

Bebauungsplan Nr. 42

**"Ahrensdorfer Heide – Rousseau Park Süd"
der Stadt Ludwigsfelde**

und

14. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Ludwigsfelde

Niederschrift

**über die Informationsveranstaltung
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

<u>Ort:</u>	Rathaus Ludwigsfelde, Sitzungssaal 1
<u>Datum:</u>	14.08.2018
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr
<u>Ende</u>	20:05 Uhr
<u>anwesend:</u>	24 Bürgerinnen und Bürger
vom Planungsbüro: von der Callidus GmbH:	Herr Meß, Planungsbüro Spath + Nagel
	Herr Kleiner, Geschäftsführer Herr Siegmund-Schultze
vom Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter:	Herr Ladu Herr Richter
von der Verwaltung:	Frau Ruschin, Persönliche Referentin des Bürgermeisters Frau Bös, Leiterin Stabsstelle Bauleitplanung Herr Rink, Stabsstelle Bauleitplanung
vom Ortsbeirat Ahrensdorf:	Herr Wylegalla, Ortsvorsteher
<u>Thema:</u>	Vorentwürfe mit Stand vom 18.12.2017 (Bebauungsplan Nr. 42) bzw. 20.06.2018 (14. FNP-Änderung) Aktueller Stand der Fachplanungen zu den Themen Lärmschutz und Nieder schlagswasser

1. Eröffnung der Veranstaltung und Begrüßung/Vorstellung der Anwesenden durch Frau Bös und Herrn Rink

- Frau Bös begrüßt die Anwesenden und skizziert kurz den Ablauf der Informationsveranstaltung
- Herr Rink erläutert den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens in den Grundzügen und ordnet die Informationsveranstaltung darin ein. Die Informationsveranstaltung verfolgt den Zweck, die Bürger frühzeitig, noch im Stadium des Vorentwurfs über den Planungswillen der Stadt und über erste hierzu getroffene Überlegungen zu informieren sowie Vorschläge und sonstige Hinweise von den Bürgern, die in die Planung einfließen müssen, zu erlangen.
- Herr Rink informiert über den Umgang der Stadtverwaltung mit persönlichen Daten im Laufe des Verfahrens und weist darauf hin, dass für verfahrenswirksame schriftliche Äußerungen die

Kenntnisnahme der Datenschutzerklärung nach § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) und Artikel 13 und 14 EU-DSGVO schriftlich (z.B. auf dem Formblatt) erfolgen muss.

2. Vorstellung der Vorentwürfe mit Stand vom 18.12.2017 (B-Plan) bzw. 20.06.2018 (FNP) durch Herrn Meß

- Das Plangebiet befindet sich in der Ahrensdorfer Heide zwischen dem Ortsteil Ahrensdorf und der Parksiedlung. Es schließt südwestlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide – Parksiedlung“ an. Bisher ist im Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (rechtskräftig seit 12.07.2000) gültig.
- Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das geänderte Baukonzept der Callidus GmbH, das aufgrund der Verlagerung der bestehenden Ferngasleitung möglich wurde. Nun sind nur noch zwei größere statt der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 geplanten drei Wohnquartiere vorgesehen. 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 gegliedert werden.
- Für Teile der Baugebiete ist geplant, das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 vorgesehenen Maß zu erhöhen. Festgesetzt werden sollen Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,7. Zulässig sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit mindestens zwei und höchstens drei Vollgeschossen sein, wobei das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Die Zahl der Wohneinheiten ist im Vorentwurf auf zwei je Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte begrenzt. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet soll gewährleisten, dass nichtstörendes Gewerbe (z.B. Räume für freie Berufe) in geringem Umfang zugelassen werden kann. Die textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs schließen jedoch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Sportanlagen aus, sportliche Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm ist zwischen der Landesstraße L795 und den angrenzenden Wohnnutzungen im Plangebiet die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Die zugrundeliegenden Schallschutzgutachten haben ergeben, dass eine solche Anlage jedoch niedriger ausfallen kann als im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 vorgesehen. Im südlichen Bereich des Plangebiets, der nahe der Bundesautobahn A 10 liegt, haben die Gutachten ergeben, dass wegen der Fernwirkung des Schalls die Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der Autobahn wenig zweckdienlich wäre. Deswegen sieht der Vorentwurf im Bereich entlang der Landesstraße und in den südlichen Baugebieten passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissausrichtung, Schalldämmung der Außenbauteile wie Fenster, Lüftungseinrichtungen für Schlafräume) vor.
- Neben der zentralen, entlang des bestehenden Grabens von Nordwesten nach Südosten verlaufenden öffentlichen Grünfläche gliedern weitere Grünzüge das Plangebiet und übernehmen klimatische Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiete und Durchlüftungsbänder. Diese sind überwiegend als private Grünflächen ausgewiesen, die gemeinschaftlich genutzt werden sollen. Die textlichen Festsetzungen verhindern eine Bebauung mit Nebenanlagen wie Schuppen und sichern eine Nutzung als private Parkanlage.
- Zur Regelung des Niederschlagswasserabflusses sind in der Planzeichnung des Vorentwurfs bisher mehrere Flächen in Randlage des Plangebiets ausgewiesen. Alle in der Planzeichnung aufgeführte Standortvarianten von Versickerungsmulden in diesen Flächen entsprechen jedoch nicht mehr dem aktuellen Planungsstand. Die großflächigen Versickerungsflächen im Osten und Süden des Plangebiets sowie westlich der L795 wurden inzwischen verworfen.
- Nach aktuellem Planungsstand werden künftig keine Waldflächen mehr überplant. Das bestehende Zauneidechsenhabitat bleibt ebenso erhalten. Ausgleichsflächen für die Feldlerche werden im weiteren Verfahren gesichert.
- Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderliche 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigsfelde stellt die konzeptionellen Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs in generalisierter Form dar.

3. Vorstellung des Schallschutzkonzepts und des Niederschlagswasserkonzepts durch Herrn Richter

- Anhand der im Verkehrsgutachten prognostizierten zukünftigen Belastung der Landesstraße L795 und unter Berücksichtigung der zum Schutz der Nutzungen im Plangebiet zu errichtenden Lärmschutzwand hat das Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter die künftige Lärmbelastung der Grundstücke entlang der Landesstraße berechnet. Demnach sind die durch den zusätzlichen Verkehr verursachten Erhöhungen der Mittelungspegel entlang der L 795 zwar wahrnehmbar, bewirken jedoch keine Maßnahmen, da die einzuhaltenden Schwellenwerte nicht überschritten werden. Die Reflektionen von der hochabsorbierenden Lärmschutzwand in Richtung Ahrensdorf liegen unterhalb der Wahrnehmungsschwelle.
- Grundüberlegung des Niederschlagswasserkonzepts ist es, das Wasser wegen der schlechten Versickerungseigenschaften im Plangebiet auch weiterhin in das bestehende Grabensystem einzuleiten. Das Wasser – sowohl von Teilen der bebauten Grundstücke als auch von den öffentlichen Verkehrsflächen – fließt demnach in eine von der Abwasserentsorgung getrennte Kanalisation und wird an zwei Standorten in Stauräumen gesammelt. Diese sind zwei Entwässerungsgebieten – eines nördlich und eines südlich des zentralen Grünzuges – zugeordnet. Die Stauräume befinden sich aus topografischen Gründen jeweils in Randlage im Südwesten der Entwässerungsgebiete und sind im Vorentwurf des Bebauungsplans als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Dieses System gewährleistet durch Sedimentation und Leichtflüssigkeitsrückhaltung in den Stauräumen die Reinigung und kontrollierte Einleitung des Wassers in das Grabensystem bis zur Niederschlagsmenge eines etwa alle zehn Jahre vorkommenden Regenereignisses. In diesem Fall werden die vorhandenen Gräben mit einer nachgewiesenen verträglichen Wassermenge von 50 Litern pro Sekunde beaufschlagt. Bei stärkeren Niederschlägen leiten Pumpen mit einer Leistung von 100 Litern pro Sekunde das Wasser in als „Notüberlauf“ dienende Mulden, die südlich und westlich des Plangebiets in einem Bereich mit besseren Versickerungseigenschaften liegen. Dieses System ist für Regenereignisse ausgelegt, die etwa alle 100 Jahre vorkommen. Entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan werden derzeit erarbeitet und sollen Gegenstand des Auslegungsexemplars werden.
- Da das oberflächennahe Grundwasser in einigen Bereichen des Plangebiets bei Starkregen bis knapp unter die Geländeoberfläche aufsteigen kann, sind in den Erschließungsstraßen zusätzlich offene Dränagen vorgesehen.

4. Diskussion: Hinweise, Fragen und Antworten

Bürger 1

- Bürger 1 kritisiert den Termin und die Ankündigung der Informationsveranstaltung seitens der Stadtverwaltung: Er bemängelt, dass die Informationsveranstaltung lediglich zwei Wochen zuvor im Amtsblatt bekannt gemacht wurde und dass der Termin innerhalb der Sommerferien liegt. Wünschenswert wäre nach seiner Auffassung eine Ankündigung drei bis vier Wochen im Voraus gewesen.
- Ferner erkundigt sich Bürger 1 genauer danach, wie die Schallschutzpegel vom Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter ermittelt wurden. Herr Richter antwortet, dass hierzu die Software Soundplan verwendet worden sei.
- Bürger 1 führt an, dass von ihm vorgenommene eigene Messungen höhere Werte als die vom Ingenieurbüro ermittelten ergeben hätten, nämlich im Innenraum bis zu 53 Dezibel bei geschlossenem Fenster, im Außenraum über 70 Dezibel. Frau Bös erläutert daraufhin, dass Gutachter wie das Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter nach anerkannten Regeln der Technik arbeiten müssen. Ferner stellt die Beteiligung des Landesamtes für Umwelt an dem Bebauungsplanverfahren sicher, dass diese Regeln eingehalten werden. Grundgedanke der Gesetzgebung ist es, bei Bebauungsplanverfahren den Effekt der neuen Vorhaben, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird, zu prüfen. Herr Richter fügt hinzu, dass die Berechnungen Mittelungspegel prognostizieren – Geräusche einzelner Fahrzeuge, etwa von Lkw, können durchaus darüber liegen. Frau Bös weist darauf hin, dass bei Anhaltspunkten für eine dauerhafte Überschreitung der Grenzwerte die Möglichkeit besteht, dies dem Landesamt für Umwelt zu melden und so auf eventuelle Gesundheitsgefährdungen hinzuweisen.
- Bürger 1 wendet ein, dass während des Planfeststellungsverfahrens zum Bau der L795 der Bau einer Lärmschutzwand auf der westlichen, Ahrensdorf zugewandten Straßenseite angekündigt worden sei, er aber bis heute darauf warte. Frau Bös verweist hierzu auf den Landesbetrieb Straßenwesen, der für Planung, Bau und Unterhaltung der Landesstraße zuständig ist.

- Des Weiteren erkundigt sich Bürger 1 danach, wie mit Schadstoffeinträgen von Straßenflächen im Plangebiet in das Niederschlagswasser umgegangen wird. Konkret möchte er wissen, ob für die Reinigung des Niederschlagswassers in den Stauräumen analog zu den Entwässerungsanlagen der Landesstraße auch ein Leichtflüssigkeitsabscheider installiert wird. Herr Richter verneint das und erklärt, dass wegen der deutlich geringeren Verkehrsstärken im Plangebiet eine solche Vorrichtung nicht nötig sei. Durch die bauliche Ausführung der Stauräume erfolgt jedoch eine Ablagerung, die im Rahmen der Unterhaltung entsorgt werden.

Bürger 2

- Bürger 2 schlägt eine eigene Variante zur Ableitung des Niederschlagswassers über das Grabensystem mit Einleitung in die umgebenden Kiesgruben vor.
- Bürger 2 befürchtet außerdem angesichts einer Zahl von bis zu 5000 Neubürgern im Rousseau Park in den nahe gelegenen Schutzgebieten Konflikte.
- Bürger 2 zweifelt an der Richtigkeit des Datums des Änderungsbeschlusses für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans, welches in der Bekanntmachung der Informationsveranstaltung im Amtsblatt Nr. 30 enthalten ist. Dies wird seitens der Stadtverwaltung geprüft.

Bürger 3

- Bürger 3 zweifelt an der Richtigkeit des Datums des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 42, welches in der Bekanntmachung der Informationsveranstaltung im Amtsblatt Nr. 30 enthalten ist. Dies wird seitens der Stadtverwaltung geprüft.
- Bürger 3 bittet darum, die Niederschlagsregenmengen anhand der neu erschienenen Regendaten KOSTRA DWD 2012 R des Deutschen Wetterdienstes zu aktualisieren. Herr Richter stellt dies in Aussicht.

Bürger 4

- Bürger 4 äußert Bedenken, dass gegenüber der ursprünglichen Bebauungsplanung öffentliche Grünflächen in erheblichem Umfang reduziert werden.
- Herr Kleiner antwortet, dass die aus privaten Grünflächen bestehenden Grünzüge, die das Plangebiet untergliedern, den neuen Bewohnern des Gebiets im Gemeinschaftseigentum gehören werden. Dementsprechend sollen sie durch die Nutzung als Spielplätze und Streuobstwiesen einen Parkcharakter erhalten. Gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan stelle dies eine qualitative Verbesserung des Grüns und gleichzeitig eine Entlastung der Kommunalfinanzen dar, da die Unterhaltung der Streuobstwiesen von den Eigentümern getragen werde. Nicht zuletzt wolle die Callidus GmbH hiermit einen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt leisten und dieses Thema auch den Bewohnern näherbringen.

Bürgerin 5

- Bürgerin 5 fragt, wie die Anbindung an das Nahverkehrsnetz aussehen soll. Davon habe sie in den präsentierten Plänen nichts gesehen, ebenso wenig eine Nahversorgung mit Geschäften. Frau Bös antwortet, dass eine Buslinie der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming entlang der Sammelstraße geföhrt werden soll und dass die Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming in das Bebauungsplanverfahren einbezogen ist. Der ursprünglich unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 35 geplante Bahnhof Ludwigsfelde-Struveshof ist inzwischen zwar an anderer Stelle eröffnet worden, im Bebauungsplan Nr. 35 ist jedoch auch weiterhin ein Quartierszentrum vorgesehen, in dem sich Geschäfte ansiedeln können. Herr Kleiner ergänzt, dass sich dort nur Geschäfte, die der Versorgung des Gebietes dienen, ansiedeln können. Durch eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich soll die Ansiedlung erleichtert werden, Voraussetzung für die Ansiedlung von Geschäften sei jedoch eine ausreichende Kaufkraft in der Umgebung. Herr Kleiner weist außerdem darauf hin, dass entlang des Verlaufs der ehemaligen Hauptstraße von der Kernstadt von Ludwigsfelde nach Ahrensdorf eine Radverkehrsverbindung entstehen soll.

Bürgerin 6

- Bürgerin 6 fragt nach den Auswirkungen der Niederschlagswasserableitung in das Grabensystem in der Ahrensdorfer Umgebung und nach den Konsequenzen für Alt-Ahrensdorf und möchte außerdem wissen, ob Waldrodungen in der Umgebung hierfür erforderlich sein werden. Herr Richter antwortet, dass keine Auswirkungen auf an das Grabensystem angrenzende Nutzungen zu befürchten sind und keine baulichen Veränderungen am Grabensystem sowie nach aktuellem Planungsstand keine Waldrodungen nötig sein werden. Frau Bös ergänzt, dass sowohl die Untere Wasserbehörde als auch der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz in die Planungen einbezogen wurden.

Bürger 7

- Bürger 7 ist Bewohner eines Hauses in der Trebbiner Straße und fragt, ob Herr Richter ihm garantieren könne, dass bei Starkregen sein Keller nicht mit Wasser vollläuft. Herr Richter entgegnet darauf, dass er ihm das nicht versprechen könne, versichert aber, dass es durch die Planungen zu keiner Verschlechterung der gegenwärtigen Bedingungen für die Entwässerung in der Umgebung des Plangebiets komme.

Bürger 1

- Bürger 1 gibt zu bedenken, dass durch den Bebauungsplan Nr. 42 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 30 Prozent mehr vermarktbar Fläche entstehe und befürchtet ein Konfliktpotenzial, auch bei den privaten Grünflächen. Herr Kleiner entgegnet, dass Fragen nach Unterhaltung und Finanzierung oft vorkämen und versichert, dass die Kosten, insbesondere für die Entwässerung und Unterhaltung der Grünflächen, die Bauherren durch Gebührenzahlungen tragen.
- Bürger 1 erkundigt sich, was mit waldverbessernden Maßnahmen gemeint ist. Herr Kleiner antwortet, dass es bei derlei Maßnahmen üblicherweise z.B. um die Durchforstung von Monokulturen ginge. Diese Maßnahmen sind für das Plangebiet mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg abgestimmt. Er fügt hinzu, dass auch das Wege- und Pflanzkonzept, das aus einem landschaftsplanerischen Wettbewerb hervorgegangen ist, mit der Stadt Ludwigsfelde abgestimmt ist.
- Bürger 1 möchte außerdem wissen, wie es um die Nahrungsversorgung der Wildinsekten künftig bestellt ist. Frau Bös erläutert, dass im Unterschied zum relativ „anspruchlosen“ rechtskräftigen Bebauungsplan 1.9.2, der von der damaligen Gemeinde Ahrensdorf aufgestellt wurde, der Bebauungsplan Nr. 42 konkretere Festsetzungen zum Stadtgrün enthält, die auf einem Grünkonzept basieren, welches mit der Stadt abgestimmt wurde.
- Bürger 1 fragt, ob es bei der Unterhaltung der Streuobstwiesen eine Mitwirkungsmöglichkeit für Vereine gebe. Herr Kleiner äußert, dass dies bisher nicht vorgesehen sei, steht der Idee jedoch aufgeschlossen gegenüber. Frau Bös ergänzt, dass derlei Regelungen zu detailliert für Bebauungspläne sind.

Bürger 8

- Bürger 8 möchte wissen, wo die Verkehrsanbindung an die L 795 erfolgt. Frau Bös teilt mit, dass die nördliche Anbindung über den vorhandenen Knotenpunkt der L795 und der Großbeerener Straße, die südliche Anbindung durch einen neuen Knotenpunkt nahe der bestehenden Autobahnanschlussstelle erfolgt. Die Stadtverwaltung strebt an, dass an der nördlichen Anbindung des Plangebiets ein Kreisverkehr errichtet wird. Ob dies gelingt, ist vom Straßenbaulastträger (Land Brandenburg) abhängig. An der südlichen Anbindung des Plangebiets wird die Errichtung eines Kreisverkehrs wegen der Nähe der lichtsignalgeregelten Knotenpunkte der Autobahnanschlussstelle voraussichtlich nicht möglich sein.

Herr Wylegalla

- Herr Wylegalla sieht die Gefahr steigenden Parkdrucks durch die Reduktion von Straßenverkehrsflächen und befürchtet, dass darunter auch das Stadtgrün leiden könnte. Herr Meß antwortet, dass sowohl in öffentlichen als auch privaten Grünflächen die Errichtung von Stellplätzen unzulässig ist, dass private Stellplätze grundsätzlich auf den Grundstücken herzustellen sind und dass für Besucherverkehr Parkbuchten in der Sammelstraße vorgesehen sind. Frau Bös ergänzt, dass Bauherren die Stellplatzsatzung der Stadt Ludwigsfelde zu beachten haben.
- Herr Wylegalla weist darauf hin, dass in ihm vorliegenden Sitzungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote die Rede sei. Herr Meß erläutert, dass die Ausgleichsmaßnahmen, auf die mit dieser Aussage Bezug genommen wird, nach Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände inzwischen geändert wurden. Die geänderten Maßnahmen sollen Bestandteil des Auslegungsbeschlusses werden.

Bürger 9

- Bürger 9 befürchtet negative Auswirkungen auf die Parkraumsituation im Umfeld des Bahnhofs Ludwigsfelde. Frau Ruschin informiert, dass derzeit ein Mobilitätskonzept für Ludwigsfelde, einschließlich der Ortsteile, erarbeitet wird. Die Stadtverordneten werden bei der Erarbeitung einbezogen. Die Schaffung von immer mehr Parkraum könne die Probleme jedoch langfristig nicht lösen, daher setze das Mobilitätskonzept auch auf Carsharing, Radverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr unter Einbeziehung aller Bahnhöfe in Ludwigsfelde. Frau Bös fügt hinzu, dass der Rousseau Park von einer Buslinie erschlossen werden soll. Des Weiteren ist im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadtzentren“ die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zur Neckarstraße und August-Bebel-Straße geplant, deren exakter Verlauf aber noch unklar ist.
- Bürger 9 moniert, dass es für den Verkehr nach Berlin offensichtlich keine konkreten Überlegungen gebe. Frau Ruschin hält dem entgegen, dass es nach Eröffnung des Flughafens BER eine neue Regionalexpress-Linie nach Berlin Ostkreuz geben werde und verweist auf die jüngste Forderung von Herrn Bürgermeister Igel nach einer S-Bahn-Anbindung für Ludwigsfelde; der Zeithorizont hierfür sei jedoch lang, mindestens 15 Jahre. Frau Bös ergänzt, dass mit Eröffnung des Bahnhofpunktes Ludwigsfelde-Struveshof eine verbesserte Anbindung von Ludwigsfelde-Nord besteht und dort Stellplätze geschaffen wurden. Für das Bahnhofsumfeld von Ludwigsfelde verweist sie auf aktuell laufende Gespräche mit Grundstückseigentümern mit dem Ziel, erweiterte Angebote zu schaffen. Dies erfordert wegen Eigentumsfragen jedoch längere Planungsprozesse.
- Bürger 9 möchte ferner mit Blick auf die angespannte Wohnungssituation wissen, ob im Plangebiet Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind und ob es sich um Miet- oder Eigentumswohnungen handeln wird. Herr Meß informiert, dass im Plangebiet größtenteils nur Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen sind und dass nur in einem kleinen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35, dem allgemeinen Wohngebiet WA3, Geschosswohnungsbau vorgesehen ist.

Bürger 10

- Bürger 10 vermisst im Plangebiet einen Kita-Standort und fragt sich, ob die soziale Infrastruktur für die Neubürger ausreichend sein wird. Frau Bös informiert, dass im Ursprungs-Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 zwei Kitas für den Rousseau-Park vorgesehen sind, angedacht waren seinerzeit insgesamt 170 Plätze. Im Bebauungsplan Nr. 35 liegt eine Kita, die derzeit im Bau ist und insgesamt 220 Kita-Plätze bieten wird. In der Kernstadt sind zwei weitere Kita-Standorte mit je 150 Plätzen geplant. Frau Bös erinnert in diesem Zusammenhang daran, dass der Rechtsanspruch auf Kita-Plätze innerhalb des Gemeindegebiets gilt und kein Rechtsanspruch auf wohnortnahe Kita-Plätze besteht. Ähnliches gilt für Schulplätze. Ferner gibt sie zu bedenken, dass die Kita-Planung vor dem Hintergrund der während vieler Jahre gesunkenen und nun wieder steigenden Geburtenzahlen für die Stadt eine Herausforderung ist.

Bürger 11

- Bürger 11 fragt, warum statt Mehrfamilienhäusern so viele Einzel- und Doppelhäuser entstehen sollen und warum die Mehrfamilienhausbebauung im Norden des Rousseau Park entstehen soll und nicht in der Mitte. Herr Kleiner erklärt, dass dies der Grundkonzeption einer Konzentration dichter bebauter Wohnungen rund um das Quartierszentrum im Norden entspricht. Dort sollen barrierefreie Wohnungen mit Größen zwischen 55 und 90 Quadratmetern angeboten werden. Frau Bös erinnert daran, dass diese Grundkonzeption seit ca. 20 Jahren besteht und auf den Bahnhaltepunkt ausgerichtet war/ist. Ferner informiert sie darüber, dass die Stadt Ludwigsfelde am Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus zur Innentwicklung teilnimmt. Am 10.10.2018 um 18 Uhr wird hierzu eine Informationsveranstaltung im Rathaus stattfinden.
- Bürger 11 bittet um eine Einschätzung des Zeithorizonts der Realisierung der Bauvorhaben im Plangebiet. Herr Kleiner geht auf Basis der aktuellen Vermarktungslage von vier bis sechs Jahren aus.

Bürgerin 12

- Bürgerin 12 erkundigt sich, ob die Straßen im Plangebiet als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden sollen. Herr Kleiner antwortet, dass außer der zentralen Sammelstraße alle Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt ausgeführt werden. Er weist ferner darauf hin, dass die Entscheidung über die Geschwindigkeitsbegrenzung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming liegt. Frau Bös informiert, dass nach dem aktuellen Stand der Lärmaktionsplanung es Ziel der Stadt ist, dass für alle Ortsdurchfahrten Tempo 30 gelten soll. Bei abweichendem Baulastträger gestaltet sich die Umsetzung jedoch mitunter schwierig.

gez. Rink
22.08.2018