AMTSBLATT
für die Stadt Ludwigsfelde

HERAUSGEBER: Stadt Ludwigsfelde, Der Bürgermeister, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde
Verantwortlich für den Inhalt: Büro der Stadtverordnetenversammlung, C. Schulze / F. Neumann. 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.

34. Jahrgang **16.01.2024** **Nr. 2** **Seite 1**

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 23.01.2024	2
2.	Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen am 23.01.2024	3
3.	Öffentliche Bekanntmachung: Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	4 – 9
4.	Öffentliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	10 – 15

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben am Dienstag den 23.01.2024 um 18:30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Gröben, Gröbener Dorfstraße 12, 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 der Ortsvorsteherin	
2.	Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben vom 09.11.2023	
3.	Anhörung von Vorlagen	
3.1.	Haushaltsplan und -satzung 2024	**BV-2023/195**
4.	Anträge des Ortsbeirates Gröben	
4.1.	Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget	
5.	Informationen der Ortsvorsteherin	
6.	Einwohnerfragestunde	

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Genshagen am Dienstag den 23.01.2024 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 Sitzungen des Ortsbeirates Genshagen vom 21.11.2023 (Wiedervorlage) und vom 12.12.2023	
3.	Anhörung von Vorlagen	
3.1.	Haushaltsplan und -satzung 2024	**BV-2023/195**
4.	Informationen zu Vorlagen	
4.1.	Aufstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024 der Stadt Ludwigsfelde	**BV-2023/191**
5.	Anträge des Ortsbeirates Genshagen	
5.1.	Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget	
5.2.	Anträge zu 2 weiteren Anschlüssen für Speed-Displays	
5.3.	Anträge zur Widmung bzw. Festlegung von Parkflächen	
6.	Informationen des Ortsvorstehers	
7.	Einwohnerfragestunde	

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziel der Planung
Die Stadt Ludwigsfelde ist seit mehreren Jahren von stetigem Bevölkerungswachstum geprägt. Mit diesem Wachstum entstehen neue Aufgaben und Herausforderungen, die aufgrund des ununterbrochenen Zuzugs (v. a. junger Familien) vor allem im Bereich der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Schulen, Kitas und Betreuungseinrichtungen spürbaren Handlungsdruck erzeugen.

Nach dem Grundsatz der „Stadt der kurzen Wege“ sollen Gemeinbedarfseinrichtungen möglichst im Einzugsbereich großer Wohnquartiere errichtet werden. Infolge der in den letzten Jahren nahezu vollumfänglichen Ausschöpfung des bestehenden Baurechts im Bereich des Wohngebiets in der Ahrensdorfer Heide sowie dem Flussviertel – verbunden mit dem Zuzug v. a. junger Familien - wird am Standort Ahrensdorfer Heide durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ nun der Bau einer Grundschule mit Sporthalle sowie damit verbundenen Außensportflächen geplant. Mit diesem sollen sozialgesellschaftliche Bedarfe hinsichtlich des Mehrbedarfs von sozialen Infrastruktureinrichtungen abgedeckt werden. Der Bebauungsplan sieht die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen vor mit dem Ziel, Baurecht zur Errichtung einer Grundschule sowie einer 3-Feld-Sporthalle mitsamt Außensportanlagen zu erlangen. Darüber hinaus ist eine angebotsorientierte Sicherung von Flächen für soziale Zwecke und dem öffentlichen Interesse dienenden Bauvorhaben vorgesehen.

Im derzeit gültigen FNP (1. Änderung und Ergänzung) wird eine Wohnbaufläche sowie eine Fläche für Wald dargestellt. Da die o. g. Planungsabsichten (planungsrechtliche Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sporthalle und soziale Zwecke) nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) entwickelbar sind, wird eine 19. Änderung des FNP notwendig, die im Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die wesentliche Änderung der Darstellung zwischen dem ursprünglichen Flächennutzungsplan und der 19. Änderung besteht darin, die vorhandene Wohnbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sozialeinrichtung“, „gedeckte und ungedeckte Sportflächen“ umzuwandeln.

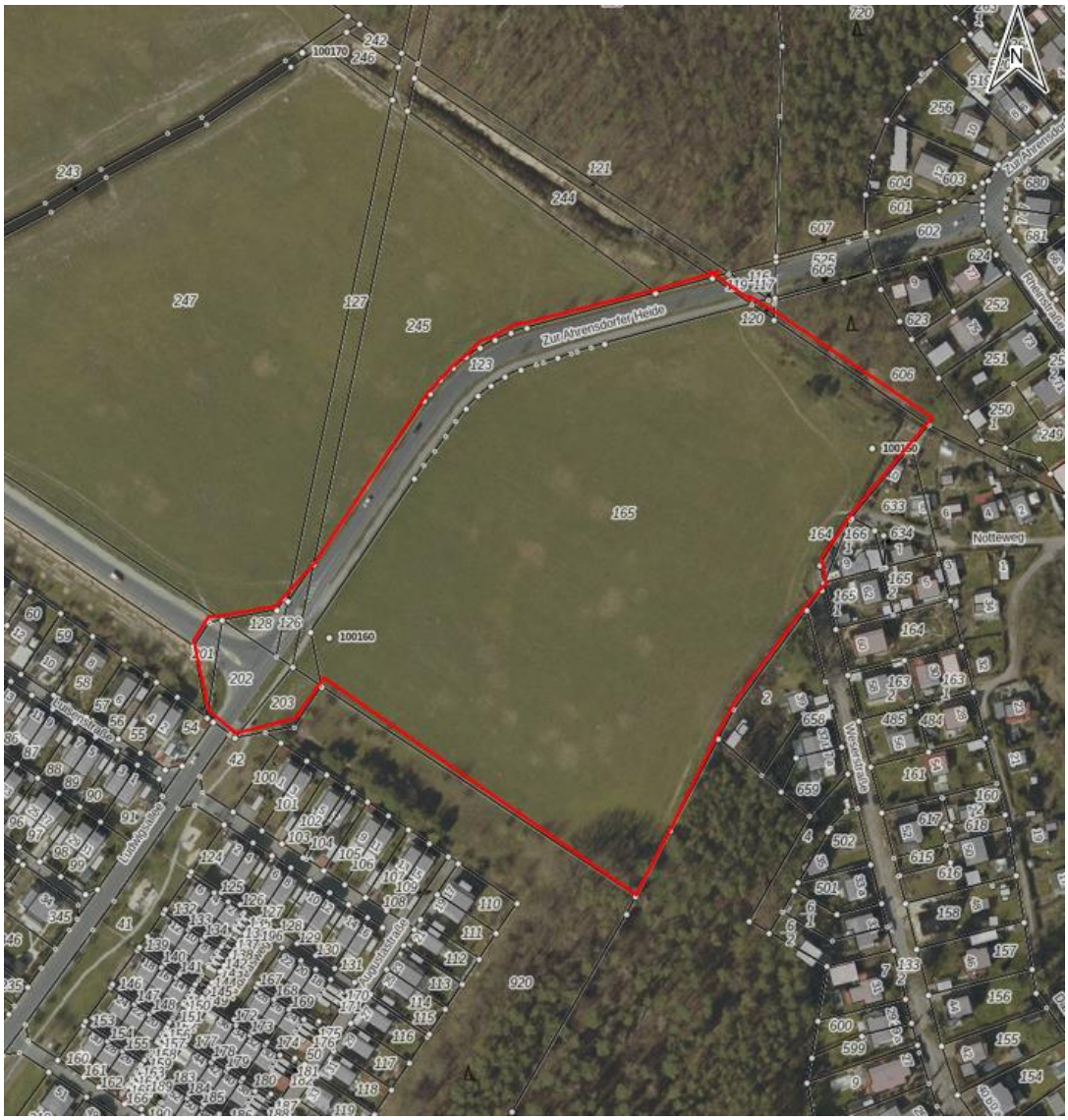
Speziell der Standort an der Straße „Zur Ahrensdorfer Heide“ wurde ausgewählt, da er zum einen in unmittelbarer Nähe zum Wohnstandort „Ahrensdorfer Heide“ und dem dort verorteten Rousseau Park liegt und zum anderen ein Bindeglied darstellen soll, welches die Ahrensdorfer Heide mit den vorhandenen Strukturen der Kernstadt von Ludwigsfelde verbindet. So können auch dort neu entstehende Bedarfe bedient werden.

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde werden übergeordnete stadtentwicklungspolitische Ziele umgesetzt. Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide.

Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich der Kernstadt am östlichen Rand der Ahrensdorfer Heide und grenzt im Norden an eine bestehende Ackerbrach- sowie Waldfläche, im Osten an die Wohnsiedlung „Flussviertel“, im Süden an eine Waldfläche sowie im Westen an die Wohnsiedlung „Waldsiedlung“.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.



Luftbild mit Flurkartenausschnitt, Quelle: Geoportal Stadt Ludwigsfelde, 09.01.2024 (ohne Maßstab)

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 31.08.2021 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.10.2021 im Amtsblatt Nr. 35 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 11.01.2024 liegt mitsamt seinen ergänzenden Unterlagen

vom 24. Januar 2024 bis einschließlich 28. Februar 2024

im Eingangsbereich am Haupteingang des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde während der Dienststunden

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

und nach telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 226 sowie im Geoportal der Stadt Ludwigsfelde unter: https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/auslegungen.php bzw. im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter https://www.uvp-verbund.de/bb zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@ludwigsfelde.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Postanschrift der Stadt Ludwigsfelde ist:

Stadt Ludwigsfelde
Fachbereich III Bauen und Infrastruktur
Fachdienst Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 226 auch **außerhalb** der o. a. Zeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Neben dem bereits genannten Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde – bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht – werden zusätzlich noch wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt und Bestandteil der nachgelagerten Abwägung. Dabei handelt es sich um folgende Unterlagen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut und Themenblock
Fachgutachten		
Baugrund-Gutachten (Dezember 2022)	Büro: Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. R. Dölling	- Boden-/Baugrundverhältnisse - Geohydrologie
Erfassung geschützter Arten zum Schulstandort „Zur Ahrensdorfer Heide“ (Oktober 2021)	Büro: UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH	- Artenschutz - Schutzmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (Juli 2023)	Büro: Akustikbüro K5 GmbH	- Anlagenlärm (TA Lärm) - Verkehrslärm - Freizeitlärm - Schallimmissionsprognose - Schallschutz/ Lärmminderung
Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (Dezember 2022)	Büro: SPV Spreeplan Verkehr GmbH	- Verkehrsvolumen - Leistungsfähigkeitsuntersuchung
Behörde / Träger öffentlicher Belange (TÖB)		
Stellungnahme vom 16.09.2022	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde / Oberförsterei Wünsdorf	- Wald / Waldfunktion
Stellungnahme vom 29.08.2022 und 27.02.2023	Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus	- Verkehr / ÖPNV
Stellungnahme vom 08.09.2022 und 21.09.2023	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2	- Anlagenlärm - Sport-/Freizeitlärm - Verkehrslärm / Lärmminderung
Stellungnahme vom 14.09.2022	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde	- Eingriffsregelung / Natur - Artenschutz
Stellungnahme vom 20.04.2023	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit - Verkehrslenkung	- Erschließung - Verkehrsaufkommen - Leistungsfähigkeitsbetrachtung

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

- **Angaben zu Schutzgebieten und Objekten nach Naturschutzrecht**
  Ausführung hinsichtlich der (anlagebedingten) Betroffenheit von umliegenden Schutzgebieten nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht.

- **Angaben zum Schutzgut Boden**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zum geologischen Aufbau; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche (planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie planungsrechtliche Sicherung von Grün- und Waldflächen); Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie Umwandlung von Acker in Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Wasser**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zu Oberflächengewässer, zum Grundwasser und zur Versickerung des Niederschlagswassers; zur Grundwasserbeschaffenheit; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan ermöglichte zusätzliche Versiegelung von Flächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben und zur allgemeinen Lufthygiene sowie zur Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Erhalts von Gehölz- und Waldbeständen (Bestandssicherung von Wald- und Grünflächen) sowie der planungsrechtlichen Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Biotop, Baum/Waldbestand und Tiere**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Bestandsplan und Ausführungen zu Biotoptypen, Gehölzen und Baumbestand, Fauna (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien); Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Wald- und Grünflächen; Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Regelungen für Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung, CEF-Maßnahmen für Feldlerche sowie Regelungen von Maßnahmen während der Bauzeit.

- **Angaben zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf bestehende Vorbelastungen durch das angrenzende Umfeld, insbesondere den Verkehr; zur Freizeit und Erholungsausstattung.

- **Angaben zum Schutzgut Ort- und Landschaftsbild**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Festsetzung zur Sicherung von Grün- und Waldflächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bei Umsetzung der Planung**
  Konfliktermittlung sowie Darstellung und Ausführung zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter

II. Aus der faunistischen Untersuchung
Angaben und Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, ausgewählter national geschützter Arten und der Vogelschutzrichtlinie; Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung relevanter Arten durch baubedingte Störungen von betroffenen Arten nach der Vogelschutzrichtlinie; Ausführungen zu Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz und Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

III. Aus den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen
Angaben und Informationen unter anderem zur bestehenden und der zu erwartenden Lärmsituation im Plangebiet im Bestand und bei Umsetzung der Planung; Darstellung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens; Informationen zu den Auswirkungen der Planungsumsetzung auf die Lebensräume der Fauna (insbesondere Vögel); Informationen zur Eingriffsregelung; Informationen zu den vorhandenen Biotopstrukturen.

Hinweise zum Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Ludwigsfelde, 12. Januar 2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

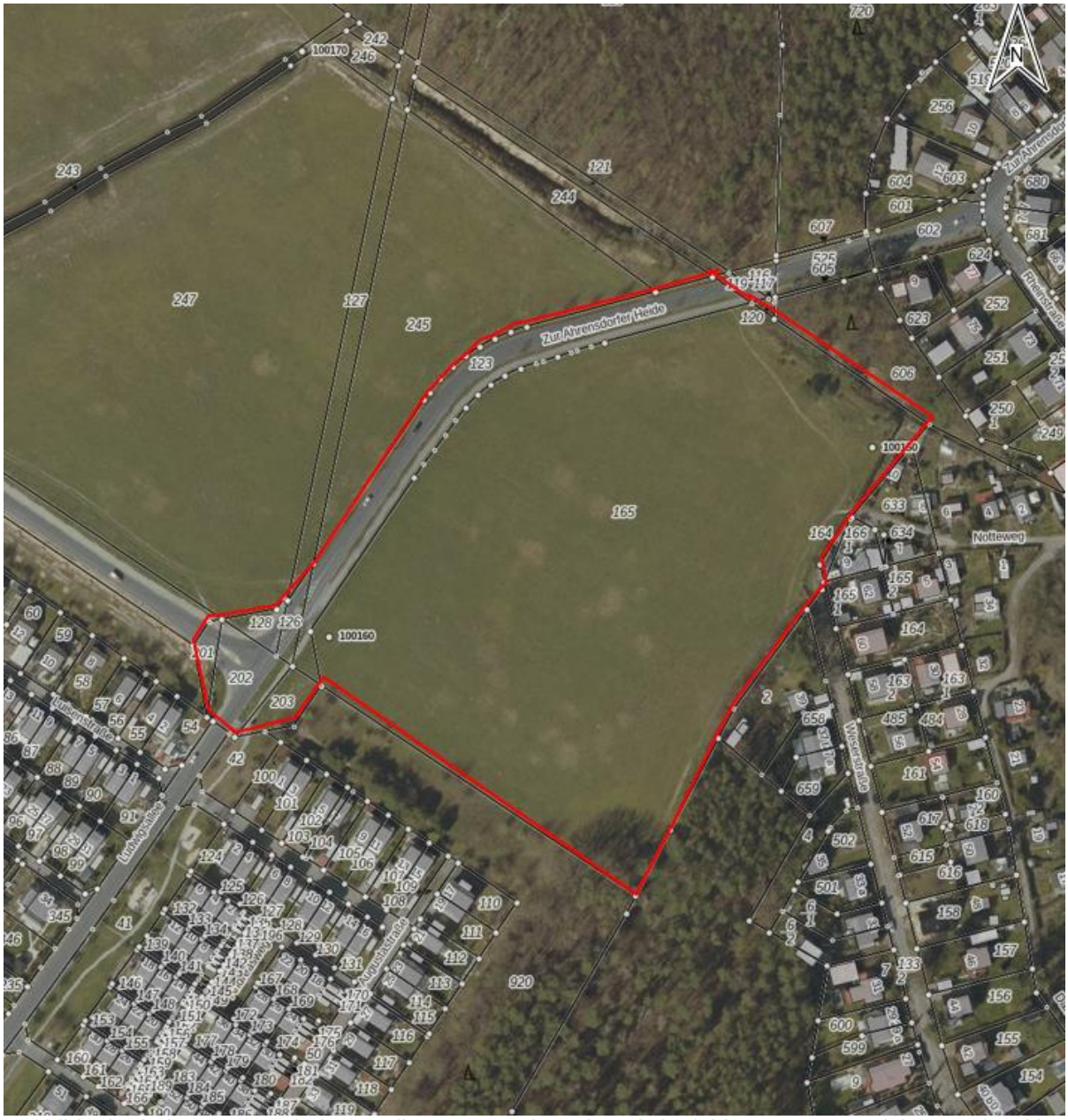
Ziel der Planung
Mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ werden sozialgesellschaftliche Bedarfe hinsichtlich des Mehrbedarfs von sozialen Infrastruktureinrichtungen abgedeckt. Der Bebauungsplan sieht die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen vor mit dem Ziel, Baurecht zur Errichtung einer Grundschule sowie einer 3-Feld-Sporthalle mitsamt Außensportanlagen zu erlangen. Darüber hinaus ist eine angebotsorientierte Sicherung von Flächen für soziale Zwecke und dem öffentlichen Interesse dienenden Bauvorhaben vorgesehen.

Speziell der Standort an der Straße „Zur Ahrensdorfer Heide“ wurde ausgewählt, da er zum einen in unmittelbarer Nähe zum Wohnstandort „Ahrensdorfer Heide“ und dem dort verorteten Rousseau Park liegt und zum anderen ein Bindeglied darstellen soll, welches die Ahrensdorfer Heide mit den vorhandenen Strukturen der Kernstadt von Ludwigsfelde verbindet. So können auch dort neu entstehende Bedarfe bedient werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle, zieht eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich (19. FNP-Änderung). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 "Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche" der Stadt Ludwigsfelde werden übergeordnete stadtentwicklungspolitische Ziele umgesetzt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in diesem Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Geltungsbereich der Planung
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Kernstadt am östlichen Rand der Ahrensdorfer Heide. Der räumliche Geltungsbereich der aktuell unbebauten Fläche umfasst eine Größe von ca. 4,2 ha und umfasst die Flurstücke 123, 126, 128 und 165 (tlw.) in der Flur 14 der Gemarkung Ludwigsfelde sowie die Flurstücke 201, 202 und 203 in der Flur 15 der Gemarkung Ludwigsfelde.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.



Luftbild mit Flurkartenausschnitt, Quelle: Geoportal Stadt Ludwigsfelde, 09.01.2024 (ohne Maßstab)

Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 31.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2021 im Amtsblatt Nr. 35 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 11.01.2024 liegt mitsamt seinen ergänzenden Unterlagen

vom 24. Januar 2024 bis einschließlich 28. Februar 2024

im Eingangsbereich am Haupteingang des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde während der Dienststunden

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

und nach telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 226 sowie im Geoportal der Stadt Ludwigsfelde unter: https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/auslegungen.php bzw. im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter https://www.uvp-verbund.de/bb zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@ludwigsfelde.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Postanschrift der Stadt Ludwigsfelde ist:

Stadt Ludwigsfelde
Fachbereich III Bauen und Infrastruktur
Fachdienst Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 226 auch **außerhalb** der o. a. Zeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Neben dem bereits genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde – bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht – werden zusätzlich noch wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt und Bestandteil der nachgelagerten Abwägung. Dabei handelt es sich um folgende Unterlagen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut und Themenblock
Fachgutachten		
Baugrund-Gutachten (Dezember 2022)	Büro: Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. R. Dölling	- Boden-/Baugrundverhältnisse - Geohydrologie
Erfassung geschützter Arten zum Schulstandort „Zur Ahrensdorfer Heide“ (Oktober 2021)	Büro: UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH	- Artenschutz - Schutzmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche	Büro: Akustikbüro K5 GmbH	- Anlagenlärm (TA Lärm) - Verkehrslärm - Freizeitlärm - Schallimmissionsprognose - Schallschutz/ Lärmminderung

Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (Juli 2023)		
Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gemeinbedarfsfläche Ahrensdorfer Heide“ der Stadt Ludwigsfelde (Dezember 2022)	Büro: SPV Spreeplan Verkehr GmbH	- Verkehrsvolumen - Leistungsfähigkeitsuntersuchung
Behörde / Träger öffentlicher Belange (TÖB)		
Stellungnahme vom 20.04.2022	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde / Oberförsterei Wünsdorf	- Wald / Waldfunktion
Stellungnahme vom 02.05.2022 und 27.02.2023	Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus	- Verkehr / ÖPNV
Stellungnahme vom 19./22.04.2022 und 21.09.2023	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2	- Anlagenlärm - Sport-/Freizeitlärm - Verkehrslärm / Lärmminderung
Stellungnahme vom 10.05.2022	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt / Kreisentwicklung	- Verkehr / Erschließung
Stellungnahme vom 27.04.2022	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt / Umweltamt – Wasser, Boden, Abfall	- Gewässerunterhaltung - Niederschlagswasserabführung/-versickerung - Grundwasser / Bohrung
Stellungnahme vom 22.04.2022	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde	- Umweltbericht / Untersuchungsumfang (GOP) - Eingriffsregelung / Natur - Artenschutz
Stellungnahme vom 20.04.2023	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit - Verkehrslenkung	- Erschließung - Verkehrsaufkommen - Leistungsfähigkeitsbetrachtung
Stellungnahme vom 12.04.2022	Wasserver- und Abwasserentsorgungs-Zweckverband Region Ludwigsfelde (WARL)	- Trinkwasserversorgung / Leitungssicherung
Stellungnahme vom 26.04.2022	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz	- Gewässerunterhaltung - Niederschlagsabführung / Entwässerung

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

- **Angaben zu Schutzgebieten und Objekten nach Naturschutzrecht**
  Ausführung hinsichtlich der (anlagebedingten) Betroffenheit von umliegenden Schutzgebieten nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht.

- **Angaben zum Schutzgut Boden**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zum geologischen Aufbau; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche (planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie planungsrechtliche Sicherung von Grün- und Waldflächen); Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie Umwandlung von Acker in Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Wasser**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zu Oberflächengewässer, zum Grundwasser und zur Versickerung des Niederschlagswassers; zur Grundwasserbeschaffenheit; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan ermöglichte zusätzliche Versiegelung von Flächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben und zur allgemeinen Lufthygiene sowie zur Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Erhalts von Gehölz- und Waldbeständen (Bestandssicherung von Wald- und Grünflächen) sowie der planungsrechtlichen Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zum Schutzgut Biotop, Baum/Waldbestand und Tiere**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Bestandsplan und Ausführungen zu Biotoptypen, Gehölzen und Baumbestand, Fauna (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien); Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Wald- und Grünflächen; Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Regelungen für Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung, CEF-Maßnahmen für Feldlerche sowie Regelungen von Maßnahmen während der Bauzeit.

- **Angaben zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf bestehende Vorbelastungen durch das angrenzende Umfeld, insbesondere den Verkehr; zur Freizeit und Erholungsausstattung.

- **Angaben zum Schutzgut Ort- und Landschaftsbild**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Festsetzung zur Sicherung von Grün- und Waldflächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- **Angaben zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bei Umsetzung der Planung**
  Konfliktermittlung sowie Darstellung und Ausführung zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter

V. Aus der faunistischen Untersuchung

Angaben und Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, ausgewählter national geschützter Arten und der Vogelschutzrichtlinie; Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung relevanter Arten durch baubedingte Störungen von betroffenen Arten nach der Vogelschutzrichtlinie; Ausführungen zu Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz und Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

VI. Aus den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen

Angaben und Informationen unter anderem zur bestehenden und der zu erwartenden Lärmsituation im Plangebiet im Bestand und bei Umsetzung der Planung; Darstellung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens; Informationen zu den Auswirkungen der Planungsumsetzung auf die Lebensräume der Fauna (insbesondere Vögel); Informationen zur Eingriffsregelung; Informationen zu den vorhandenen Biotopstrukturen.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Ludwigsfelde, 12. Januar 2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister