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, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

33. Jahrgang **26.09.2023** **Nr. 36** **Seite 1**

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Bekanntmachung gefasster Beschlüsse in der 33. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde vom 19.09.2023	2 – 13
2.	Bekanntmachung des Wahlleiters über den Mandatsverlust sowie über die Feststellung einer Ersatzperson gemäß § 60 Abs. 3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes	14
3.	Öffentliche Bekanntmachung Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	15 – 25

Bekanntmachung

In der 33. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde wurden am 19.09.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

TOP 4.3 Bestellung der Mitglieder und Stellvertreterinnen und Stellvertreter in den Bauausschuss gemäß § 43 Abs. 2 i.V.m. § 41 BbgKVerf

Mitglied	Stellvertreter	Fraktion
Thielicke, Sven	1. Marquard, Karin 2. Priefert, Frank	SPD
Hölscher, Steffen	3. Österreicher, Angelika 4. Brosig, Odette	SPD
Penquitt, Marcel		SPD
Pape, Silvio	1. Feggeler Sarah	DIE LINKE/FiLu
Hubrig, Klaus	2. Dunkel, Peter	DIE LINKE/FiLu
Decker, Michael	1. Müller, Heiko 2. Jung, Marco	Option +
Lutz, Gregor	1. Persky, Martino	CDU
Fritzsch, Michael	1. Wendlandt, Lars	Bündnis90/Grüne.Vereinte.WfLU
Nagel, Rudolph	1. Wylegalla, Jens 2. Kühlewind, Iven	LOL/evoLu/Sport für Ludwigsfelde

TOP 4.4 Bestellung der Mitglieder und Stellvertreterinnen und Stellvertreter in den Rechnungsprüfungsausschuss gemäß § 43 Abs. 2 i.V.m. § 41 BbgKVerf

Mitglied	Stellvertreter	Fraktion
Thielicke, Sven	1. Marquard, Karin 2. Brosig, Odette	SPD
Österreicher Angelika	3. Priefert, Frank 4. Hölscher, Steffen	SPD
Penquitt, Marcel		SPD
Linke, Angelika	1. Pape, Silvio	DIE LINKE/FiLu
Wodtke, Angelika	2. Dunkel, Peter	DIE LINKE/FiLu
Jung, Marco	1. Decker, Michael 2. Müller, Heiko	Option +
Persky, Martino	1. Lutz, Gregor	CDU
Wendlandt, Lars	1. Gericke, Silvana	Bündnis90/Grüne.Vereinte.WfLU
Nagel, Rudolph	1. Wylegalla, Jens	LOL/evoLu/Sport für Ludwigsfelde

TOP 4.6 Bestellung der Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Ludwigsfelde in den Aufsichtsrat der Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH gemäß § 97 Abs. 1 i.V.m. § 41 BbgKVerf

Mitglied	Fraktion
Brosig, Odette	SPD
Dunkel, Peter	DIE LINKE/Filu
Fritzsch, Michael	Bündnis90/Grüne.-Vereinte.WfLU
Jung, Marco	Option +

TOP 4.7 Bestellung der Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Ludwigsfelde in den Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH "Märkische Heimat" gemäß § 97 Abs. 1 i.V.m. § 41 BbgKVerf

Mitglied	Fraktion
Priefert, Frank	SPD
Hubrig, Klaus	DIE LINKE/Filu
Baltrusch, Hans-Erwin	Bündnis90/Grüne.-Vereinte.WfLU
Kühlewind, Iven	LOL/evoLu/Sport für Ludwigsfelde
Müller, Heiko	Option+

TOP 4.8 Bestellung der Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Ludwigsfelde für die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserentsorgungszweckverbandes Region Ludwigsfelde (WARL) gemäß § 15 Abs. 4 GKG i.V.m § 41 BbgKVerf

Mitglied	Stellvertreter	Fraktion
Penquitt, Marcel	1. Marquard, Karin	SPD
Thielicke, Sven	2. Priefert, Frank	SPD
Österreicher, Angelika	3. Brosig, Odette	SPD
Hölscher, Steffen		SPD
Pape, Silvio	1. Feggeler, Sarah	DIE LINKE/Filu
Hubrig, Klaus	2. Dunkel, Peter	DIE LINKE/Filu
Wodtke, Angelika	3. Linke Angelika	DIE LINKE/Filu
Decker, Michael	1. Müller, Heiko	Option +
Jung, Marco		Option +
Persky, Martino	1. Lutz, Gregor	CDU
Wendlandt, Lars	1. Fritzsch, Michael	Bündnis90/Grüne.-Vereinte.WfLU
Baltrusch, Hans-Erwin	2. Gericke Silvana	Bündnis90/Grüne.-Vereinte.WfLU
Wylegalla, Jens	1. Kühlewind, Iven	LOL/evoLu/Sport für Ludwigsfelde
Nagel, Rudolph		

TOP 8.1 Etablierung eines Technologie- und Gründerzentrums Ludwigsfelde BV-2023/153

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, auf der Fläche des geplanten „Zukunftspark Ludwigsfelde“ und der im Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ bezeichneten GE1 Fläche ein Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) unter Nutzung passender Förderprogramme zu etablieren.

TOP 8.2 Gründung einer Tochtergesellschaft der Märkischen Heimat zur Umsetzung des Schulbauprojektes der Stadt Ludwigsfelde BV-2023/161

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde stimmt der Gründung der MH Projektentwicklungsgesellschaft mbH als 100%ige Tochtergesellschaft der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 Euro zu.

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, den entsprechenden Gesellschafterbeschluss der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ zu fassen.

TOP 8.3 Stellungnahme zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 BV-2023/155

Die Stadt Ludwigsfelde gibt folgende Stellungnahme zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ab:

„Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat bei ihrer öffentlichen Sitzung am 15.06.2023 den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen beschlossen. Mit Schreiben vom 12.07.2023 (Posteingang am 25.07.2023) wurde der Stadt Ludwigsfelde mitgeteilt, dass ihr im Rahmen des Beteiligungs- und Auslegungsverfahrens die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf, zu seiner Begründung, zum Umweltbericht sowie zu den ergänzenden Unterlagen mit einer Frist bis zum 10.10.2023 gegeben wird. Die Stadt Ludwigsfelde nutzt die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme und teilt die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken mit:

Die auf den Ebenen des Bundes und des Landes beschlossenen Ziele der Energiewende können in erster Linie nur mit der Nutzung der Windenergie erreicht werden. Insbesondere das Land Brandenburg verfügt grundsätzlich über günstige Voraussetzungen zur Nutzung von Windenergie. Aufgrund der gegebenen Windhöffigkeit und relativ geringer Einwohnerdichten hat sich das Land zu einem bedeutenden Windenergiestandort in Deutschland entwickelt. Um den Ausbau der Windenergienutzung im Land Brandenburg weiter zu forcieren, obliegt es den Regionalen Planungsgemeinschaften entsprechende Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen.

Die Stadt Ludwigsfelde begrüßt grundsätzlich die Planungsabsicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, einen Sachlichen Teilregionalplan zur Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung (STRP) aufzustellen, um somit eine Planungsgrundlage für einen geordneten Ausbau der Windenergienutzung in der Region Havelland-Fläming zu gewährleisten. Gleichwohl hat die Stadt Ludwigsfelde Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung im Bereich der Stadt Ludwigfelde.

Laut Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans soll die Stadt Ludwigsfelde künftig von zwei Vorranggebieten für die Windenergienutzung (VRW) umrahmt werden: Das VRW 44 Großbeeren/Teltow/Stahnsdorf im Norden und das VRW 36 Thyrow/Kerzendorf im Süden. Anders als im Vorgängerplan (Regionalplan Havelland-Fläming 2020), ist das geplante VRW 44 im Norden von Ludwigsfelde wesentlich kleiner und endet nun nördlich der Stadtgrenze von Ludwigsfelde. Das hat zur Folge, dass eine Windenergieanlage auf dem Gebiet der Stadt Ludwigsfelde, welche mit Bescheid vom 14.03.2023 genehmigt wurde und von der Stadt Ludwigfelde positiv begleitet wird, nun außerhalb des VRW 44 errichtet werden würde. Zwar können gemäß § 249 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auch außerhalb von Windenergiegebieten Windenergieanlagen genehmigt werden, jedoch ohne Option auf ein Repowering (siehe STRP, Randnummer (RN) 324). Für eine verlässliche Versorgung des Industriestandortes Ludwigsfelde mit umweltfreundlichem Strom ist es aber unabdingbar, dass der geplante Standort für die Windenergieanlage auch über die Betriebslaufzeit der Anlage hinaus planungsrechtlich gesichert wird. Dies wäre aber nur der Fall, wenn sich die geplante Anlage auch in der Gebietskulisse des VRW 44 befinden würde. Daher wird angeregt zu prüfen, ob die Gebietskulisse des VRW 44 nach Süden bis zur geplanten Windenergieanlage im Ludwigsfelder Industriepark erweitert werden könnte. Dieses Vorgehen entspräche auch dem Planungsziel Nr. 2 der Regionalen Planungsgemeinschaft, welches zur Ausweisung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung formuliert wurde: „Die Verwirklichung der Pläne und Absichten der Städte und Gemeinden für die räumliche Entwicklung ihrer Hoheitsgebiete soll nach Möglichkeit unterstützt bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden“ (siehe STRP, RN 38).

Im Gegensatz zum VRW 44, welches nach Einschätzung der Stadt Ludwigsfelde vorrangig der Bestandssicherung dient, wäre das VRW 36 ein gänzlich neues Windgebiet, welches noch nicht durch eine Nutzung der Windenergie vorgeprägt ist. In der Gesamtbetrachtung des Wirkungsgefüges von VRW 36 und VRW 44 ergäbe sich für die Stadt Ludwigsfelde eine übermäßige räumliche Belastung und stünde somit im Widerspruch zum Planungsziel Nr. 3 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: „Im Regionsgebiet soll eine möglichst ausgewogene räumliche Verteilung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung erreicht werden. Eine übermäßige Belastung einzelner Teilräume soll vermieden werden“ (siehe STRP, RN 39). Im VRW 44 sind bereits 18 Windenergieanlagen im Betrieb bzw. genehmigt. Im VRW 36 könnten nach eigener Schätzung weitere 20 bis 25 Windenergieanlagen errichtet werden. Somit könnten kurz- bis mittelfristig rund 40 Windenergieanlagen in einem Radius von nur 6 km um den Stadtkern von Ludwigsfelde entstehen. Abgesehen von der Stadt Nauen im Landkreis Havelland, wäre Ludwigsfelde das einzige Mittelzentrum in der

Planungsregion, welches so massiv von Windenergieanlagen betroffen wäre. Bei allen anderen Mittelzentren in der Region stehen entweder weniger Anlagen in der Nähe des jeweiligen Hauptortes des Mittelzentrums oder der Abstand der Anlagen zum jeweiligen Hauptort ist größer. Trotz aller Notwendigkeit des beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien, wird daher vorgeschlagen, dass bei der Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung die Anzahl der betroffenen Einwohner (Siedlungsdichte) in einem Radius von 5 Kilometer um die Vorranggebiete als weiteres Planungskriterium ergänzt wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass Gebiete mit einer geringeren Siedlungsdichte auch ein geringeres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufweisen würden und daher besser für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung geeignet wären. Bislang sind die Abstandsflächen zu bewohnten Gebieten (Planungskriterien W 1.1, W 1.2 und W 1.3) sowie die Vermeidung der Umfassung von Ortschaften durch Windenergieanlagen (Planungskriterium B 29) die einzigen Planungskriterien, die dem Schutz der ansässigen Wohnbevölkerung dienen (siehe STRP, Tabelle 8).

Die Stadt Ludwigsfelde ist geprägt von Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Insbesondere im Verflechtungsbereich zu der im Norden angrenzenden Gemeinde Großbeeren haben sich zahlreiche großflächige Industrie- und Gewerbeunternehmen angesiedelt, mit der Folge, dass die Möglichkeiten der Naherholung in diesem Bereich stark eingeschränkt sind. Daher ist es der Stadt Ludwigsfelde umso wichtiger, dass der zusammenhängende Freiraumverbund südlich der Kernstadt, bestehend aus Offen- und Waldflächen sowie Wasserflächen und kleinen Ortslagen, der Naherholung für die Ludwigsfelder und ihren Besuchern uneingeschränkt zur Verfügung steht. Die Ansiedlung weiterer Industrieanlagen in Form von Windenergieanlagen würde die Erholungsfunktion erheblich mindern und auch das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Mit dem Ziel, die Grün- und Freiflächen sowie die Wegebeziehungen in Ludwigsfelde und seinen Ortsteilen aufzuwerten, erarbeitet die Stadt Ludwigsfelde derzeit ein Maßnahmenkonzept mit dem Titel „Grünes Wegenetz“. Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten der einzelnen Flächen, soll das Konzept auch einen Beitrag zur Klimaresilienz leisten. Die Rodung von Waldflächen zugunsten von Windenergieanlagen stünde aber im direkten Konflikt zu diesen städtebaulichen Entwicklungsabsichten und wäre somit auch nicht hinnehmbar.

Vor diesem Hintergrund plädiert die Stadt Ludwigfelde dafür, dass die Planung zum VRW 36 grundsätzlich überdacht wird. Durch einen möglichen Wegfall des VRW 36 könnten auch die Gebietskulissen des VRW 44 Großbeeren/Teltow/Stahnsdorf und des VRW 29 Christinendorf vergrößert werden. Somit wäre es nach Ansicht der Stadt Ludwigsfelde auch möglich, dass die genehmigte Windenergieanlage im Ludwigsfelder Industriepark dem VRW 44 zugeordnet werden könnte und der Mindestabstand von 5 Kilometern zwischen den Vorranggebieten für die Windenergienutzung gemäß Planungskriterium B 30 dennoch eingehalten wird (siehe STRP, RN 281-290.

Sollte die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming trotz der hier vorgebrachten Argumente an ihren Plänen zur Ausweisung des VRW 36 festhalten, so müsste zumindest die Gebietskulisse des Vorranggebietes angepasst werden, da ansonsten der Mindestabstand von 1.100 m zu einer geplanten Wohnbebauung gemäß Planungskriterien W 1.2 nicht eingehalten werden würde (siehe STRP, RN 105): Südlich der Ludwigsfelder Kernstadt, direkt angrenzend zum bestehenden Siedlungsgebiet, soll mittelfristig ein neues Wohnquartier entstehen und somit den Siedlungskörper im Bereich der Siethener Straße abrunden (siehe Anlage zu dieser Stellungnahme). Das in Rede stehende Gebiet hat eine Größe von ca. 14 ha und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde noch als Waldfläche dargestellt. Aktuell befindet sich die Stadt Ludwigsfelde in einem Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. In der Folge soll die jetzige Waldfläche künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Bereits in der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie für die Stadt Ludwigsfelde aus dem Jahr 2018 wurde diese Fläche als Potenzialfläche für die Siedlungsentwicklung identifiziert. Nach eigenen Berechnungen würde trotz einer Verkleinerung des VRW 36 das regionale Flächenziel von 1,8 % der Regionsfläche erreicht und somit die gesetzlichen Vorgaben des Gesetzes zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (BbgFzG) eingehalten werden.

Gemäß Planungskriterium W 03 kommen Waldgebiete mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen mit einer Mindestgröße von 5 Hektar grundsätzlich nicht für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung in Betracht (siehe STRP, RN 131-140). Dazu zählt unter anderem auch Wald mit hoher ökologischer Bedeutung. Ausweislich der Waldfunktionskartierung des Landesbetriebs Forst befindet sich eine Waldfläche mit hoher ökologischer Bedeutung mit einer Größe von ca. 3,4 ha in der Gebietskulisse des VRW 36. Aufgrund der geringen Größe wird diese Waldfläche aber bei der Ausweisung des Vorranggebietes nicht berücksichtigt. Es wird daher befürchtet, dass die Errichtung von Windenergieanlagen im Widerspruch zum Schutzzweck des betroffenen Waldabschnittes steht. Im Vergleich mit anderen Waldflächen in der Region Havelland-Fläming, die eine Waldfunktion aufweisen, wurde festgestellt, dass Wälder mit einer hohen ökologischen Bedeutung überwiegend kleinteilig strukturiert sind, während zum Beispiel Erholungswälder der 1. und 2. Stufe aus großen, zusammenhängenden Waldflächen bestehen. Eine pauschale Mindestgröße von 5 ha als Beurteilungsgrundlage wird daher als ungeeignet bewertet und sollte seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft differenzierter betrachtet werden. Selbst bei einem Planungsmaßstab des Sachlichen Teilregionalplans von 1:100.000 wäre eine Fläche von 3,4 ha in der Festlegungskarte ausreichend abbildbar und identifizierbar, sodass die in Rede stehende Fläche aus der Gebietskulisse des VRW 36 herausgenommen werden sollte.

In Zeiten des Klimawandels und als Maßnahmen zur Klimaanpassung strebt der Landesbetrieb Forst den Umbau von Monokieferkulturen zu Laubmischwälder an. Dies entspricht auch den Entwicklungsabsichten der Stadt Ludwigsfelde. Um bereits bestehende Laub- und Laubmischwälder zu schützen, will die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming gemäß Planungskriterium B 18 sie bei der Entscheidung über die Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung entsprechend berücksichtigen (siehe STRP, RN 222). Innerhalb der Gebietskulisse des VRW 36, südlich des Waldabschnittes mit hoher ökologischer Bedeutung, befindet sich ein ca. 20 ha großer Laubmischwald, welcher nach Auffassung der Stadt Ludwigsfelde den Anforderungen eines Waldes mit besonderen Strukturmerkmalen im Sinne des Planungskriteriums B 18 entspricht. Da die Waldflächen in der Stadt Ludwigsfelde überwiegend von Kiefernmonokulturen geprägt sind, sollte der bestehende Laubmischwald im VRW 36 zwingend erhalten und nicht für die Windenergienutzung freigegeben werden.

Entgegen der Darstellung des Prüfsteckbriefes (siehe Anhang C zur Umweltprüfung, S. 220) befindet sich im Geltungsbereich des VRW 36 eine Stieleiche, welche aufgrund ihrer Eigenart und Schönheit als Naturdenkmal eingestuft wurde (Reg.-Nr. B0764). In der Folge muss die Umweltprüfung an dieser Stelle überarbeitet werden. Bei einer späteren Umsetzung des Regionalplans muss sichergestellt werden, dass die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen keine negativen Auswirkungen auf die Stieleiche haben werden.

Bezüglich des Brandschutzes wird seitens der Stadt Ludwigsfelde eingeschätzt, dass der Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich der Stadt Ludwigsfelde bei erster Betrachtung nichts im Weg steht. Es ist im Zuge der weiteren Planungen im Hinblick auf die Erschließung aber darauf zu achten, dass die gesetzlichen Forderungen nach § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (BbgBKG) Berücksichtigung finden. Im Einzelnen ist dem Ausbau einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung und die kontinuierliche Betrachtung der Bedarfe einer Leistungsfähigen Feuerwehr Rechnung zu tragen. Mit dem Gefahren-Abwehr-Bedarfsplan (GAB) hat die Stadt Ludwigsfelde eine solide Grundlage geschaffen, eine Fortschreibung im Soll – Ist Vergleich nutzen zu können. Die weiteren Entwicklungen sind somit im GAB zu implementieren, um bei sich ergebendem Bedarf eine angemessene Anpassung mit zeitlichem Vorlauf im Hinblick auf zu erwartende Umsetzungen einfließen lassen zu können.

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass die Nummerierung und die Reihenfolge der Vorranggebiete für die Windenergienutzung nicht logisch nachvollziehbar sind. Eine normierte Bezeichnung der Vorranggebiete analog zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Rohstoffgewinnung aus dem Entwurf des Regionalplans 3.0 würde die Lesbarkeit des Plans verbessern.“

TOP 8.4 Aufhebung des Beschlusses zur Gewährung eines Zuschusses für das Haus der kleinen Preise vom 23.05.2019 **BV-2023/159**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Beschlusses 1.548.55/414.19 vom 23.05.2019 zur Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 34.400,00 € für das Haus der kleinen Preise mit Wirkung zum 01.01.2024.

TOP 8.5 Gewährung eines Zuschusses an den Solbra e.V. für die Lebensmittelausgabe in Ludwigsfelde **BV-2023/160**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:
Der Bürgermeister wird ermächtigt, für den Zeitraum ab 01.01.2024 bis 31.12.2028 für die Lebensmittelausgabe dem Solbra e.V. einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 30.000,00 € zu gewähren.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind in den folgenden Haushaltsjahren einzuplanen.

TOP 8.6 Grundsatzbeschluss zur Übernahme der anfallenden Kosten im Rahmen der Nutzung der Kristall- & Wohlfühltherme Ludwigsfelde durch die Ludwigsfelder Tauch- und Schwimmvereine **BV-2023/158**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

1. Die Übernahme der anfallenden Kosten im Rahmen der Nutzung der Kristall- & Wohlfühltherme Ludwigsfelde für die in Ludwigsfelde aktiven Tauch- und Schwimmvereine.

2. Die Übernahme der anfallenden Kosten im Rahmen der Nutzung von Sportstätten in Trägerschaft des Landkreises Teltow-Fläming für Ludwigsfelder Sportvereine.

TOP 8.7 1. Änderung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming und der Stadt Ludwigsfelde über die Durchführung der Aufgaben nach § 12 Abs. 1 Kindertagesstättengesetz (KitaG) **BV-2023/156**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die seit 2011 übernommene Abrechnung der Kindertagespflege mit Ablauf des 31.12.2023 wieder an den Landkreis Teltow-Fläming abzugeben. Dem beigefügten Entwurf (Anlage 1) der 1. Änderung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming und der Stadt Ludwigsfelde über die Durchführung der Aufgaben nach § 12 Abs. 1 Kindertagesstättengesetz (KitaG) wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Änderungsvertrag mit dem Landkreis Teltow-Fläming abzuschließen.

TOP 8.8 Maßnahmebeginnbeschluss zur grundhaften Sanierung des Akazienweges **BV-2023/148**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

1. Der Akazienweg ist gleichzeitig mit der geplanten Sanierung der Schmutzwasserleitung durch den *Wasserver- und Abwasserentsorgungs-Zweckverband Region Ludwigsfelde* (WARL) grundhaft auszubauen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde stimmt zu, dass der WARL die gesamte Baumaßnahme im Auftrag der Stadt realisiert. Die Planungen des WARL zum grundhaften Ausbau des Akazienweges sind mit der Stadt abzustimmen und im Vorfeld ihrer Realisierung dem Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung vorzustellen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine Kostenteilungsvereinbarung mit dem WARL zur grundhaften Erneuerung der Fahrbahn, der Regenwasseranlagen, der Zufahrten und der Beleuchtung in Verbindung mit der Sanierung des Schmutzwassernetzes abzuschließen.

TOP 8.9 Maßnahmebeginnbeschluss zu Planungsleistungen für den grundhaften Ausbau der Potsdamer Straße zwischen Zur Ahrensdorfer Heide / Ruhrstraße und Brandenburgischen Straße / Donaustraße **BV-2023/149**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Planungsleistungen für den grundhaften Ausbau der Potsdamer Straße zwischen Zur Ahrensdorfer Heide / Ruhrstraße und Brandenburgischen Straße / Donaustraße erarbeiten zu lassen. Sie sind dem Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen.

TOP 8.10 Maßnahmebeginnbeschluss zur Errichtung von 3 mobilen Siloanlagen und eines Soleerzeugers am Standort Bauhof **BV-2023/164**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde wird beauftragt, am Standort des derzeitigen Salzfreilagers am Bauhof drei mobile Siloanlagen für Salzstreugut und einen Soleerzeuger zu errichten.

TOP 8.11 Dienstaufwandsentschädigung für den Bürgermeister **BV-2023/157**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Die Höhe der Dienstaufwandsentschädigung des Bürgermeisters wird für die am 02.10.2023 beginnende Amtszeit auf 150,00 € pro Monat festgesetzt.

Ludwigsfelde, den 20.09.2023

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Bekanntmachung des Wahlleiters über einen Mandatsverlust sowie über die Feststellung einer Ersatzperson gemäß § 60 Abs. 3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes

Das Mitglied des Ortsbeirats Löwenbruch, Herr Bodo Zühlke, gewählt aus dem Wahlvorschlag CHRISTLICH DEMOKRATISCHE UNION DEUTSCHLANDS, hat auf sein Mandat zum 01.09.2023 verzichtet. Damit verliert er gemäß § 59 Abs. 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes (BbgKWahlG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2009 (GVBl. I S. 326), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juli 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 17], S.21), seinen Sitz im Ortbeirat zum 01.09.2023.

Da für den Wahlvorschlag CHRISTLICH DEMOKRATISCHE UNION DEUTSCHLANDS keine Ersatzperson mehr vorhanden ist, bleibt der Sitz unbesetzt.

Ludwigsfelde, den 19.09.2023

gez. Großmann
Wahlleiter

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Ziel der Planung
Der Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde schließt an das bisher durchgeführte Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde an und umfasst nur die Teilbereiche der Flächen GE1, GE3 und GE4.

Der Teilbereich GE2 wurde als selbstständiger Bebauungsplan 44-1 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Gewerbegebiet nördlich der Brandenburgischen Straße“ im beschleunigten Verfahren nach Vorgaben des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB weitergeführt und als durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde bereits am 22.03.2021 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 29.01.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Beschlussfassung über die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde in die (Teil-)Bebauungspläne Nr. 44-1 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Gewerbegebiet nördlich der Brandenburgischen Straße“ und Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.11.2020 in öffentlicher Sitzung.

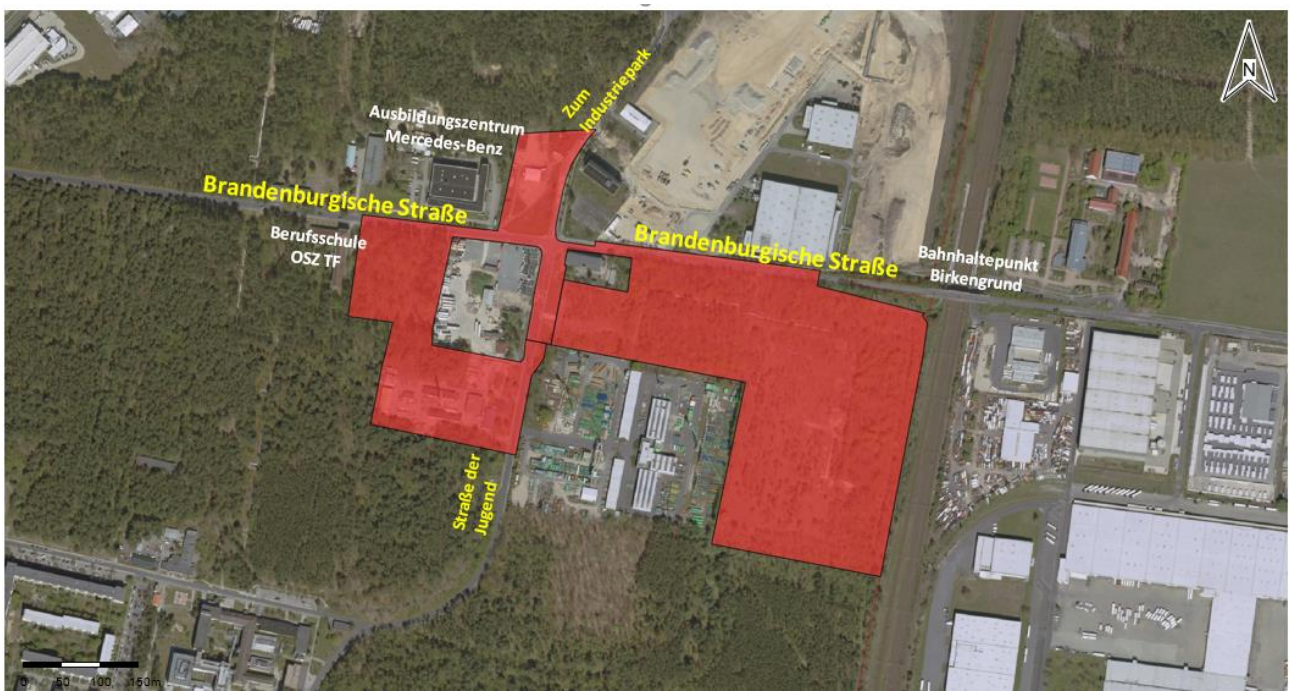
Durch die Teilung erfolgte im Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ eine neue Nummerierung der Flächen für die Gewerbegebiete, welche die Beibehaltung der Nummern für die Flächen GE 1 und GE 3 beinhaltet. Aus der Fläche GE 4 des ursprünglichen Bebauungsplangebiets wird nun die Fläche GE 2.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ sollen stadtentwicklungspolitische Ziele umgesetzt werden. Ziel ist insbesondere, das bisher erlangte Profil Ludwigsfeldes als Wirtschaftsstandort und regionaler Wachstumskern vor allem für das produzierende Gewerbe weiter zu stärken. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung und Reaktivierung gewerblich-industrieller Bauflächen für das produzierende Gewerbe geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplans ist zudem der Ausschluss all jener Nutzungen, die der Entwicklungsperspektive einer Ansiedlung von produzierendem Gewerbe entgegenstehen könnten (insbesondere Ausschluss von Beherbergungsbetrieben und sensiblen Nutzungen, aber auch Bordellen) und die planerische Behandlung und Lösung etwaiger Immissionskonflikte mit bereits vorhandenen, sensiblen Nutzungen (südwestlich befindliche Wohnbebauung sowie das evangelische Krankenhaus an der Albert-Schweitzer-Straße).

Geltungsbereich der Planung
Das Plangebiet befindet sich im größtenteils noch (oberflächlich) unbebauten bzw. ungenutzten/brachliegenden südlichen Randbereich des Industrieparks Ost im Landkreis Teltow-Fläming, umfasst eine rund 17,4 ha große Fläche und liegt nördlich des Stadtkerns von Ludwigsfelde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 242, 340 (tlw.), 384 (tlw.), 385 (tlw.) 594 (ehem. 243) und 595 (ehem. 243) sowie in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 423/3 (teilw.), 431 (teilw.), 434, 435, 437 (teilw.), 438, 440, 442 (teilw.), 443 (teilw.), 444/6, 444/10 (teilw.), 655, 656, 781, 782, 798 (teilw.), 799, 880, 881 (teilw.), 894, 895, 896, 897 und 900.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.



Luftbild mit Flurkartenausschnitt, Quelle: Geoportal Stadt Ludwigsfelde, 21.09.2023 (ohne Maßstab)

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 26.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom 18.05.2020 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslage bestimmt. Der Entwurf lag im Zeitraum vom 05. Juni 2020 bis 17. Juli 2021 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 04. Juni 2020 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungahme zur Planungsabsicht gebeten.

Da der Entwurf infolge der Auswertung der im Rahmen der Auslegung und formellen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen – u.a. naturschutzrechtliche Einwendungen, denkmalrechtliche Einwendungen – sowie eines nunmehr reduzierten Geltungsbereichs geändert und angepasst werden musste, ist er nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Die Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 44 i. d. F. vom 18.05.2020 (ergänzt um redaktionelle Ergänzungen vom 28.05.2020), die die Grundzüge der Planung betreffen stellen sich wie folgt dar:

Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ – Planzeichnung:

- Anpassung des Geltungsbereichs
  - *Herausnahme der Flurstücke 649, 650, 892 und 893 (Ludwigsfelde, Flur 3)*
  - *Herausnahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 44-1 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Gewerbegebiet nördlich der Brandenburgischen Straße“*
  - *Hinzunahme eines Teils der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Brandenburgischen Straße (Flurstücke 385 (teilw.), 441, 442 (teilw.) und 443 (teilw.))*
- Aufnahme der zeichnerischen und textlichen Nachrichtlichen Übernahme des Bodendenkmals Nr. 131449 („Deutschlandhalle“)
- Anpassung der fortlaufenden Flächennummerierung der Gewerbegebiete
- Flächenerweiterung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün)
- Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz und zu den Leitungen
- Ergänzung von zusätzlichen Längenangaben zur eindeutigen Flächenvermessung
- Aktualisierung der Verfahrensvermerke und der Rechtsgrundlagen
- Anpassung der Übersichtskarte (Darstellung des neuen Geltungsbereichs)

Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ – Textliche Festsetzungen:

- Neufassung der textlichen Festsetzung (TF) 2.1 zur eindeutigen Bestimmung der unteren Bezugshöhe und damit Änderung der bisherigen TF 2.1 zur TF 2.2
- Redaktionelle Änderung der TF 3.1 und TF 3.2 bezüglich der Nachpflanzpflicht aufgrund Redundanz (Streichung: *„… bei Abgang nachzupflanzen.“*)
- Redaktionelle Anpassung der TF 4.1 bezüglich der Flächennummerierung der Gewerbegebiete an die innerhalb der Planzeichnung vorgenommenen Flächennummerierung
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1.7 (Ausschluss von Rechenzentren als Hauptanlage)
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 (Dachbegrünung)
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3.4 (Fassadenbegrünung)
- Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 3.5 (ehemals 3.3) – aktualisiertes Datum der Pflanzliste sowie Anpassung bezüglich Dach-/Fassadenbegrünung

Bebauungsplan Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ – Begründung inkl. Umweltbericht:

- Kapitel A. I. 1: Inhaltliche Ergänzung zum bisherigen Planungsverfahren (Teilung des B-Plan Verfahrens Nr. 44) sowie ergänzende Erläuterungen zur Änderung der Art der baulichen Nutzung aufgrund der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung
- Kapitel A. I. 2.1: Aktualisierung des räumlichen Geltungsbereichs
- Kapitel A. I. 2.2: Aktualisierung der tabellarischen Flurstücksübersicht sowie der Eigentumsverhältnisse
- Kapitel A. I. 3.4: Inhaltliche Ergänzung zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung
- Kapitel A. I. 4.2: Aktualisierung des Verfahrensstands des Regionalplans Havelland Fläming 3.0 und seiner Teilregionalpläne
- Kapitel A. I. 4.3: Ergänzung um den Sachverhalt, dass sich der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde in Neuaufstellung befindet
- Kapitel A. I. 4.5: Inhaltliche Ergänzung zum Verfahrensstand der Bauleitpläne der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM) „An der Eichspitze“
- Kapitel A. I. 4.6: Aktualisierung und Klarstellung der Zuordnung der sich im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke hinsichtlich deren planungsrechtlichem Status gem. § 34 und § 35 BauGB (Innen- und Außenbereich)
- Kapitel A. II. 3.2: Ergänzung und Klarstellung zu den textlichen Festsetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke (nicht raumwirksame Sportanlagen), zur Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie zum Ausschluss von Rechenzentren
- Kapitel A. II. 3.3.3: Ergänzung der zulässigen Gebäudehöhe um den Aspekt des unteren Höhenbezugspunkts gem. Neufassung TF 2.1
- Kapitel A. II. 3.5: Ergänzung der Baumpflanzpflicht um den Aspekt der Redundanz gem. redaktioneller Änderung der TF 3.1 und TF 3.2, Ergänzung der Begründung um Ausführungen zu den hinzugekommenen textlichen Festsetzungen TF 3.3 und 3.4 sowie inhaltliche Erläuterungen zur aktualisierten Pflanzliste gem. TF 3.5
- Kapitel A. II. 3.8: Inhaltliche Ergänzung hinsichtlich des Immissionsschutzes zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von, den Betrieben zugeordneten, (Betriebs-)Wohnungen
- Kapitel A. II. 3.11: Ergänzende Darstellung des Ausnahmetatbestands zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44-2 unter Darlegung der behördlichen Abstimmungsergebnisse mit der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Teltow-Fläming
- Kapitel A. II. 3.11: Ergänzung und inhaltliche Erläuterungen zu der Nachrichtlichen Übernahme des Bodendenkmals Nr. 131449 („Deutschlandhalle“) sowie Beschreibung der verschiedenen Schutzbereiche
- Kapitel A. II. 3.12: Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz (Zauneidechse) und zu den möglichen Bestandsleitungen
- Kapitel A. II. 3.13: Aktualisierung der Flächenbilanz
- Kapitel A. III. 1.1: Inhaltliche Ergänzung zum bisherigen Planungsverfahren (Teilung des B-Plan Verfahrens Nr. 44) und Aktualisierung des räumlichen Geltungsbereichs
- Kapitel A. III. 2.1.1: Aktualisierung der Flächenbilanzierung zum Versiegelungsbestand und zur möglichen Versiegelungsplanung unter Bezugnahme des aktualisierten planungsrechtlichen Status innerhalb des Geltungsbereichs
- Kapitel A. III. 2.1.3: Aktualisierung der Bodenversiegelung aufgrund der Anpassung an den reduzierten Geltungsbereich

- Kapitel A. III. 2.1.4: Ergänzende Darstellung des Ausnahmetatbestands zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44-2 unter Darlegung der behördlichen Abstimmungsergebnisse mit der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Teltow-Fläming
- Kapitel A. III. 2.1.6: Aktualisierung der einzelnen naturschutzrechtlichen Schutzgüter aufgrund der Anpassung an den reduzierten Geltungsbereich, Ergänzung der Bestimmungen des Bundesjagdgesetzes sowie der Nachrichtlichen Übernahme des Bodendenkmals Nr. 131449 („Deutschlandhalle“)
- Kapitel A. III. 2.4: Aktualisierung und Ergänzung der tabellarischen Übersicht zum Verfahrensstand angrenzender Bebauungspläne
- Kapitel A. III. 2.5.2: Ergänzung des aktuell bestehenden Planungsrechts für jedes Flurstück innerhalb des neuen Geltungsbereichs sowie Neufassung der tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die natur- und artenschutzrechtlich berührten und betroffenen Schutzgüter
- Kapitel A. III. 4.3: Neufassung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen
- Kapitel A. III. 5: Aktualisierung der Darstellung zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgrund der geänderten Planung
- Kapitel A. III. 7: Aktualisierung der allgemein verständlichen Zusammenfassung unter Beachtung der voran gestellten Ergänzungen
- Kapitel A. V: Aktualisierung des Verfahrensablaufs
- Kapitel B: Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom **18.09.2023** liegt mitsamt seinen ergänzenden Unterlagen

vom 04. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023

im Eingangsbereich am Haupteingang des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3 in 14974 Ludwigsfelde während der Dienststunden

Montag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 227 sowie im Geoportal der Stadt Ludwigsfelde unter: https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/auslegungen.php bzw. im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter https://www.uvp-verbund.de/bb zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@ludwigsfelde.de vorgebracht werden. Postanschrift der Stadt Ludwigsfelde ist:

Stadt Ludwigsfelde
Fachbereich III Bauen und Infrastruktur
Fachdienst Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 175 auch **außerhalb** der o. a. Zeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Neben dem bereits genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde – bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht – werden zusätzlich noch wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt und Bestandteil der nachgelagerten Abwägung. Dabei handelt es sich um folgende Unterlagen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut und Themenblock
Fachgutachten		
Ökologisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde (Dezember 2019)	Büro: Dr. Szamatolski+Partner GbR	- Schutzgüter - Biotoptypen - Artenschutz - Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung
Historische und Orientierende Erkundung über Altlastenvorkommen im Industriepark Ost der Stadt Ludwigsfelde zum Bebauungsplan 44 (Februar 2020)	Büro: AGUA GmbH	- Geologie - Hydrogeologie - Bodenuntersuchungen - Bodenbelastungen / Altlasten
Geräuschkontingentierung nach DIN 45694 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde (Februar 2020)	Büro: Kötter Consulting Engineers Berlin GmbH	- Anlagenlärm (TA Lärm) - Verkehrslärm - Gewerbelärm - Kontingentierung - Lärmvermeidung/ Lärmminderung
Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde (März 2020)	Büro: Hoffmann+Leichter Ingenieurgesellschaft	- Verkehrsvolumen - Leistungsfähigkeitsuntersuchung

Behörde / Träger öffentlicher Belange (TÖB)		
Stellungnahme vom 09.05.2019 und 14.07.2020	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde / Oberförsterei Wünsdorf	- Wald / Waldfunktion
Stellungnahme vom 17.04.2019, 09.06.2020, 21.06.2022, 31.08.2022 und 20.02.2023	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum	- Bodendenkmal
Stellungnahme vom 09.05.2019	Landesamt anerkannter Naturschutzverbände	- Biotop - Flora und Fauna - Eingriffsregelung - Verkehr
Stellungnahme vom 26.04.2019 und 01.07.2020	Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus	- Verkehr
Stellungnahme vom 10.05.2019 und 12.08.2020	Landesamt für Bauen und Verkehr – Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	- Verkehr – Luftfahrt
Stellungnahme vom 09.05.2019, 28.02.2020, 07.04.2020 und 04.08.2020	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2	- Wasserwirtschaft - Gewerbelärm/Kontingentierung - Verkehrslärm - Anlagenlärm - Lärmminderung
Stellungnahme vom 06.05.2019 und 13.07.2020	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde	- Schutzgüter - Biotoptypen - Artenschutz - Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung - Baumschutzverordnung
Stellungnahme vom 08.05.2019 und 30.06.2020	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Ordnungsamt / Ordnung und Sicherheit	- Brandschutz / Löschwasserversorgung
Stellungnahme vom 16.04.2019, 23.06.2020 und 16.01.2020	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt	- Verkehr
Stellungnahme vom 09.05.2019, 02.07.2020 und 18.11.2021	Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Umweltamt – Boden/Wasser/Abfall	- Altlasten / Bodenbelastung - Trinkwasserschutzzone - Oberflächengewässer / Kompensationsmaßnahmen
Stellungnahme vom 06.05.2019 und 22.06.2020	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz	- Niederschlagsabführung / Entwässerung
Stellungnahme vom 09.05.2019 und 11.06.2020	Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte	- Oberflächengewässer

I. Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- **Angaben zum Schutzgut Fläche**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen durch das Vorhaben; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche (planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung)

- **Angaben zu Schutzgebieten und Objekten nach Naturschutzrecht**
  Ausführung hinsichtlich der (anlagebedingten) Betroffenheit von umliegenden Schutzgebieten nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht

- **Angaben zum Schutzgut Boden**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, unter anderem mit Ausführungen zum geologischen Aufbau, zur bestehenden lokalen (Flächen-)Versiegelung, zur Regler-, Speicher- und zur Filterfunktion, der natürlichen Ertrags- und Lebensraumfunktion sowie Bodendenkmale und Altlasten; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche (planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie planungsrechtliche Sicherung von Waldflächen); Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, Baum- und Heckenpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie Umwandlung von Acker in Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes; Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes des Schutzgutes Boden sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zum Schutzgut Wasser**
  Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, unter anderem mit Ausführungen zu Oberflächen- und Fließgewässer, zum Grundwasser und zur Versickerung des Niederschlagswassers; zur Grundwasserbeschaffenheit und Verschmutzungsgefahr des Grundwassers; zu baubedingten Auswirkungen auf das Grundwasser (Schadstoffeinträge und Grundwasserabsenkungen); Darstellung hinsichtlich der (anlagebedingten) Betroffenheit des Wasserschutzgebietes; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan ermöglichte zusätzliche Versiegelung von Flächen (Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers über Mulden oder Mulden-Rigolen-System); Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes des Schutzgutes Wasser sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**
  Bestandbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, unter anderem mit Ausführungen zum Lokalklima und zur allgemeinen Lufthygiene sowie zur Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Erhalts

von Gehölz- und Waldbeständen (Bestandssicherung von Wald- und Grünflächen) sowie der planungsrechtlichen Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sowie der Schaffung von Flächen für Frischluftproduktion durch Anpflanzung von Ersatzwald (Erstaufforstung im Zuge der Waldumwandlung); Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes des Schutzgutes Klima und Luft sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zum Schutzgut Biotop, Baum/Waldbestand und Tiere**
  Bestandbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Ausführungen zu Biotoptypen, Gehölzen und Baumbestand, Fauna (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Ameisen, Holzbewohnende Käfer, Tagfalter, Heuschrecken); Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Wald- und Grünflächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Baum- und Heckenpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Anpflanzung von Ersatzwald (Erstaufforstung im Zuge der Waldumwandlung), Entsiegelungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, zu Regelungen für Gehölzentfernung, CEF-Maßnahmen für Höhlen- und Nischenbrüter, FCS-Maßnahmen von Waldameisenvölker sowie Zauneidechsen- und Habitatanlagen sowie durch Regelungen von Maßnahmen während der Bauzeit; Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes der Schutzgüter Biotope, Baum/Waldbestand und Tiere sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**
  Bestandbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf bestehende Vorbelastungen durch das angrenzende Umfeld, insbesondere den Verkehr; zur Freizeit und Erholungsausstattung; Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes der Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung (Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden zunehmenden Verkehr und Lärm sowie auf Freizeit- und Erholungsnutzung)

- **Angaben zum Schutzgut Kultur und andere Sachgüter**
  Bestandbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals im Plangebiet; weitere Boden-, Garten- und Baudenkmale sind nicht vorhanden; Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes der Schutzgüter Kultur und andere Sachgüter sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zum Schutzgut Ort- und Landschaftsbild**
  Bestandbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf das landschaftsbildprägende Vorhandensein zum einen von bestehenden Gewerbebetrieben und zum anderen von großflächigen, strukturreichen Waldbereichen; Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die planungsrechtliche Festsetzung der Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Waldflächen; Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen durch Baum- und Heckenpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie Anpflanzung von Ersatzwald (Erstaufforstung im Zuge der Waldumwandlung); Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes der Schutzgüter Ort- und Landschaftsbild sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

- **Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**
  Zusammenfassende Bewertung der zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet

- **Angaben zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bei Umsetzung der Planung**
  Darstellung und Ausführung zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter

- **Bestandsplan mit Fauna**
  Bestandsplan der Biotoptypen

II. Aus der faunistischen Untersuchung

Angaben und Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, ausgewählter national geschützter Arten und der Vogelschutzrichtlinie (u.a. Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Heidelerche, Star / als Nahrungsgäste: Baumpieper, Bluthänfling, Erlenzeisig, Kuckuck, Pirol, Rotmilan, Turmfalke); Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung relevanter Arten durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Störungen von betroffenen Arten nach der Vogelschutzrichtlinie, Fledermäusen, Reptilien (Zauneidechse) und Insekten (Waldameise); Ausführungen zu Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz und Empfehlungen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

III. Aus den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen

Angaben und Informationen unter anderem zur bestehenden und der zu erwartenden Lärmsituation im Plangebiet im Bestand und bei Umsetzung der Planung; Darstellung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens; abfall- und bodenschutzrechtliche Informationen; Informationen zu den Auswirkungen der Planungsumsetzung auf die Lebensräume der Faune (insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten); Informationen zur Eingriffsregelung; Informationen zu den vorhandenen Biotopstrukturen.

Hinweise zum Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Ludwigsfelde, 21. September 2023

gez. Andreas Igel
Bürgermeister