

Stadt Ludwigsfelde



## 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde

- Änderung -

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 1.437 (Feststellungsbeschluss)  
Stand: 19.09.2012

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

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



Verfahrensvermerke

1. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde wurde am 03.05.2011 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Ludwigsfelde, **30.11.2012**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.06.2012 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde in der Fassung vom 18.04.2012 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Ludwigsfelde, **20.11.2012**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

3. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am **30.10.2012** behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde, **20.11.2012**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

4. Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am **30.10.2012** in öffentlicher Sitzung den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom **19.09.2012** gefasst. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Ludwigsfelde, **20.11.2012**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

5. Genehmigung des von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom **30.10.2012** festgestellten Flächennutzungsplans vom **04. März 2013** (AZ **61.14.12**). Die Genehmigung erfolgte mit Auflagen, woraufhin im Genehmigungs-exemplar redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden. **durch Fiktion. (§6 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB)**

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

6. Der Flächennutzungsplan Ludwigsfelde, 4. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde, **28.03.2013**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

7. Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan Ludwigsfelde, 4. 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 **09.04.2013** im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist am **09.04.2013** wirksam geworden.

Ludwigsfelde, **29.05.2013**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)



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

Änderungsbereich

# Einkaufszeile Potsdamer Straße

Stadt Ludwigsfelde

## Planzeichenerklärung

### Bauflächen

- Wohnbaufläche W 2, GFZ über 0,3 bis 0,5
- Wohnbaufläche W 3, GFZ über 0,5 bis 0,8
- Wohnbaufläche W 4, GFZ über 0,8 bis 1,0
- Wohnbaufläche W 5, GFZ über 1,0
- Gemischte Baufläche
- Baufläche mit Kerngebietsfunktion

### Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche / mit hohem Grünanteil
- Sozialeinrichtung
- F Feuerwehr

### Freiflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Private Grünfläche
- Grünverbindung, Durchlüftungsband
- Ökologischer Entwicklungsraum
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- R Renaturierung

### Verkehr

- Strassenhauptnetz
- Stadtteilverbindende Autobahnquerungen

### Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

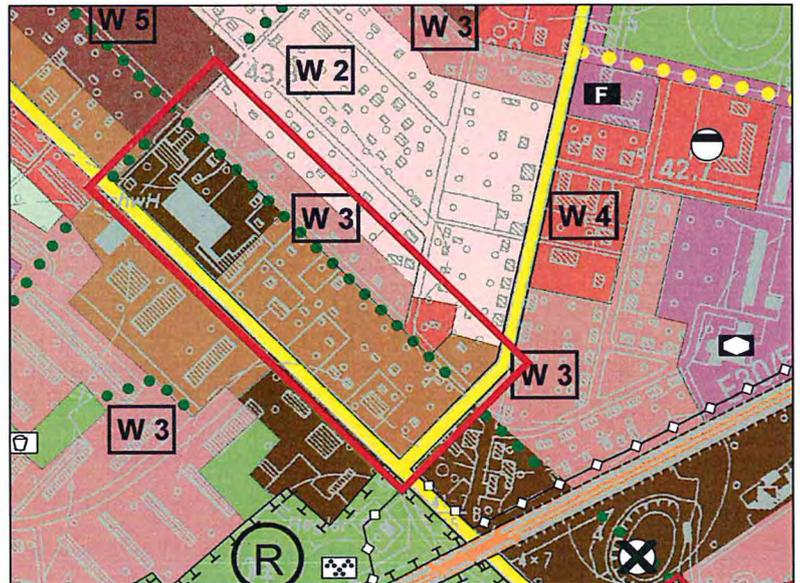
- Bundesautobahn (nachrichtlich)
- Abwasser (nachrichtlich)
- unterirdische Leitung (nachrichtlich)
- Ferngas Ferngasleitung

### Kennzeichnungen

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

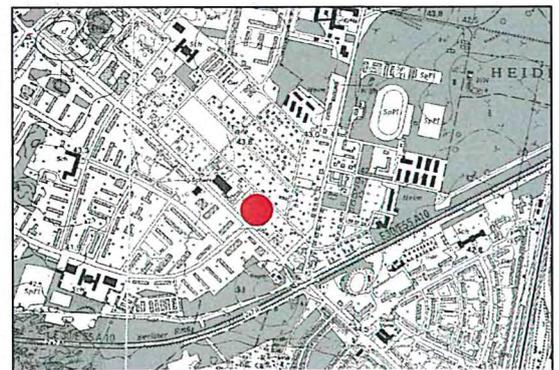
### Sonstiges

- Änderungsbereich



Änderung der FNP-Darstellung

M 1: 7.500



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000

**Stadt Ludwigsfelde**



## **4. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde**

### **- Begründung & Umweltbericht -**

Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 1.437 (Feststellungsbeschluss)

Stand: 19.09.2012

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

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



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

Änderungsbereich

## Einkaufszeile Potsdamer Straße

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 3. Änderung am 15.5.2012. Die 2. Änderung in Teilbereichen befindet sich derzeit noch im Verfahren, der Änderungsbereich der 4. Änderung ist davon jedoch nicht betroffen.

Im Bereich der Potsdamer Straße nordwestlich der Autobahn hat sich das planerische Konzept seit der Aufstellung des FNP verändert. Als Voraussetzung für die Festsetzung des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 24 „Einkaufszeile Potsdamer Straße“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 2.2 Bisherige Darstellung im FNP

Der rechtskräftige FNP stellt den Änderungsbereich nordöstlich der Potsdamer Straße zwischen Iltisweg und Straße der Jugend (neu) entlang der Potsdamer Straße etwa bis zur Mitte des Blocks sowie entlang der Straße der Jugend (neu) als gemischte Bauflächen dar. Entlang des Dachsweges werden ebenfalls etwa bis zur Mitte des Blocks Wohnbauflächen W 3 (GFZ über 0,5 bis 0,8) und W 4 (GFZ über 0,8 bis 1,0) dargestellt.

Nördlich, nordöstlich und östlich des Änderungsbereichs schließen Wohnbauflächen verschiedener Dichtestufen an. Südöstlich zwischen Straße der Jugend (neu) und der Autobahn befindet sich eine Baufläche mit Kerngebietsfunktion. Südwestlich der Potsdamer Straße werden eine weitere Baufläche mit Kerngebietsfunktion sowie gemischte Bauflächen dargestellt.

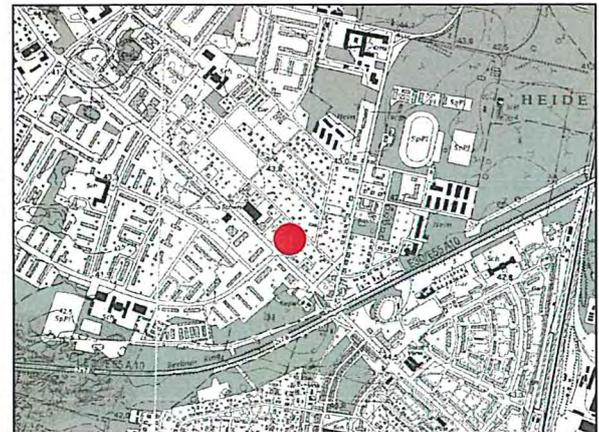
Grünverbindungen werden im Zuge des Dachsweges und seiner östlichen Verlängerung bis zur Autobahn, im Zuge des Iltisweges sowie blockquerend von der Potsdamer Straße zum Dachsweg etwa auf Höhe des Grundstücks Potsdamer Straße 82 dargestellt.

### 2.3 Anlass, Ziel und Inhalte der Änderung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die vorbereitende Bauleitplanung zur Schaffung eines zusammenhängenden zentralen Versorgungsbereichs, der die bestehenden Zentrumsbereiche nördlich und südlich der Autobahn verbindet. Die Stadt Ludwigsfelde plant, den gesamten Bereich zwischen Autobahn, Potsdamer Straße, Iltisweg, Dachsweg bis hin zur südöstlichen Flurstücksgrenze des alten Polizeistandortes (Flurstück 328) in einem zusammenhängenden Bebauungsplan (B-Plan Nr. 24 „Einkaufszeile Potsdamer Straße“) städtebaulich zu ordnen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen weitere Fehlentwicklungen dieser innerstädtischen Flächen verhindert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Erhaltung und weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs rund um die Potsdamer Straße sichergestellt werden.

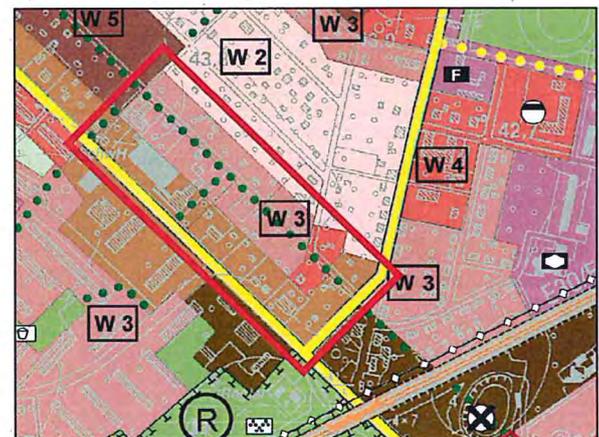
Im Flächennutzungsplan werden daher künftig die bisherigen Wohnbauflächen W 3 und W 4 im Block zwischen der Potsdamer Straße, dem Iltisweg, dem Dachsweg und der Straße der Jugend (neu) im südlichen Teilbereich als gemischte Baufläche (ca. 0,8 ha) dargestellt. Im nördlichen Teil des Blocks werden die Wohnbauflächen W 3 und die gemischte Baufläche künftig als Baufläche mit Kerngebietsfunktion dargestellt (ca. 1,2 ha).

Eine bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung zwischen Dachsweg und Potsdamer Straße soll entfallen, da ihre Fortsetzung in nördlicher oder südlicher Richtung nicht möglich und eine Grün- und Wegeverbindung oder Durchlüftungsbahn an dieser Stelle nicht erforderlich ist.



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



FNP Ludwigsfelde (Stand Juli 2006)

M 1: 10.000



Änderung der FNP-Darstellung

M 1: 10.000



#### **2.4 Anpassung an die Ziele der Landesplanung**

Die Stadt Ludwigsfelde liegt im Geltungsbereich des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009. Die Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insbesondere die folgenden Grundsätze und Ziele der Landesplanung sind für die 4. Änderung des FNP Ludwigsfelde von Belang und daher zu berücksichtigen:

- 2.10 LEP B-B (Konzentration der Zentrenfunktionen)
- § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B (Siedlungsentwicklung),
- 4.7 und 4.8 LEP B-B (großflächige Einzelhandelseinrichtungen, städtische Kernbereiche)

Der Änderungsbereich befindet sich laut Festlegungskarte 1 zum LEP B-B innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung; die Entwicklung von Siedlungsflächen ist danach möglich.

Ludwigsfelde ist als Mittelzentrum eingestuft. Gemäß Grundsatz 2.10 LEP B-B sollen in den Mittelzentren für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung (insbesondere Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, Einzelhandelsfunktionen, Kultur- und Freizeitfunktionen, Verwaltungsfunktionen, Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie überregionale Verkehrsknotenfunktionen) konzentriert werden. Dazu sollen die in den Mittelzentren vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs dem Nachfragepotenzial entsprechend gesichert, teilweise auch qualifiziert werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO sind gemäß Ziel 4.7 LEP B-B grundsätzlich nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot) und dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). Neue großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kontranzgebot).

Gemäß Grundsatz 4.8 LEP B-B sollen innerhalb Zentraler Orte großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Integrationsgebot). Das Plangebiet ist in der Festlegungskarte 2 zum LEP B-B als Städtischer Kernbereich gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt im „Vorzugsraum Siedlung“ des Arbeitsentwurfs des integrierten Regionalplans 2020 der Region Havelland-Fläming, in dem Aktivitäten zur Erschließung von Umnutzungsreserven und ergänzende Neubauflächen konzentriert werden sollen. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb der Standortbereiche für die Grundversorgung und für die gehobene Daseinsvorsorge, in denen der Qualifizierung vorhandener und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden soll.

#### **2.5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die zusätzliche Darstellung von gemischten Bauflächen und Bauflächen mit Kerngebietsfunktion dient der Weiterentwicklung und Ergänzung des Stadtzentrums im Bereich der Potsdamer Straße beiderseits der Autobahn und somit der Stärkung der Kernstadt von Ludwigsfelde. Dabei soll die Erweiterung der dargestellten gemischten Bauflächen und der Bauflächen mit Kerngebietsfunktion den Flächenansprüchen künftiger Zentrumsnutzungen gerecht werden.

Wegen der nur geringfügigen Reduzierung von dargestellten Wohnbauflächen (etwa 1,5 ha) sind wesentliche Auswirkungen auf das Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage für Ludwigsfelde nicht zu erwarten. Durch die Darstellung eines Teilbereichs als gemischte Baufläche sind zudem weiterhin Wohnnutzungen bis zu einem gewissen Anteil einzuordnen.

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden und sich der Änderungsbereich im innerstädtischen Bereich befindet, sind keine Auswirkungen auf das Freiflächenkonzept der Stadt Ludwigsfelde zu erwarten.

Die übergeordneten Ziele und Leitlinien der Flächennutzungsplanung in Ludwigsfelde bleiben durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberührt.

#### **2.6. Umweltbericht**

siehe Blatt 3

#### **2.7 Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde hat am 03.05.2011 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde gefasst.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung der Planungsziele für den Änderungsbereich bereits zuvor im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 24 „Einkaufszeile Potsdamer Straße“ durchgeführt wurde.

#### **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)



## Einkaufszeile Potsdamer Straße

### 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 Wasserrechts (hier: Trinkwasserschutz zonen des Wasserschutzgebietes Ludwigsfelde). Der Änderungsbereich liegt innerhalb der weiteren Trinkwasserschutzzone III B.

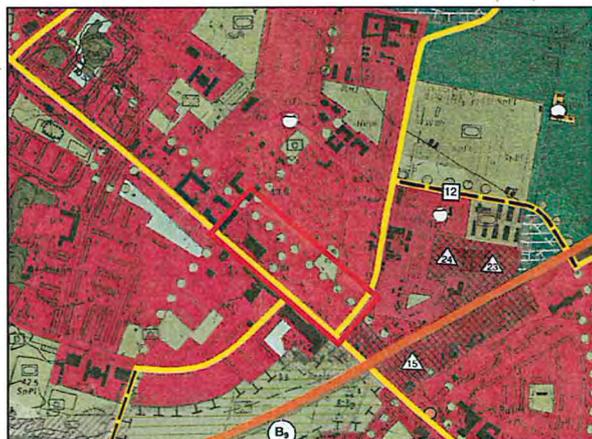
Die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes und des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes werden durch den Landschaftsplan Ludwigsfelde konkretisiert. Für den Änderungsbereich ergeben sich wesentliche Ziele des Umweltschutzes aus den Zielaussagen des Landschaftsplans, die dem Abschnitt 3.3 und dem nebenstehenden 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. 24 „Einkaufszeile Potsdamer Straße“).



Landschaftsplan 2001, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskonzept

M: 1:20.000

### 3.3 Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde vom Juni 2001 formuliert für die Entwicklung von Siedlungsgebieten folgende allgemeine Planungsgrundsätze:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden als nicht vermehrbare Ressource,
- Minimierung von nachteiligen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naturhaushalt,
- ökologisch orientierte Anlage und Nutzung von Gebäuden, Baugebieten und Verkehrstrassen (Begrenzung der Bodenversiegelung, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauches, Nutzung regenerativer Energiequellen, Fassaden- und Dachbegrünung),
- Erhalt von Gehölzflächen innerhalb der Siedlungsflächen.

Für den Änderungsbereich sieht das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans Siedlungsflächen sowie Grünverbindungen/ Durchlüftungsbahnen entlang des Dachswegs und zwischen Dachsweg und Potsdamer Straße vor. Die beabsichtigten Darstellungen im Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind mit diesem Konzept vereinbar. Die bisher vorgesehene Grünverbindung zwischen Dachsweg und Potsdamer Straße hätte nur eine sehr geringe Funktion für den Naturhaushalt, das Ortsbild und die Erholung, so dass ihr Fortfall keine wesentliche Änderung des landschaftsplanerischen Konzepts darstellt. Eine Anpassung des Landschaftsplans ist somit nicht erforderlich.



### **3.4 Schutzgutbezogene Ausgangssituation**

- **Boden:** anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs mit mittlerem bis hohem Versiegelungsanteil, zum Teil städtische Brachflächen (mittlere Bedeutung).
- **Wasser:** eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate (mittlere Bedeutung).
- **Luft und Klima:** erhöhte Wärmespeicherung auf versiegelter Fläche, inversionsgefährdeter Bereich, hohe verkehrsbedingte Emissionen (geringe Bedeutung).
- **Arten und Biotope:** Auf den unversiegelten Flächen überwiegend Ruderalvegetation. Vor allem im Südosten des Änderungsbereichs in den (z.T. ehemaligen) Haus- und Obstgärten Baumbestand (abgesehen von Baumbestand geringe Bedeutung).
- **Ortsbild:** Lage im Stadtzentrum nördlich der Autobahn, teils Siedlungsbereich mit mittlerer bis hoher Bebauungsdichte, teils städtische Brachflächen (mittlere Bedeutung).
- **Mensch:** hohe Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr, keine Erholungseignung (geringe Bedeutung).

### **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.

Im Änderungsbereich werden durch die FNP-Änderung Eingriffe in den Vegetationsbestand vorbereitet. Der Änderungsteilbereich liegt jedoch nicht in einem Schutzgebiet und es sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen. Ein im Rahmen der Bebauungsplanung erstelltes Fachgutachten weist darauf hin, dass eine Beeinträchtigung von besonders geschützten Tierarten (Fledermause und Vögel) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Abriss von Bestandsgebäuden und die Fällung von Bäumen nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen unwahrscheinlich. Zur Kompensation werden geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen genannt. Ein möglicher Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann gemäß Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming jedoch auf den nachgeordneten Planungsebenen gelöst werden; eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes erfolgt entsprechend dort. Die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die FNP-Änderung liegen somit vor.

### **3.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Durch die veränderte Darstellung des FNP wird die Änderung der Nutzungsart von Bauflächen vorbereitet. Da die Flächen bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen mit mittlerer bis höherer Baudichte (W 3 und W 4) dargestellt sind, ist nur mit einer begrenzten zusätzlichen Versiegelung und Intensivierung der Nutzung zu rechnen. Auch ohne FNP-Änderung wäre mittelfristig mit gering- bis mittelwertigen Biotopen und einem hohen Versiegelungsanteil zu rechnen. Ein für die Ebene der Flächennutzungsplanung relevantes umweltbezogenes Konfliktpotenzial liegt somit – auch aufgrund der geringen Flächengröße - nicht vor.

### **3.7 Auswirkungen auf die Umwelt**

Aufgrund der Art der Planänderung sind im Verhältnis zu der bisherigen Darstellung des FNP keine neuen, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.8 Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans gibt es keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

### **3.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Eingriffe vorbereitet.

### **3.10 Zusammenfassende Bewertung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde betrifft eine Fläche nordwestlich der Autobahn und nordöstlich der Potsdamer Straße, wo die Umwandlung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zu gemischten Bauflächen und Bauflächen mit Kerngebietsfunktion vorbereitet wird. Dadurch soll entlang der Potsdamer Straße ein zusammenhängender zentraler Versorgungsbe- reich geschaffen werden, der die bestehenden Zentrumsbereiche nördlich und südlich der Autobahn verbindet.

Im Änderungsbereich ermöglicht die Darstellung einer etwa 1,0 ha großen gemischten Baufläche und einer 1,2 ha großen Baufläche mit Kerngebietsfunktion anstelle bisheriger Wohnbauflächen eine begrenzte zusätzliche Versiegelung und intensivierte Nutzung. Dadurch werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans Beeinträchtigungen des Umweltzustandes vorbereitet. Diese sind aber auf Grund ihrer geringen Größe auf der gesamtstädtischen Betrachtungsebene nicht erheblich.