

Anschluss siehe Teil A-1: Planzeichnung Teilbereich West

Anschluss siehe Teil A-2: Planzeichnung Teilbereich Ost

**Teil A-1: Planzeichnung - Teilbereich West**

**Teil A-2: Planzeichnung - Teilbereich Ost**

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2022 im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Ludwigsfelde bekannt gemacht.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.11.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 15.12.2023 ihre Stellungnahme an die Stadt Ludwigsfelde einreichen.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05.09.2024 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, bei der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wurde. Der Termin der Informationsveranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 27.08.2024 sowie im Internet bekannt gemacht.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 13.05.2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 29.06.2025 ihre Stellungnahme an die Stadt Ludwigsfelde einreichen.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2025, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom 14.05.2025 bis 27.06.2025 im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich hat der Entwurf des Bebauungsplanes im o.g. Zeitraum während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:  
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  
Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Eine zusätzliche Einsichtnahme bestand nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.05.2025 im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Abwägungsbeschluss**  
Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 19.10.25 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 19.10.25, i. d. F. vom August 2025 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.25 gebilligt.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Ausfertigungsvermerk**  
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.  
  
Ludwigsfelde, 15.10.2025  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Bekanntmachungsvermerk**  
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.03.2026 im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
  
Ludwigsfelde, 11.03.2026  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Rechtskraft**  
Die Satzung ist am 10.03.2026 in Kraft getreten.  
  
Ludwigsfelde, 11.03.2026  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

**Planzeichenerklärung**

- Festsetzungen**
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - FUSS- UND RADWEG ... mit Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Bebauung
  - Flur- / Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Laubbaum
  - Flurstücksnummer

**Teil B: Textliche Festsetzung**

- Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a und b sowie c und d zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**Hinweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ und des Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnpark an der Neckarstraße“ außer Kraft.

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nur innerhalb des Zeitraums in der Zeit vom 1. März bis 30. September (d.h. innerhalb der Brutzeit) abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Dies gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.

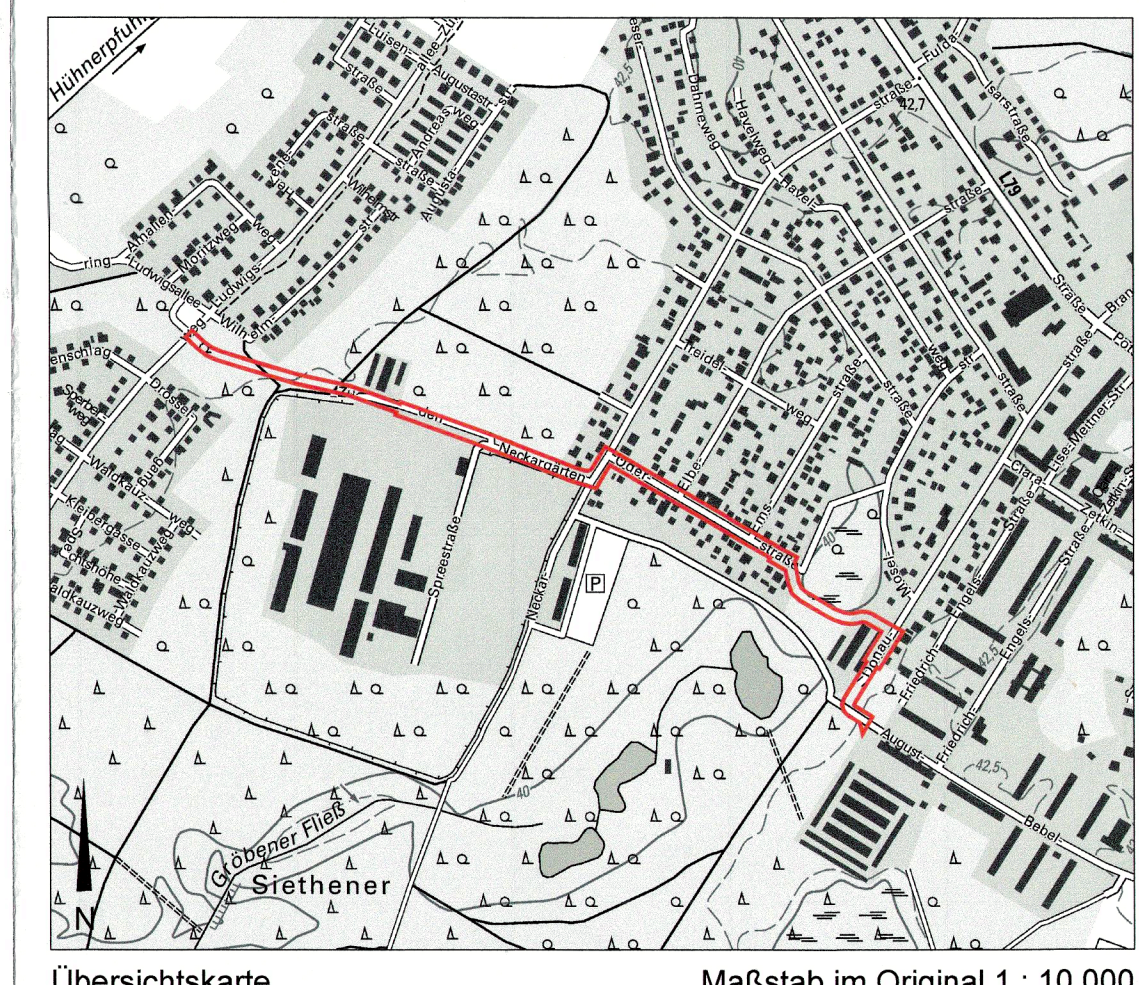
**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr.18])

**Katastervermerk**

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 07.03.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:  
  
15.09.2025  
(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)



Stadt Ludwigsfelde

**Bebauungsplan Nr. 49**  
**"Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/Ahrensdorfer Heide und Potsdamer Straße/Zentrum"**

**rechtskräftiges Exemplar**      Satzungsexemplar

in Kraft getreten am 10.03.2026 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Ludwigsfelde      August 2025