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 **23.01.2024** **Nr. 3** **Seite 1**

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Mietgendorf am 29.01.2024	2
2.	Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf am 29.01.2024	3
3.	Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am 31.01.2024	4
4.	Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der 35. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ludwigsfelde	5
5.	Öffentliche Bekanntmachung: Inkrafttreten des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde	6 – 7
6.	Öffentliche Bekanntmachung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Energetische Sanierung, Modernisierung und Aufstockung der Gebäude Märkische Straße 8/10“ der Stadt Ludwigsfelde	8 – 9
7.	Bekanntmachung des Vermessungsbüros Franzen und Bandow: Bekanntgabe Abmarkung von Grenzen durch Offenlegung	10 – 11

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Mietgendorf am Montag den 29.01.2024 um 18:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus, Mietgendorfer Ring 22, 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 Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Mietgendorf vom 06.11.2023	
3.	Anhörung von Vorlagen	
3.1.	Haushaltsplan und -satzung 2024	**BV-2023/195**
4.	Planungsstand Feuerwehrgerätehaus Mietgendorf	
5.	Anträge des Ortsbeirates Mietgendorf	
5.1.	Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget	
6.	Informationen des Ortsvorstehers	
7.	Einwohnerfragestunde	

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Jütchendorf am Montag den 29.01.2024 um 19:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Jütchendorf, Lindenstraße 24, 14974 Ludwigsfelde

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

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und 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 Jütchendorf vom 20.12.2023

3. Anhörung von Vorlagen

3.1. Haushaltsplan und -satzung 2024 **BV-2023/195**

4. Anträge des Ortsbeirates Jütchendorf

4.1. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget

5. Informationen des Ortsvorstehers

6. Einwohnerfragestunde

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am Mittwoch den 31.01.2024 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 18.10.2023	
3.	Anhörung von Vorlagen	
3.1.	Haushaltsplan und -satzung 2024	**BV-2023/195**
4.	Anträge des Ortsbeirates Groß Schulzendorf	
4.1.	Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget	
5.	Informationen des Ortsvorstehers	
6.	Kommunalwahlen 2024	
7.	Einwohnerfragestunde	

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung

In der 35. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ludwigsfelde wurden am 18.01.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

TOP 5.1 Aufstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024 der Stadt Ludwigsfelde **BV-2023/191**

Der Hauptausschuss der Stadt Ludwigsfelde beschließt:
Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, den qualifizierten Mietspiegel 2024 für die Stadt Ludwigsfelde nach den hierfür anerkannten Grundsätzen erarbeiten zu lassen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

TOP 5.2 Maßnahmebeginnbeschluss Bau der Sedimentationsanlage im Bereich der Vorflut Kiesausstich II **BV-2023/197**

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, die Bauleistung für die Errichtung der Sedimentationsanlage im Bereich der Vorflut Kiesausstich II ausschreiben und beauftragen zu lassen.

Ludwigsfelde, den 19.01.2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

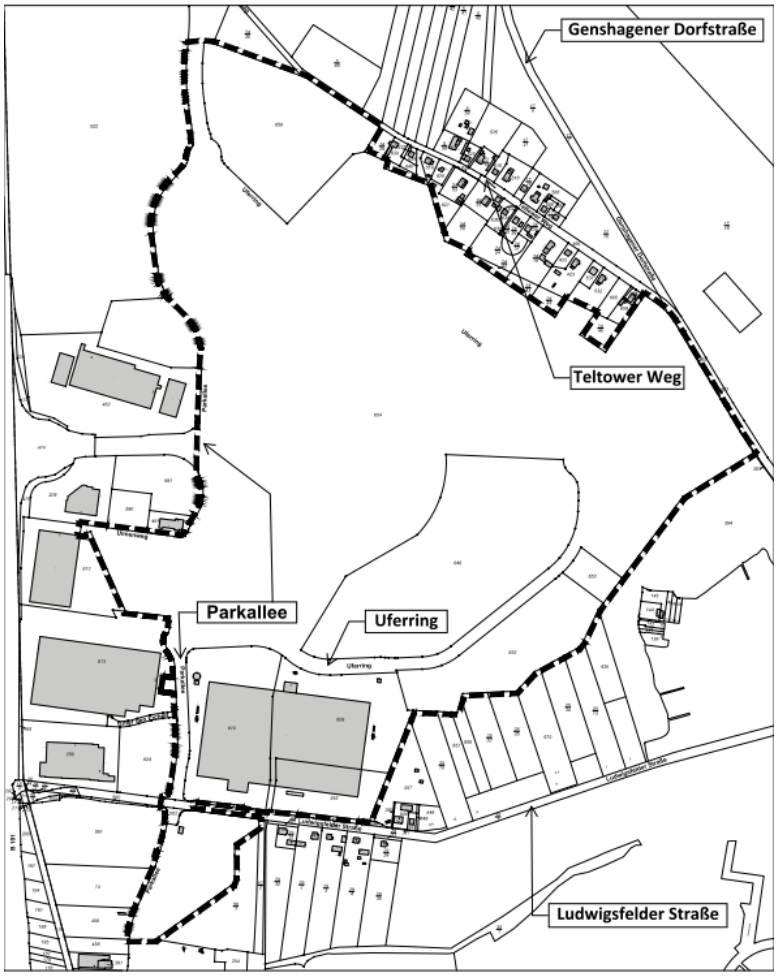
Inkrafttreten des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 19.12.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom November 2023 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung umfasst die Flurstücke 28/1 (teilweise), 555, 562, 609, 610, 613 (teilweise), 646, 650, 652, 653, 654 (teilweise) und 656 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Genshagen.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 89 ha.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage und den Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Geltungsbereich, „Brandenburg Park“ 3. Änderung, ohne Maßstab

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde, Fachdienst Stadtentwicklung, II. OG, Zimmer 2.26 während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-4 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Ferner wird auf § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hingewiesen. Eine Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften ist danach unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt 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 der Satzung verletzt worden sind. § 3 Abs. 4 Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird mit seiner Begründung ergänzend auch in das Internet eingestellt. Er kann unter: https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/ abgerufen werden.

Der Bebauungsplan wird zudem auch über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht werden: https://geoportal.brandenburg.de/

Ludwigsfelde, 16.01.2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56
"Energetische Sanierung, Modernisierung und Aufstockung der Gebäude Märkische Straße 8/10“ der Stadt Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 19.12.2023 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 "Energetische Sanierung, Modernisierung und Aufstockung der Gebäude Märkische Straße 8/10“ der Stadt Ludwigsfelde aufzustellen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 479 (teilw.), 512 (teilw.) und 522 (teilw.).

Der Geltungsbereich (ca. 0,45 ha) des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Luftbildauszug vom 16.01.2024 (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Energetische Sanierung, Modernisierung und Aufstockung der Gebäude Märkische Straße 8/10“ der Stadt Ludwigsfelde sind bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden, welche die Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ in diesem Bereich plant. Hierzu zählen insbesondere:

- die Erweiterung des Wohnraums durch die Aufstockung um ein Geschoss,
- die Instandsetzung der Treppenhäuser,
- der Einbau von Aufzügen inkl. gemeinsamen Eingangsvorbau,
- die Erneuerung der Loggien,
- die energetische Sanierung, sowie
- die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr im Freiraum.

Verbunden mit dem Einbau von neuen Aufzügen, die die Geländeebene anfahren, soll über ein neues Eingangsbauwerk eine bauliche und nutzungstechnische Verbindung zwischen den beiden Objekten sowie Barrierefreiheit hergestellt werden. Darüber hinaus werden mit der energetischen Sanierung Einsparpotentiale beim Energieverbrauch angestrebt.

Das Bauvorhaben liegt bauplanungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich, der durch eine fünfgeschossige Bebauung geprägt ist. Damit fügt es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung ein. Es besteht somit ein Planerfordernis. Zudem befindet sich das Ensemble innerhalb einer Baufläche, die im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde als Wohnbaufläche mit Kennzeichnung W5 (GFZ über 1,0) ausgewiesen ist, sodass hier die bauliche Dichte durchaus gesteigert werden kann und soll.

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.

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird oder durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Da der Geltungsbereich 0,45 ha umfasst kann der § 13a BauGB zu Anwendung kommen.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 56 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, 16.01.2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Dipl. - Ing. Jens Franzen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsbüro Franzen und Bandow , Am Bahnhof 2, 14797 Kloster Lehnin

Stadt Ludwigsfelde
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Am Bahnhof 2
14797 Kloster Lehnin

Tel (03382) 84 64 933
Fax (03382) 84 64 935
eMail info@franzen-bandow.de

Mein Zeichen: **21-113**

12.01.2024

Bekanntgabe ~~des Ergebnisses der Grenzermittlung und~~ der Abmarkung*) von Grenzen durch Offenlegung

Die Grenzen der Flurstücke 1516-1637, 1497-1513, 1817, 1818, 1824-1827, Flur 15, Gemeinde Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde sind vermessen worden.

Im Grenztermin am Dienstag, dem 09. Januar 2024 hatten Sie Gelegenheit, sich über ~~das Ergebnis der Grenzermittlung und~~ die vorgenommene/n Abmarkung*) unterrichten zu lassen ~~und die zur Grenzfeststellung notwendigen Anerkennungserklärungen abzugeben.~~ Am Grenztermin haben Sie oder ein von Ihnen Bevollmächtigter jedoch nicht oder nicht bis zum Abschluss teilgenommen. Gegebenenfalls hat im Grenztermin Ihr Vertreter seine Bevollmächtigung nicht ausreichend nachgewiesen.

Gemäß § 17 Abs. 1 und Abs. 2*) des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes (BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl. I 2009, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I 2019 Nr 32) gebe ich deshalb durch Offenlegung

( ) das Ergebnis der Grenzermittlung bekannt.
(X) die vorgenommenen Abmarkungen bekannt.

Einwendungen gegen die Grenzermittlung
Gegen das Ergebnis der Grenzermittlung können Sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Einwendungen erheben. Das Ergebnis der Grenzermittlung gilt als anerkannt, wenn innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist keine Einwendungen erhoben wurden.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen die vorgenommene/n Abmarkung/en*) können Sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Widerspruch erheben.

~~Die Einwendungen gegen das Ergebnis der Grenzermittlung und/oder~~ der Widerspruch gegen die vorgenommene/n Abmarkung/en ist beim Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Jens Franzen, Am Bahnhof 2, 14797 Kloster Lehnin schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

**) Nichtzutreffendes streichen*

Franzen und Bandow Vermessungsingenieure GbR

Am Bahnhof 2
14797 Kloster Lehnin
Tel: (03382) 84 64 933
Fax: (03382) 84 64 935
eMail: info@franzen-bandow.de

St.-Nr: 048/153/01213
Deutsche Bank
IBAN DE90 1207 0024 0329 5037 00
BIC DEUTDEDB160
Konto-Nr. 3295037 - BLZ 120 700 24

www.franzen-bandow.de

Die Offenlegung ~~des Ergebnisses der Grenzermittlung und~~ der Abmarkungen*) erfolgt bei (Ort der Offenlegung):

ÖbVI Dipl.-Ing. Jens Franzen, Am Bahnhof 2, 14797 Kloster Lehnin

in der Zeit vom _31.01.2024___ bis ___01.03.2024__ .

Bekannt gemacht

durch

_____

in:

_____

vom:

_____

bis:

_____

_____
(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen

Franzen und Bandow Vermessungsingenieure GbR

Am Bahnhof 2
14797 Kloster Lehnin
Tel: (03382) 84 64 933
Fax: (03382) 84 64 935
eMail: info@franzen-bandow.de

St.-Nr: 048/153/01213
Deutsche Bank
IBAN DE90 1207 0024 0329 5037 00
BIC DEUTDEDB160
Konto-Nr. 3295037 - BLZ 120 700 24

www.franzen-bandow.de