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 **09.08.2022** **Nr. 29** **Seite 1**

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen am 16.08.2022	2
2.	Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am 17.08.2022	3
3.	Bekanntmachung des Wahlleiters über einen Mandatsverlust sowie über die Feststellung einer Ersatzperson gemäß § 60 Abs. 3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes	4
4.	Öffentliche Bekanntmachung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)	5 – 12

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen am Dienstag den 16.08.2022 um 19:00 Uhr im Gemeindehaus Genshagen, Ludwigsfelder Straße 1, 14974 Ludwigsfelde

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Ortsbeiratssitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ortsvorstehers

2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen vom 21.06.2022 und 19.07.2022

3. Beratung von Vorlagen

3.1. Städtebaulicher Vertrag für den Bebauungsplan "Brandenburg Park, 3. Änderung" der Stadt Ludwigsfelde **BV-2022/080**

4. Ortsteilbudget

5. Informationen des Ortsvorstehers

6. Einwohnerfragestunde

gez. i. V. Christian Großmann
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am Mittwoch den 17.08.2022 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus Dorfmitte, Dorfaue 31, 14974 Ludwigsfelde

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ortsvorstehers
2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf vom 22.06.2022
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Baumpflanzungen in Groß Schulzendorf
5. Beschaffung einer Sitzgruppe
6. Beschaffung Slackline, Sonnensegel, Lichterkette, Sonstiges
7. Beschlüsse zum Ortsteilbudget
8. Einwohnerfragestunde

gez. i. V. Christian Großmann
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Wahlleiters über einen Mandatsverlust sowie über die Feststellung einer Ersatzperson gemäß § 60 Abs. 3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes

Wilfried Köppen, Ersatzperson aus dem Wahlvorschlag SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS, hat mit dem Datum vom 31.07.2022 auf die Annahme seines Mandates verzichtet. Damit hat er, gemäß § 59 Abs. 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes (BbgKWahlG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2009 (GVBI. I S. 326), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 2019 (GVBI. I/19, [Nr. 1]), seinen Sitz in der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde verloren.

Aufgrund der mir vom Wahlausschuss übertragenen Aufgabe habe ich zur Wahl der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.2019, Herrn Steffen Hölscher als Ersatzperson des Wahlvorschlags SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS festgestellt.

Ludwigsfelde, den 04.08.2022

gez. Großmann
Wahlleiter

Öffentliche Bekanntmachung

17. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.07.2022 den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom Mai 2022 gebilligt und beschlossen, den Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Brandenburg Park", 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen, sowie eine Erweiterungsfläche im Nordosten, zwischen der B101 und der Parkallee gelegen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 109 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im anliegenden Kartenausschnitt dargestellt. Begrenzt wird der Geltungsbereich:

Im Norden u. Nordosten: durch den Teltower Weg, sowie die südwestliche Grenze der dortigen Wohnbaugrundstücke

Im Osten: durch die Genshagener Dorfstr. (früher „Alte B101", heute Kreisstraße K7241)

Im Süden u. Südosten: durch die Waldgrundstücke nördlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Genshagen an der Ludwigsfelder Str. und am westlichen Dorfausgang durch die Ludwigsfelder Str. sowie südlich davon von den Waldgrundstücken 56/1 der Flur 2, Gemarkung Genshagen

Im Westen: durch die Bundesstraße B101, die westliche Grenze der Parkallee, einem ca. 400 m² großen Teilstück des Flurstücks 613 (Baufeld für den Abgang einer Fußgängerbrücke) sowie einer Waldfläche zwischen der Parkallee und dem Flurstück 612, die beide westlich der Parkallee liegen

Abbildung 1: Geltungsbereich d. 17. FBNP-Änderung; ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung

Im derzeit gültigen FNP (1. Änderung und Ergänzung) werden gewerbliche Bauflächen, öffentliche Grünflächen, Grünverbindungen und Durchlüftungsbänder dargestellt. Da die Änderungen nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) entwickelbar sind, wird eine 17. Änderung des FNP notwendig, die im Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Ziel ist es die Gewerbeflächen an die heutigen Anforderungen anzupassen und diese besser vermarktbar zu machen. Zudem sollten die Gebäudehöhen reduziert und eine Pufferzone zur östlich und nordöstlich gelegenen Wohnbebauung geschaffen werden. Die wesentlichen Änderung der Darstellung zwischen dem ursprünglichen Flächennutzungsplan und der 17. Änderung bestehen darin, dass es zu einer Reduzierung der Gewerbeflächen kommt wodurch im östlichen Bereich des Geltungsbereichs neue Grünflächen entstehen. Auch das im Zentrum gelegende Grünband wurde ergänzt.

Umweltrelevante Informationen

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie u. Rohstoffe vom 08.10.2021
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 1 u. 2 vom 26.10.2021
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt – Abt. Wasserwirtschaft 1 u. 2 vom 26.10.2021
- Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 28.10.2021
- Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming
    - Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde vom 25.10.2021
    - Umweltamt – Wasser, Boden, Abfall vom 20.10.2020
    - Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur vom 30.09.2021
- Stellungnahme des Wasserver- u. Abwasserentsorgungszweckverband vom 13.10.2021
- Stellungnahme des Wasser- u. Bodenzweckverbandes „Dahme-Notte“ vom 27.09.2021
- Artenschutzbeitrag zur 3. Änderung des. BP „Brandenburg Park“ vom 30.08.2021
- Baugrundstellungnahme zur 3. Änderung des. BP „Brandenburg Park“ vom 08.09.2020
- Schalltechnischer Bericht Nr. 419213-01.01 zur 3. Änderung des. BP „Brandenburg Park“ vom 29.04.2022
- Verkehrsstudie zur 3. Änderung des. BP „Brandenburg Park“ vom März 2022

Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Angaben zum Schutzgut Geologie u. Böden

- der Oberboden im Untersuchungsgebiet ist humos und mit unterschiedlicher Ausprägung zwischen 30 - 40 cm mächtig
- die natürlichen Böden werden häufig von Sanden gebildet, die hauptsächlich als Flug- oder Geschiebesande zu bewerten sind
- weiterhin existieren in Teilbereichen bindige Böden. Diese sind Geschiebelehme und -mergel, die sich aus schluffig-tonigen Sanden zusammensetzen.
- die vorhandenen Böden konnten sich über die letzten Jahrzehnte zu stabilen Systemen entwickeln, die ihrer natürlichen Bodenfunktionen gerecht werden und somit als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen dienen
- sie haben einen hohen Wert für die entstandene Vielfalt im Untersuchungsgebiet und beherbergen auch großflächig geschützte Biotope.

Angaben zum Schutzgut Wasser

- im näheren Bezug strömt der Nuthegraben dem Grundwasser zu
- es existieren drei Grundwasser-Leiter.
- Grundwasser wurde in den Tiefen zwischen rund 5,5 m und 7 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Darüber befindliche Wasserstände sind als Staunässe o.ä. zu werten
- Oberflächengewässer existieren im Untersuchungsgebiet nicht

- die Grundwasserspeisung ist im Untersuchungsgebiet gegeben, da für entsprechende großflächige Versickerungsflächen gesorgt wurde

Angaben zum Schutzgut Luft u. Klima

- der Änderungsbereich liegt im Norddeutschen Tiefland
- das Vorhabengebiet befindet sich in der Westwindzone der gemäßigten Breiten, die von Winden aus westlicher Richtung geprägt ist
- Großräumig betrachtet gehört der Standort zum Mittelbrandenburgischen Tiefland
- das Untersuchungsgebiet weist nur geringe Höhenunterschiede auf und eine stagnierende Luft ist entsprechend selten
- Vorbelastungen der Luftqualität sind aufgrund der benachbarten, stark befahrenen Straßen (BAB A10, B 101) vorhanden
- Ebenfalls sind Emissionen von Luftschadstoffen und Staub aus den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten möglich
- Luftgütemessdaten liegen für den Standort jedoch nicht vor
- die realisierten und im Bau befindlichen Bauflächen haben bereits jetzt Auswirkungen auf das Mikroklima, da es sich um großflächige Versiegelungen handelt, die zur Erwärmung und damit auch zur erhöhten Verdunstung beitragen
- mit den realisierten Baufeldern wurden großflächig Kaltluftentstehungsgebiete überbaut

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild u. Naherholung

- das Erscheinungsbild der Landschaft wird durch breite, begrünte Straßenzüge gut erschlossene Gewerbegebiet geprägt
- Vorbelastungen für das Landschaftsbild stellen die zerschneidenden Straßen L793 und die Straße am Birkengrund sowie die angrenzenden Schnellstraßen B 101 und BAB A 10 in Verbindung mit dem südöstlich gelegenen Autobahnkreuz dar
- die großen Gewerbeflächen sind konsequent in Grünstrukturen eingebettet, die das Gebiet trotz der funktionalen Nutzung auch zu einem Naherholungsgebiet machen.

Angaben zum Schutzgut Mensch u. seine Gesundheit

- für den Änderungsbereich besteht eine Vorbelastung durch Gewerbelärm aus großen Arealen mit gewerblicher und industrieller Nutzung im Norden von Ludwigsfelde
- darüber hinaus sind Lärmbelastungen durch die vorhandenen Straßen, die Autobahn A 10 im Süden und die B 101 im Osten sowie durch Fluglärm vorhanden
- das Gewerbegebiet Brandenburg Park ist aktuell parkartig entwickelt und wird von den angrenzenden Anwohnern auch als Freizeitfläche genutzt
- Ziel ist die Schaffung eines städtebaulich, ökologisch und gestalterisch hochwertigen Gewerbeparks mit emissionsarmem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben

Angaben zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

- Auf den Flächen GE 7 u. im Süden von GE 5 befindet sich Wald (hauptsächlich Kiefernaltbestand + Hänge-Birken, Stiel-Eichen, Ahorn-Arten, Spätblühende Traubenkirsche und Rosskastanie)
- Strauchschicht z. B. Hainbuche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Eberesche, Gemeine Hasel, Vogel-Kirsche, Schlehe, Kirschpflaume, Europäische Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Blutroter Hartriegel und Schwarzer Holunder
- Krautschicht z. B. nitrophytische Arten, Drahtschmiele, Rotes Straußgras, Dreinervige Nabelmiere, Wald Veronica und Dorniger Wurmfarn
- Kiefern-Altbestand wird durch teilw. Wasserführende Rinne in zwei Teile geteilt: Im Westen hauptsächlich Laubhölzer wie Weiden, Pappeln u. Ulmen; im Osten hauptsächlich Kiefern-Stangenholz
- es gibt einige Ameisenhaufen von Waldameisen
- GE 5 hauptsächlich Sandtrockenrasen und etwas ruderaler Halbtrockenrasen
- Ausgleichsfläche B: von hohem Damm durchzogen (Nord-Süd-Ausrichtung); hauptsächlich ruderaler Halbtrockenrasen + Halbtrockenrasen, Ruderalarten, Frischwiesen, Sandtrockenrasen und einen Teil Laubwald

- es wurden vier gefährdete Arten gefunden (Sandstrohblume, Herzgespann, Wein-Rose u. Genfer Günsel)
- Reptielien: Zauneidechsen (ca. 80 – 100 Tiere durchschnittlich pro 4 ha in entsprechenden Baufeldern)
- Fledermäuse: zehn Fledermäuse wurden festgestellt
- Europäische Vogelarten: 40 Vogelarten wurden nachgewiesen (acht Brutvögel d. Offenlandes, sieben Arten auf roter Liste u. fünf weitere auf der Vorwarnliste)
- Amphibien: wurden nur vereinzelt in temporären Feuchsenken gefunden
- Ameisen: mehrere Nester haufenbildender Ameisen wurden in Wald u. Offenland gefunden

Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Auslegung

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – bestehend aus Planzeichnung, Begründung inklusive Umweltbericht (in der Fassung vom Mai 2022) u. umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit vom 17.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde (Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Eingangsbereich des Haupteinganges (Rathausplatz), Erdgeschoss) öffentlich aus. Der Öffentlichkeit wird während dieses Zeitraumes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf und die umweltbezogenen Informationen sind ferner während des Auslegungszeitraums unter https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/auslegungen.php im Internet einsehbar, sie sind ebenfalls über das Landesportal für die Umweltprüfungen und die Bauleitplanung im Land Brandenburg (https://www.uvp-verbund.de/bb) auffindbar.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und während der Auslegungsfrist – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der angegebenen Stelle (Auslegungsort) abgeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.
Über die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in einer öffentlichen Sitzung.
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Auslegungsort
Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Eingangsbereich des Haupteinganges (Rathausplatz), Erdgeschoss

Auslegungszeitraum vom 17.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022

Montag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Tel.-Nr. 03378. 827226 auch **außerhalb** dieser Zeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wichtiger Hinweis: Die Einsichtsmöglichkeit im Foyer des Rathauses ist auch unter Berücksichtigung der durch die Verordnung über Maßnahmen zur Eindämmung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 und COVID-19 in Brandenburg (SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung - SARS-CoV-2-EindV) bedingten erforderlichen Hygienemaßnahmen und unabhängig von sonstigen Hinweisen zum allgemeinen Rathausbetrieb zu den angegebenen Zeiten gewährleistet. Sollten Sie dazu Fragen haben, rufen Sie bitte unter 03378 / 827 226 an.

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 und – 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, 08.08.2022
In Vertretung

Christian Großmann
Erster Beigeordneter

Formblatt

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

Vorbemerkungen

Mit dieser Beteiligung wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

A. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Stadt Ludwigsfelde

☒ Flächennutzungsplan — 17. Änderung im Bereich des Brandenburg Parks, Stand: Mai 2022

☐ Bebauungsplan

☐ 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.

B. Einwender:

Name _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Datum _____ Unterschrift _____

D. Stellungnahme: