE).

Bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche nehme ich wie folgt Stellung:

1. Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr

Das Gebiet des B-Plans Nr. 42 grenzt nicht unmittelbar an den nördlich verlaufenden Berliner Außenring an, auf dem derzeit im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) die Regionalbahn 22 (Königs Wusterhausen – Flughafen Schönefeld- Potsdam Hauptbahnhof- Berlin Friedrichstraße) verkehrt.

Für das Planungsgebiet besteht Zugang zum SPNV am Haltepunkt Ludwigsfelde Struveshof.

Informationen über Planungen im Zuge der Eisenbahnstrecke liegen mir gegenwärtig nicht vor.

Hinweis zu Punkt 2.3.2 auf Seite 12 des Verkehrsgutachtens:

Laut aktuellem Fahrplan besteht am Haltepunkt Ludwigsfelde-Struveshof kein Zugang zur RB 21. Diese verkehrt von Berlin-Friedrichstraße über Potsdam Hauptbahnhof nach Bahnhof Golm/Bahnhof Wustermark.

2. ziviler Luftverkehr

Das Planungsgebiet liegt nach mir vorliegenden Unterlagen außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.

Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch den B-Plan nicht berührt, da sich entsprechend der vorliegenden Begründung zum B-Plan die geplanten baulichen Anlagen hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe an den vorhandenen Bauhöhen der Nachbarbebauung orientieren und diese nicht überschreiten sollen.

3. Binnenschifffahrt

Belange der Binnenschifffahrt werden durch den B-Plan Nr. 42 nicht berührt.

4. übriger ÖPNV

Die lt. der vorliegenden Begründung zum B-Plan und lt. Verkehrsgutachten geplante Einbindung des Planungsgebietes durch Führung einer Buslinie auf der Sammelstraße und die Einordnung von Haltestellen an dieser in das Netz des übrigen ÖPNV begrüße ich ausdrücklich.

Aufgrund der Größe des B-Plan-Gebietes (600 – 900 WE) sowie im Zusammenhang mit den angrenzenden vorhandenen und noch geplanten Wohngebieten sehe ich eine bedarfsgerechte ÖPNV-Erschließung mit Anbindung an den Bahnhof Ludwigsfelde-Struveshof als dringend erforderlich an, um möglichst einen Großteil des motorisierten Individualverkehrs auf den umweltverträgliche ÖPNV und SPNV zu verlagern.

Des Weiteren ist der Schülerverkehr abzusichern, da für das Gesamtgebiet „Ahrensdorfer Heide“ keine Schulstandorte geplant sind.

Die schulische Infrastruktur soll lt. Aussage unter Punkt 8.4 der Begründung zum B-Plan mit Einrichtungen in der Stadt Ludwigsfelde abgedeckt werden.

Zum Verkehrsgutachten:

Das den B-Plan-Unterlagen beigefügte Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das mit Realisierung des Wohngebietes zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen keine Einschränkungen der Verkehrsqualität auf dem vorhandenen öffentlichen Straßennetz zu erwarten sind, an allen Knotenpunkten ein stabiler leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet werden kann und Kapazitätsreserven vorhanden sind. Dieses habe ich zur Kenntnis genommen.

Das Verkehrsgutachten geht dabei von der Annahme aus, dass im Gebiet des B-Plans Nr. 42 ca. 600 Einzel- und Doppelhäuser (600 WE) entstehen werden.

Im B-Plan wurde allerdings festgesetzt, dass je Einzel- oder Doppelhaus 2 WE zulässig sind und gleichzeitig die Annahme getroffen, dass dieses auch in jedem 2. Haus umgesetzt wird.

Unter dieser Voraussetzung würden im B-Plan-Gebiet ca. 900 WE entstehen, d. h. 50% mehr, als dem Verkehrsgutachten zugrunde liegen.

Ich sehe es deshalb als erforderlich an, auch für das aus der höheren WE-Anzahl resultierende höhere Verkehrsaufkommen den Nachweis zu erbringen, dass die Verkehrsqualität auf dem öffentlichen Straßennetz und ein stabiler, leistungsfähiger Verkehrsablauf an den untersuchten Knotenpunkten bei höherem Verkehrsaufkommen gewährleistet werden können.

Da es sich beim Planungsgebiet lediglich um ein Teilgebiet des Ursprungsplanes „Ahrensdorfer Heide“ handelt, kann eine Verkehrsuntersuchung m. E. nicht losgelöst von den weiteren Teilgebieten erfolgen, zumal die im vorliegenden B-Plan ausgewiesene Sammelstraße mit Anbindung an die L 795 auch das Gebiet des B-Plans Nr. 35 erschließt und hier von Verkehrsüberlagerungen (sowohl aus dem B-Plan-Gebiet Nr. 35 ins Plangebiet Nr. 42 als auch in umgekehrter Richtung) auszugehen ist.

Ich bitte auch diesen Sachverhalt zu prüfen und um eine entsprechende Aussage im Rahmen der Verkehrsuntersuchung.

Sonstige Hinweise:

Straßenbauliche und straßenplanerische Belange betreffend verweise ich auf die Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Die L 795 betreffend sehe ich hier insbesondere Abstimmungsbedarf zur geplanten Anbindung des Gebietes an die v. g. Landesstraße mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.

Des Weiteren bitte ich um Prüfung der Aussage unter Punkt 2.1 auf Seite 7 der Begründung zum B-Plan, die die Lage des Planungsgebietes betrifft.

Das Planungsgebiet befindet sich lt. Planzeichnung östlich der Ortslage Ahrendorf und auch östlich der L 795.

Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus meiner Zuständigkeit keine Hinweise und Forderungen ableiten.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hagen