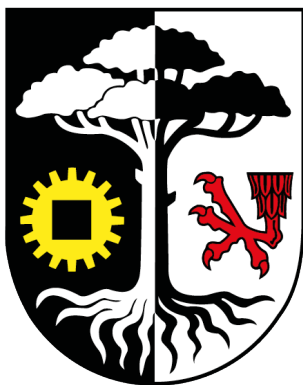




# AMTSBLATT

## 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.

**36. Jahrgang**

**08.09.2026**

**Nr. 35**

**Seite 1**

### **Inhaltsverzeichnis**

### **Seite**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | Bekanntmachung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am 14.09.2026                                                                                                                                                                                                                                    | 2      |
| 2. | Bekanntmachung der Tagesordnung der 16. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ludwigsfelde am 15.09.2026                                                                                                                                                                                              | 3 – 4  |
| 3. | Bekanntmachung der Tagesordnung der 17. Sitzung des Behindertenbeirates der Stadt Ludwigsfelde am 16.09.2026                                                                                                                                                                                                                          | 5      |
| 4. | Öffentliche Bekanntmachung zur erneuten Veröffentlichung sowie öffentliche Auslegung des geänderten und ergänzten Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB | 6 – 10 |

## Bekanntmachung

öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf

---

**Sitzungstermin:** Montag, 14.09.2026, 18:00 Uhr

**Sitzungsort:** Gemeindehaus Kerzendorf, Kerzendorfer Straße 21, 14974 Ludwigsfelde

---

### 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 18.05.2026
- 3 Rückblick Dorffest
- 4 Anträge des Ortsbeirates Kerzendorf
- 4.1 Beschluss zur Anschaffung von Hinweistafeln neben der Trebbiner Allee
- 5 Informationen der Ortsvorsteherin
- 6 Einwohnerfragestunde

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

16. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ludwigsfelde

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 15.09.2026, 18:30 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal 2 des Rathauses, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde,

---

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- 2 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 25.06.2026
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Information des Bürgermeisters zur Problematik des zunehmenden Drogen- und Medikamentenmissbrauchs im Stadtgebiet
- 5 Optimierung und Anpassung von Satzungen und Richtlinien der Stadt Ludwigsfelde (Teilumsetzung des Antrages A-2025/019 - Bürokratieabbau in der Stadt Ludwigsfelde)
- 6 Beratung von Anträgen
  - 6.1 Antrag der Fraktion CDU/FDP vom 22.05.2026, eingegangen bei der Stadt Ludwigsfelde am 25.05.2026: Konzeption für den Betrieb von automatisierten externen Defibrillatoren im Stadtgebiet erweitern **A-2026/030**
  - 6.2 Antrag der Fraktion CDU/FDP vom 10.06.2026, eingegangen bei der Stadt Ludwigsfelde am 12.06.2026: Übernahme der Eintritts- und Lizenzkosten für Kita- und Grundschulbesuche im Klubkino Ludwigsfelde durch den städtischen Haushalt **A-2026/031**
- 7 Beratung von Informationsvorlagen
  - 7.1 Informationsvorlage für die unterjährige Berichtspflicht für den Stichtag 30.06.2026 **IV-2026/095**
- 8 Beratung von Vorlagen
  - 8.1 Qualifizierter Mietspiegel 2026 **BV-2026/395**
  - 8.2 Festlegung des Schwerpunktthemas für den Bürgerpreis 2027 **BV-2026/387**
  - 8.3 Unterstützung und aktiver Beitrag der Stadt Ludwigsfelde zur EXPO 2035 **BV-2026/385**

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 8.4 | Aktualisierung und Anpassung der Entwicklungsziele der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) "An der Eichspitze"                                                                                                                                                                               | <b>BV-2026/390</b> |
| 8.5 | Außerplanmäßige investive Ausgabe: Kauf der Containeranlage an der Theodor-Fontane-Grundschule, Theodor-Fontane-Straße 2a, 14974 Ludwigsfelde                                                                                                                                                       | <b>BV-2026/389</b> |
| 8.6 | Grundsätze des Zustimmungsverfahrens gemäß § 36a BauGB und Teilübertragung von Entscheidungskompetenzen an den Bürgermeister<br><i>Wiedervorlage</i>                                                                                                                                                | <b>BV-2025/349</b> |
| 8.7 | Maßnahmebeginnbeschluss für den Ausbau der Ludwigsfelder Straße / OT Genshagen zwischen Genshagener Dorfstraße und B 101                                                                                                                                                                            | <b>BV-2026/392</b> |
| 8.8 | Bebauungsplan Nr. 57 „An der Eichspitze Süd – Städtebauliche Neuordnung des SO-Gebietes Krematorium“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen<br>- Abwägungsbeschluss zur Stellungnahme der Stadt Ludwigsfelde zu den Anregungen, Hinweisen und Stellungnahmen<br>- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan | <b>BV-2026/394</b> |
| 8.9 | Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zu Teilflächen der Flurstücke 480; 488 und 526 Flur 3 Gemarkung Ludwigsfelde mit ca. 7.465 m²                                                                                                                                                                 | <b>BV-2026/377</b> |
| 9   | Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
| 9.1 | Maßnahmebeginnbeschluss für den Neubau der Wegeverbindung zwischen dem Sperberweg (Parksiedlung) und der August-Bebel-Straße                                                                                                                                                                        | <b>BV-2026/391</b> |
| 10  | Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| 11  | Fragestunde für Stadtverordnete und Beiräte                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
| 12  | Beschlussfassung über die Teilnahme und das Rederecht der Mitarbeitenden der Stadt Ludwigsfelde bzw. von externen Personen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung                                                                                                                                    |                    |

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- |   |                                                                                                                                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Beschlussfassung über evtl. Änderungsanträge zur Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung sowie Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden |
| 2 | Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 25.06.2026       |
| 3 | Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde                                                                                            |
| 4 | Fragestunde für Stadtverordnete                                                                                                          |

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister



## ***EINLADUNG***

zur 17. Sitzung des Behindertenbeirates  
am Mittwoch, dem 16.09.2026, um 17:30 Uhr  
im Waldhaus - Säulensaal,  
14974 Ludwigsfelde, August-Bebel-Str. 2

### **Tagesordnung**

1. Protokollkontrolle vom 19.08.2026
2. Fragen, Anliegen von Einwohnern und Gästen
3. Vortrag und Diskussion zum Thema:

„Vorstellung des Projektes BETA bei Special Olympics Brandenburg - Inklusion am Arbeitsmarkt stärken“ mit Lorena Grimmig „Inklusion am Arbeitsmarkt stärken“ mit Lorena Grimmig

4. Verschiedenes/ Termine
5. Themen für die Tagesordnung der nächsten Beiratssitzung



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Erneute Veröffentlichung sowie öffentliche Auslegung des geänderten und ergänzten Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Ziel der geänderten und ergänzte Planung**

Anlass für die Aufstellung des 20. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde ist die – im Parallelverfahren durchzuführende – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ mit der Absicht der Stadt Ludwigsfelde, in Kooperation mit dem Landkreis Teltow-Fläming als Aufgabenträger für den ÖPNV und der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming den Ausbau und die Entwicklung des aktuellen Bahnhofpunktes Birkengrund hin zu einem Knotenpunkt zukunftsweisender Mobilität vorzunehmen.

Vor dem Hintergrund der sich neu entwickelnden bzw. stetig wachsenden Industrie- und Gewerbestandorte im unmittelbaren Umfeld (Industriepark Ost, Eichspitze 4.0, Brandenburg Park, Preußenpark, Industriepark Birkengrund) sollen die Vorteile der exponierten Lage des Bahnhofs Birkengrund in Verbindung mit der außerordentlich guten verkehrlichen Anbindung dahingehend genutzt werden, um über Verknüpfungen und Feinerschließungen die einzelnen Verkehrsträger des Umweltverbundes mit dem Ziel einer deutlichen Stärkung des ÖPNV-Angebots zusammenzuführen. In Verbindung mit dem Potenzial der aufgrund der gewerblichen und industriellen Entwicklung einhergehenden zusätzlich ein- und auspendelnden Arbeitskräfte, soll mit der Entwicklung eines leistungsfähigen Bahn- und Bushaltepunktes mit angegliederten P+R-Möglichkeiten in Form eines Parkhauses sowie weiterer Straßenverkehrsanlagen ein attraktives Angebot für die „letzte Meile“ geboten werden.

Das wesentliche Planungsziel ist somit die planungsrechtliche, grundlegende, Baurechtschaffung für die Errichtung eines Parkhauses mit angegliederten Servicebereichen sowie weiterer Straßenverkehrsanlagen die dem Bahnbetrieb und der -nutzung dienen. Mit dem aus dem zu ändernden Flächennutzungsplan abzuleitendem Bebauungsplan werden, neben den bereits bestehenden Flächen für Bahnanlagen, überwiegend Verkehrs- sowie Sondergebietsflächen ausgewiesen.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde in der Fassung vom November 2025 wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum 25. Februar 2026 bis einschließlich 10. April 2026 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 Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde ergibt sich jedoch aufgrund naturschutzrechtlicher Einwendungen nunmehr das Erfordernis einer Änderung und Ergänzung der Planung. Ziel der zu ändernden und ergänzenden Planung ist die Anpassung des Umweltberichts mit den darin aufgeführten arten- und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie der Erforderlichkeit zur 9. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde.

Aufgrund der o. a. wesentlichen Änderungen bei den Grundzügen der Planung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie – eingeschränkt – des Umweltamts der Kreisverwaltung Teltow-Fläming – Sachgebiet: Naturschutz – als hierfür relevante Behörde vorzunehmen.

### Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde befindet sich nach wie vor im westlichen Bereich des Ortsteils Genshagen der Stadt Ludwigsfelde und wird im Westen durch die Gleisanlagen der „Anhalter Bahn“, im Norden durch die Waldfläche „Eichspitze“, im Osten durch das OSZ des Landkreises Teltow-Fläming sowie durch bereits im Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ festgesetzte Gewerbeflächen und im Süden durch die Straße „Am Birkengrund“ begrenzt.

Hinweis: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist nicht grundstücks-/parzellenscharf. Seine Darstellungsschwelle liegt bei 0,5 ha.

Der Umriss des bisherigen Geltungsbereichs ist unverändert und ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

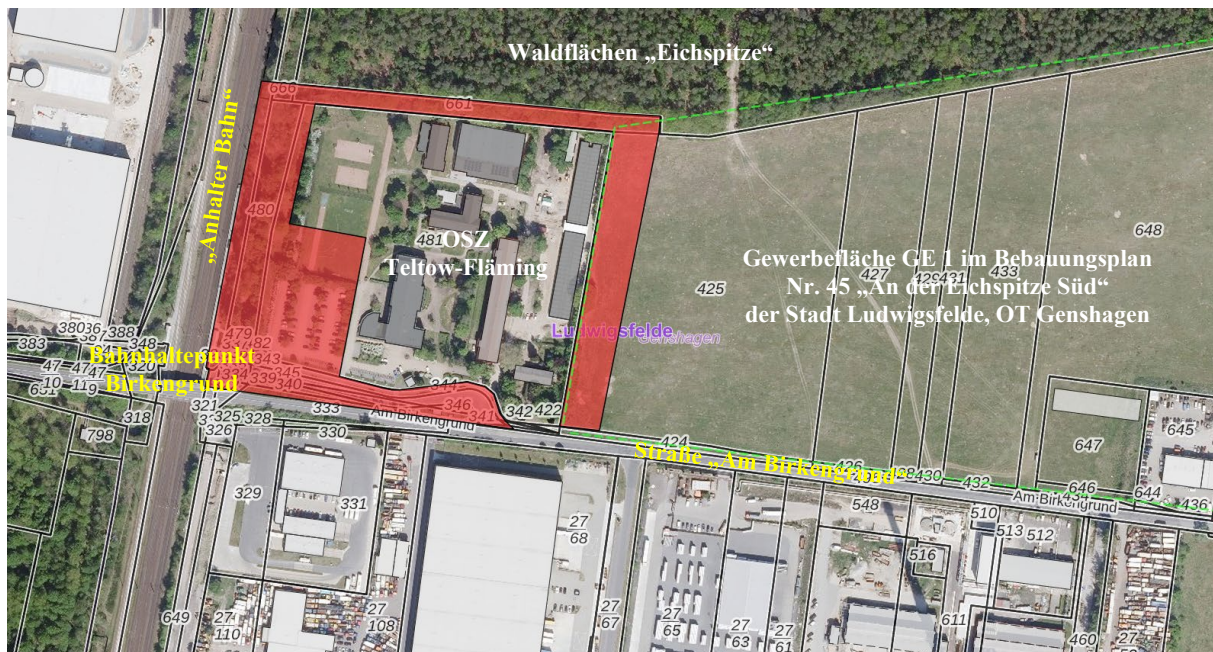


Abbildung 1: Plangebiet, rot umrandet (Stand: Februar 2026, ohne Maßstab)

**Erneute Veröffentlichung und Auslegung**

Der geänderte und ergänzte Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde – bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (mitsamt der 9. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde) – in der Fassung vom **September 2026** ist in der Zeit **vom 11. September 2026 bis einschließlich 02. Oktober 2026** auf dem Geoportal der Stadt Ludwigsfelde (<https://www.geoportal-ludwigsfelde.de/auslegungen.php>) sowie im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter (<https://www.uvp-verbund.de/bb>) veröffentlicht.

**Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Inhalten innerhalb des Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde, i. d. F. vom September 2026 abzugeben sind. Die jeweiligen Änderungs- und Ergänzungsinhalte sind in der Begründung und dem Umweltbericht farblich hervorgehoben.**

Die aktuellen Änderungen und Ergänzungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde in seiner aktuellen Fassung gegenüber der Entwurfsfassung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde i. d. F. vom November 2025, die die Grundzüge der Planung betreffen, stellen sich wie folgt dar:

**20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde – Begründung**

- Ergänzung bzw. Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Aktualisierung des Kapitels „Regionalplanung“

**20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde – Umweltbericht**

- grundsätzliche Anpassung an den bereits geänderten und ergänzten Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 48 sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags i.d.F. von 06/2026
- Ergänzung und Beschreibung von der konkreten Bebauungsplanung betroffener Einzelbäume
- Herausnahme der Bäume auf nachrichtlich gewidmeten Bahnflächen, die nicht der Planungshoheit der Stadt Ludwigsfelde unterliegen
- Ergänzung und Konkretisierung artenschutzrelevanter vorgezogener Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (V<sub>ART</sub>-Maßnahmen) sowie vorgezogener Kompensationsmaßnahmen (A<sub>CEF</sub>-Maßnahmen), hier insbesondere die Anzahl erforderlicher Fledermauskästen und die Anzahl der Nisthöhlen für Brutvögel
- Konkretisierung der Standorte der Kompensationsmaßnahmen, insbesondere der Ersatzhabitate für Zauneidechsen im OT Genshagen
- Ergänzung des Kapitels "Anderweitige Planungsmöglichkeiten"

**20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde – 9. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde**

- Neuaufstellung bzw. 9. Fortschreibung des Landschaftsplans auf Grundlage der mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde verbundenen und beabsichtigten Änderung des Bauplanungsrechts für diesen Bereich

Zu den, farblich hervorgehobenen, Inhalten des geänderten und ergänzten 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 der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde, im Zeitraum **vom 11. September 2026 bis einschließlich 02. Oktober 2026** im Eingangsbereich am Haupteingang des Rathauses der Stadt Ludwigsfelde während der o. g. Dienststunden aus. Die Planunterlagen können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 03378 / 827 226 auch **außerhalb** der o. a. Zeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei dem Feststellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Neben dem bereits genannten geänderten und ergänzten Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde – bestehend Begründung und Umweltbericht (mitsamt der fortgeschriebenen Landschaftsplanung) – werden zusätzlich noch weitere relevante umweltbezogene Informationen im Rahmen der erneuten Beteiligung veröffentlicht und ausgelegt und sind Bestandteil der nachgelagerten Abwägung. Dabei handelt es sich um folgende Unterlagen:

| Art der umweltbezogenen Information                                                                                                   | Urheber                                                          | Schutzgut und Themenblock                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fachgutachten</b>                                                                                                                  |                                                                  |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“</b><br><i>(Fassung vom Juni 2026)</i> | Büro: IDAS Planungsgesellschaft mbH                              | Relevanzprüfung / Betroffenheitsprüfung<br>Vermeidung-, Minderungsmaß- und Kompensationsnahmen<br>Avifauna<br>Faunistische Kartierung (Fledermäuse, Reptilien)<br>Artenschutz / Schutzmaßnahmen |
| <b>Stellungnahmen von Behörden / Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 i.d.F. November 2025</b>     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme vom 13.04.2026</b>                                                                                                   | Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / untere Naturschutzbehörde | Natur- und Artenschutz<br>Biotopkartierung<br>Ersatzpflanzung<br>Eingriffsregelung                                                                                                              |

### 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, 04.09.2026

gez. Andreas Igel  
Bürgermeister