

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.

	32. Jahrgang	21.02.2023	Nr. 8	Seite 1
	Inhaltsverzeichnis			Seite
1.	Bekanntmachung der Tag Genshagen am 28.02.202	esordnung der öffentlichen Sitzu 3	ng des Ortsbeirates	3
2.		ter Beschlüsse der 29. öffent nlung der Stadt Ludwigsfelde von		4 – 6
3.	Haushaltssatzung der Stad	dt Ludwigsfelde für das Haushalt	sjahr 2023	7 – 9
4.	Bekanntmachungsanordnu	ung zur Haushaltssatzung		9
5.	Bekanntmachung über Haushaltssatzung und ihre	die Möglichkeit der Einsie Anlagen für das Haushaltsjahr 2		10
6.		nung der 3. Änderung des er Stadt Ludwigsfelde im C		11 – 15
7.		22/113: Bebauungsplan Nr. näuser an der Albert-Schweitzer-		16
8.		: Fördergebietskulisse Stand 14. I-/Länderprogramm "Neue Mitt		17
9.		er Beschlüsse der 29. nichtöffer nlung der Stadt Ludwigsfelde von		18

Seite 2

10. Bekanntmachung vom Eisenbahn-Bundesamt über die Auslegung und Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben "Ausbaustrecke Berlin-Dresden, 2. Baustufe, Bahnübergangsersatzmaßnahme der Landesstraße L791, Thomas-Müntzer-Straße" im Bahn-km 33,820 in der Stadt Zossen der Strecke 6135 Berlin Südkreuz-Elsterwerda sowie trassenferne landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen in den Städten Baruth/Mark, Beelitz, Ludwigsfelde, Trebbin und der Gemeinde Am Mellensee

19 – 23

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen am Dienstag den 28.02.2023 um 19:00 Uhr im Gemeindehaus Genshagen, Ludwigsfelder Straße 1, 14974 Ludwigsfelde

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

- Eröffnung der Ortsbeiratssitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ortsvorstehers
- Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Genshagen vom 06.12.2022 und vom 17.01.2023
- 3. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget
- 4. Informationen zu Vorlagen
- 4.1. Entwicklung eines Innovationscampusses Zukunftspark **BV-2023/117**Ludwigsfelde
- 5. Informationen des Ortsvorstehers
- 6. Einwohnerfragestunde

gez. Andreas Igel Bürgermeister

Bekanntmachung

In der 29. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde wurden am 14.02.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

TOP 6.1 Haushaltsplan und -satzung 2023

BV-2022/108

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 und die dazugehörigen Anlagen.

Die Stadtverordnetenversammlung setzt die im Beschluss Nr. 10/107/20 gefasste Verpflichtung zur Aufstellung eines freiwilligen Haushaltssicherungskonzeptes aus.

TOP 6.2 Maßnahmebeginnbeschluss zu erforderlichen Bauvorbereitungsmaßnahmen des Schulneubauprogramms (Errichtung Grundschulen und Sporthallen) der Stadt Ludwigsfelde

BV-2023/118

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, alles Erforderliche zu veranlassen, das im Kontext zu den durch die Stadt zu erbringenden notwendigen Bauvorbereitungsmaßnahmen bei der Errichtung der Grundschulen und Sporthallen durch die Wohnungsgesellschaft mbH "Märkische Heimat" steht.

TOP 6.3 Prüfung der gastronomischen Wiedervermietung der Restaurantflächen im Klubhaus

BV-2023/116

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt die aktive Vermietung der Restaurantfläche/Flamingo-Bar im Klubhaus wieder aufzunehmen.

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, mit der M.E.T.R.A.S Gastro UG in Verhandlung zur Anmietung der Restaurantfläche/Flamingo-Bar zum 01.04.2023 zu treten.

TOP 6.4 3. Änderung BP "Brandenburg Park - Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

BV-2022/105

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Brandenburg Park" der Stadt Ludwigsfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 2), in der Fassung vom November 2022 wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt:

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

TOP 6.5 Umsetzung des Regionalbudgets II des RWK Ludwigsfelde

BV-2022/110

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt: Der Bürgermeister wird beauftragt, die Maßnahmen des Regionalbudget II des RWK Ludwigsfelde entsprechend des Förderantrags und –bescheids umzusetzen.

TOP 6.7 Bebauungsplan Nr. 52 "Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße" der Stadt Ludwigsfelde - Aufstellungsbeschluss

BV-2022/113

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

- Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 52 trägt den Titel "Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße" der Stadt Ludwigsfelde.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde das Flurstück 490 sowie Teile der Flurstücke 480, 488, 491 und 526.
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, bei der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH "Märkische Heimat" für die Übernahme der Planungskosten und Kosten der Planverwirklichung, einschließlich erforderlicher Gutachten, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

TOP 6.8 Bund-/Länderprogramm Lebendige Zentren / Gesamtmaßnahme "Neue Mitte II" - Änderung der Gebietskulisse

BV-2022/111

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt die in der Anlage 1 beigefügte Gebietskulisse im Bund-/Länderprogramm der Gesamtmaßnahme "Neue Mitte II / Lebendige Zentren".

TOP 6.9 Anpassungsbeschluss zum Maßnahmebeginnbeschluss BV-2021/018 zur Errichtung von zwei Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Ludwigsfelde

BV-2022/109

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt:

- 1. in Zusammenarbeit mit der DB Station&Service AG am Bahnhof Ludwigsfelde zwei Fahrradabstellanlagen (eine Sammelschließ- und eine Doppelstockanlage) mit einer Kapazität von insgesamt 216 Fahrradstellplätzen errichten zu lassen.
- 2. bis zur Inbetriebnahme der Fahrradabstellanlage ein Bewirtschaftungsmodell erarbeiten zu lassen, das sämtliche Abstellanlagen am Bahnhof berücksichtigt.

Ludwigsfelde, den 15.02.2023

gez. Andreas Igel Bürgermeister

Haushaltssatzung der Stadt Ludwigsfelde für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund des § 67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2023 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird

1. im Ergebnishaushalt mit dem Gesamtbetrag der

ordentlichen Erträge auf	72.342.200 €
ordentlichen Aufwendungen auf	77.748.400 €
außerordentlichen Erträge auf außerordentlichen Aufwendungen auf	50.000 € 52.500 €

2. im Finanzhaushalt mit dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen auf	71.319.100 €
Auszahlungen auf	86.109.900 €

festgesetzt.

Von den Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzhaushaltes entfallen auf:

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	70.376.300 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	71.526.200 €
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	942.800 €
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	14.226.500 €
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0 €
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	357.200 €
Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0 € 0 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Investitionsauszahlungen und Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Haushaltsjahren wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushatsjahr wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)
 b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)
 295 v. H.
 395 v. H.

2. Gewerbesteuer 380 v. H.

§ 5

- Die Wertgrenze, ab der außerordentliche Erträge und Aufwendungen aus unvorhersehbaren, seltenen und ungewöhnlichen Vorgängen sowie Erträge und Aufwendungen aus Vermögensveränderungen gemäß § 4 Absatz 2 KomHKV als für die Gemeinde von wesentlicher Bedeutung angesehen werden, wird auf 25.000 € festgesetzt.
- Die Wertgrenze für die insgesamt erforderlichen Auszahlungen, ab der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Finanzhaushalt einzeln darzustellen sind, wird auf 10.000 € festgesetzt.
- 3. Die Wertgrenze, ab der über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen als erheblich anzusehen sind und der vorherigen Zustimmung der Gemeindevertretung bedürfen, wird wie folgt festgesetzt:
 - a) für die Teilergebnishaushalte je Aufwendungsart und die damit verbundenen Auszahlungen 100.000 €,
 - b) für die Teilfinanzhaushalte bei <u>überplanmäßigen</u> Auszahlungen je Einzelmaßnahme 250.000 €, sofern der aufzubringende Eigenmittelanteil 50.000 € nicht übersteigt,
 - c) für die Teilfinanzhaushalte bei <u>außerplanmäßigen</u> Auszahlungen je Einzelmaßnahme 10.000 €,
 - d) für die Tilgung von Krediten 25.000 €.

Aufwendungen, die keine Auszahlungen nach sich ziehen, sind nicht als erheblich anzusehen.

Die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für die Leistung der Kreisumlage, der Gewerbesteuerumlage sowie zu zahlende Zinsen im Falle von Gewerbesteuerrückerstattungen wird ohne betragsmäßige Beschränkung auf den Kämmerer übertragen. Dies gilt auch für Haushaltsüberschreitungen bei notwendigen Abschlussbuchungen im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses.

- 4. Eine Nachtragssatzung ist zu erlassen bei:
 - a) der Entstehung eines erheblichen Fehlbetrages. Ein erheblicher Fehlbetrag liegt dann vor, wenn sich das geplante ordentliche Jahresergebnis in der Position 33 der Gesamtergebnisentwicklung voraussichtlich um mehr als 2.000.000 € verschlechtern wird,
 - b) bei bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Aufwendungen bzw. Auszahlungen in Höhe von 500.000 € je Teilhaushalt,
 - c) bei bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Auszahlungen für einzelne Investitionsmaßnahmen in Höhe von mehr als 250.000 €.

Zusätzliche Aufwendungen bzw. Auszahlungen für die Gewerbesteuerumlage führen, unabhängig von der Höhe des zu leistenden Mehrbetrages, nicht zu einer Nachtragspflicht. Sie bleiben ebenso bei der Betrachtung der Wertgrenzen nach den Buchstaben a) und b) unberücksichtigt.

§ 6

Eine Pflicht zur Erstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes gemäß § 63 Absatz 5 BbgKVerf besteht nicht.

§ 7

Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Stadt Ludwigsfelde können Kassenkredite bis zu einem Höchstbetrag von 5.000.000 € aufgenommen werden.

§ 8

1. Die Höhe des Ortsteilbudgets gemäß § 46 Absatz 3b BbgKVerf wird wie folgt festgesetzt:

Ahrensdorf	8.300,00€
Genshagen	10.200,00€
Gröben	4.700,00€
Groß Schulzendorf	6.000,00€
Jütchendorf	3.600,00€
Kerzendorf	4.100,00€
Löwenbruch	4.400,00€
Mietgendorf	3.400,00 €
Siethen	7.100,00 €
Wietstock	4.900,00€

Die Höhe der Zuweisung gemäß § 46 Absatz 4 BbgKVerf wird für den Ortsteil Schiaß in Höhe von 3.200,00 €
festgesetzt.

Ludwigsfelde, 15.02.2023

gez. Andreas Igel Der Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird gemäß §§ 3 Absatz 3 Satz 1 und 67 Absatz 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBI. I/07, [Nr. 19], Seite 286) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gemäß § 3 Absatz 4 BbgKVerf).

Ludwigsfelde, 15.02.2023

gez. Andreas Igel Der Bürgermeister

Bekanntmachung über die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Haushaltssatzung und ihre Anlagen für das Haushaltsjahr 2023

Nach § 67 Absatz 5 der BbgKVerf kann jeder Einsicht in die Haushaltssatzung und in die Anlagen während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Ludwigsfelde in der Rathausstraße 3, Zimmer 1.23, 14974 Ludwigsfelde nehmen.

Öffnungszeiten: Dienstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Donnerstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Ludwigsfelde, 15.02.2023

gez. Andreas Igel Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplans "Brandenburg Park" der Stadt Ludwigsfelde im Ortsteil Genshagen (Änderungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.02.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Brandenburg Park" der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom November 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

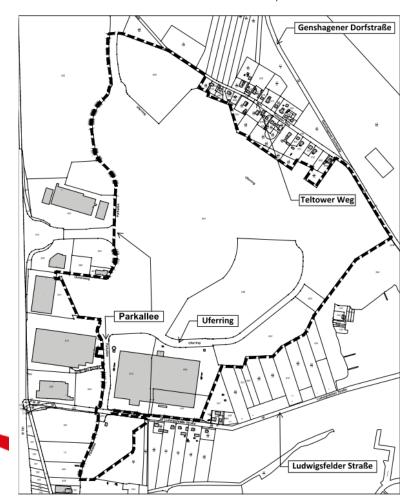
Der Geltungsbereich der 3. BP-Änderung umfasst den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 17. FNP-Änderung der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen, bis auf eine Erweiterungsfläche im Nordwesten, zwischen der B101 und der Parkallee gelegen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 109 ha. 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.





Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 3. Änderung des BP "Brandenburg Park" 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 Änderungen der Darstellung zwischen dem ursprünglichen Bebauungsplan und der 3. Änderung bestehen darin, dass es zu einer Anpassung der Gewerbeflächen (Minderung), zu einer Reduzierung der Gebäudehöhen und der Entwicklung einer Pufferzone zur Wohnbebauung kommt. Außerdem sollen Anpassungen an den Klimawandel in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Photovoltaik- und Solaranlagen vorgesehen werden. Zudem entstehen neue, großflächige und zusammenhängende Grünflächen. 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.

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 07.10.2021
- 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
- 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 Boden

- 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 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 H\u00f6henunterschiede auf und eine stagnierende Luft ist entsprechend selten
- Vorbelastungen der Luftqualität sind aufgrund der benachbarten, stark befahrenen Straßen (BAB A10, B 101) vorhanden
- erhöhte Luftbelastungen können in schwachwindigen Wetterlagen u. a. durch das Heizwerk, die Großstadt Berlin, industrielle Ballungsräume u. den Flughafen entstehen
- die Umgebung weist zunehmend Emittenten auf, wobei die n\u00f6rdlich gelegenen keinen Einfluss haben, da Nordwinde in zu geringem Ausma\u00df vorhanden sind
- durch das geringe Relief können nur geringe Kaltluftbewegungen erwartet werden
- Gebäude queer zur Hauptwindrichtung West-Südwest verringern die Windgeschwindigkeit und können an windschwachen Tagen erhebliche Auswirkungen auf Genshagen haben
- Eine Mindestdurchlüftung kann durch breite Straßen, offene Wasserflächen, Grünflächen und eine lockere Bauweise erzielt werden
- Allerdings kann die Durchlüftung von Straßenschluchten mit hoher Bebauung zu unangenehmer Zugluft führen

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild

- das Landschaftsbild wird durch Waldflächen, Hecken, Rasen- und auch Wiesenflächen sowie durch Einzel- und Alleebäume geprägt
- Flächen in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsflächen werden in ihrer Nutzung geändert oder erhalten zusätzliche Schutzfunktionen (Fläche B u. C dienen Arten- und Naturschutz)
- als zusätzliche Schutzmaßnahme ist auch eine Lärmschutzwand im Bereich der Ludwigsfelder Straße zu nennen, welche die optische Auswirkung der gebauten Hallen reduziert

Angaben zum Schutzgut Mensch

- industrielle Nutzung entfällt zunehmend durch vornehmliche Nutzung durch Logistik- und Datenunternehmen
- das Gewerbegebiet Brandenburg Park ist aktuell parkartig entwickelt und wird von den angrenzenden Anwohnern auch als Freizeitfläche genutzt
- durch die Zuordnung von unterschiedlichen Nutzungen auf den Gewerbeflächen wurden schädliche Umwelteinwirkungen auf dieses Schutzgut und bezogen auf zukünftige Konfliktlagen im Vergleich zum Ursprungs-B-Plan vermieden
- 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)
- Reptilien: Zauneidechsen (ca. 40 70 Tiere durchschnittlich pro 4 ha in entsprechenden Baufeldern)
- Fledermäuse: zehn Fledermäuse wurden festgestellt u. weitere Betroffenheit auf noch zu bebauenden Flächen GE 5 u. GE 7
- <u>Europäische Vogelarten:</u> 42 Vogelarten wurden nachgewiesen (neun Brutvögel d. Offenlandes, sieben Arten auf roter Liste u. sechs weitere auf der Vorwarnliste)
- Amphibien: wurden nur vereinzelt in temporären Feuchtsenken gefunden (drei Knoblauchkröten + eine Erdkröte) u. weitere Betroffenheit auf noch zu bebauenden Flächen GE 5 u. GE 7
- 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 3. Änderung des Bebauungsplans "Brandenburg Park" – bestehend aus Planzeichnung, Begründung inklusive Umweltbericht (in der Fassung vom November 2022) u. umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit vom 01.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 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.

Auslegungsort

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

Auslegungszeitraum vom 01.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023

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 his 12:00 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.

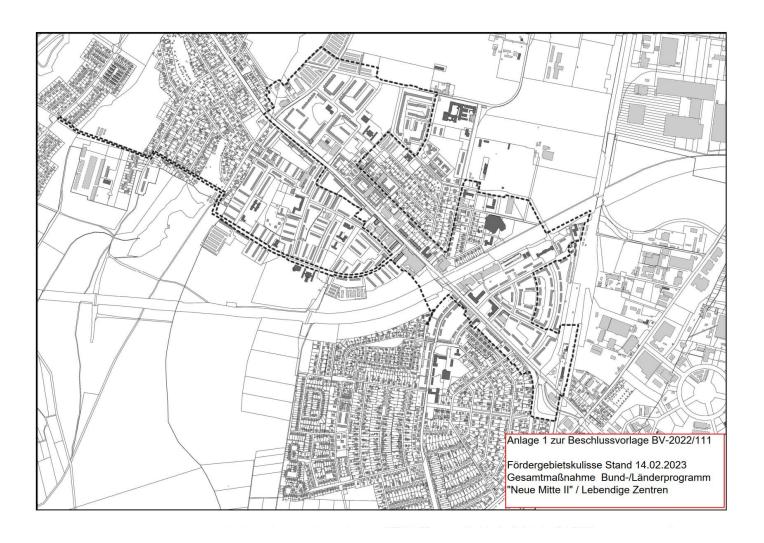
Hinweise zum Datenschutz

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 Ihre Stellungnahme finden Sie im weiteren Amtsblatt sowie https://www.ludwigsfelde.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche-auslegung/. Eine einmal abgegebene Stellungnahme kann nicht zurückgenommen werden.

Ludwigsfelde, 20.02.2023

gez. Andreas Igel Bürgermeister





Bekanntmachung

In der 29. nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde wurde am 14.02.2023 folgender Beschluss gefasst:

TOP 3.1 Einleitung eines Enteignungsverfahrens im städtebaulichen Entwicklungsgebiet "An der Eichspitze Süd"

BV-2022/114

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, beim Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "An der Eichspitze" ein Enteignungsverfahren gemäß § 169 Abs. 3 Baugesetzbuch durchzuführen.

Ludwigsfelde, den 15.02.2023

gez. Andreas Igel Bürgermeister

Bekanntmachung

über die Auslegung und Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben

"Ausbaustrecke Berlin-Dresden, 2. Baustufe, Bahnübergangsersatzmaßnahme der Landesstraße L791, Thomas-Müntzer-Straße" im Bahn-km 33,820 der Strecke 6135 Berlin Südkreuz-Elsterwerda in der Stadt Zossen im Landkreis Teltow-Fläming sowie einschließlich trassenferner landschaftspflegerischer Kohärenzsicherungs- und Ersatzmaßnahmen in den Gemarkungen Dabendorf, Lindenbrück, Wünsdorf und Zossen der Stadt Zossen, in der Gemarkung Genshagen der Stadt Ludwigsfelde, der Gemarkung Märkisch Wilmersdorf der Stadt Trebbin, in der Gemarkung Horstwalde der Stadt Baruth/Mark, in der Gemarkung Alexanderdorf der Gemeinde Am Mellensee im Landkreis Teltow-Fläming und in der Gemarkung Salzbrunn der Stadt Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Bundesland Brandenburg

(Geschäftszeichen: 511ppa/060-2300#005)

Gegenstand des Bauvorhabens ist der Ersatz des Bahnüberganges der Landesstraße L791, Thomas-Müntzer-Straße im Bahn-km 33,820 der Strecke 6135 Berlin Südkreuz-Elsterwerda in der Stadt Zossen durch eine niveaufreie Straßenüberführung. Das Bauvorhaben beinhaltet im Wesentlichen den Rückbau des technisch gesicherten Bahnüberganges, den Neubau einer Straßenbrücke über die Bahnanlagen in einer zum Bahnübergang nach Süden verschobenen Lage, die Änderung der Landesstraße L791 zur Anbindung an die neue Straßenbrücke, den Neubau von Straßendämmen und einer Stützwand, den Bau einer Anliegerstraße, den Bau eines Wirtschaftsweges, den Bau von Anlagen zur Entwässerung der Straßenbrücke und der Fahrbahnen, den Neubau der Straßenbeleuchtung und landschaftspflegerische Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Das Eisenbahn-Bundesamt führt auf Antrag der DB Netz AG, vom 26.10.2022 für das genannte Bauvorhaben das Anhörungsverfahren nach § 73 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch. Für das Bauvorhaben einschließlich der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Grundstücke in den Städten Zossen, Ludwigsfelde, Trebbin, Baruth/Mark, Beelitz und der Gemeinde Am Mellensee beansprucht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird durchgeführt.

Nr. 8

Die Vorhabenträgerin hat die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens vorgelegt. Das sind insbesondere folgende Unterlagen:

21.02.2023

- Erläuterungsbericht, Planunterlage Nr. 01
- UVP-Bericht, Planunterlage Nr. 13
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, einschließlich des Erläuterungsberichts, des Bestands- und Konfliktplans sowie des Maßnahmenplans, Planunterlage Nr. 14
- FFH-Verträglichkeitsprüfung, Planunterlage Nr. 15
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planunterlage Nr. 16
- Untersuchung zu betriebsbedingten und baubedingten Schallimmissionen (Baulärm), Planunterlage Nr. 17
- Untersuchung zu betriebsbedingten und baubedingten Erschütterungsimmissionen, Planunterlage Nr. 18
- Unterlage zur Regelung wasserrechtlicher Sachverhalte, Planunterlage Nr. 19
- Fachbeitrag nach EU-Wasserrahmenrichtlinie, Planunterlage Nr. 20
- Hydrologisches Gutachten, Planunterlage Nr. 21
- Verschattungsgutachten, Planunterlage Nr. 24

Der Plan (Zeichnungen und Erläuterungen) mit den entscheidungserheblichen Unterlagen liegt in der Zeit vom 28.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023 in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 03, 14974 Ludwigsfelde, Im Foyer während der folgenden Zeiten

am Montag	von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
am Dienstag	von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

am Mittwoch von 08:00 bis 12:00 Uhr

am Donnerstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

am Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Verwaltungsverfahren.

Zeitgleich werden diese Bekanntmachung und die zur Einsicht ausgelegten Planunterlagen auch auf der Internetseite des Eisenbahn-Bundesamtes https://www.eba.bund.de/anhoerungsverfahren zugänglich gemacht.

und 5 UVPG bis einen Monat nach Ablauf der Auslegungsfrist - bis einschließlich 27.04.2023 - beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin, Steglitzer Damm 117, 12169 Berlin, oder bei der oben genannten Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Einwendungen gegen den Plan erheben.

Nach Ablauf der genannten Frist sind Einwendungen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, ausgeschlossen (§ 18 Abs. 1 Satz 3 AEG in Verbindung mit § 73 Abs. 4 Satz 3 VwVfG). Einwendungen und Stellungnahmen der Vereinigungen sind nach Ablauf dieser Frist ebenfalls ausgeschlossen (§ 73 Abs. 4 Satz 5 VwVfG). Der Einwendungsausschluss beschränkt sich bei Vorhaben, für die

1. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann gemäß § 21 Abs. 2

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Eingangsbestätigung erfolgt.

2. Diese ortsübliche Bekanntmachung dient auch der Benachrichtigung der anerkannten Vereinigungen nach § 73 Abs. 4 Satz 5 VwVfG von der Auslegung des Plans.

eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, auf das

3. Das Eisenbahn-Bundesamt kann auf eine Erörterung der rechtzeitig erhobenen Einwendungen und der rechtzeitig abgebebenen Stellungnahmen verzichten (§ 18a Nr. 1 AEG). Weiterhin kann das Eisenbahn-Bundesamt anstelle einer mündlichen Erörterung eine Online-Konsultation durchführen (§ 5 Abs. 1, 2 PlanSiG). Findet ein Erörterungstermin oder eine Online-Konsultation statt, werden diese ortsüblich und auf der Internetseite des Eisenbahn-Bundesamtes bekannt gemacht. Ferner werden diejenigen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Termin gesondert benachrichtigt. Sind mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, so können diese durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Die Bevollmächtigung ist durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen, die zu den Akten des Eisenbahn-Bundesamtes zu geben ist. Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden. Das Anhörungsverfahren ist mit Abschluss des Erörterungstermins beendet. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich.

- Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen, Erhebung von Einwendungen oder Abgabe von Stellungnahmen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehende Kosten werden nicht erstattet.
- 5. Entschädigungsansprüche, soweit über sie nicht in der Planfeststellung dem Grunde nach zu entscheiden ist, werden nicht in dem Erörterungstermin, sondern in einem gesonderten Entschädigungsverfahren behandelt.
- 6. Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch das Eisenbahn-Bundesamt entschieden. Die Zustellung der Entscheidung (Planfeststellungsbeschluss) an die Einwender und anerkannten Vereinigungen nach § 73 Abs. 4 Satz 5 VwVfG kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
- 7. Vom Beginn der Auslegung des Planes an tritt die Veränderungssperre nach § 19 Abs. 1 AEG in Kraft. Darüber hinaus steht ab diesem Zeitpunkt der Vorhabenträgerin ein Vorkaufsrecht an den vom Plan betroffenen Flächen zu (§ 19 Abs. 3 AEG).
- 8. Da für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird darauf hingewiesen, dass die ausgelegten Planunterlagen die nach § 19 Abs. 2 UVPG notwendigen Angaben enthalten und dass die Auslegung der Planunterlagen auch der Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 18 UVPG dient.
- 9. Nähere Hinweise zum Datenschutz in Planfeststellungsverfahren siehe unter https://www.eba.bund.de/datenschutzhinweise.
- 10. Diese Bekanntmachung sowie die zur Einsicht ausgelegten Planunterlagen werden zeitgleich mit der Auslegung der Unterlagen in den Gemeinden auch im UVP-Portal https://www.uvp-portal.de zugänglich gemacht.

(Datum)	(Unterschrift Stadt- bzw.
Gemeindeverwaltung)	

21.02.2023

Nr. 8

Seite 23

Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde