

# 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.

**34. Jahrgang**

**05.03.2024**

**Nr. 11**

**Seite 1**

### Inhaltsverzeichnis

**Seite**

- |    |  |       |
|----|--|-------|
| 1. | Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am 11.03.2024   | 2     |
| 2. | Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Siethen am 11.03.2024  | 3     |
| 3. | Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 12.03.2024   | 4     |
| 4. | Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am 14.03.2024  | 5     |
| 5. | Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten und ergänzten 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 | 6 – 8 |

## Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am Montag den 11.03.2024 um 18:00 Uhr im Gemeindehaus Kerzendorf, Kerzendorfer Straße 21, 14974 Ludwigsfelde

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Ortsbeiratssitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen der Ortsvorsteherin
2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf vom 05.02.2024
3. Einwohnerfragestunde
4. Anträge des Ortsbeirates Kerzendorf
  - 4.1. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget
5. Informationen der Ortsvorsteherin

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Siethen am Montag den 11.03.2024 um 18:30 Uhr im Gemeindehaus Siethen, Trebbiner Chaussee 5, 14974 Ludwigsfelde

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Ortsbeiratssitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen der Ortsvorsteherin
2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Siethen vom 07.02.2024
3. Anträge des Ortsbeirates Siethen
  - 3.1. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget
4. Informationen der Ortsvorsteherin
5. Einwohnerfragestunde

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben am Dienstag den 12.03.2024 um 18:30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Gröben, Gröbener Dorfstraße 12, 14974 Ludwigsfelde

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Ortsbeiratssitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen der Ortsvorsteherin
2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben vom 23.01.2024
3. Anträge des Ortsbeirates Gröben
  - 3.1. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget
4. Informationen der Ortsvorsteherin
5. Einwohnerfragestunde

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf am Donnerstag den 14.03.2024 um 19:00 Uhr im Gaststätte "Alter Dorfkrug", Dorfau 19, 14974 Ludwigsfelde

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil:

1. Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ortsvorstehers
2. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Groß Schulzendorf vom 31.01.2024
3. Veranstaltungen 2024
4. Anträge des Ortsbeirates Groß Schulzendorf
  - 4.1. Anträge und Informationen zum Ortsteilbudget
5. Informationen des Ortsvorstehers
6. Einwohnerfragestunde
7. Kommunalwahl

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Erneute öffentliche Auslegung des geänderten und ergänzten 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 geänderten und ergänzten Planung**

Bereits in der Vergangenheit erfolgte die Teilung des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilfläche im Industriepark Ost“ in die Teilbebauungspläne Nr. 44-1 „Teilfläche im Industriepark Ost – Gewerbegebiet nördlich der Brandenburgischen Straße“ (Rechtskraft seit 30.03.2021) und Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“. Der aufgrund der Teilung des Bebauungsplans Nr. 44 daraufhin geänderte und angepasste Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 in der Fassung vom 18.09.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 04. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023 im Internet veröffentlicht bzw. lag im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde zudem öffentlich aus. Im selben Zeitraum erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB).

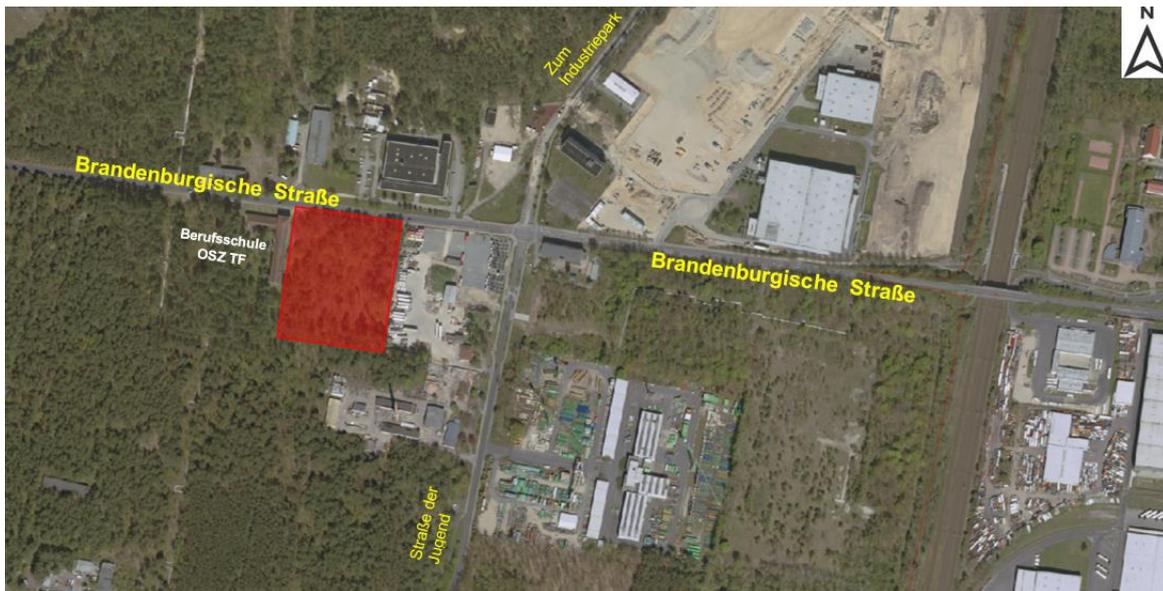
Im Nachgang der o. a. Beteiligung der Behörden und TÖB's und der Auswertung der Stellungnahmen zum geänderten und angepassten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 ergibt sich jedoch aufgrund denkmalrechtlicher Einwendungen (denkmalrechtlicher Umgebungsschutz ausgehend vom Standort der Berufsschule OSZ in der Brandenburgischen Straße Nr. 100) nunmehr das Erfordernis einer erneuten Änderung und Ergänzung der Planung. Ziel der nochmals zu ändernden und ergänzenden Planung ist die Anpassung und Begrenzung der maximalen Bauhöhe eines Teilbereichs des unmittelbar an die Berufsschule angrenzenden Gewerbegebietes GE 2 um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Damit einher geht auch die gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderliche erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und TÖB's.

#### **Geltungsbereich der geänderten und ergänzten Planung**

Der Bereich, in welchem die erneute Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt, befindet sich auf dem Flurstück 656 in der Flur 3 der Gemarkung Ludwigsfelde.

Der räumliche Geltungsbereich der vorgenommenen Änderung und Ergänzung innerhalb des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ ist im beiliegenden Kartenausschnitt farblich dargestellt.



Luftbild, Quelle: Geoportal Stadt Ludwigsfelde, 26.02.2024 (ohne Maßstab)

### **Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs**

Der bereits geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde i. d. F. vom 18.09.2023 wurde bereits im Zeitraum vom 04. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023 im Internet veröffentlicht und lag zudem im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde aus.

**Da der Entwurf infolge denkmalrechtlicher Einwendungen geändert und angepasst werden musste, ist er nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Inhalten innerhalb des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ludwigsfelde – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde i. d. F. vom 29.02.2024 abzugeben sind. Die jeweiligen Änderungs- und Ergänzungsinhalte sind sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung farblich hervorgehoben.**

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 29.02.2024 ist in der Zeit **vom 13. März 2024 bis einschließlich 27. März 2024** auf dem 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> veröffentlicht.

Zu den, farblich hervorgehobenen, Inhalten des Entwurfs können von jedermann Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mailadresse: [bauleitplanung@ludwigsfelde.de](mailto:bauleitplanung@ludwigsfelde.de) vorgebracht werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder 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 zur Niederschrift vorgebracht werden. Postanschrift der Stadt Ludwigsfelde ist:

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

Weiterhin liegt der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde im Zeitraum **vom 13. März 2024 bis einschließlich 27. März 2024** im Eingangsbereich am Haupteingang des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde während der o. g. Dienststunden aus. 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 Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44-2 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost – Tor zum Industriepark Ludwigsfelde“ der Stadt Ludwigsfelde i. d. F. vom 29.02.2024 – bestehend aus der ergänzten und angepassten Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht – erfolgt zudem die Veröffentlichung der Stellungnahmen des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege) vom 16.11.2023 sowie der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Teltow-Fläming vom 05.12.2023, 15.01.2023 und 19.02.2024.

#### **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 auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht und mit ausliegt.

Ludwigsfelde, 29. Februar 2024

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister