



AMTSBLATT

für die Stadt Ludwigsfelde

HERAUSGEBER: Stadt Ludwigsfelde, Der Bürgermeister, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde
Verantwortlich für den Inhalt: Büro der Stadtverordnetenversammlung, Carmen Schulze. 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.

31. Jahrgang

26.07.2022

Nr. 27

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51
„Gemeinbedarfsfläche Brunnenpark – Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle“
der Stadt Ludwigsfelde

2 - 3

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Gemeinbedarfsfläche Brunnenpark – Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle“ der Stadt Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 05.07.2022 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Gemeinbedarfsfläche Brunnenpark – Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle“ der Stadt Ludwigsfelde aufzustellen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 486, 487, 516, 517, 529, 792, 879 (tlw.) und 964.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Luftbildauszug vom 06.07.2022 (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Gemeinbedarfsfläche Brunnenpark – Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle“ ist die Absicht der Stadt Ludwigsfelde, die im Rahmen des Schulneubauprogramms der Stadt Ludwigsfelde resultierenden Bedarfe hinsichtlich des zu erwartenden künftigen Mehrbedarfs für den Schul- und Vereinssport auch baulich realisieren zu können.

Die auf den Annahmen einer bereits im Jahr 2021 abgeschlossenen Machbarkeitsstudie zum o. g. Schulneubauprogramm basierende Standortwahl für den Bau einer 3-Feld-Sporthalle im

Bereich zwischen der Albert-Schweitzer-Straße, der Toni-Stemmler-Straße und der Märkischen Straße nördlich der Kleeblatt-Schule musste im Verlauf einer detaillierten Objekt- und Freiflächenplanung aufgrund diverser Vorbehalte (zu erwartende erhebliche Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand und in die bestehenden Versorgungsleitungen) wieder verworfen werden.

Als potenzieller Ersatzstandort für den erforderlichen Sporthallenneubau wird nunmehr die südlich der Kleeblatt-Schule brachliegende bzw. nur spärlich entwickelte Freifläche des Brunnenparks vorgesehen, da hier ein deutlich geringerer ökologischer und baulicher Eingriff in den Bestand zu erwarten ist. Weiterhin kann im Zuge der baulichen Herrichtung der Flächen auch zugleich ein wichtiger landschaftspflegerischer Beitrag zur (ökologischen) Aufwertung des Brunnenparks mit der Folge einer besseren Einbindung der Parkanlage in das Stadtbild erfolgen.

Da auf den (Frei-)Flächen des Brunnenparks für den Bau einer Sporthalle nebst zugehörigen Nebenanlagen (Ver- und Entsorgungswege, Stellplätze, u. a.) planungsrechtlich aktuell kein Baurecht besteht, ist das wesentliche Planungsziel vorliegend, mittels des hier zugrundeliegenden Bebauungsplans möglichst zeitnah ein solches Baurecht herzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss leitet das kommunale Bauleitplanverfahren ein. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 51 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird innerhalb der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB jedoch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zeitpunkt und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird, sofern die Entwurfserarbeitung einen entsprechenden Arbeits- und Informationsstand erreicht hat, separat öffentlich bekannt gemacht.

Ludwigsfelde, 18.07.2022

gez. Andreas Igel
Bürgermeister