



3. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde

- Änderung -

Stand: 23. Januar 2012

Stadt Ludwigsfelde
Sachgebiet Bauleitplanung und Liegenschaften
Telefon: 03378 / 827-216

SPATH|NAGEL
BÜRO FÜR STÄDTEBAU | UND STADTFORSCHUNG
Neue Kantstraße 4, 14057 Berlin
email@spathnagel.de



Verfahrensvermerke

1. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde wurde am 16.11.2010 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Ludwigsfelde, 26.4.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.11.2011 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde in der Fassung vom 02.09.2011 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Ludwigsfelde, 26.4.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

3. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 06.03.2012 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde, 26.04.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

4. Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 06.03.2012 in öffentlicher Sitzung den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 23.01.2012 gefasst. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Ludwigsfelde, 26.04.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

5. Genehmigung des von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 06.03.2012 festgestellten Flächennutzungsplans vom 20.04.2012 (AZ 61.03.12). Die Genehmigung erfolgte mit Auflagen, woraufhin im Genehmigungs-exemplar redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden.

Ludwigsfelde, 26.04.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

6. Der Flächennutzungsplan Ludwigsfelde, 3. Änderung, wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde, 26.04.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

7. Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan Ludwigsfelde, 3. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.05.2012 im Amtsblatt Nr. 1/12 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist am 15.05.2012 wirksam geworden.

Ludwigsfelde, 23.05.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)



FNP-Änderung (Blatt 1) ■
Begründung (Blatt 2) ■
Umweltbericht (Blatt 3) ■

Änderungsbereich

Bahnhaltepunkt Struveshof

Stadt Ludwigsfelde

Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Wohnbaufläche W1, GFZ bis 0,3
- Wohnbaufläche W2, GFZ über 0,3 bis 0,5
- Wohnbaufläche W3, GFZ über 0,5 bis 0,8
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche

Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche

Freiflächen

- Öffentliche Grünfläche Spielplatz
- Private Grünfläche Dauerkleingärten
- Wald
- Grünverbindung, Durchlüftungsband
- Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzung

Verkehr

- Strassenhauptnetz
- P+R Öffentlicher Parkplatz (P + R)
- P Bahnfläche/Bahnhof, Haltepunkt

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

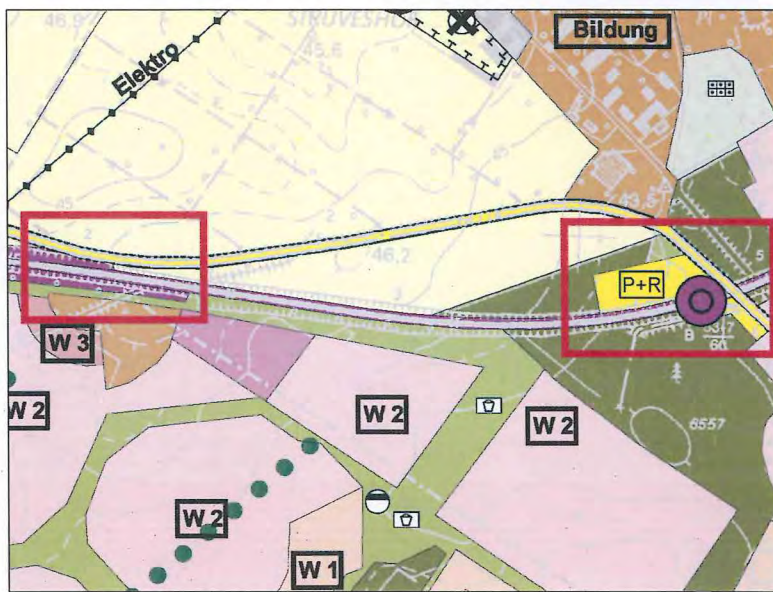
- A Abwasser (nachrichtlich)
- oberirdische Leitung (nachrichtlich) Elektro Hochspannungsleitung

Kennzeichnungen

- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (einschließlich Verdachtsflächen)

Sonstiges

- Änderungsbereich



Änderung der FNP-Darstellung

M 1: 10.000



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



3. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde

- Begründung & Umweltbericht -

Stand: 23. Januar 2012

Stadt Ludwigsfelde
Sachgebiet Bauleitplanung und Liegenschaften
Telefon: 03378 / 827-216

SPATH | NAGEL
BÜRO FÜR STÄDTEBAU | UND STADTFORSCHUNG
Neue Kantstraße 4, 14057 Berlin
email@spathnagel.de



FNP-Änderung (Blatt 1) ■

Begründung (Blatt 2) ■

Umweltbericht (Blatt 3) ■

Änderungsbereich

Bahnhaltepunkt Struveshof

Stadt Ludwigsfelde

2.1 Einführung

Der Flächennutzungsplan Ludwigsfelde (FNP) wurde am 30.10.2001 rechtswirksam, die 1. Änderung und Ergänzung am 11.7.2006. Die 2. Änderung in Teilbereichen befindet sich derzeit im Verfahren, der Änderungsbereich der 3. Änderung ist davon jedoch nicht betroffen. Hinsichtlich der Lage des bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Bahnhaltepunkts nordwestlich der Kernstadt Ludwigsfelde am Berliner Eisenbahn-Außenring hat sich das planerische Konzept seit der Aufstellung des FNP verändert. Da zur Verknüpfung des jetzt geplanten Haltepunkts mit dem Straßenverkehr in bisher dargestellte Waldflächen im Außenbereich eingegriffen werden muss, ist als Voraussetzung für die Festsetzung des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhaltepunkt Struveshof“ eine Änderung des Flächennutzungsplans in zwei aufeinander bezogenen Teil-Änderungsbereichen erforderlich.

2.2 Bisherige Darstellung im FNP

Der rechtskräftige FNP stellt im westlichen Teil-Änderungsbereich einen Bahnhaltepunkt sowie eine P+R-Anlage nördlich des dargestellten und im Bebauungsplan Nr. 1/9.2 festgesetzten Wohngebiets „Ahrensdorfer Heide“ dar. Im östlichen Teil-Änderungsbereich sind im Wesentlichen Waldflächen dargestellt. Nachrichtlich übernommen wurden die Eisenbahntrasse des (südlichen) Berliner Außenrings und die Landesstraße L 79 als Verkehrsfläche mit überörtlicher Bedeutung.

2.3 Anlass, Ziel und Inhalte der Änderung

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die vorbereitende Bauleitplanung zur Ermöglichung von geplanten Verknüpfungsanlagen am künftigen Bahnhaltepunkt Ludwigsfelde-Struveshof. Durch diesen Haltepunkt soll eine bessere Verbindung der Stadt Ludwigsfelde mit dem Großflughafen Berlin Brandenburg (BER) sowie mit der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen werden.

Die Bahn plant die Neuanlage dieses neuen Haltepunkts im Kreuzungsbereich des Berliner Eisenbahn-Außenrings mit der Landesstraße L 79 (Potsdamer Straße) nordwestlich der Ludwigsfelder Kernstadt und südlich von Struveshof. Zugleich soll der bestehende, weiter nordöstlich am Außenring (außerhalb des Stadtgebiets von Ludwigsfelde) gelegene, wenig genutzte Bahnhof Genshagener Heide aufgegeben werden.

An dem neuen Haltepunkt im östlichen Teil-Änderungsbereich plant die Stadt Ludwigsfelde mit Unterstützung des Landes Brandenburg eine P+R-Anlage mit Anschluss an die L 79. Der FNP stellt dafür eine etwa 0,7 ha große Verkehrsfläche (P+R) zum größten Teil nördlich, in wesentlich geringerem Umfang auch südlich der Bahnanlagen dar. Im Norden des Änderungs-Teilbereichs wird angrenzend an die L 79 eine öffentliche Grünfläche (ca. 0,2 ha) dargestellt.

Die bisherige Planung für einen Haltepunkt am Baugebiet „Ahrensdorfer Heide“ und einer angrenzenden P+R-Anlage wird nicht weiter verfolgt, da der jetzt vorgesehene Haltepunkt deutlich günstiger zur Innenstadt und zu den vorhandenen Wohngebieten von Ludwigsfelde liegt und bessere Möglichkeiten für einen Übergang zwischen Bahn und Buslinien bietet. Im westlichen Teil-Änderungsbereich entfällt daher die Darstellung eines Bahnhaltepunkts und einer P+R-Anlage. Der FNP wird hier dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ angepasst. Der parallel zur Bahn verlaufende, den geplanten Siedlungsbereich abschirmende Grünstreifen wird nun durchgehend dargestellt.

2.4 Anpassung an die Ziele der Landesplanung

Die Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insbesondere die folgenden Grundsätze und Ziele der Landesplanung sind für die 3. Änderung des FNP Ludwigsfelde von Belang und daher zu berücksichtigen:

- § 7 LEPro 2007 und 6 LEP B-B (Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung),
- § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B (Siedlungsentwicklung),
- § 4 LEPro 2007 (Kulturlandschaft) sowie
- § 6 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B (integrierte Freiraumentwicklung)

Nach diesen Grundsätzen sollen großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen gesichert und nachfragegerecht entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich auf die raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche konzentrieren. Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Der Freiraum soll erhalten und eine Zerschneidung vermieden werden.

Der Änderungsbereich befindet sich laut Festlegungskarte 1 zum LEP B-B innerhalb des dargestellten Gestaltungsraumes Siedlung; die Entwicklung von Siedlungsflächen ist danach möglich. Der Haltepunkt und die diesem zugeordnete P+R-Fläche liegen an einer überregionalen Schienentrasse und schaffen nordwestlich der Ludwigsfelder Kernstadt und südlich von Struveshof einen Verknüpfungspunkt zwischen Individualverkehr, Buslinien und Eisenbahn.



3. Änderung (Stand: 23.01.2012)

2.5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit dem neuen Bahnhofpunkt wird eine bessere Verbindung der Stadt Ludwigsfelde mit dem künftigen Großflughafen Berlin Brandenburg (BER) sowie mit der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen. Der Bahnhofpunkt erschließt neue Kundenpotentiale und trägt zur Stärkung der öffentlichen Verkehrsmittel in der Region insgesamt bei.

Der neue Haltepunkt ist für die bereits entwickelten Teile des Wohngebiets „Ahrensdorfer Heide“ ebenso gut erreichbar, wie der bisher geplante Haltepunkt. Weiter westlich gelegene Teile dieses sich erst langfristig auffüllenden Baugebietes können bei Bedarf über eine Buslinie angebunden werden, so dass die Verschiebung des Haltepunkts nur geringe Auswirkungen auf die Entwicklung dieses Baugebiets hat.

Die Aufgabe des bestehenden Bahnhofs Genshagener Heide hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Verkehrserschließung der Stadt Ludwigsfelde, da die schlechte stadträumliche Einbindung (lange Wege zu den Quellen und Zielen des Verkehrs), der schlechte bauliche Zustand sowie die nicht vorhandene und nur mit hohem baulichem und finanziellem Aufwand herstellbare Barrierefreiheit den Nutzerkreis einschränken.

Der im FNP Ludwigsfelde weiterhin dargestellte Kreuzungsbahnhof nördlich des Industrieparks stellt im Vergleich zu dem jetzt geplanten Haltepunkt Struveshof eine zusätzliche Option als Umsteigebahnhof dar, hat jedoch deutlich geringere Erschließungswirkungen für die Stadt Ludwigsfelde.

Der Reduzierung von Waldflächen im Umfang von etwa 0,9 ha steht die Sicherung von Freiflächen nördlich und die Schaffung eines Grünstreifens südlich des bisher im FNP dargestellten Haltepunkts Ahrensdorfer Heide gegenüber. Diese zusätzlich gesicherten Freiflächen können jedoch die neu dargestellten Verkehrsflächen nur teilweise kompensieren, so dass sich in der gesamtstädtischen Betrachtung eine geringfügige Reduzierung der Waldflächen ergibt. In der Abwägung wird dem Ziel der besseren verkehrlichen Erschließung der Stadt Ludwigsfelde durch öffentliche Verkehrsmittel und ihrer Verbindung mit dem künftigen Großflughafen Berlin Brandenburg (BER) und der Landeshauptstadt Potsdam der Vorrang gegeben.

2.6. Umweltbericht

siehe Blatt 3

2.7 Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 16.11.2010 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde gefasst.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung der Planungsziele für den östlichen Teil-Änderungsbereich bereits zuvor im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhofpunkt Struveshof“ durchgeführt wurde, und im westlichen Teilbereich die Darstellung des FNP lediglich dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/9.2 angepasst wird.

2.8 Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2.9 Legende

siehe FNP-Änderung (Blatt 1)



Bahnhaltepunkt Struveshof

Stadt Ludwigsfelde

3.1 Bisherige Darstellung im FNP, Ziele und Inhalte der Änderung

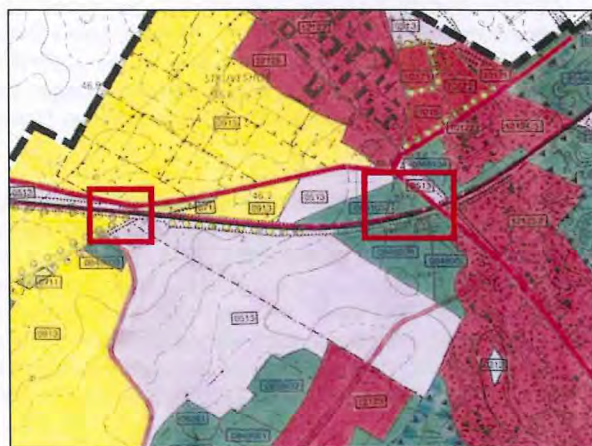
siehe Blatt 1 und 2

3.2 Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Die übergeordnete Leitlinie für die Umweltprüfung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich in der Zusammenschau mit den Planungsaussagen für das gesamte Gemeindegebiet von Ludwigsfelde, vor allem aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB: Danach soll die Flächennutzungsplanung „... eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (...), gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Weitere Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz, aus anderen Fachgesetzen des Bundes und des Landes Brandenburgs sowie aus den Schutzgebietsverordnungen auf der Grundlage des Naturschutzrechts (hier: Landschaftsschutzgebiet Nuthetal – Beelitzer Sander sowie Naturpark Nuthe – Nieplitz) und des Wasserrechts (hier: Trinkwasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Ludwigsfelde). Der Änderungsbereich liegt außerhalb dieser Schutzgebiete. Die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes und des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes werden durch den Landschaftsplan Ludwigsfelde konkretisiert. Für die Änderungsbereiche ergeben sich wesentliche Ziele des Umweltschutzes aus den Zielaussagen des Landschaftsplans, die dem nebenstehenden Planausschnitt „Entwicklungskonzept“ zu entnehmen sind.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes werden u.a. durch Fachgesetze des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und des Bodenschutzes formuliert. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 23 „Bahnhaltepunkt Struveshof“).



Landschaftsplan 2001, Biotoptypen

M: 1:20.000



2. Änderung Landschaftsplan 2011
 Entwicklungskonzept

M: 1:20.000

3.3 Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

Die 2. Änderung des Landschaftsplans sieht im Entwicklungskonzept für den östlichen Änderungsteilbereich Siedlungsflächen und öffentliche Grünfläche vor. Für den westlichen Änderungsteilbereich entspricht das Entwicklungskonzept weiterhin dem festgesetzten Bebauungsplan für diesen Bereich.

3.4 Schutzgutbezogene Ausgangssituation

- **Boden:** naturnahe Waldböden (hohe Bedeutung).
- **Wasser:** hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen, geringe Grundwasserneubildungsrate (mittlere Bedeutung).
- **Luft und Klima:** Frischluftentstehungsgebiet mit geringer bis mittlerer qualitativer Leistungsfähigkeit (mittlere Bedeutung).
- **Arten und Biotope:** geschützte Waldgesellschaft (Laubbaum- und Eichenmischwald), in Teilbereichen Vorkommen (besonders) geschützter Arten (Zauneidechse, europäische Vogelarten) (hohe Bedeutung).
- **Ortsbild:** naturnaher Wald, unterbrochen durch angrenzende Bahn- und Straßentrassen (mittlere Bedeutung).
- **Mensch:** Teilraum mit geringer Erlebnisqualität; Wald in Nähe zu Siedlungsbereichen, nur bedingte Bedeutung für die Erholungsnutzung wegen Zerschneidung (mittlere Bedeutung).

**3. Änderung (Stand: 23.01.2012)****3.5 Besonderer Artenschutz**

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. bei der Vorhabenzulassung.

Im westlichen Änderungsteilbereich wird der FNP lediglich an die bestehende Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“) angepasst. Durch die 3. Änderung des FNP werden hier keine zusätzlichen Siedlungsflächen ermöglicht. Negative Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Im östlichen Änderungsteilbereich werden durch die FNP-Änderung erhebliche Eingriffe in den Vegetationsbestand vorbereitet. Der Änderungsteilbereich liegt jedoch nicht in einem Schutzgebiet und es sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop betroffen. Ein im Rahmen der Bebauungsplanung erstelltes Fachgutachten ergab Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die jedoch zum Teil einen Bereich außerhalb der FNP-Änderung betreffen. Gemäß der Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming kann die Lösung möglicher Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert werden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes erfolgt entsprechend auf der nachgeordneten Planungsebene. Die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die FNP-Änderung liegen somit vor.

3.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch eine P+R-Anlage im östlichen Änderungsteilbereich gehen heutige Waldflächen im Umfang von bis zu 0,9 ha verloren. Es ist jedoch möglich und beabsichtigt, durch Festsetzung von Erhaltungsbindungen und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan mehrere erhaltenswerte Bäume zu sichern.

Im westlichen Teilbereich wird der noch nicht verwirklichte Bahnhofsteilbereich „Ahrensdorfer Heide“ als Planungsziel aufgegeben. Eine zusätzliche Versiegelung durch diesen Haltepunkt und eine bisher nördlich davon im Flächennutzungsplan dargestellte P+R-Anlage wird somit nicht mehr erfolgen, die hier vorhandenen Freiflächen bleiben erhalten. Dadurch und durch die zusätzliche Darstellung einer bahnbegleitenden Grünfläche ergibt sich für diesen Änderungsteilbereich gegenüber der bisherigen Planung eine Verbesserung des Umweltzustandes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Waldflächen im östlichen Änderungsteilbereich erhalten bleiben. Im westlichen Bereich würde der FNP durch die Beibehaltung des Bahnhofsteilbereiches „Ahrensdorfer Heide“ weiterhin Eingriffe in die Umwelt vorbereiten.

3.7 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch Umwandlung der Waldfläche für einen Bahnhofsteilbereich und eine diesem zugeordnete P+R-Fläche werden im östlichen Teilbereich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten und Biotop sowie Landschaftsbild vorbereitet. Bei Realisierung der Planung ist mit der nahezu vollständigen Zerstörung von etwa 0,9 ha Waldfläche zu rechnen.

Im westlichen Teilbereich bereitet die FNP-Änderung keine Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten und Biotop sowie Landschaftsbild vor. Parallel zur Bahntrasse wird ein durchgehender Grünstreifen dargestellt, der die vorhandenen Bahnanlagen abschirmt.

3.8 Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz

Die durch die FNP-Änderung vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter können auf Ebene des Bebauungsplans zum Teil innerhalb des östlichen Änderungsteilbereichs vermieden, gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden, u.a. durch den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen und die Optimierung von angrenzenden Lebensräumen geschützter Arten. Darüber hinaus notwendige Kompensationsmaßnahmen müssen an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen. Ihre Durchführung kann (und muss) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden. Im Bebauungsplan sind dazu Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen in Jütchendorf vorgesehen.

Die Umwandlung von Wald soll mit einem Ausgleichsfaktor von 1:1,75 im Gemeindegebiet durch Aufforstung (ca. 1,6 ha) ersetzt werden. Im Bereich Wietstock steht eine geeignete, im Flächennutzungsplan bereits als Aufforstungsfläche dargestellte Fläche zur Verfügung und wird von der Stadt Ludwigsfelde gesichert. Die Details werden mit der Unteren Forstbehörde im Zuge des Waldumwandlungsantrags abgestimmt. Nach erfolgter Aufforstung der Fläche wird eine Darstellung als Wald bei einer künftigen FNP-Änderung berücksichtigt.

Im westlichen Teilbereich gibt es keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

3.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geplante Bahnhofsteilbereich im Kreuzungsbereich des Eisenbahn-Außenrings mit der Landesstraße L 79 ermöglicht eine verkehrsgünstige Anbindung der Stadt Ludwigsfelde an den Berliner Eisenbahn-Außenring, den Großflughafen Berlin Brandenburg (BER) und die Landeshauptstadt Potsdam. Gleichmaßen geeignete Flächen zur Anlage eines Bahnhofsteilbereiches mit diesen Funktionen sowie gutem Busanschluss und Platz für eine verkehrlich gut erreichbare P+R-Anlage sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Der bisher geplante Haltepunkt Ahrensdorfer Heide stellt aufgrund seiner größeren Entfernung von der Kernstadt, der schlechteren Erreichbarkeit und der geringeren Erschließungswirkung keine gleichwertige Alternative dar. Gleiches gilt für den künftig wegfallenden Haltepunkt Genshagener Heide. Der im FNP Ludwigsfelde weiterhin dargestellte Haltepunkt Genshagener Kreuz stellt aufgrund seiner gänzlich anderen Funktion (Umsteigen zwischen Regionalbahnlinien, Erschließung des Industrieparks) keine Alternative zum Haltepunkt Struveshof dar, sondern eine zusätzliche Option. Er ist überdies ebenfalls von Waldflächen umgeben, so dass seine Realisierung nicht mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden wäre.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Schaffung einer stadtnahen Anbindung Ludwigsfeldes an die Bahnlinie Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in weite Ferne rücken. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nach den Planungszielen der Stadt Ludwigsfelde somit nicht gegeben.



3.10 Zusammenfassende Bewertung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde betrifft eine Fläche südwestlich von Struveshof im Kreuzungsbereich des Berliner Eisenbahn-Außenrings mit der Landesstraße L 79, wo die Umwandlung einer Waldfläche für eine Parkplatznutzung im Zusammenhang mit einem neuen Bahnhofsteilpunkt vorbereitet wird. Weiter westlich wird der bisher im FNP dargestellte Bahnhofsteilpunkt Ahrensdorfer Heide mit angrenzender P+R-Anlage aufgegeben.

Im östlichen Änderungsteilbereich ermöglicht die Darstellung einer etwa 0,7 ha großen Fläche für einen Parkplatz (P+R) einen Eingriff, der innerhalb des Änderungsbereichs nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Insgesamt gehen bis zu 0,9 ha Wald verloren. Im westlichen Änderungsbereich entspricht die FNP-Änderung dem festgesetzten Bebauungsplan Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist hier nicht zu erwarten. Die Freiflächen nördlich der Bahntrasse bleiben durch die Aufgabe der bisher geplanten P+R-Anlage erhalten, entlang der Bahntrasse wird ein zusätzlicher öffentlicher Grünstreifen dargestellt.

Die in den Änderungsbereichen erreichbaren Verbesserungen des Umweltzustandes können die möglichen Verschlechterungen nicht vollständig kompensieren. Weitere Ersatzmaßnahmen müssen – ebenso wie die erforderliche Kompensation nach dem Brandenburgischen Landeswaldgesetz (Aufforstung) – daher an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen kann (und muss) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden.

Im Landschaftsplan Ludwigsfelde und im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (1. Änderung und Ergänzung) werden geeignete Flächen sowohl für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als auch für den Waldausgleich im Gemeindegebiet benannt. Im Erläuterungsbericht wird der Umfang der im Stadtgebiet nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans verfügbaren Ausgleichsflächen (Ausgleichsflächenpool) größer eingeschätzt, als die aufgrund des Flächennutzungsplans zu erwartenden Ausgleichsflächenanforderungen insgesamt. Das Flächenangebot an Ausgleichsmöglichkeiten in der Stadt Ludwigsfelde wird durch die 3. Änderung des FNP nur geringfügig verringert; es ist weiterhin ein ausreichend großer Überhang im Ausgleichsflächenpool vorhanden, um die künftigen Ausgleichsflächenanforderungen im Gemeindegebiet abdecken zu können. Für den notwendigen Waldausgleich (Verlust von 0,9 ha Wald aufgrund der 3. Änderung des FNP) hat die Stadt Ludwigsfelde im Bereich Wietstock eine im FNP dargestellte Aufforstungsfläche gesichert.