

## **Bebauungsplan Nr. 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf /Ahrensdorfer Heide und Zentrum/ Potsdamer Straße“ der Stadt Ludwigsfelde**

### **Niederschrift über die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

<u>Ort:</u>	Rathaus Ludwigsfelde, Sitzungssaal
<u>Datum:</u>	05.09.2024
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr
<u>Ende:</u>	19:45 Uhr
<u>anwesend:</u>	ca. 40 Bürger
Planungsbüro (PB):	Herr Meß, regioteam
Stadtverwaltung (SV):	Herr Gransee, Fachbereichsleitung (FB III) Herr Kugel (Fachdienst Stadtentwicklung)
<u>Thema:</u>	Vorentwurf des Bebauungsplans 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/ Potsdamer Straße“

#### **1. Eröffnung der Veranstaltung und Begrüßung durch Herrn Gransee**

- Herr Gransee begrüßt die Anwesenden, stellt die Anwesenden vor und skizziert kurz den Ablauf der Informationsveranstaltung und übergibt dann an Hr. Kugel
- Herr Kugel erläutert den bisherigen und künftigen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens in den Grundzügen und ordnet die Informationsveranstaltung darin ein. Die Informationsveranstaltung verfolgt den Zweck, die Bürger frühzeitig, noch im Stadium des Vorentwurfs über den Planungswillen der Stadt und über erste hierzu getroffene Überlegungen zu informieren sowie Vorschläge und sonstige Hinweise von den Bürgern, die in die Planung einfließen können, zu erlangen.

#### **2. Vorstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße“ (Hr. Meß)**

- Herr Meß vom Büro regioteam erläutert die Planungskonzeption sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorentwurfs des Bebauungsplans. Nach der Vorstellung des aktuellen Planungsstands stellt Hr. Meß noch einen Zwischenstand zum ökologische Fachgutachten vor. Im Anschluss an die Vorstellung des Planungs- und Gutachtenstandes leitet Herr Kugel zur Diskussion weiter und bittet um Handzeichen für Fragen, Hinweise und Anregungen.

### **3. Diskussion: Hinweise, Fragen und Antworten**

Im Rahmen dieses Veranstaltungsblocks wurden zahlreiche Fragen gestellt und Hinweise durch die Anwesenden gegeben:

#### Frage der Öffentlichkeit:

Warum wird die vorgesehene Trassenführung nicht entlang des bereits – stark frequentierten – Waldwegs entlang des Pechpfuhls geführt?

#### Antwort SV/PB:

Der Bereich am Pechpfuhl liegt innerhalb eines naturschutzrechtlich – per Verordnung – festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG). In einem LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern. Der Landschaftsraum ist beispielsweise vor Schädigung durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen geschützt. Eine fachbehördliche Inaussichtstellung zur Umsetzung des Bebauungsplans ist damit nicht gegeben. Weiterhin sind diese Flächen nicht im kommunalen Besitz; der Besitzer dieser Flächen stimmt hier auch keiner baulichen Umsetzung zu bzw. will diese auch nicht der Stadt veräußern.

#### Frage der Öffentlichkeit:

Wie sieht der Bauablaufplan – speziell für die Oderstraße – vor? Wer übernimmt die Finanzierung der möglichen Um-/Ausbaukosten?

#### Antwort SV/PB:

Fragen zur Ausführungsplanung (u. a. konkrete Straßenausbauplanung, etc.) sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Im Bebauungsplan werden lediglich hierfür vorgesehene Flächen planungsrechtlich als bebaubare Fläche festgesetzt. Ob und inwieweit die Oderstraße im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ausgebaut werden muss, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden.

Dies ist dann erst im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung zu klären, ob in diesem Bereich „Ertüchtigungsmaßnahmen“ vorzunehmen sind.

Da die Oderstraße jedoch noch nicht einer erstmalig, endgültigen, Herstellung gem. Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt, sind die damit einhergehenden Kosten gem. dem Erschließungsbeitragsrechts bzw. dem Straßenausbaurecht abzurechnen.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die gesamte Maßnahme ein Teil des Städtebauförderprogramms „Neue Mitte II“ (Aktive Stadtzentren II) ist, deren planerische und bauliche Umsetzung somit fördermittelberechtigt ist.

#### Frage der Öffentlichkeit:

Wie stellt die Stadt Ludwigsfelde sicher, dass die neue Wegeverbindung nicht durch Autos (fremd-)genutzt wird.

#### Antwort SV/PB:

Fragen zur Ausführungsplanung (u. a. konkrete Straßenausbauplanung, etc.) sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Im Bebauungsplan werden lediglich hierfür vorgesehene Flächen planungsrechtlich als bebaubare Fläche festgesetzt.

Auf planungsrechtlicher Ebene wird durch die zweckgebundene Festsetzung der neu herzustellenden Teilabschnitte als Geh- und Radwege sichergestellt, dass diese nicht anderweitig genutzt werden können. Ob darüberhinaus noch zusätzliche bauliche Maßnahmen erforderlich sein werden, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären.

Frage der Öffentlichkeit:

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses war die Rede von einer alternativen Verbindungsmöglichkeit für den ÖPNV-Verkehr. Wie stellt die Stadt sicher, dass die neu errichteten Straßen im Nachgang des aktuellen Bebauungsplanverfahren nach Satzungsbeschluss nicht doch für den Busverkehr freigegeben werden?

Antwort SV/PB:

Auf planungsrechtlicher Ebene wird durch die zweckgebundene Festsetzung der neu herzustellenden Teilabschnitte als Geh- und Radwege sichergestellt, dass diese nicht anderweitig genutzt werden können. Eine Nutzung für den ÖPNV kann nur im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans mitsamt aller damit einhergehender Beteiligungsschritte erfolgen.

Frage der Öffentlichkeit:

Wo ersetzt die Stadt die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft? Benötigt die Stadt noch dahingehend weitere Fläche/Maßnahmen?

Antwort SV/PB:

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft (Versiegelung + Waldumwandlung) wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf externen Flächen abgebildet. Die hierfür erforderlichen Schritte (Vertragsgestaltung, fachbehördliche Abstimmung, etc.) ist zurzeit in Erarbeitung. Sollte Maßnahmenflächen bekannt sein, werden diese gerne auf Ihr Potenzial hin geprüft.

**4. Beendigung der Informationsveranstaltung durch Herr Gransee**



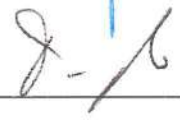
- Herr Gransee bedankt sich bei den Anwesenden und verabschiedet diese.



Kugel  
Fachdienst Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße“ der Stadt Ludwigfelde  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorentwurf i.d.F. Juli 2024

## Teilnehmerliste Stadt Ludwigfelde

Name	Organisationseinheit	Unterschrift
Herr Heinz-Dieter Gransee	Fachbereichsleiter III – Bauen und Infrastruktur	
Herr Eduard Kugel	Fachdienst Stadtentwicklung	
Herr Torsten Meß	Büro regioteam	

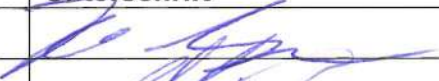
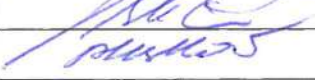
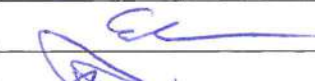


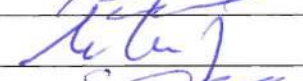


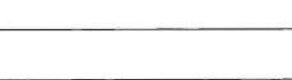

Bebauungsplan Nr. 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße“ der Stadt Ludwigfelde  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorentwurf i.d.F. Juli 2024

## Teilnehmerliste Öffentlichkeit

Name	Adresse	Unterschrift
Utschkeorath	Donaustr. 10, L'felde	Utschkeorath
Kommeling	Maxim. Gorki 34 L'felde	Kommeling
WIKLER Anja + Rüd	Odorstr. 6 C'felde	WIKLER
Hübl Thomas	Odorstr. 5a L-felde	Hübl
Völker, Lisa-Marci	Härtuschi str. 26	Völker
Kiersten, Doris	Im Bogen 13, L'felde	Kiersten
Gerbing, Thomas	Im Bogen 13, L-felde	Gerbing
Walter, Gabi	Goethestr. 16	Walter
Bölsche Ingrid	Hirschweg 8	Bölsche
Lorenz Christoph	Zosener Str. 6	Lorenz
Wodtke Angelika	Pohd. Str. 57	Wodtke
Grun, Ronny	Waldkauzweg 19	Grun
Kaya Wäcker	Conrad-Geb. 11 / 14974	Kaya
Rene Morstorf	Leinhardtstr. 2 / 14574	Rene
J. Scholz	Salvador-Alende-Str. 56	Scholz

Bebauungsplan Nr. 49 „Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße“ der Stadt Ludwigfelde  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorentwurf i.d.F. Juli 2024

## Teilnehmerliste Öffentlichkeit

Name	Adresse	Unterschrift
Vylogalla, Jens	In der Koppel 13	
Hirschfelder, Karol	Wilhelmstr.	
Plüschers, Daniel	Wilhelmstr.	
Patrick Emmelmann	Moresstr. 19	
Bahnbach, Ines	Donaustr. 30	
Mewer, Leon	Oelstr. 4	
Burger, Heino	Donaustr. 35	
Stefan Tack	Donaustr. 41	
Markus Kimmig	Wilhelmstr. 30	
Stephan Zidhe	Wilhelmstr. 33	
Thomas	Pachsweg 55	