



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

14.07.2026

Nr. 28

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Öffentliche Bekanntmachung einer beabsichtigten Einziehung einer Verkehrsfläche in der Gemarkung Ludwigsfelde 2
2. Bekanntmachung gefasster Beschlüsse in der 16. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde am 08.07.2026 3 – 7
3. Öffentliche Bekanntmachung der Archivordnung der Stadt Ludwigsfelde einschließlich der Benutzungs- und Gebührenordnung 8 – 18
4. Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 "Bahnhofsquartier Ludwigsfelde – Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde 19 – 22
5. Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung sowie der öffentlichen Auslegung des geänderten und ergänzten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 23 – 28

Öffentliche Bekanntmachung einer beabsichtigten Einziehung

Gemäß § 8 Abs. 3 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl I/09 [Nr. 15], S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. 79) beabsichtigt die Stadt Ludwigsfelde als zuständige Straßenbaubehörde, folgende Verkehrsfläche einzuziehen:

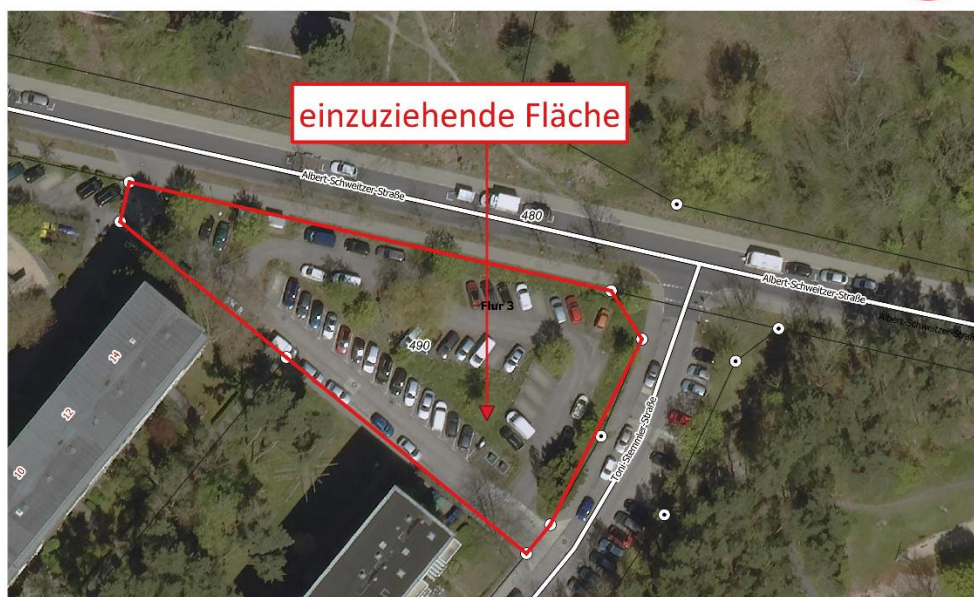
Gemarkung	Flur / Flurstück	Straße	Straßenabschnitt
Ludwigsfelde	3 / 490	Albert-Schweitzer-Straße	Stellplatzanlage an der Ecke Toni-Stemmler-Straße

Auf dem beigefügten Plan ist die genaue Lage der Fläche, die eingezogen werden soll, dargestellt. Zusätzlich liegt ein Übersichtsplan in der Stadtverwaltung, Fachdienst Verkehrsinfrastruktur, Zimmer 1.25, während der Sprechzeiten aus.

Hiermit wird Gelegenheit zu Einwendungen gegeben.

Ludwigsfelde, den 07.07.2026

gez. Andreas Igel
Bürgermeister



erstellt am: 07.07.2026
Gezeigte Inhalte dienen ausschließlich der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Kartendarstellungen, die auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters des Landes Brandenburg basieren, ersetzen nicht den amtlichen Nachweis. Dieser ist bei den zuständigen Stellen erhältlich.
© Stadt Ludwigsfelde
© Geobasis-DE/LGB, dt-de/by-2.0
© Landesamt für Straßenwesen
© Landkreis Teltow-Fläming

Stadt Ludwigsfelde mit den Ortsteilen: Ahrensdorf · Genshagen · Gröben · Groß Schulzendorf · Jütchendorf
Kerzendorf · Löwenbruch · Mietgendorf · Schiaß · Siethen · Wietstock



Ludwigsfelde
bewegt!

**Bekanntmachung der gefassten Beschlüsse der
16. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde
vom 08.07.2026**

**5.3 Antrag der Fraktion SPD vom 12.03.2026, eingegangen bei
der Stadt Ludwigsfelde am 12.03.2026: Müllentwicklung in
der Stadt Ludwigsfelde** **A-2026/023**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Stadtverwaltung und speziell den Kommunalservice so auszurichten und aufzustellen, dass städtische Mülleimer engmaschig entleert werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt eine mediale Kampagne über das Stadtmarketing zu erarbeiten und auszurollen, die das Müllproblem thematisiert und auf die Verantwortung der Bürgerinnen und Bürger abstellt.

Weiterhin soll geprüft werden, ob Veränderungen bei den Mülleimern vorgenommen werden können (z.B. Mülleimer mit Deckel) um den Müll in der Umgebung der Mülleimer zu minimieren. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zur Müllvermeidung und zur besseren Kontrolle durch das Ordnungsamt eingeleitet werden, um das Stadtbild nachhaltig zu verbessern. Diese Maßnahmen sollen im Hauptausschuss vorgestellt werden.

-
- 5.5 Antrag der Fraktion Familie und Sport in LU vom 14.05.2026, eingegangen bei der Stadt Ludwigsfelde am 14.05.2026: Dauerhafte Beflaggung der öffentlichen Verwaltungsgebäude und Einrichtungen der Stadt Ludwigsfelde sowie der sich in städtischer Trägerschaft befindenden Schulen** **A-2026/026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass vor dem Rathaus dauerhaft die Bundesflagge und die Flagge der Stadt Ludwigsfelde zu hissen sind.

-
- 7.1 Städtischer Finanzausschuss an das Evangelische Krankenhaus in der Stadt Ludwigsfelde** **BV-2026/386**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, vorbehaltlich der kommunalaufsichtlichen Zustimmung, mit dem Evangelischen Krankenhaus in Ludwigsfelde einen Vertrag auszuhandeln, in dem ein tagesklinisches ärztliches Angebot bis zum 31.07.2027 gesichert wird.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, auf der Buchungsstelle 3.3.1.01.531800 einen überplanmäßigen Aufwand und auf der Buchungsstelle 3.3.1.01.731800 eine überplanmäßige Auszahlung i. H. v. 250.000,00 € zu leisten.

Der für das Jahr 2027 erforderliche Zuschuss für die Stadt Ludwigsfelde i. H. v. 300.000,00 € ist im Haushalt 2027 der Stadt Ludwigsfelde für das Haushaltsjahr 2027 bereitzustellen

-
- 7.2 Antrag auf finanzielle Unterstützung des SV Siethen 1977**
e.V.: Durchführung der Veranstaltung
"Seniorenweihnachtsfeier 2026" für den Ortsteil Siethen **BV-2026/384**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Dem SV Siethen 1977 e. V. wird für die Durchführung der Veranstaltung „Seniorenweihnachtsfeier 2026“ im Ortsteil Siethen eine Zuwendung aus dem Ortsteilbudget in Höhe von 2.470,00 € gewährt.

-
- 7.3 Maßnahmebeginnbeschluss zur Vergabe der**
Planungsleistungen für die Genehmigungsplanung des
Technologie- und Gründerzentrums (TGZ) im Zukunftspark **BV-2026/376**
Ludwigsfelde

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen zur Erstellung der Genehmigungsplanung für das geplante Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) im Zukunftspark – auf dem Grundstück – Gemarkung Genshagen - Flur 3, Flurstück 425; 427; 429; 431, 433, 648, 287 zu vergeben und die weiteren Voraussetzungen für die Einreichung, Finalisierung und Sicherung entsprechender Fördermittelanträge zu schaffen.

**7.4 Maßnahmebeginnbeschluss über die Erstellung von
Entwurfs- und Genehmigungsplanungen für die Theodor-
Fontane-Grundschule und die Gebrüder-Grimm-Grundschule** **BV-2026/369-1**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule und der Gebrüder-Grimm-Grundschule zu beauftragen.

Ziel der Planung ist die räumliche Kompensation des in der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Bestandsschulen an den beiden Standorten festgestellte Raumdefizit für den Schulunterricht und die Nachmittagsbetreuung der Kinder.

Zur Sicherung des Sportunterrichtes ist zusätzlich zu dem in der Machbarkeitsstudie festgestellten Raumdefizit der Gebrüder-Grimm-Grundschule auch die Errichtung einer Zweifeld-Sporthalle in die Planung für diesen Standort aufzunehmen.

Die Planungen sind mit dem Denkmalschutz bezüglich ihrer Genehmigungsfähigkeit abzustimmen.

Das Ergebnis der Entwurfsplanung ist für beide Schulstandorte den Stadtverordneten vor der Erstellung der finalen Genehmigungsplanung, einschließlich einer Kostenschätzung der Baukosten, zur Entscheidung vorzulegen.

**7.5 Satzung über die Veränderungssperre für den
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60
"Bahnhofsquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im
Grünen" der Stadt Ludwigsfelde - Satzungsbeschluss** **BV-2026/382**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Zur Sicherung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 "Bahnhofsquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde wird die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Veränderungssperre beschlossen.

7.6 Kommunale Wärmeplanung - Abschlussbericht

BV-2026/363

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt den vorliegenden Abschlussbericht zur kommunalen Wärmeplanung.

7.7 Neufassung der Archivordnung einschließlich Benutzungs- und Gebührenordnung

BV-2026/380

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt die Neufassung der Archivordnung einschließlich Benutzungs- und Gebührenordnung.

**7.8 Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung zur
Maßnahme Straßenbeleuchtung diverse 5.4.1.21/3827.785200**

BV-2026/381

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde beschließt:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, auf der Buchungsstelle 5.4.1.01/3827.785200, eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 250.000 € zu leisten.

Ludwigsfelde, 09.07.2026

In Vertretung

gez. Paul Niepalla
Erster Beigeordneter

Archivordnung der Stadt Ludwigsfelde einschließlich Benutzungsordnung und Gebührenordnung

Auf der Grundlage § 3 und § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 (GVBl.I 24 [Nr.10] zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1), der §§ 2, 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 31]) und § 16 des Gesetzes über die Sicherung und Nutzung von öffentlichem Archivgut im Land Brandenburg (Brandenburgisches Archivgesetz) vom 07.04.1994 (GVBl.I/94, [Nr. 09], S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.7) hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in Ihrer Sitzung vom 08.07.2026 (Beschluss-Nr. BV-2026/380) folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Rechtsstellung und Zuständigkeit

- (1) Das Stadtarchiv ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Ludwigsfelde.
- (2) Diese Satzung regelt die Sicherung und Nutzung des kommunalen Archivguts der Stadt.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Kommunales Archivgut sind alle archivwürdigen Unterlagen, die bei der Verwaltung der Stadt, bei kommunalen Eigenbetrieben, bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts, die der Aufsicht der Stadt unterstehen, sowie bei deren Rechts- und Funktionsvorgängern entstanden sind und zur dauernden Aufbewahrung dem Stadtarchiv überlassen werden. Kommunales Archivgut sind auch archivwürdige Unterlagen, die das Stadtarchiv zur Ergänzung seines Archivgutes erwirbt und übernimmt.
- (2) Als anbietungspflichtige Stellen werden die Verwaltungseinrichtungen der Stadt, deren kommunale Eigenbetriebe und juristische Personen des öffentlichen Rechts, die deren Aufsicht unterstehen, bezeichnet.
- (3) Unterlagen sind insbesondere Akten, Amtsbücher, Urkunden, Handschriften und andere Schriftstücke, Dateien, amtliche Druckschriften, Pläne, Karten, Bild-, Film-, Tondokumente, maschinenlesbare sowie sonstige Informationsträger ein schließlich der zu ihrer Auswertung, Sicherung und Nutzung erforderlichen Hilfsmittel und Programme.
- (4) Archivwürdig sind Unterlagen, die aufgrund ihrer rechtlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedeutung als authentische Quelle für die Erforschung und das Verständnis von Geschichte und Gegenwart, für Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung oder für die Sicherung berechtigter Belange Betroffener oder Dritter von bleibendem Wert sind.

§ 3 Aufgaben

- (1) Das Stadtarchiv hat die Aufgabe, das kommunale Archivgut festzustellen, zu erfassen, zu übernehmen, auf Dauer zu verwahren, zu sichern und zu erhalten, zu erschließen, allgemein nutzbar zu machen, für die Benutzung bereitzustellen und auszuwerten.
- (2) Das Stadtarchiv berät die anbieterpflichtigen Stellen bei der Verwaltung und Sicherung der Unterlagen.
- (3) Das Stadtarchiv unterstützt bei der Auswertung des von ihm verwahrten Archivgutes sowie bei der Erforschung und Vermittlung der Regional- und Ortsgeschichte.

§ 4 Erfassung

- (1) Die anbieterpflichtigen Stellen sind verpflichtet, alle Unterlagen, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht mehr benötigt werden, dem Stadtarchiv unverändert anzubieten und, soweit sie archivwürdig sind, zu übergeben. Unterlagen sind spätestens dreißig Jahre nach ihrer Entstehung anzubieten, soweit nicht Rechtsvorschriften oder Verwaltungsvorschriften oberster Landesbehörden längere Aufbewahrungsfristen festlegen.
- (2) Zur Übernahme anzubieten und abzuliefern sind auch Unterlagen, die
 1. personenbezogene Daten enthalten, welche nach einer Rechtsvorschrift des Landes gelöscht oder vernichtet werden müssten oder nach Rechtsvorschriften des Bundes oder des Landes gelöscht werden könnten, sofern die Speicherung der Daten nicht zulässig war oder
 2. personenbezogene Daten aus ehemaligen Einrichtungen vor dem 3. Oktober 1990 enthalten oder
 3. einem Berufs- oder Amtsgeheimnis oder sonstigen Rechtsvorschriften über die Geheimhaltung unterliegen. Die nach § 203 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 4a des Strafgesetzbuches geschützten Unterlagen einer Beratungsstelle dürfen nur in anonymisierter Form angeboten und übergeben werden.
- (3) Von einer Anbieterpflicht ausgenommen sind Unterlagen, deren Offenbarung gegen das Brief-, Post- oder Fernmeldegeheimnis verstoßen würde.
- (4) Durch Vereinbarung zwischen dem Stadtarchiv und der anbietenden Stelle kann
 1. Art und Umfang der anzubietenden Unterlagen vorab festgelegt werden,
 2. auf die Anbietung von Unterlagen von offensichtlich geringer Bedeutung verzichtet werden,
 3. der Umfang der anzubietenden gleichförmigen Unterlagen, die in großer Zahl erwachsen, im Einzelnen festgelegt werden.
- (5) Juristische Personen des privaten Rechts, private Unternehmen und natürliche Personen können die bei ihnen angefallenen Unterlagen zur Übernahme an das Stadtarchiv anbieten.

(6) Für maschinenlesbare Datenbestände sind Art und Umfang sowie die Form der Übermittlung der anzubietenden Daten vorab zwischen der anbietenden Stelle und dem Stadtarchiv festzulegen. Datenbestände, die aus verarbeitungstechnischen Gründen vorübergehend vorgehalten werden, sind nicht anzubieten.

(7) Die anbietenden Stellen haben dem Stadtarchiv auch Exemplare aller von ihnen herausgegebenen oder in ihrem Auftrag erscheinenden amtlichen Drucksachen und anderen Veröffentlichungen zur Übernahme anzubieten.

§ 5 Bewertung und Übernahme

(1) Die Mitarbeitenden des Stadtarchivs entscheiden über die Archivwürdigkeit der angebotenen Unterlagen und über deren Übernahme in das Archiv.

(2) Wenn das Stadtarchiv die Archivwürdigkeit verneint oder innerhalb eines halben Jahres nach Anbietung die Archivwürdigkeit der angebotenen Unterlagen nicht beurteilt hat, können die Unterlagen durch die anbietende Stelle vernichtet werden.

§ 6 Verwahrung und Sicherung

(1) Die als archivwürdig bewerteten Unterlagen sind im Stadtarchiv aufzubewahren.

(2) Das im Stadtarchiv verwahrte kommunale Archivgut ist unveräußerlich. Unterlagen, bei denen keine Archivwürdigkeit besteht, sind zu vernichten.

(3) Das Stadtarchiv hat die notwendigen organisatorischen, technischen und personellen Maßnahmen zu treffen, um die dauernde Aufbewahrung, Erhaltung und Benutzbarkeit des Archivgutes zu gewährleisten sowie seinen Schutz vor unbefugter Benutzung, vor Beschädigung oder Vernichtung sicherzustellen. Insbesondere sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um vom Zeitpunkt der Übernahme an solche Unterlagen zu sichern, die personenbezogene Daten enthalten oder Rechtsvorschriften über Geheimhaltung unterliegen.

(4) Für die Erfüllung der Aufgaben des Stadtarchivs darf das Archivgut nach § 6 Abs. 4 des Brandenburgischen Archivgesetzes mittels maschinenlesbarer Datenträger erfasst und gespeichert werden. Die Auswertung der gespeicherten Informationen ist nur zur Erfüllung der in diesem Gesetz genannten Zwecke zulässig.

(5) Die Verknüpfung personenbezogener Daten durch das Stadtarchiv ist innerhalb der in § 10 des Brandenburgischen Archivgesetzes genannten Schutzfristen nur zulässig, wenn die schutzwürdigen Belange Betroffener oder Dritter angemessen berücksichtigt werden.

§ 7 Benutzung und Gebühren

(1) Die Benutzung der Bestände des Stadtarchivs regelt die Benutzungsordnung, die Anlage dieser Satzung ist.

(2) Die Gebührenerhebung bei Benutzungen regelt die Gebührenordnung, die Anlage dieser Satzung ist.

§ 8 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

Diese Satzung einschließlich der Benutzungsordnung und der Gebührenordnung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ludwigsfelde, 13.07.2026

In Vertretung

gez. Paul Niepalla
Erster Beigeordneter

Anlage 1: Benutzungsordnung**Benutzungsordnung**

Die im Archiv der Stadt Ludwigsfelde verwahrten Archivalien können von jedermann benutzt werden, soweit gesetzliche Bestimmungen und diese Benutzungsordnung dem nicht entgegenstehen.

§ 1 Arten der Benutzung

- (1) Die Benutzung von Archivgut erfolgt in der Regel durch persönliche Einsichtnahme im Stadtarchiv.
- (2) An die Stelle der persönlichen Einsichtnahme kann auch die Auskunftserteilung in mündlicher oder schriftlicher Form sowie die Abgabe von Reproduktionen treten. Auskünfte können sich auf Hinweise zu einschlägigem Archivgut beschränken.
- (3) Der Benutzer wird archivfachlich beraten, auf weitgehende Hilfen, z.B. beim Lesen älterer Texte, besteht kein Anspruch.

§ 2 Benutzungsantrag

- (1) Die Benutzung von Archivgut erfolgt auf Antrag und nach Genehmigung des Stadtarchivs. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.
- (2) Der Benutzer hat schriftlich einen Antrag auf Benutzungsgenehmigung zu stellen. Dabei hat der Antragsteller seinen Namen und seine Anschrift sowie den Benutzungszweck anzugeben und den Gegenstand der Nachforschungen möglichst genau zu bezeichnen. Handelt der Antragsteller im Auftrag Dritter, so hat er zusätzlich Namen und Anschrift dieser Person oder Stelle anzugeben.
- (3) Das Archiv darf die in Absatz 2 Satz 2 bis 3 genannten personenbezogenen Daten zum Zwecke der Abwicklung der Benutzung sowie zu statistischen Zwecken verarbeiten. Eine Weitergabe der personenbezogenen Daten ohne ausdrückliche Einwilligung der betroffenen Person erfolgt lediglich zum Zwecke der Gebührenerhebung. Nach Ablauf des dritten auf das Ende der Benutzung folgenden Kalenderjahres werden die jeweiligen Daten gelöscht, es sei denn, die jeweilige Sachlage lässt erkennen, dass der Benutzungsvorgang noch nicht abgeschlossen ist.
- (4) Der Benutzer wird verpflichtet, eine schriftliche Erklärung darüber abzugeben, dass er bei der Verwertung von Erkenntnissen aus Archivgut Persönlichkeits- und Urheberrechte sowie sonstige schutzwürdige Belange Betroffener und Dritter berücksichtigt. Im Falle der Verletzung dieser Rechte und Belange haftet der Benutzer.
- (5) Der Benutzer ist verpflichtet, von jeder Veröffentlichung, die wesentlich auf der Benutzung von Archivalien im Archiv der Stadt beruht, entsprechend § 9 Abs. 3 des Brandenburgischen Archivgesetzes ein analoges bzw. digitales Belegstück abzuliefern.

§ 3 Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung erteilt ein Beschäftigter des Stadtarchivs nach Maßgabe der §§ 7 bis 12 des Brandenburgischen Archivgesetzes bzw. nach § 4 dieser Satzung. Die Benutzungsgenehmigung beschränkt sich auf den im Benutzungsantrag angegebenen Zweck und gilt für das jeweils laufende Kalenderjahr.

(2) Die Nutzung kann zur Wahrung schutzwürdiger Belange betroffener Personen oder Dritter abgelehnt, mit Auflagen verbunden oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs genehmigt werden.

(2) Die Benutzungsgenehmigung kann mit Nebenbestimmungen gemäß den §§ 10 Abs. 5 und 11 Abs. 3 des Brandenburgischen Archivgesetzes erteilt werden.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann entzogen werden, wenn Gründe bekannt werden, die zu einer Einschränkung oder Versagung nach den §§ 10 und 11 des Brandenburgischen Archivgesetzes bzw. nach § 4 dieser Satzung geführt hätten oder der Benutzer in grober Weise gegen diese Benutzungsordnung verstößt.

§ 4 Schutzfristen und Schutzfristenverkürzung

(1) Archivgut darf frühestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Entstehung der Unterlagen benutzt werden.

(2) Archivgut, das besonderen Rechtsvorschriften über Geheimhaltung unterliegt, darf erst dreißig Jahre nach Entstehung der Unterlagen benutzt werden.

(3) Archivgut, das sich nach seiner Zweckbestimmung oder nach seinem wesentlichen Inhalt auf eine natürliche Person bezieht (personenbezogenes Archivgut), darf frühestens zehn Jahre nach dem Tod der betroffenen Person benutzt werden. Ist das Todesjahr nicht oder nur mit unververtretbarem Aufwand feststellbar, endet die Schutzfrist neunzig Jahre nach der Geburt. Ist auch das Geburtsjahr dem Archiv nicht bekannt, endet die Schutzfrist für personenbezogenes Archivgut sechzig Jahre nach Entstehung der Unterlagen.

(4) Die Benutzung von Unterlagen, die der Geheimhaltungspflicht nach § 203 Abs. 1 oder 3 des Strafgesetzbuches unterlegen haben, kann eingeschränkt oder versagt werden, soweit dies zur Wahrung schutzwürdiger Belange Betroffener erforderlich ist. Dies gilt auch für Unterlagen aus der Zeit vor dem 23. Mai 1949.

(5) Die in den Absätzen 1 bis 3 festgelegten Schutzfristen gelten nicht für Unterlagen, die bereits bei ihrer Entstehung zur Veröffentlichung bestimmt oder der Öffentlichkeit zugänglich waren.

(6) Die in Absatz 3 festgelegten Schutzfristen gelten nicht für Archivgut, dass die Tätigkeit von Personen der Zeitgeschichte und von Amtsträgern dokumentiert, soweit sie in Ausübung eines öffentlichen Amtes oder einer öffentlichen Funktion gehandelt haben und sofern sie nicht selbst Betroffene sind. Die schutzwürdigen Interessen Dritter sind angemessen zu berücksichtigen.

(7) Die Schutzfristen nach den Absätzen 1 und 2 können im Einzelfall auf Antrag verkürzt werden, soweit das öffentliche Interesse und die §§ 11 und 12 des Brandenburgischen Archivgesetzes dem nicht entgegenstehen. Die Benutzung kann dabei an Bedingungen und Auflagen gebunden werden.

(8) Die Schutzfristen nach Absatz 3 können verkürzt werden, wenn

1. die betroffene Person oder nach ihrem Tod deren Ehegatte, deren Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft, Kinder oder Eltern in die Benutzung eingewilligt haben oder
2. die Benutzung zur Behebung einer bestehenden Beweisnot oder aus sonstigen im rechtlichen Interesse eines Dritten liegenden Gründen unerlässlich ist oder
3. die Benutzung für die Durchführung eines wissenschaftlichen Vorhabens erforderlich ist und wenn sichergestellt ist, dass schutzwürdige Belange der betroffenen Person und Dritter nicht beeinträchtigt werden, oder wenn das öffentliche Interesse an der Durchführung des wissenschaftlichen Vorhabens die schutzwürdigen Belange erheblich überwiegt.

(9) Die Verkürzung von Schutzfristen ist schriftlich und unter Angabe von Gründen zu beantragen. Sie kann lediglich für einzelne Archivalieneinheiten oder fest umgrenzte Gruppen beantragt werden.

(10) Über die Verkürzung entscheidet der Leiter des Stadtarchivs. Die Entscheidung ist dem Antragsteller mitzuteilen, bei Ablehnung in schriftlicher Form und unter Angabe der Gründe.

(11) Wird im Falle des Abs. 8 die Einwilligung einer der dazu berechtigten Personen vorgelegt, so kann auf die Schriftform des Antrages verzichtet werden.

§ 5 Benutzung

(1) Das Archivgut wird nach vorangegangener Beratung im Original oder als Reproduktion im Benutzerraum des Stadtarchivs vorgelegt oder als Reproduktion ausgehändigt. Zum Schutz des Archivguts oder zur Wahrung schutzwürdiger Belange Dritter können auch ausschließlich Auskünfte über seinen Inhalt erteilt werden. Über die Art und Weise der Benutzung entscheidet das Stadtarchiv unter Berücksichtigung der §§ 7 bis 12 des Brandenburgischen Archivgesetzes im Einzelfall.

(2) Das Archivgut ist nur im Benutzerraum während der festgesetzten Öffnungszeiten oder während der mit der Archivleitung vereinbarten Zeit einzusehen. Der Benutzer ist verpflichtet die innere Ordnung des Archivguts zu belassen und zu bewahren, es nicht zu beschädigen, zu verändern oder in seinem Erhaltungszustand zu gefährden.

(3) Ein Anspruch auf Vorlage bestimmten Archivguts zu einem bestimmten Zeitpunkt besteht nicht.

(4) Das Personal des Stadtarchivs ist berechtigt, den Benutzern Anweisungen zur Einhaltung der Benutzungsordnung zu erteilen, denen Folge zu leisten ist.

§ 6 Reproduktion

(1) Von den Archivalien können im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten vom Stadtarchiv Reproduktionen angefertigt werden, soweit konservatorische und urheberrechtliche Gründe nicht entgegenstehen und sichergestellt ist, dass schutzwürdige Belange Betroffener oder Dritter nicht beeinträchtigt werden.

(2) Ein Anspruch auf Anfertigung von Reproduktionen besteht nicht.

(3) Die Veröffentlichung von Reproduktionen von Archivgut aus dem Stadtarchiv bedarf der Genehmigung des Archivs und ist nur unter Nennung der Quelle wie des Archivs zulässig.

§ 7 Gebühren

Die Berechnung der Gebühren und Auslagen für die Inanspruchnahme des Stadtarchivs richtet sich nach der Gebührenordnung für das Stadtarchiv in der jeweils geltenden Fassung.

Anlage 2.1: Gebührenordnung

Gebührenordnung für Leistungen des Archives der Stadt Ludwigsfelde

§ 1 Gegenstand der Gebührenordnung

(1) Für eine Leistung des Stadtarchivs Ludwigsfelde wird nach Maßgabe dieser Ordnung eine Gebühr erhoben.

(2) Zu den Leistungen im Sinne dieser Ordnung zählen:

- schriftliche Auskünfte
- Reproduktionsarbeiten
- Einräumung von Nutzungsrechten
- Beglaubigungen.

§ 2 Gebührenbemessung

(1) Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem Gebührenverzeichnis, das Bestandteil dieser Ordnung ist. (s. Anlage 2.2 Gebührenverzeichnis).

(2) Bei mehreren, nebeneinander vorzunehmenden gebührenpflichtigen Handlungen werden die Gebühren nebeneinander erhoben.

§ 3 Gebührenbefreiung und Gebührenermäßigung

(1) Von der Entrichtung von Gebühren sind befreit:

- das Land Brandenburg, die Gemeinden und Gemeindeverbände, sofern die Leistung nicht ihre wirtschaftlichen Unternehmungen betrifft;
- die Bundesrepublik Deutschland und die anderen Länder, soweit Gegenseitigkeit besteht;
- Amtshandlungen für Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts, soweit die Amtshandlung unmittelbar zur Durchführung kirchlicher Zwecke dient.

(2) Von Gebühren befreit sind allgemeine mündliche und schriftliche Auskünfte hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten des Bestandes bzw. einzelner Bestandsgruppen und Aktentitel.

§ 4 Gebührenpflichtige

- (1) Wer zu einer Leistung selbst oder durch Dritte Anlass gegeben hat oder unmittelbar begünstigt ist, ist zur Zahlung der jeweils zutreffenden Gebühr dieser Ordnung verpflichtet.
- (2) Von mehreren an einer Leistung Beteiligten ist derjenige zahlungspflichtig, der die Leistung beantragt hat bzw. derjenige, den die Leistung unmittelbar begünstigt. Bei mehreren Antragstellern oder unmittelbar Begünstigten haften diese als Gesamtschuldner.

§ 5 Entstehung, Fälligkeit und Erhebung der Gebühr

- (1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang bei der Stadt, im Übrigen mit Beendigung der gebührenpflichtigen Verwaltungsleistung.
- (2) Die Gebühren werden durch einen Gebührenbescheid festgesetzt und sind zwei Wochen nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Die Vornahme der Amtshandlung kann, wenn sie auf Antrag vorzunehmen ist, von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur voraussichtlichen Höhe der Kosten abhängig gemacht werden.
- (4) Bereits gezahlte Gebühren werden nicht erstattet, wenn die Leistung auf Wunsch des Antragsstellers nicht mehr erbracht wird oder das beantragte Ergebnis nicht erzielt werden kann, sofern der Aufwand bereits entstanden ist.

Anlage 2.2: Gebührenverzeichnis

Lfd Nr.	Leistung	Umfang	Gebühr
1	Schriftliche Auskünfte für einfache Recherchen	je angefangene 15 Min.	4,50 €
2	Schriftliche Auskünfte für komplexe Recherchen	je angefangene 30 Min.	12,00 €
3	Schriftliche Auskunft aus der Kreismeldekartei (Altkreis Zossen)	je angefragte Person	10,00 €
4	Anfertigung von Direktkopien	je Seite (einseitig) DIN A 4 schwarz/weiß	0,20 €
5	Übermittlung von Digitalen Kopien per Mail, wenn bereits digital vorhanden	je angefangene 15 Min.	5,00 €
6	Übermittlung von Digitalen Kopien per Mail, bei Anfertigung	je angefangene 20 Min.	9,00 €
7	Auskünfte aus Personenstandsbüchern ohne Beglaubigung	je angefangene 15 Min.	5,00 €
8	Auskünfte aus Personenstandsbüchern mit Beglaubigung	je angefangene 15 Min.	9,00 €
9.1	Nutzungsrechte für die einmalige Reproduktion von Archivalien im Druck	je Auflage bis 150 Stück	5 € pro Ausgabe
9.2		je Auflage ab 500 Stück	10 € pro Ausgabe
9.3		je Auflage ab 1000 Stück	15 € pro Ausgabe
9.4		je Auflage ab 2000 Stück	20 € pro Ausgabe
9.5		je Auflage ab 5000 Stück	25 € pro Ausgabe
10.1	Nutzungsrechte für die Nutzung von Archivalien in Filmen, Fernsehen, Videoproduktionen oder Internet je nach Art der Vorlage und Verwendung	Nutzung bis 1 Jahr	120 €
10.2		Nutzung bis 5 Jahre	240 €
10.3		Nutzung bis 10 Jahre	360 €
10.4		Unbegrenzt	400 €

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 "Bahnhofsquartier Ludwigsfelde – Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 27], S.1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde am 08.07.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat in ihrer Sitzung vom 15.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 60 "Bahnhofsquartier Ludwigsfelde – Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde aufzustellen (siehe Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde Nr. 36 vom 09.09.2025).
- (2) Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 sollen Flächen im Bahnhofsumfeld zu einem attraktiven und nachhaltigen Wohnquartier mit bahnhofsrelevanten Infrastruktureinrichtungen entwickelt werden. Im Bebauungsplan Nr. 60 sollen Wohnbauflächen, wohnverträgliche Gewerbeflächen sowie Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen ausgewiesen werden. Ein wesentliches Planungsziel ist die räumliche Vernetzung des geplanten Wohnquartiers auf der Ostseite des Bahnhofs mit dem vorhandenen Wohngebiet auf der Westseite und des nahegelegenen Stadtzentrums von Ludwigsfelde. Dafür ist eine geeignete Querung der Bahnanlagen erforderlich.
- (3) Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Ludwigsfelde die Flurstücke 39, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 64/1, 64/2, 151, 152, 193, 194, 201, 202, 205, 207, 234, 313, 315, 317, 425, 447 (alt 41) und 449 (alt 384) vollständig sowie die Flurstücke 34, 114, 385, 386, 444 (alt 188), 446, 448 (alt 41) und 450 (alt 384) anteilig.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage Geltungsbereich), der Teil der Satzung ist. Der im Übersichtsplan dargestellte Geltungsbereich ist maßgeblich für die Abgrenzung der Veränderungssperre.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ludwigsfelde, der 09.07.2026

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde hat am 08.07.2026 die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 "Bahnhofquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde beschlossen.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister

2. Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 "Bahnhofquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister

3. Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 "Bahnhofquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde wurde im Amtsblatt Nr. am ortsüblich bekannt gemacht.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister

Anlage zur

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 "Bahnhofquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen" der Stadt Ludwigsfelde

Bahnhofquartier Ludwigsfelde - Urbanes Leben im Grünen

Geltungsbereich der Veränderungssperre

0

50

100

150

200 m

Seite 22 von 28

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung sowie öffentliche Auslegung des geänderten und ergänzten Entwurfs 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 Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ ist die 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 Bahnhaltdepunktes 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 Bushaltdepunktes 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 Baurechtschaffung für die Errichtung eines Parkhauses mit angegliederten Servicebereichen sowie weiterer Straßenverkehrsanlagen die dem Bahnbetrieb und der -nutzung dienen. Mit dem Bebauungsplan werden, neben den bereits bestehenden Flächen für Bahnanlagen, überwiegend Verkehrs- sowie Sondergebietsflächen ausgewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 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 des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, ergibt sich jedoch aufgrund bauplanungs- und naturschutzrechtlicher Einwendungen nunmehr das Erfordernis einer Änderung und Ergänzung der Planung. Ziel der zu ändernden und ergänzenden Planung ist v. a. die nachrichtliche Übernahme von bahnrechtlich gewidmeten Flächen, die Anpassung des Umweltberichts mit den darin aufgeführten arten- und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (mitsamt Ergänzung artenschutzrechtlicher Maßnahmenblätter) sowie der Anlage 1 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Aufgrund der o. a. wesentlichen Änderungen ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie – eingeschränkt – der Behörden und TÖB's vorzunehmen.

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, befindet sich nordöstlich der Kernstadt Ludwigsfelde in der Gemarkung Genshagen. Der räumliche Planungsbereich wird begrenzt im Westen durch die Bahnanlage der Strecke „Anhalter Bahn“, im Osten durch das Oberstufenzentrum des Landkreises Teltow-Fläming (Standort Ludwigsfelde), im Norden durch die Waldfläche „Eichspitze“ und im Süden durch die Straße „Am Birkengrund“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Plangebietsgröße von etwa 2,54 ha und umfasst in der Gemarkung Genshagen, Flur 3, die Flurstücke 321 (tlw.), 323, 324 (tlw.), 334, 335, 336, 337, 339, 340 (tlw.), 341, 342 (tlw.), 343, 344 (tlw.), 345, 346, 425 (tlw.), 479, 480, 481 (tlw.), 482 (tlw.) und 661 (ehem. 283 tlw.), 666 (283 tlw.).

Der Bereich, in welchem die Änderung und Ergänzung der Planung vorgenommen wurde, befindet sich im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

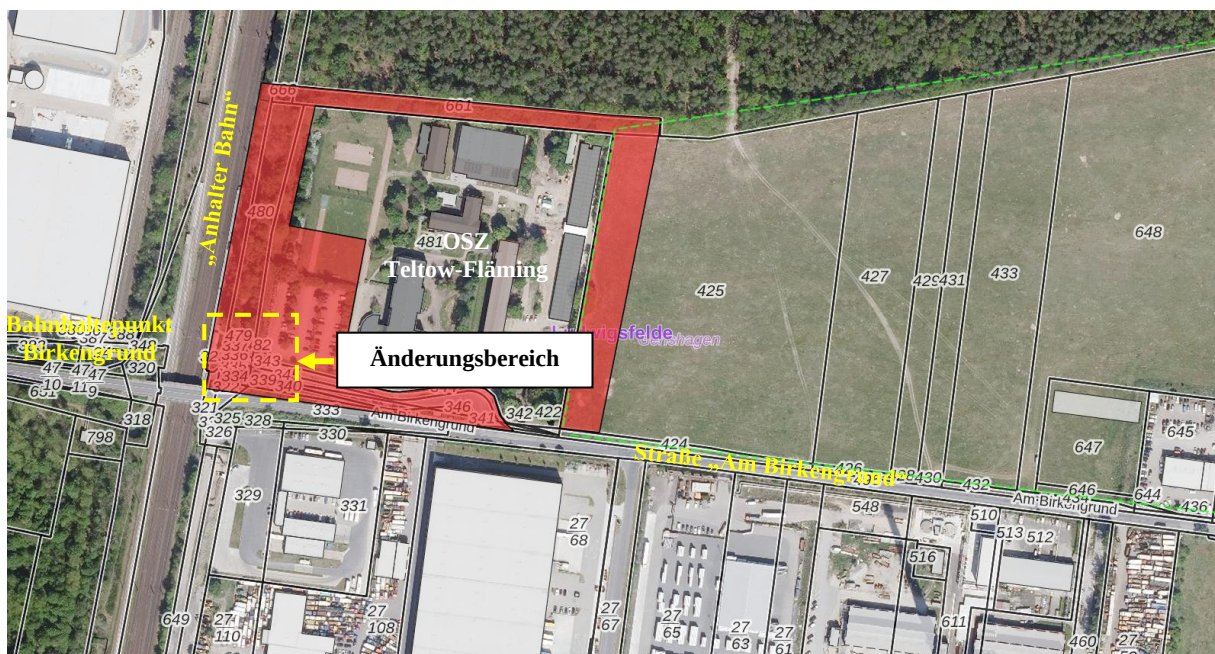


Abbildung 1: Plangebiet, rot umrandet (Stand: Februar 2026, ohne Maßstab)

Erneute Veröffentlichung und Auslegung

Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen – bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (mitsamt seiner Anlagen) – in der Fassung vom **Mai 2026** ist in der Zeit **vom 20. Juli 2026 bis einschließlich 09. August 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 des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, i. d. F. vom Mai 2026 abzugeben sind. Die jeweiligen Änderungs- und Ergänzungsinhalte sind sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung und dem Umweltbericht farblich hervorgehoben.

Die Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 48 i. d. F. vom November 2025, die die Grundzüge der Planung betreffen, stellen sich wie folgt dar:

Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ – Planzeichnung:

- Nachrichtliche Übernahme von bahngewidmeten Flächen im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Darstellung der geänderten Hinweise der geänderten artenschutzrechtlichen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ – Begründung

- Kap. 4.3.10 (S. 33f): Ergänzung der Aussagen zu den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind durch Realisierung von Vorhaben möglich) → Darstellung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 4.3 14 (S. 40): Ergänzung um Aussagen der nachrichtlichen Übernahmen bahngewidmeter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Kap. 6.5 (S. 46): Ergänzung um Aussagen der nachrichtlichen Übernahmen bahngewidmeter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Kap. 6.10.1 (S. 51): Ergänzung um Aussagen der nachrichtlichen Übernahmen bahngewidmeter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Kap. 6.12.1 (S. 52): Anpassung der Nummerierung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Abschnitt V (S. 56): Ergänzung der Verfahrensschritte um die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ – Umweltbericht

- Kap. 2.2.5 – Zauneidechsen (S. 29): Ergänzung der Aussagen zu den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind durch Realisierung von Vorhaben möglich) → aber durch geänderte und angepasste Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen nahezu ausgeschlossen
- Kap. 2.2.5 – Brutvögel (S. 29): Anpassung der Nummerierung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 2.2.5 – Höhlenbrüter (S. 30): Anpassung der Nummerierung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 2.2.5 – Baum- und Gebüschbrüter (S. 30): Anpassung der Nummerierung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 2.4 (S. 34): Darstellung und Bewertung alternativer Planungsvarianten
- Kap. 3.1 (S. 35): Änderung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen V/M 1 von festzusetzenden Bäumen in der Straßenverkehrsfläche
- Kap. 3.4 (S. 36f): Darstellung der geänderten artenschutzrechtlichen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
- Kap. 3.5 (S. 38): Darstellung der geänderten Zusammenstellung der erheblichen Konflikte bei Umsetzung der Planung
- Kap. 3.6.1 (S. 39): Darstellung der geänderten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 3.6.2 (S. 41f): Darstellung und Beschreibung der geänderten Tabelle 2 „Kompensationsfaktoren des Schutzgutes Biotope“ um die gestrichene Konflikt-Nr. KB3
- Kap. 3.9 (S. 54f): Darstellung der geänderten Tabelle zur natur- und artenschutzrechtlichen Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung
- Kap. 5 – Zauneidechsen (S. 58): Ergänzung der Aussagen zu den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind durch Realisierung von Vorhaben möglich) → aber durch geänderte und angepasste Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen nahezu ausgeschlossen
- Kap. 5 – Fledermäuse (S. 58): Anpassung der Nummerierung der geänderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Kap. 8 (S. 61): Ergänzung der Anlagen um die Maßnahmenblätter E1_BPNR48 sowie Maßnahmenblatt E2_BPNR48

Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

- Anlage 1 des AFB: Änderung der Tabelle A „Relevanzprüfung der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“ → Beeinträchtigung durch Vorhaben ist infolge der Umsetzung der Planung möglich

Zu den, farblich hervorgehobenen, Inhalten des geänderten und ergänzten Entwurfs können von jedermann Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mailadresse: 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 / 827 226 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. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen, im Zeitraum **vom 20. Juli 2026 bis einschließlich 07. August 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 der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Neben dem bereits genannten geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ – bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (mitsamt seinen Anlagen) – 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 umweltbezogenen Information	der Urheber	Schutzgut und Themenblock
Fachgutachten		
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ (Fassung vom Mai 2026)	Büro: IDAS Planungsgesellschaft mbH	Relevanzprüfung / Betroffenheitsprüfung Vermeidung-, Minderungsmaß- und Kompensationsnahmen Avifauna Faunistische Kartierung (Fledermäuse, Reptilien) Artenschutz / Schutzmaßnahmen
Stellungnahmen von Behörden / Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 i.d.F. November 2025		
Stellungnahme vom 10.04.2026	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / untere Naturschutzbehörde	Schutzgutbetrachtung Natur- und Artenschutz Biotopkartierung Ersatzpflanzung Eingriffsregelung Waldumwandlung
Stellungnahme vom 09.04.2026	Eisenbahnbundesamt	Planfeststellung Bahnanlagen / Widmung
Stellungnahme vom 28.04.2026	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Planfeststellung Bahnanlagen / Widmung

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, 10.07.2026

gez. Andreas Igel
Bürgermeister