

# AMTSBLATT

## für die Stadt Ludwigsfelde

**HERAUSGEBER:** Stadt Ludwigsfelde, Der Bürgermeister, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde  
**Verantwortlich für den Inhalt:** Stabsstelle Büro Stadtverordnetenversammlung, Stadtmarketing & Pressestelle, Liza Ruschin. 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, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

**29. Jahrgang**

**12.02.2020**

**Nr. 7**

**Seite 1**

### **Inhaltsverzeichnis**

### **Seite**

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Bekanntmachung der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 26.02.2020  | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Behindertenbeirates am 19.02.2020   | 3 |
| 3. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am 18.02.2020   | 3 |
| 4. | Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung von Bodenrichtwerten des Landkreises Teltow-Fläming                            | 4 |
| 5. | Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplan "Brandenburg Park", 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss) | 4 |
| 6. | Öffentliche Bekanntmachung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)         | 7 |

## Bekanntmachung

Am 26.02.2020 findet um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 26.02.2020

### TOP

### Vorlagen-Nr.

- 1.0. Eröffnung der Sitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 2.0. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 16.01.2020
- 3.0. Einwohnerfragestunde
- 4.0. Wahl des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 5.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 6.0. Fragestunde für Stadtverordnete

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 26.02.2020

### TOP

### Vorlagen-Nr.

- 1.0. Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 2.0. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 16.01.2020
- 3.0. Zeitplan zur Anfertigung der Jahresabschlüsse für die Jahre 2012 bis 2017
- 4.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 5.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.  
Ludwigsfelde, den 12.02.2020

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung  
Einladung**

Am 19.02.2020 findet um 18:00 Uhr im Waldhaus, August-Bebel-Straße 2, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Behindertenbeirates statt.

Tagesordnung für die Sitzung des Behindertenbeirates am 19.02.2020

**TOP**

- 1.0. Protokollkontrolle
- 2.0. Bericht aus den Sitzungen der Ausschüsse und Stadtverordnetenversammlung
- 3.0. Vorstellung der neuen Ehrenamtskoordinatorin, Frau Lisa Ehrlich
- 4.0. Verschiedenes
- 5.0. Termine
- 6.0. Punkte für die nächste TO

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.  
Ludwigsfelde, den 12.02.2020

gez. Maren Ruden  
Vorsitzende des Behindertenbeirates

**Bekanntmachung**

Am 18.02.2020 findet um 18:00 Uhr im Gemeindehaus Kerzendorf, Kerzendorfer Straße 21, 14974 Ludwigsfelde, die Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am 18.02.2020

**TOP****Vorlagen-Nr.**

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung zum Haushalt 2021
- 3.0. Bekanntgaben der Ortsvorsteherin

An der öffentlichen Sitzung kann jedermann teilnehmen.  
Ludwigsfelde, den 12.02.2020

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### zur öffentlichen Auslegung von Bodenrichtwerten des Landkreises Teltow-Fläming

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 3 der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr.27), werden die

#### **Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2019** in der Stadt Ludwigsfelde

für jedermann öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung der Bodenrichtwerte für baureifes Land und für land- und forstwirtschaftliche Flächen erfolgt in Listenform.

#### **Dauer der Auslegung:**

Die Bodenrichtwerte in Listenform liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

#### **Zeitraum der Auslegung:**

Vom 1. März bis 31. März 2020

dienstags	von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	von 09.00 bis 12.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
freitags	von 09.00 bis 12.00 Uhr
1.und 3. Samstag	von 09.00 bis 13.00 Uhr

#### **Auslegungsort:**

Rathaus der Stadt Ludwigsfelde  
Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde  
Bürgerservice (Erdgeschoss)

#### **Hinweis:**

Im Internet werden die Bodenrichtwerte unter [BORIS Land Brandenburg](#) durch den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zur Ansicht bereitgestellt. Die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2019 stehen dort voraussichtlich ab Ende Februar 2020 zur Verfügung.

Ludwigsfelde, den 07.02.2020

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

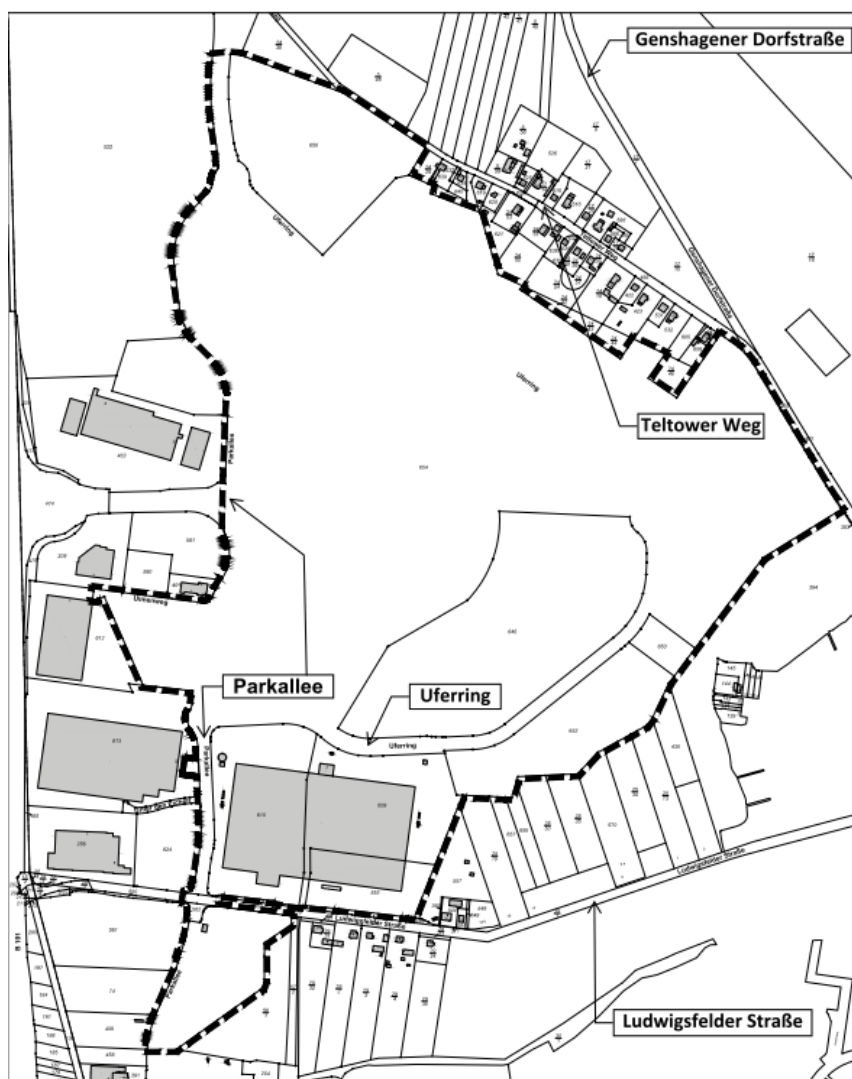
## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brandenburg Park“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen vorzunehmen.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung befindet sich entsprechend der untenstehenden Karte im Wesentlichen nordwestlich des Ortsteils Genshagen an der Ludwigsfelder Straße und südwestlich des Siedlungsbereiches am Teltower Weg bis an die Parkallee. Im Norden und Nordosten wird der Geltungsbereich durch den Teltower Weg sowie die südwestliche Grenze der dortigen Wohnbaugrundstücke begrenzt. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Genshagener Dorfstraße (früher "Alte B 101", heute Kreisstraße K 7241) und im Süden und Südosten durch die Waldgrundstücke nördlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Genshagen an der Ludwigsfelder Straße und am westlichen Dorfausgang durch die Ludwigsfelder Straße sowie südlich davon durch das Waldflurstück 56/1 der Flur 2, der Gemarkung Genshagen begrenzt. Im Westen verläuft die Begrenzung entlang der westlichen Grenze der Parkallee. Hinzu kommt eine etwa 400 qm große Teilfläche des Flurstückes 613 sowie eine Waldfläche zwischen der Parkallee und Flurstück 612, die beide westlich der Parkallee liegen.



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

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.

## Ziel und Zweck der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Brandenburg Park" mit der 1. Änderung aus Mai 1995 soll in wesentlichen Bereichen seines nördlichen Teils sowie im östlichen Teil der 2. Änderung vom August 2003 durch den Bebauungsplan „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde überplant werden.

Die Potentiale der voll erschlossenen Gewerbeflächen enthalten erhebliche Teile, die bislang nur bedingt genutzt werden können, da die frühere Aufteilung der Bauflächen zu kleinteilig erfolgte und die Bearbeitung des Themas Artenschutz nicht mehr den heutigen rechtlichen Anforderungen entspricht.

Der neue Bebauungsplan soll sich an der planerischen Grundstruktur des Planes aus 1995 orientieren und die zwischenzeitlich erteilten Befreiungen von Festsetzungen bei Bauanträgen berücksichtigen. Mehrere schmale Grünflächen, die die noch un bebauten Gewerbeflächen unterteilen, sollen verlegt werden, um größere zusammenhängende Bauflächen zu erhalten. So können sowohl die Bau- wie die Grünflächen in ihren Funktionen optimiert werden. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen zu Lasten der Grünflächen ist nicht vorgesehen.

In diesem Zusammenhang werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen neu beurteilt und sollen die aufgrund des Artenschutzes nur schwer bebaubaren Gewerbeflächen in Grünflächen überführt werden. Auch die aktuelle Festsetzung von Wasserflächen ist zu überprüfen, da diese in einem Versickerungsgraben liegen und nur temporär Wasser führen.

Ziel des Bebauungsplanes ist auch eine Reduzierung der Bauhöhen. Derzeit sind Bauhöhen mit einer Traufhöhe von 30 m (zuzüglich Dach) und einer 6-Geschossigkeit festgesetzt. Damit kann insbesondere im Wohnsiedlungsbereich Genshagen das Landschaftsbild verbessert werden. Auch die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind den geltenden rechtlichen Regelungen anzupassen. Die beiden Kiefernwaldrestflächen nördlich des Uferrings beidseitig der Parkallee sollen für eine Bebauung planerisch vorbereitet werden. Über der Parkallee (südlich des Uferringes) ist die Zulässigkeit einer Fußgängerbrücke zwischen zwei bestehenden Hallen zu sichern.

Im derzeit gültigen FNP (1. Änderung und Ergänzung) werden gewerbliche Bauflächen, öffentliche Grünflächen, Grünverbindungen und Durchlüftungsbänder dargestellt. Da die Änderungen nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) entwickelbar sind, wird eine 17. Änderung des FNP notwendig, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung umfasst eine Fläche von knapp 89 ha und liegt im Wesentlichen nordwestlich des Ortsteils Genshagen an der Ludwigsfelder Straße und südwestlich des Siedlungsbereiches am Teltower Weg bis an die Parkallee.

Ludwigsfelde, 12.02.2020

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

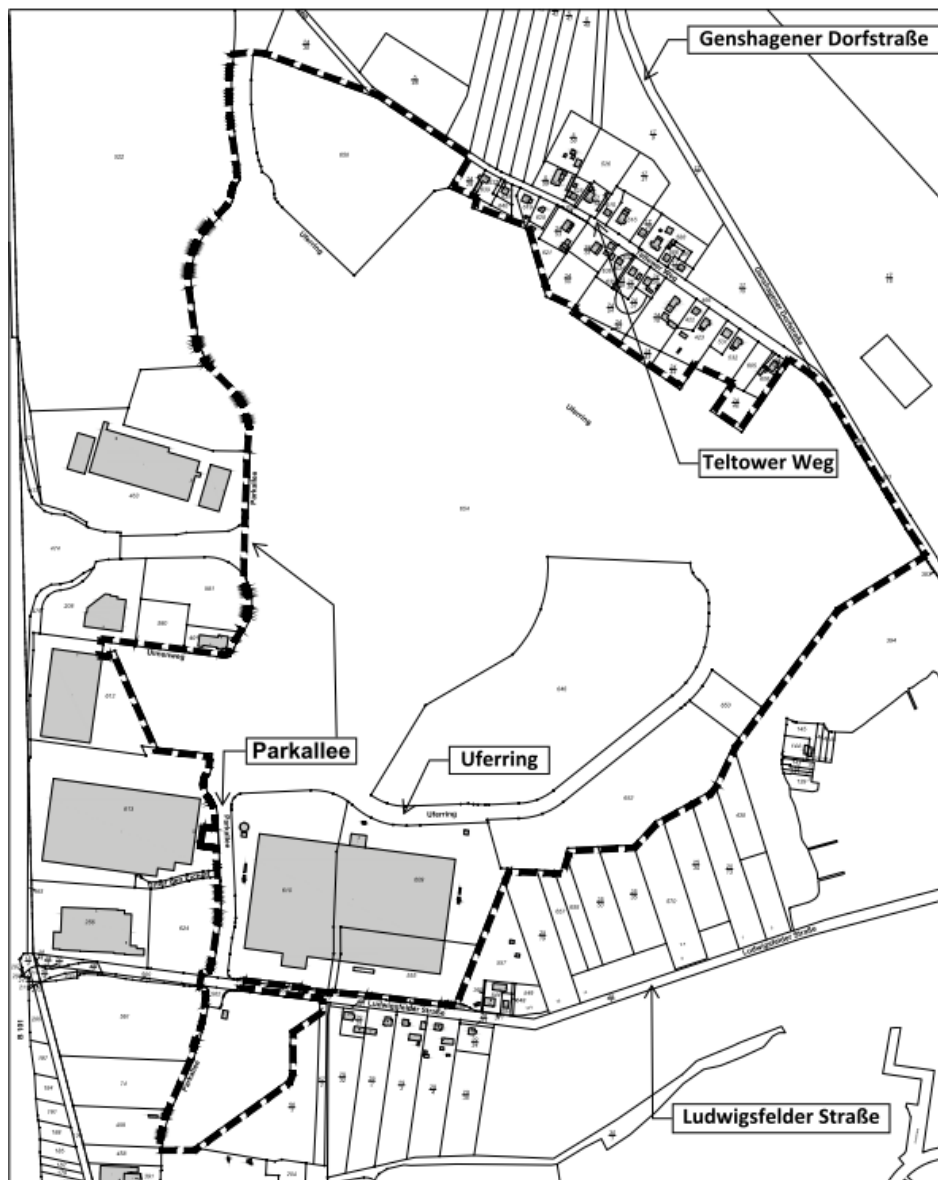
## Öffentliche Bekanntmachung

### 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde (Änderungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 17. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen für den Bereich des Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 89 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im anliegenden Kartenausschnitt dargestellt.



Geltungsbereich, „Brandenburg Park“ 17. FNP-Änderung, ohne Maßstab

### Ziel und Zweck der Planung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Brandenburg Park“, 3. Änderung der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen bezüglich des geänderten Konzeptes inhaltlich in den derzeit wirksamen FNP der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) zu übernehmen.

Im derzeit gültigen FNP (1. Änderung und Ergänzung) werden gewerbliche Bauflächen, öffentliche Grünflächen, Grünverbindungen und Durchlüftungsbänder dargestellt. Da die Änderungen nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung und Ergänzung (wirksam seit 11.07.2006) entwickelbar sind, wird eine 17. Änderung des FNP notwendig, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden soll.

Mehrere schmale Grünflächen, die die noch unbebauten Gewerbeflächen unterteilen, sollen verlegt werden, um größere zusammenhängende Bauflächen zu erhalten. So können sowohl die Bau- wie die Grünflächen in ihren Funktionen optimiert werden.

Ludwigsfelde, den 12.02.2020

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister