



## INHALTSVERZEICHNIS NUMMER 5/2022

### Amtlicher Teil

- Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2022 ..... Seite 2
- Öffentliche Bekanntmachung der Stadtwahlleiterin für die Kommunalwahlen 2019: Ausscheiden von Vertretern ..... Seite 5
- Öffentliche Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbands „Schnelle Havel“ ..... Seite 5
- Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung: Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB ..... Seite 6
- Information des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz:  
Fortschreibung der FFH-Managementpläne im Naturpark Barnim ..... Seite 8
- Bekanntmachung des Landesamts für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung:  
6. Änderungsbeschluss, Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz – Verf.-Nr. 500199 (alt: 5-001-X) ..... Seite 8
- Bekanntmachung über die Auslegung von Planunterlagen zum Zwecke der Planfeststellung für das Bauvorhaben  
„Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn Berlin Wilhelmsruh – Awanst Schönwalde Abschnitt  
Land Brandenburg, Bahn-km 5,969 bis Bahn-km 13,965“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land und in der Stadt  
Oranienburg im Landkreis Oberhavel, in der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim des Landes Brandenburg und  
im Bezirk Pankow von Berlin ..... Seite 12
- Widmungsverfügung „Saarstraße“ ..... Seite 13
- Widmungsverfügung „Eichenwegsiedlung“ ..... Seite 14
- Förderung von Projekten in der LEADER-Region: Letzte Projektauswahlrunde der LEADER-Region Obere Havel ist gestartet ..... Seite 16
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ und 23. Änderung des  
Flächennutzungsplanes – Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplanes ..... Seite 16
- Bebauungsplan Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ..... Seite 20
- Aufstellung Bebauungsplan Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“, Bekanntmachung des Aufstellungs-  
beschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB ..... Seite 21
- Aufstellung Bebauungsplan Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“, Bekanntmachung des  
Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB ..... Seite 22
- Öffentliche Bekanntmachung des Landkreises Oberhavel ..... Seite 23

### Nichtamtlicher Teil

- Informationen des Bauverwaltungsamtes: Beitrags- und Kostenersatzbescheide werden versendet ..... Seite 24

**Amtlicher Teil****Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2022****Folgende Beschlüsse (teilweise in Kurzform) wurden in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.07.2022 gefasst:****Vorlage-Nr.: A/0189/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)****Beschluss-Nr.: 481/19/22 (Antrag der CDU-Fraktion)**

Anlässlich des 150. Jahrestages der Gründung der Freiwilligen Feuerwehr Oranienburg Ortsfeuerwehr Innenstadt wird der Bürgermeister damit beauftragt:

1. Die Ortsfeuerwehrführung, das Festkomitee sowie den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Oranienburg Löschzug Innenstadt e. V. dabei zu unterstützen, dass noch in diesem Jahr (2022) eine dem Anlass angemessene Festveranstaltung, inkl. Festumzug organisiert werden kann.
2. Eine finanzielle Zuwendung in Höhe bis zu 15.000 Euro – nach Maßgabe einer Kostenkalkulation – aus dem städtischen Haushalt zu gewähren, um die Organisation der Jubiläumsveranstaltung(en) der FFV Oranienburg im Jahr 2022 zu unterstützen.

**Vorlage-Nr.: A/0190/2022 (Ja 32 Nein 0 Enthaltung 4)****Beschluss-Nr.: 482/19/22 (Antrag des OBR Schmachtenhagen)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Bürgermeister der Stadt Oranienburg wird beauftragt, im Rahmen eines partizipativen Prozesses unter Einbeziehung aller relevanten Akteure (Schule, Ortsbeirat, Stadtverordnete, Kita-Eltern, Feuerwehr, usw.) die Verkehrssituation an belasteter Stelle zu klären und Vorschläge vorzulegen, wie die Verkehrssituation (zum Beispiel: Schranke oder Verbreiterung der Fahrspur) nachhaltig verbessert werden kann. Zusätzlich wird der Bürgermeister beauftragt, eine verlässliche Kostenkalkulation für ein Schrankensystem vorzulegen.

**Vorlage-Nr.: A/0191/2022 (Ja 32 Nein 4 Enthaltung 0)****Beschluss-Nr.: 483/19/22 (Antrag der Fraktionen B90/Die Grünen, SPD, CDU, DIE LINKE und FDP)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die neu zu errichtende Kindertagesstätte in der Weißen Stadt (Beschluss 0871/2022 vom 25.04.2022), rechtzeitig vor Inbetriebnahme eine (vorläufige) pädagogische Konzeption einschließlich einem nach Möglichkeit innovativen Verpflegungskonzept zu erarbeiten und dem Sozialausschuss zur Beratung und der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorzulegen.

Vorhandene Beratungsangebote für die Konzepterstellung (Kita-Praxisberatung und Gesundheitsamt des Landkreises Oberhavel) sind in den Prozess der Erarbeitung einzubeziehen sowie die gesetzlichen Aufgaben und Ziele (§ 3 KitaG) angemessen zu berücksichtigen.

Zur Erweiterung der Vielfalt an pädagogischen Konzepten sind neue spezifische pädagogische Angebote der frühkindlichen Bildung zu benennen und einzugliedern, die andernorts bereits erfolgreich umgesetzt werden, in Oranienburg bislang aber nicht anzutreffen sind (z. B. Kneipp® Kita, Haus der kleinen Forscher, Klangschalenpädagogik).

Weiterhin sind über die Grundsätze der Gesundheitsförderung hinaus, die aktive Förderung der Bewegung (anzustreben ist das Gütesiegel BEWEGUNGSKITA), der gesunden Ernährung und der Zahngesundheit (anzustreben ist das Gütesiegel KITA mit BISS) zu berücksichtigen.

Das Verpflegungskonzept enthält einen herausgehobenen Stellenwert und wird den gestiegenen Ansprüchen an eine qualitativ hochwertige und ausgewogene gesunde Ernährung sowie deren Ernährungsbild gerecht (§ 3 Abs. 2 Nr. 7 und 8 KitaG).

**Vorlage-Nr.: A/0193/2022 (Ja 32 Nein 1 Enthaltung 3)****Beschluss-Nr.: 484/19/22 (Antrag der CDU-Fraktion)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Fahrzeugbestand (Feuerwehr, Bau-

hof, etc.) der Stadt Oranienburg sowie der städtischen Gesellschaften dahingehend zu prüfen, ob diese für eine Nachrüstung mit Abbiegeassistenzsystemen in Frage kommen. Die dafür in Frage kommenden Fahrzeuge sind schrittweise mit Assistenzsystemen nachzurüsten. Dafür sind Förderanträge gemäß der überarbeiteten Richtlinie beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung für das Jahr 2022 zu stellen und in Anspruch zu nehmen. Der Bürgermeister wird zudem damit beauftragt, über die Wirtschaftsförderung der Stadt Oranienburg, aktiv auf die in Frage kommende Unternehmerschaft mit Sitz in Oranienburg zuzugehen und diese auf die bestehenden Fördermöglichkeiten zur Nachrüstung von Abbiegeassistenzsystemen aufmerksam zu machen.

**Vorlage-Nr.: A/0195/2022 (Ja 32 Nein 0 Enthaltung 4)****Beschluss-Nr.: 485/19/22 (Antrag der Fraktionen B90/Die Grünen, SPD, CDU, Die Linke und Freie Wähler/Piraten)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, schnellstmöglich Vorschläge zu entwickeln, wie künftig die Anstellungsverträge der Geschäftsführungen aller städtischen Gesellschaften zu gestalten sind. Vor Abschluss der jeweiligen Verträge sind diese der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Neben dem Festgehalt (z. B. Urlaubsgeld usw.), Leistungen zur betrieblichen Altersvorsorge, Sachbezüge (z. B. Nutzung von Firmenfahrzeugen), sollen künftige Verträge auch eine variable Vergütungskomponente beinhalten, die an die Erfüllung einer separat mit den künftigen Geschäftsführern regelmäßig neu zu verhandelnden Zielvereinbarungen gekoppelt sind.

Der Anteil der variablen Vergütungsbestandteile am Gesamtverdienst der Geschäftsführer soll 20% nicht unterschreiten und 35% nicht überschreiten. Der Bürgermeister wird beauftragt, der SVV je einen Vorschlag für eine Zielvereinbarung für jede ausgeschriebene Geschäftsführerstelle zur Entscheidung vorzulegen.

Im Rahmen von Zielvereinbarungen sollen folgende Ziele berücksichtigt werden:

Neben der Renditeerwartungen (operatives Ergebnis vor Steuern, EBIT) sollen vor allem auch kommunale Ziele formuliert werden (z. B. branchenspezifische Kriterien der Daseinsvorsorge, wie z. B. wohnungspolitische Ziele). Maßnahmen, die dem Klimaschutz, der regenerativen Energieerzeugung und der nachhaltigen Wirtschaftsweise dienen, sollen vorrangig umgesetzt werden.

Das Erreichen der Klimaziele soll mithilfe überprüfbarer Kennzahlen sichtbar sein (z. B. PV-Anlagen auf Dachflächen von Liegenschaften).

Die konkreten Kriterien für die Klimaziele sollen vom Klimabeirat beraten werden und dienen der Stadtverordnetenversammlung als Empfehlung.

**Vorlage-Nr.: 0971/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)****Beschluss-Nr.: 486/19/22**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt: Der Bürgermeister wird beauftragt, die für die Umsetzung der Baumaßnahme „Schulwegsicherung Schmachtenhagener Dorfstraße“ benötigten überplanmäßigen finanziellen Mittel i. H. v. 141.000 € im HH-Jahr 2022 zur Verfügung zu stellen.
2. Die Deckung erfolgt über die Produktkonten 541010.78520119 – Radweg Tiergarten in Höhe von 115.000 € und 541010.78520144 ÖPNV-Maßnahme Adolf-Mertens-Straße i. H. v. 26.000 €.

**Vorlage-Nr.: 0941/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)****Beschluss-Nr.: 487/19/22**

Die Trinkwasserversorgung in Oranienburg im Bereich Tiergarten wird durch die Stadtwerke Oranienburg GmbH geprüft und anschließend so-

## Amtlicher Teil

weit erforderlich hergestellt. Die dazu notwendigen Mittel werden in den Wirtschaftsplan 2023 eingestellt. Der Bürgermeister wird beauftragt, sein Stimmrecht in den Gesellschafterversammlungen der Oranienburg Holding GmbH sowie der Stadtwerke Oranienburg entsprechend wahrzunehmen.

### **Vorlage-Nr.: 0938/2022 (Ja 32 Nein 0 Enthaltung 4)**

#### **Beschluss-Nr.: 490/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Zur Sicherstellung des finanziellen Mehrbedarfs für die Ausstattung der komplex sanierten Kita Friedrich-Fröbel mit Mobiliar werden überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 310.000,00 € für das Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt, so dass eine Auftragserteilung wie geplant erfolgen kann. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 310.000,00 € erfolgt aus dem Produktkonto 111110.52210003 (Freilegungskosten Gewerbegebiet B-Plan Nr. 43.2), da die Maßnahme „Freilegung B-Plan 43.2“ in diesem Jahr nicht umsetzbar ist. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 entsprechend nachgemeldet.

### **Vorlage-Nr.: 0940/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**

#### **Beschluss-Nr.: 491/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die für den Bau und die Fertigstellung der Maßnahme „Teilsanierung der Sporthalle 1 der Havelschule“ benötigten überplanmäßigen finanziellen Mittel i. H. von 110.000 € im HH-Jahr 2022 zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt aus nicht mehr benötigten Haushaltsmitteln im Produktkonto 211020.52110011 Bauunterhaltung.

### **Vorlage-Nr.: 0942/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**

#### **Beschluss-Nr.: 510/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die für den Bau und die Fertigstellung der Maßnahme „Neubau eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes mit Kfz-Einstellhalle“ benötigten überplanmäßigen finanziellen Mittel, i. H. v. 100.000 € im HH-Jahr 2022, zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt über das Produktkonto 541020.09610000 – Neubau Stadthof.

### **Vorlage-Nr.: 0924/2022 (Ja 29 Nein 2 Enthaltung 5)**

#### **Beschluss-Nr.: 492/19/22**

Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Erreichung und Sicherung der Klimaschutzziele der Stadt Oranienburg, ein zentrales und kontinuierliches Energiemanagement aufzubauen und langfristig zu etablieren. Dafür ist eine Personalstelle zu schaffen. Des Weiteren ist eine Energiemanagementsoftware für eine umfassende Datenerfassung zu integrieren. Die Stadt hat für die einzurichtende Personalstelle und die Energiemanagementsoftware einen Antrag über die dafür bestehende Bundesförderung (Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld mit Stand Januar 2022) zu beantragen.

### **Vorlage-Nr.: 0822/2021 (Ja 35 Nein 1 Enthaltung 0)**

#### **Beschluss-Nr.: 493/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans Oranienburg wird die Anlage 1 als Abwägung der privaten und öffentlichen Belange auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Die Begründung zur 23. Änderung des FNP der Stadt Oranienburg wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf der 23. Änderung des FNP der Stadt Oranienburg vom 19.12.2015 wird gebilligt und zur Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB wird die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie nach § 2 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156 beschlossen.

5. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156 wird angepasst. Die nachfolgend aufgezählten Flurstücke der Schmachtenhagener und Wensickendorfer Flur werden aus dem Geltungsbereich gem. dem Aufstellungsbeschluss vom 18.01.2021 entlassen:
  - Flurstücke 244, 246, 249, 253, 263, 5/98 der Flur 1 der Gemarkung Schmachtenhagen
  - 178, 546/93, 544/93 Flur 1 Wensickendorf.
  - Teilweise im Geltungsbereich verbleiben die Flurstücke 255, 251 der Flur 1 Schmachtenhagen.
  - Vollständig in den Geltungsbereich übernommen wird das Flurstück 265 der Flur 1, Gemarkung Schmachtenhagen.
6. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156 wird zur Kenntnis genommen.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156 mit geändertem Geltungsbereich wird gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie nach § 2 BauGB bestimmt.

### **Vorlage-Nr.: 0934/2022 (Ja 29 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 2)**

#### **Beschluss-Nr.: 494/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung

- billigt die vorliegende Verfahrensunterlage für die ein Konzeptvergabeverfahren zur Entwicklung von Grundstücken der WOBA (Flurstücke 231 und 233 der Flur 31 der Gemarkung Oranienburg) am Standort Rungestraße/Bernauer Straße/Mühlenfeld in Oranienburg
- beauftragt den Bürgermeister als Gesellschaftervertreter, in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer der Holding und den Geschäftsführern der WOBA alle Beschlüsse und Schritte einzuleiten (hier speziell Erstellung aktueller Wertgutachten) für die Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens und den dafür erforderlichen Beschlüssen zuzustimmen
- beauftragt den Bürgermeister, die für die Verfahrensdurchführung notwendige personelle und fachliche Betreuung durch die Verwaltung sicherzustellen und die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisse des Verfahrens zeitnah zu informieren.

### **Vorlage-Nr.: 0821/2021 (Ja 22 Nein 3 Enthaltung 11)**

#### **Beschluss-Nr.: 495/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Abwägungsvorschläge zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ wird gemäß Anlage gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ in der Fassung vom Dezember 2021 und die Begründung werden gebilligt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ in der Fassung vom Dezember 2021 inkl. Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und über die Auslegung benachrichtigt.

### **Vorlage-Nr.: 0882/2022 (Ja 26 Nein 4 Enthaltung 6)**

#### **Beschluss-Nr.: 496/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“ gemäß § 2 (1) BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus dem überwiegenden Teil des Flurstücks 752, Flur 5, Gemarkung Oranienburg (Stand ALK 11/2021); dieser ist in Anlage 1 dargestellt.



Amtlicher Teil

- 2. Anzustrebendes Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein klimagerechtes und nachhaltiges Quartier zum Wohnen und Arbeiten.
- 3. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 149 wird gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Vorlage-Nr: 0884/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 497/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Quartiersentwicklung Walter-Bothe-Straße / Haller Straße“ für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich.
- 2. Anzustrebendes Planungsziel ist die Quartiersentwicklung durch Schaffung eines Stadtplatzes, die Errichtung einer Quartiersgarage mit integrierten Angeboten für klimagerechte Mobilität und Ladeinfrastruktur, kleinteiligen Einzelhandelsangeboten für die Quartiersversorgung und die Schaffung von Wohnraum (nach Möglichkeit anteilig geförderter Wohnraum).
- 3. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 162 wird gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Vorlage-Nr: 0888/2022 (Ja 35 Nein 0 Enthaltung 1)**  
**Beschluss-Nr.: 498/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- 1. den Beschluss Nr. 0264/11/20 vom 07.12.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ wie folgt zu ändern:  
Die Aufstellung des Bebauungsplans 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ soll gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung mit Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) 2. BauGB erfolgen.
- 2. Die Abwägungsvorschläge zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ werden gemäß Anlage gebilligt.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ in der Fassung vom März 2022 und die Begründung werden gebilligt.
- 4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ in der Fassung vom März 2022 inkl. Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.
- 5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und über die Auslegung unterrichtet.

**Vorlage-Nr: 0933/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 499/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt im Hinblick auf die angestrebte erneute Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“:

- 1. die Einleitung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB
- 2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- 3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Vorlage-Nr: 0913/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 500/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 151 „Caravanserei Schmachtenhagen“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden

zur Kenntnis genommen und nach Prüfung, wie in der Anlage 1 dargestellt, gemäß § 1 (7) BauGB wie folgt behandelt:

| Lfd. TöB Nr. | TöB-Name – Berücksichtigung – Auswirkung                      |
|--------------|---------------------------------------------------------------|
| 5            | Landesbetrieb Straßenwesen – teilweise – Ergänzung Begründung |
| 16           | LfU – ja – Ergänzung Begründung                               |
| 18           | LK Oberhavel – ja – Ergänzung Begründung                      |

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Hinweise und Anregungen geäußert.

- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen und abwägungsrelevante Hinweise erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 3. Auf Grundlage des § 10 (1) BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 151 „Caravanserei Schmachtenhagen“ in der Fassung vom Mai 2022 als Satzung beschlossen.
- 4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 „Caravanserei Schmachtenhagen“ wird gebilligt.
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 „Caravanserei Schmachtenhagen“ ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Vorlage-Nr: 0926/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 501/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. Den Stadtwerken der Stadt Oranienburg ist die Dachfläche der Kita Weiße Stadt, Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 42 in 16515 Oranienburg zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung zu stellen.
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt die entsprechenden Verträge zur Errichtung, Betreibung und Wartung der Photovoltaikanlage mit den Stadtwerken der Stadt Oranienburg abzuschließen.

**Vorlage-Nr: 0910/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 502/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Aufgrund der Empfehlung der Fachausschüsse, abschließend einstimmig der Hauptausschuss am 13.06.22, zugunsten der Variante B, sind Mehrkosten i. H. v. 60.000 € bereitzustellen.

Die Deckung erfolgt aus dem Produktkonto 551010 785 20 200 – Auszahlung Baumaßnahmen öffentliche Spielplätze mit BGA und GWG.

**Vorlage-Nr: 0914/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 503/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, alle erforderlichen Schritte zur Errichtung des Grünzugs in der Walther-Bothe-Straße inklusive Spielplatz gemäß der vorliegen Planung einzuleiten.

**Vorlage-Nr: 0915/2022 (Ja 31 Nein 1 Enthaltung 3)**  
**Beschluss-Nr.: 504/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Herr Andreas Jeßnitzer wird als Schiedsperson für die Schiedsstelle I gewählt.

**Vorlage-Nr: 0947/2022 (Ja 34 Nein 1 Enthaltung 1)**  
**Beschluss-Nr.: 488/19/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. Frau Anne Schumacher wird als sachkundige Einwohnerin aus dem Finanzausschuss abberufen. Frau Susanne Zamecki wird als sachkun-

Amtlicher Teil

- dige Einwohnerin in den Finanzausschuss berufen.
2. Herr Jan-Luca Dauwe wird als sachkundiger Einwohner aus dem Bauausschuss abberufen.

**Vorlage-Nr.: 0948/2022 (Ja 26 Nein 6 Enthaltung 3)**  
**Beschluss-Nr.: 505/19/22**  
Personalangelegenheiten städtische Unternehmen

**Vorlage-Nr.: 0899/2022 (Ja 35 Nein 0 Enthaltung 1)**  
**Beschluss-Nr.: 506/2022**  
Klärwerk Wandsdorf GmbH – Gesellschafterbeschlüsse

**Vorlage-Nr.: 0925/2022 (Ja 20 Nein 8 Enthaltung 7)**  
**Beschluss-Nr.: 507/19/22**  
Verkauf eines Grundstücks in Oranienburg

**Vorlage-Nr.: 0936/2022 (Ja 31 Nein 1 Enthaltung 3)**  
**Beschluss-Nr.: 508/19/22**  
Bestellung eines Erbbaurechtes an einem Grundstück in Oranienburg

**Vorlage-Nr.: 0937/2022 (Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0)**  
**Beschluss-Nr.: 509/19/22**  
Ankauf von Grundstücken

Öffentliche Bekanntmachung der Stadtwahlleiterin für die Kommunalwahlen 2019  
Ausscheiden von Vertretern

Gemäß § 84 i. V. m. § 59 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Kommunalwahlgesetz – BbgKWahlG) gebe ich hiermit folgende Veränderung im Ortsbeirat Sachsenhausen bekannt.

Mit Datum vom 19.05.2022 wurde bekannt, dass Herr Peter Schmidt seinen ständigen Wohnsitz nicht mehr in Oranienburg OT Sachsenhausen begründet und damit seinen Sitz im Ortsbeirat Sachsenhausen durch den Wegfall einer Voraussetzung der jederzeitigen Wählbarkeit verloren hat.

Gemäß § 60 Absatz 3 BbgKWahlG geht der Sitz auf die in der Reihenfolge nächste Ersatzperson des Wahlvorschlages über. Auf der Grundlage des

§ 60 Absatz 6 Satz 2 BbgKWahlG wurde festgestellt, dass es für die Wählergruppe „Pro Sachsenhausen“ keine weiteren Ersatzpersonen gibt. Somit bleibt der Sitz gemäß § 60 Abs. 3 Satz 4 BbgKWahlG bis zum Ende der Wahlperiode unbesetzt.

  
Jessica Hindenberg  
Stellvertretende Stadtwahlleiterin

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ (Körperschaft des öffentlichen Rechts)  
Öffentliche Bekanntmachung

Der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ führt vom 01. August 2022 bis 28. Februar 2023 die planmäßigen Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern II. Ordnung durch. In wasserwirtschaftlichen Bedarfsfällen, zur Sicherung des Wasserabflusses, kann die Gewässerunterhaltung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen. Im Sinne der Regelung des § 41 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kündigen wir die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und die damit verbundene vorübergehende Benutzung der Anliegergrundstücke an.

Gemäß § 41 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) und § 84 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG), haben die Eigentümer, Anlieger und Hinterlieger sowie Nutzungsberechtigten der Gewässer zu dulden, dass die Unterhaltungspflichtigen oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten, befahren, vorübergehend benutzen, das Räumgut ablegen und auf den Grundstücken einebnen.

Es besteht die gesetzliche Verpflichtung der Grundflächeneigentümer und -nutzer, die Uferbereiche als Gewässerrandstreifen so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung und -entwicklung nicht beeinträchtigt wird! Zuwiderhandlungen schließen einen Schadenersatzanspruch nach § 41 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 254 BGB aus.

Die Breite der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern II. Ordnung 5,0 Meter von der Böschungsoberkante landeinwärts.

In Vorbereitung dieser Unterhaltungsmaßnahmen bitten wir alle Anlieger, die freie Zufahrt zum Gewässer zu gewähren, indem z. B. Durchfahrten geöffnet und ortsveränderliche Koppelzäune, Hochsitze etc. aus dem Gewässerrandstreifen herausgesetzt werden.

Die Errichtung aller Anlagen (auch Zäune oder Gehölzpflanzungen) in und an Gewässern oder dem vorgenannten Uferbereich ist durch die Untere Wasserbehörde des betreffenden Landkreises genehmigungspflichtig. Unabhängig davon müssen Anlagen, die durch die Maßnahmen der Gewässerunterhaltung beschädigt werden könnten (Grenzsteine, Rohrleitungs- oder Dräneinläufe u. ä.) mit einem Pfahl, mindestens 1,50 Meter über Geländeoberkante, gekennzeichnet werden.

Zur Beantwortung von Fragen oder Abstimmungen im Zusammenhang mit der angezeigten Gewässerunterhaltung wenden Sie sich bitte an den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12, 16559 Liebenwalde.

  
Frodl  
Geschäftsführer

**Amtlicher Teil****Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung: Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB****Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.10.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“, in der Fassung von August 2021, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls in der Stadtverordnetenversammlung am 25.10.2021 gebilligt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 ist, gemäß beiliegender Übersichtskarte, im Norden, Osten und Westen durch Industrie- und Gewerbebauten und im Süden durch die Straßen „Am Flöhnberg“ und „An den Dünen“ begrenzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der gewerblichen Baugebiete geschaffen. Hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. 107 u. a. dahingehend geändert, dass die bestehende Straße „An den Dünen“ teilweise als Gewerbegebiet überplant wurde. Ferner kam es zu Anpassungen der Baugrenzen.

Für das Änderungsverfahren für eine untergeordnete Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 107 wurde aufgrund der Entscheidung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt. Die fehlende Umweltprüfung für die Teiländerung begründet das Änderungserfordernis i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, um die Rechtseinheitlichkeit der Zulassung von Vorhaben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 wiederherzustellen.

**Umweltprüfung**

Die Vereinbarkeit im Rahmen der Umweltprüfung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 107 wurde bereits nachgewiesen.

Da in der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 nur sehr geringe planbedingte Eingriffe erfolgten, diese ausgeglichen wurden und Belange des Artenschutzes nicht betroffen waren, beschränkt sich die Änderung im Umweltbericht auf die Belange des erweiterten Nutzungsspektrums der Teilbereiche des GEe 1, GEe 3 und Gle 4. Gegenstand der zu ergänzenden Umweltprüfung sind folglich die bisher nicht geprüften zusätzlichen Bauflächen und die dort zulässigen Nutzungen auf ihre Vereinbarkeit mit der schutzwürdigen Nachbarschaft. Andere zu prüfende Schutzgüter nach den Anforderungen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung (vgl. Anlage 1 zum BauGB) werden nicht oder nur sehr geringfügig berührt.

Im Umweltbericht sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

**Zum Schutzgut Arten und Biotope**

Durch die Planung von Industrie- und Gewerbegebieten auf festgesetzten, bereits überwiegend baulich entwickelten Flächen wurde das Plangebiet nur wenigen zusätzlichen Beeinträchtigungen unterworfen, die vollständig ausgeglichen wurden. Durch die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 wurde durch die Änderung der Art der Nutzung eine Straßenverkehrsfläche in ein eingeschränktes Industriegebiet umgewandelt. Die Belange des Artenschutzes – Zauneidechsen und Brutvögel – wurden umfassend erfasst. Auswirkungen auf Gebäudebrüter konnten ausgeschlossen werden. Die ansässige Rote Waldameise kann in die angrenzende Waldfläche fachgerecht umgesetzt werden. Fledermausvorkommen konnten nicht nachgewiesen werden.

**Zum Schutzgut Boden**

Alle planbedingten Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 107 in den Boden wurden kompensiert. Durch die Umwandlung der Straße „An den Dünen“ im ersten Änderungsverfahren in ein Industriegebiet mit einer zulässigen Versiegelung von 80 % bzw. 75 % kam es zu einer auf die Bauflächen bezogenen Minderung von Versiegelung.

**Zum Schutzgut Wasser**

Im Bebauungsplan Nr. 107 sowie der ersten Änderung des Bebauungsplans wurden alle Anforderungen an den Grundwasserschutz im Einzugsbereich des Wasserwerkes umfassend berücksichtigt, insbesondere durch den Ausschluss bestimmter Stoffe sowie baulicher Schutzvorkehrungen.

**Zum Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene wurden durch den Bebauungsplan Nr. 107 und dessen erste Änderung nicht begründet. Zur Verbesserung des Standortklimas in den eingeschränkten Gewerbe- und eingeschränkten Industriegebietsflächen wurden Baumpflanzungen innerhalb der Baugebiete sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen.

**Zum Schutzgut Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der betrachtete Landschaftsbild-Ausschnitt mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen wird durch die Überplanung des Industrie- und Gewerbegebietes Nord nicht beeinträchtigt.

Der Verlust von Ausgleichsflächen inmitten der bereits bestehenden Bauflächen wurde aufgrund von Lage und Größe für das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des vorhandenen Gewerbegebiets als nicht erheblich eingeschätzt.

**Zum Schutzgut Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen**

In den eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind als direkte betriebsbedingte Belastungen für die Anlieger Emissionen durch die Produktionsstandorte selbst und durch das Verkehrsaufkommen zu nennen. Von einer signifikanten Zunahme des Verkehrsaufkommens, welches sich auf die benachbarten bzw. erschließenden Straßen negativ auswirkt, ist nicht auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen in Form von Geruchsbelästigungen können aufgrund der vergleichsweise hohen Entfernung zur nächsten Wohnbebauung weitestgehend ausgeschlossen werden. Zum Schutzgut Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen wurde das Konzept zur Verhinderung von Störfällen nach § 8 der 12. BImSchV erstellt. Unter „Kurzbeschreibung des Unternehmens und des Betriebsbereiches“ gibt es eine Bestandsaufnahme, unter „Örtliche Lage und Störfallschutz“ wird die Nachbarschaft beschrieben. Daran schließt sich die Beschreibung der generellen Anforderung an den Störfallschutz an. Unter „Ermittlung und Bewertung der Gefahren von Störfällen“ wird der Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen zum Gefahrenbereich bestimmt.

**Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer und Öffnungszeiten)**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung mit Begründung inkl. Umweltbericht und den o. g. umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

**01.08.2022 – 31.08.2022**

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schloss, Gebäude II, 1. Obergeschoss, Foyer zu folgenden Zeiten aus:

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag                     | 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr |
| Freitag                      | 8.00 bis 13.00 Uhr.                    |

Neben den o. g. Planunterlagen können folgende umweltrelevante Informationen und Untersuchungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 107 eingesehen werden:

- „Faunistisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 107 für das Gewerbegebiet in Oranienburg-Sachsenhausen vom 16.10.2015“. Das Gutachten hat eine Erfassung der vorhandenen Tierarten und Abschätzung der Populationsgröße im Gebiet vorgenommen. Dabei wurden besonders

Amtlicher Teil

- nachstehende drei Gruppen von Tieren untersucht: Vögel, Zauneidechsen und Ameisen und eine Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Tierarten vorgenommen sowie mögliche Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen benannt.
- „Gutachten über die Prognose der Geräuschimmissionen – Geräuschkontingentierung im B-Plangebiet Nr. 107“, das die zulässigen Geräuschimmissionen für die einzelnen Baugebiete ermittelt hat.
  - Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 07.09.2015 mit der Aussage, dass Wald in Anspruch genommen wird.
  - Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 14.09.2015: Der Fachdienst Untere Naturschutzbehörde benennt in der Stellungnahme die Anforderungen zum Arten- und Biotopschutz und zur Eingriffsregelung. Der Fachdienst Untere Wasserbehörde gibt den Hinweis, dass das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Oranienburg-Sachsenhausen liegt und benennt die besonderen Anforderungen hierfür und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Der Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung weist darauf hin, dass das Plangebiet als sanierter Altlaststandort im Altlastenkataster registriert ist.
  - Stellungnahme der Stadtwerke Oranienburg GmbH vom 02.09.2015 mit dem Hinweis, dass das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Oranienburg-Sachsenhausen, Schutzzone III A liegt und die Auswirkungen auf das Wasserwerk Oranienburg-Sachsenhausen abschließend nicht einzuschätzen sind.
  - Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Praktische Denkmalpflege vom 15.09.2015 mit dem Hinweis, dass sich im Plangebiet eingetragene Baudenkmale (unter der Nummer 09165457 registriert) befinden.
  - Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei/Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.08.2015 mit der Aussage, dass das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet liegt und dass vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung vorliegen muss.
  - Stellungnahmen der Stiftung Brandenburgische Gedenkstätte vom 30.10.2015 zu Sichtbeeinträchtigungen durch die geplante Höhe baulicher Anlagen und Werbeanlagen.

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden.

Post- und Hausanschrift des Stadtplanungsamtes:  
Schloßplatz 1, 16515 Oranienburg  
E-Mail: [florl@oranienburg.de](mailto:florl@oranienburg.de)  
Fax: 03301/600 99 757

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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.

Oranienburg, 30.06.2022



Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord“ mit Änderungsbereich (rot)

Amtlicher Teil

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz

Fortschreibung der FFH-Managementpläne im Naturpark Barnim

Wandlitz – Die Fortschreibung der FFH-Managementpläne von 2008 beginnt im Juli 2022 für die Gebiete „Biesenthaler Becken“, „Briesetal“, „Finowtal-Pregnitzfließ“, „Kreuzbruch“, „Nonnenfließ-Schwärzetal“, „Schnelle Havel“, „Tegeler Fließtal“ und „Trampe“. Dazu plant die Naturparkverwaltung Exkursionen, Infoveranstaltungen und regionale Arbeitsgruppen. Das Europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000 dient dem Erhalt gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie natürlicher Lebensräume. Es setzt sich zusammen aus Vogelschutzgebieten und Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebieten. In Brandenburg wurden über 600 Gebiete in das Natura 2000-Netz aufgenommen. Im Rahmen der Fortschreibung der Managementpläne von 2008 sollen die, für die Gebiete notwendigen Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen in Zusammenarbeit von Planungsbüros und regionalen Akteuren weiterentwickelt werden. Je nach Größe und Art des Gebietes sind daher neben dem interessierten Bürger, die regionalen Landeigentümer und Landnutzer beispielsweise aus den Bereichen Land-, Forst-, Fischerei- und Wasserwirtschaft, Naturschutz sowie Sport und Tourismus eingeladen, sich in den Planungsprozess einzubringen, um somit den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung zu tragen. Um einen fachlichen Austausch zu ermöglichen, werden in den kommen-

den Monaten Informationsveranstaltungen, regionale Arbeitsgruppen und Exkursionen angeboten. Die Bekanntgabe der Termine für die öffentlichen Veranstaltungen erfolgt auf der Naturparkseite: <https://www.barnim-naturpark.de/unser-auftrag/natura-2000/ffh-management-planung> sowie über die örtliche Presse. Je nach Entwicklung der Covid 19-Situation werden die Veranstaltungen in Präsenz oder als Online-Meetings organisiert. Die Verwaltung des Naturparks Barnim koordiniert die Fortschreibung der Managementplanung vor Ort in Zusammenarbeit eines fachlich qualifizierten Büros. Die Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros werden für die Erfassung ausgewählter Tierarten im Gebiet die entsprechenden Flächen voraussichtlich ab Juli 2022 begehen. Wir möchten Sie bitten, diese bei ihren Arbeiten zu unterstützen. Bei Anregungen und Fragen steht Ihnen die Naturparkverwaltung zur Verfügung. Kontakt: Naturparkverwaltung Barnim Herr Uwe Sonnenfeld, Breitscheidstraße 8–9, 16348 Wandlitz Telefon: 033397-29 99 21 E-Mail: [uwe.sonnenfeld@lfu.brandenburg.de](mailto:uwe.sonnenfeld@lfu.brandenburg.de)

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

6. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Prenzlau hat beschlossen: Das mit Beschluss vom 21. Juli 1999 angeordnete und durch den 1. Änderungsbeschluss vom 11. Januar 2006, den 2. Änderungsbeschluss vom 30. April 2014, den 3. Änderungsbeschluss vom 4. November 2015 geänderte Verfahren und dem 5. Änderungsbeschluss vom 12.12.2019 festgestellte Gebiet der

Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzt  
Verf.-Nr. 500199 (alt: 5-001-X)

wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1 Hinzuziehung von Flurstücken

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit die Regelflurbereinigung gemäß § 1 i. V. m. § 37 FlurbG angeordnet:

Land Brandenburg  
Landkreis Oberhavel  
Gemeinde Oberkrämer

| Gemarkung  | Flur | Flurstück(e)   |
|------------|------|----------------|
| Schwante   | 7    | 21/3, 150, 255 |
| Vehlefanzt | 4    | 1              |
| Vehlefanzt | 5    | 104,438        |

Die Größe der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 2,2978 ha.

1.2 Ausschluss von Flurstücken

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Land Brandenburg  
Landkreis Oberhavel  
Gemeinde Oberkrämer

| Gemarkung      | Flur | Flurstück(e)                               |
|----------------|------|--------------------------------------------|
| Bärenklau      | 4    | 219                                        |
| Schwante       | 1    | 324, 343, 345                              |
| Schwante       | 2    | 254, 252, 256                              |
| Schwante       | 3    | 220                                        |
| Schwante       | 4    | 398                                        |
| Schwante       | 6    | 252                                        |
| Schwante       | 7    | 320, 322, 324                              |
| Vehlefanzt     | 3    | 366, 384                                   |
| Vehlefanzt     | 4    | 700                                        |
| Vehlefanzt     | 6    | 613                                        |
| Vehlefanzt     | 9    | 165, 166, 171–173, 423, 492, 502, 507, 513 |
| Neu-Vehlefanzt | 3    | 461, 463, 465                              |

Die Größe der ausgeschlossenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 11,2262 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2.470 ha. Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte dargestellt.

2. Beteiligte

- Am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:
- als Teilnehmer die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum.
  - als Nebenbeteiligte
    - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Bodenordnungsverfahren betroffen werden,

## Amtlicher Teil

- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),
- f) Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§§ 42 Abs. 3 und 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Verfahrensgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

### 3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der „Teilnehmergeinschaft der Unternehmensflurbereinigung Vehlufanz“ – mit Sitz in Vehlufanz.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Flurstücke sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den ausgeschlossenen Flurstücken scheiden insoweit aus der Teilnehmergeinschaft aus.

### 4. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte an den zum Verfahrensgebiet zugezogenen Flurstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Bekanntmachung dieses Beschlusses beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau anzumelden.

Auf Verlangen der Oberen Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Obere Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen. Der Inhaber eines Rechts muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

### 5. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Gemäß der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist hinsichtlich der zugezogenen Flurstücke von der Bekanntgabe dieses Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der Oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Verfahrensgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen.

- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen, Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden.

- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, so muss die Obere Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind entgegen der Anordnung zu d) Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Obere Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zu widerhandlungen gegen die Anordnung zu Buchstaben b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)). Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

Für die ausgeschlossenen Flurstücke werden die mit dem Anordnungsbeschluss bzw. dem Änderungsbeschluss verfügten Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

### 6. Finanzierung des Verfahrens

Die anteiligen Verfahrenskosten und die Ausführungskosten im Bereich der Unternehmensflurbereinigung sind durch den Unternehmensträger zu finanzieren. Die Obere Flurbereinigungsbehörde setzt die Kostenanteile gem. § 88 Nr. 8 und 9 FlurbG fest. Soweit in dem Teilgebiet der Unternehmensflurbereinigung über die unternehmensbedingten Maßnahmen hinausgehende Maßnahmen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung gem. § 1 i. V. m. § 37 FlurbG durchgeführt werden, fallen die zur Ausführung erforderlichen Aufwendungen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).

Die Verfahrenskosten einschließlich der Kosten der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an der Beregnungsanlage trägt das Land Brandenburg (§§ 104 FlurbG und 62 LwAnpG).

Die Verfahrenskosten der Regelflurbereinigung gem. § 1 i. V. m. § 37 FlurbG trägt das Land Brandenburg (§ 104 FlurbG).

Die Ausführungskosten der Regelflurbereinigung gem. § 1 i. V. m. § 37 FlurbG trägt die Teilnehmergeinschaft (§ 105 FlurbG).

### 7. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

### 8. Gründe

Die unter 1.1 genannten Flurstücke wurden zum Verfahrensgebiet zugezogen und für diese die Regelflurbereinigung gemäß § 1 i. V. m. § 37 FlurbG angeordnet, um den Zweck des Verfahrens möglichst vollkommen zu erreichen. Die Umsetzung der im Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG) enthaltenen Maßnahmen bzw. die Ergebnisse der Umringsvermessung erfordern die Zuziehung und Inanspruchnahme der genannten Flurstücke.



Amtlicher Teil

Die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO liegt sowohl im besonderen öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Der zeitliche Ablauf und der Erfolg des Verfahrens werden ganz wesentlich vom Beginn und der Umsetzung der verfahrensgegenständlichen Vorhaben, einschließlich von Maßnahmen des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, bestimmt. Der Baubeginn der Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes ist dementsprechend avisiert.

Der erwartete baldige Baubeginn erfordert, frühzeitig die notwendigen verfahrenstechnischen Voraussetzungen herbeizuführen. Hierzu gehört auch die Zuziehung der unter 1.1 genannten Flurstücke zum Verfahren.

Die Schaffung der Voraussetzungen für die zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen liegt im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Verfahrensbeteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen gegen den Änderungsbeschluss zurückstehen.

Die unter 1.2 genannten Flurstücke entstanden durch Fortführungsvermessungen an der Verfahrensgrenze bzw. sind Bestandteil eines Bebauungsplangebietes (B-Plan) nördlich des Schäferweges. Die Flurstücke werden zur zweckentsprechenden Abgrenzung und Durchführung des Verfahrens nicht mehr benötigt und werden daher aus dem Verfahren entlassen.

9. Hinweis über die Erhebung personenbezogener Daten

Im Bodenordnungsverfahren werden personenbezogene Daten von Verfahrensbeteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen gemäß

der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) können auf der Internetseite <https://lelf.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Information-DSGVO-grosse-BOV.pdf> eingesehen werden. Alternativ sind die Informationen auch beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau erhältlich.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen 6. Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau Widerspruch erhoben werden.

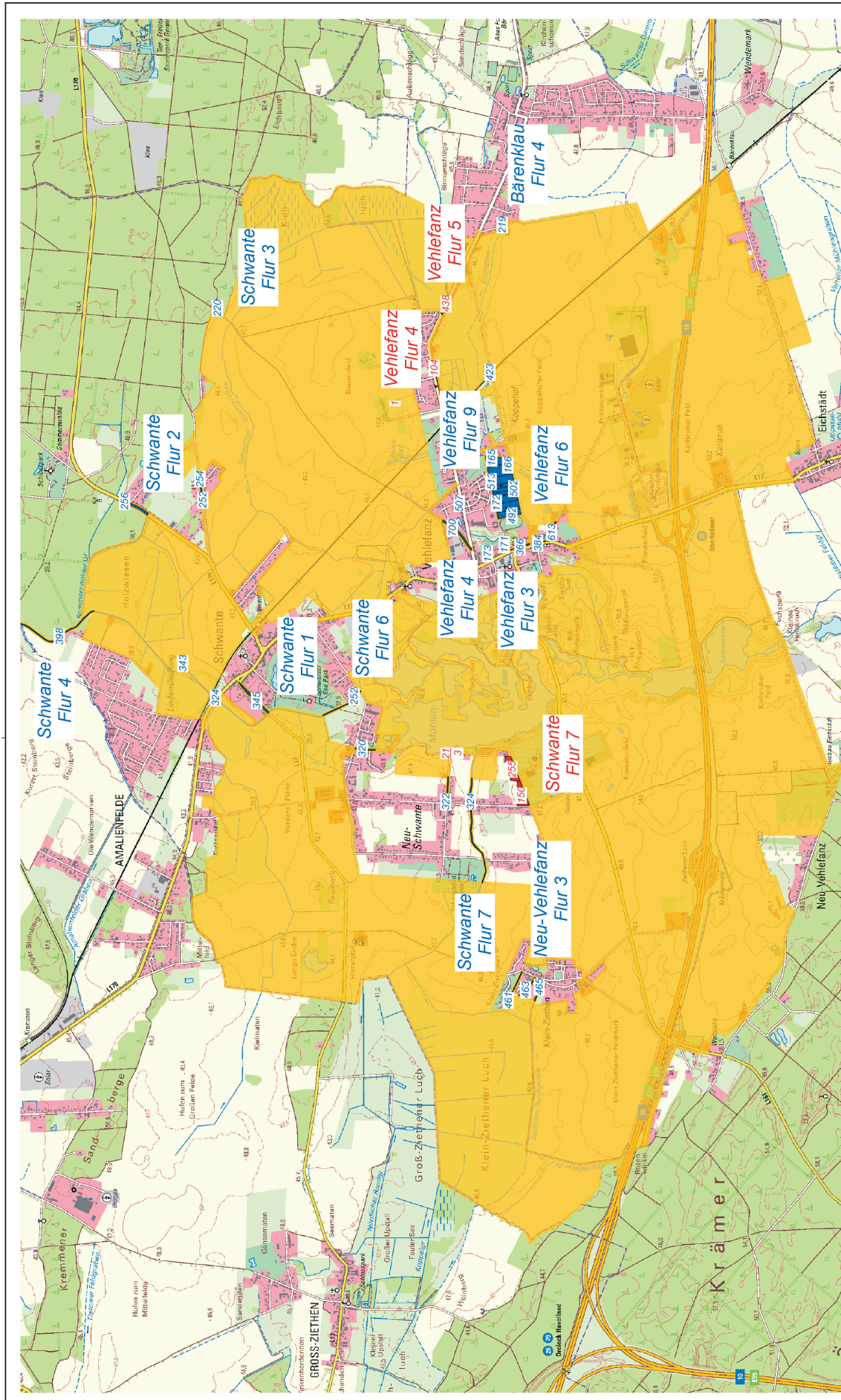
Prenzlau, 01. Juli 2022

Im Auftrag  
  
Steffen Brack  
Regionalteamleiter



Anlage  
Gebietskarte

Amtlicher Teil



Landessatzungsamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienststelle: Potsdam

Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz  
Verfahrens-Nr.: 500199

Gebietskarte zum 6. Änderungsbeschluss

Blatt-Nr.: 1

Bearbeitungsgrundlagen und Quellen:  
Flurbereinigungsbeschluss vom 12.07.2022  
DTK / DOP200 © GeoBasis-DE/IGB 2021  
Anlage 1

Maßstab: 1:25.000 (DIN A3)

Blattübersicht

**Legende**

- Hinzuziehung von Flurstück(en)
- Ausschluss von Flurstück(en)
- Verfahrensgebiet

**Amtlicher Teil**

**Bekanntmachung über die Auslegung von Planunterlagen zum Zwecke der Planfeststellung für das Bauvorhaben „Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn Berlin Wilhelmsruh – Awanst Schönwalde Abschnitt Land Brandenburg, Bahn-km 5,969 bis Bahn-km 13,965“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land und in der Stadt Oranienburg im Landkreis Oberhavel, in der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim des Landes Brandenburg und im Bezirk Pankow von Berlin**

Die Niederbarnimer Eisenbahn AG („Vorhabenträgerin“) hat am 20.12.2021 für das oben genannte Bauvorhaben die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens nach § 18 AEG und § 1 VwVfGBbg und § 73 VwVfG beantragt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Reaktivierung der Stammstrecke der „Heidekrautbahn“ von Berlin-Wilhelmsruh bis zum Abzweig Schönwalde (derzeit Ausweichanschlussstelle (Awanst) Schönwalde). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine grundsätzliche Erneuerung des 13,395 km langen Streckenabschnitts der Strecke 6501 einschließlich der technischen Ausrüstung und Ausstattung aller betriebs- und verkehrsnotwendigen Anlagen. Ziel dieser Reaktivierung ist die Wiederaufnahme der Personenbeförderung auf der Stammstrecke im Halbstundentakt mit 80 km/h, statt bisher 60 km/h. Die Reaktivierung ist Teil des Infrastrukturprojekts i2030 der Länder Berlin und Brandenburg.

Für das Vorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 5 Absatz 1, 2 UVPG, da sie vom Vorhabenträger beantragt wurde und das Landesamt für Bauen und Verkehr als zuständige Behörde das Entfallen der Vorprüfung als zweckmäßig nach § 7 Absatz 3 Sätze 1 und 2 in Verbindung mit § 9 Absatz 4 UVPG erachtet. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Für das Bauvorhaben einschließlich der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Grundstücke in den Gemarkungen Schildow und Mühlenbeck in der Gemeinde Mühlenbecker Land und in der Gemarkung Zehlendorf in der Stadt Oranienburg im Landkreis Oberhavel und in der Gemarkung Schönwalde in der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim beansprucht.

Der Plan (Zeichnungen, Erläuterungen sowie die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen) liegt in der Zeit vom

**08. August 2022 bis 07. September 2022**

während der Dienststunden

|            |                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------|
| Montag     | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Dienstag   | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr |
| Mittwoch   | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Donnerstag | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Freitag    | von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr                             |

sowie nach telefonischer Vereinbarung (03301/600 769) auch außerhalb dieser Zeiten im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Gebäude II, 1. Obergeschoss Foyer, Schloßplatz 1, 16515 Oranienburg zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Es sind die aktuellen Hygiene- und Verhaltensregelungen, nachzulesen auf der Internetseite <https://msgiv.brandenburg.de/msgiv/de/coronavirus/informationen-zum-neuartigen-coronavirus/>, zum Schutz der Bürgerinnen und Bürger sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der auslegenden Verwaltungsbehörde besonders zu beachten.

Zudem wird der Plan im Internet auf [https://LBV.brandenburg.de/Aufgaben\\_Planfeststellung\\_Anhoerungsverfahren](https://LBV.brandenburg.de/Aufgaben_Planfeststellung_Anhoerungsverfahren) veröffentlicht. Ein Zugang zu den Planunterlagen wird auch über das zentrale Portal der Länder für umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben nach dem UVPG möglich sein (<https://www.uvp-verbund.de/startseite>). Maßgeblich ist jedoch der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen (§ 27a Abs. 1 VwVfG und § 20 Abs. 2 UVPG).

Folgende entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen wurden vorgelegt:

|      |                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| U 1  | Erläuterungsbericht                                                                       |
| U 10 | Entwässerungskonzept und hydraulische Berechnungen                                        |
| U 15 | Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bestand- und Konfliktplänen und Maßnahmeblättern |
| U 16 | FFH-Verträglichkeitsvorprüfung                                                            |
| U 17 | Artenschutzbeitrag                                                                        |
| U 18 | Umweltverträglichkeitsprüfung                                                             |
| U 19 | Schalltechnische Gutachten                                                                |
| U 20 | Erschütterungstechnische Gutachten                                                        |
| U 21 | Abfalltechnischer Bericht                                                                 |

Falls fachtechnische Erläuterungen und Auskünfte zu den Planunterlagen gewünscht werden besteht die Möglichkeit, sich beim Vertreter der Vorhabenträgerin Frau Kilian, Tel.: 030/396 011 352 während des Auslegungszeitraumes am Dienstag und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr zu informieren.

**Hinweise:**

1. Jeder, dessen Belange durch das Bauvorhaben berührt werden, kann bis spätestens 1 Monat nach Beendigung der Auslegung, das ist bis zum **07. Oktober 2022** beim Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat 21, Anhörung/Planfeststellung Straßen und Eisenbahnen, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten (Telefon: 03342 4266-2110, Fax: 03342 4266-7603 oder 03342 4266-7601) oder bei der Stadt Oranienburg, Schloßplatz 1, 16515 Oranienburg **Einwendungen gegen den Plan** schriftlich oder zur Niederschrift zum Geschäftszeichen 2110-31202/6501/004 erheben oder in elektronischer Form mit einer qualifizierten Signatur im Sinne des Vertrauensdienstegesetzes (VDG) i. V. m. der Verordnung (EU) Nr. 910/2014. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter [https://LBV.Brandenburg.de/media/QES\\_technische\\_Rahmenbedingungen.pdf](https://LBV.Brandenburg.de/media/QES_technische_Rahmenbedingungen.pdf) für das Landesamt für Bauen und Verkehr aufgeführt sind.
2. Die Einwendungen müssen den geltend gemachten Belang und das Maß ihrer Beeinträchtigungen erkennen lassen. Mit Ablauf dieser Frist sind alle Einwendungen ausgeschlossen (§ 18a AEG i. V. m. § 73 VwVfG). Einwendungen und Stellungnahmen der Verbände und Vereinigungen sind nach Ablauf dieser Frist ebenfalls ausgeschlossen (§ 18a AEG i. V. m. § 73 VwVfG). Der Einwendungsausschluss beschränkt sich nur auf dieses Verwaltungsverfahren.
3. Bei Einwendungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftslisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben), ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite ein Unterzeichner mit Namen, Beruf und Anschrift als Vertreter der übrigen Unterzeichner zu bezeichnen. Andernfalls können diese Einwendungen unberücksichtigt bleiben.
4. Diese ortsübliche Bekanntmachung dient auch der Benachrichtigung der  
a) nach landesrechtlichen Vorschriften im Rahmen des § 36 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände und der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen, soweit sich diese für den Umweltschutz einsetzen

Amtlicher Teil

- b) sowie der sonstigen Vereinigungen und nach in anderen gesetzlichen Vorschriften zur Einlegung von Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten vorgesehenen Verfahren anerkannt sind (Vereinigungen) von der Auslegung des Plans.
5. Die Anhörungsbehörde kann auf eine Erörterung der rechtzeitig erhobenen Stellungnahmen und Einwendungen verzichten (§ 18a Nr. 1 AEG). Findet ein Erörterungstermin statt, wird er ortsüblich bekannt gemacht. Ferner werden diejenigen, die fristgerecht Einwendungen erhoben haben bzw. bei gleichförmigen Einwendungen deren Vertreter, von dem Termin gesondert benachrichtigt. Sind mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, so können diese durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Teilnahme an dem Erörterungstermin ist den Beteiligten freigestellt. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Die Bevollmächtigung ist durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen, die der Anhörungsbehörde zu den Akten zu geben ist. Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich.
6. Kosten, die durch Einsichtnahme in die Planunterlagen, Erhebung von Einwendungen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehen, werden nicht erstattet.
7. Entschädigungsansprüche, soweit über sie nicht in der Planfeststellung dem Grunde nach zu entscheiden ist, werden nicht in dem Erörterungstermin, sondern in einem gesonderten Entschädigungsverfahren behandelt.
8. Über die Einwendungen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch die Planfeststellungsbehörde (Landesamt für Bauen und Verkehr, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten) entschieden. Die Zustellung der Entscheidung (Planfeststellungsbeschluss) an die Einwender kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
9. Vom Beginn der Auslegung des Planes tritt die Veränderungssperre nach § 19 Abs. 1 AEG in Kraft. Darüber hinaus steht ab diesem Zeitpunkt dem Vorhabenträger ein Vorkaufsrecht an den vom Plan betroffenen Flächen zu (§ 19 Abs. 3 AEG).
10. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der auslegenden Verwaltungsbehörde der Stadt Oranienburg [www.oranienburg.de/offenlegungen](http://www.oranienburg.de/offenlegungen) gemäß § 5 § 27a VwVfG zugänglich.
11. Da das Vorhaben UVP-pflichtig ist, wird darauf hingewiesen,
- dass die für das Verfahren und für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zuständige Behörde das Landesamt für Bauen und Verkehr, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten ist,
  - dass über die Zulässigkeit des Vorhabens durch Planfeststellungsbeschluss entschieden werden wird,
  - dass die ausgelegten Planunterlagen den inhaltlichen Anforderungen

nach § 16 Abs. 1 UVPG entsprechen und ein UVP-Bericht vorgelegt wurde.

12. Hinweis zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
- Aufgrund der seit dem 25. Mai 2018 anwendbaren DSGVO wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im o. g. Planfeststellungsverfahren die erhobenen Einwendungen und darin mitgeteilten personenbezogenen Daten ausschließlich für das Planfeststellungsverfahren von der Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde (Landesamt für Bauen und Verkehr, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten und des Datenschutzbeauftragten: Landesamt für Bauen und Verkehr, Herr Böttner, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten, E-Mail: [LBV-DSB@lbv.brandenburg.de](mailto:LBV-DSB@lbv.brandenburg.de), Telefon: 03342 4266-1500) gespeichert und verarbeitet werden. Die persönlichen Daten werden benötigt, um den Umfang der Betroffenheit beurteilen zu können. Sie werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Die Daten können an den Vorhabenträger und seine mitarbeitenden Büros zur Auswertung der Stellungnahmen weitergegeben werden. Insoweit handelt es sich um eine erforderliche und somit rechtmäßige Verarbeitung aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung gem. Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. c DSGVO. Die Niederbarnimer Eisenbahn AG als auch deren Beauftragte sind zur Einhaltung der DSGVO verpflichtet. Werden personenbezogene Daten verarbeitet, so hat die betroffene Person das Recht, Auskunft über die zu ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht der betroffenen Person ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so kann die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangt sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt werden (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Aufgrund des Covid-19-Infektionsgeschehens wird darum gebeten, für die Einsichtnahme in die Unterlagen nach Möglichkeit vorrangig die Zugangsmöglichkeiten im Internet zu nutzen und Einwendungen schriftlich (per Post oder Fax) oder elektronisch (E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur) einzureichen.

Oranienburg, 08.07.2022



Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Widmungsverfügung „Saarstraße“

Nach § 6 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg – GVBl. I/09, Nr. 15, S. 358, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, Nr. 37, S. 3), erhält das im Lageplan gekennzeichnete Flurstück 5174 der Flur 24 Gemarkung Oranienburg die Eigenschaft einer öffentlichen Straße (Straßenschlüssel 00199, Abs. 10).

Die Fläche wird der bereits existierenden öffentlichen Verkehrsfläche der Saarstraße hinzugefügt und wird ebenfalls der Allgemeinheit für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt.

Straßenlage

Saarstraße  
Abs. 10: L: 130 m

Straßenschlüssel

00199                      Gemeindestraße

Straßengruppe

Einstufung als Gemeindestraße                      Flurstück 5174                      150 m²

Benutzungsart

00199 (Abs. 10)                      Mischverkehrsfläche

Verkehrsbeschränkungen

00199                      ohne Beschränkung

Eigentumsverhältnisse

Flurstück 5174                      Stadt Oranienburg

Amtlicher Teil

**Straßenbaulastträger**  
Stadt Oranienburg

**Sonstiges**  
Die Einteilung der Straße ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße (ehemaliges Interfalz-Gelände)“ vorgenommen worden.  
Der Lageplan ist Bestandteil der Verfügung. Er stellt die Lage, den Verlauf und die Anbindung der hinzuzufügenden Verkehrsfläche ans Straßennetz dar.

**Rechtsbehelfsbelehrung**  
Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim  
Bürgermeister der Stadt Oranienburg  
Schloßplatz 1  
16515 Oranienburg  
schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form

sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter [www.oranienburg.de/signatur](http://www.oranienburg.de/signatur) aufgeführt sind.

**Hinweis:**  
Für den Fall, dass Sie gegen die vorliegende Verfügung Widerspruch einlegen wollen, wird zur schnelleren Bearbeitung empfohlen, den Widerspruch an das Bauverwaltungsamt des Bürgermeisters der Stadt Oranienburg zu übersenden. Zur Entgegennahme ist aber auch jedes andere städtische Amt am Dienstsitz Schloßplatz 1 in 16515 Oranienburg befugt. Ein Widerspruchsschreiben kann auch im Briefkasten der Stadtverwaltung der Stadt Oranienburg am Schloßplatz 1 in 16515 Oranienburg eingeworfen werden.

Oranienburg, den 30.06.2022



Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel

**Neue Widmungsfläche der Straßenerweiterung „Saarstraße“ in Oranienburg:**  
Verkehrsfläche von ca. 150 m mit der Schlüssel-Nr. 00199 Abs. 10 (blau)



**Widmungsverfügung „Eichenwegsiedlung“**

Nach § 6 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg – GVBl. I/09, Nr. 15, S. 358, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, Nr. 37, S. 3), erhalten die im Lageplan gekennzeichneten Flurstücke 412, 400 und 2169 der Flur 5 Gemarkung Oranienburg die Eigenschaft einer öffentlichen Straße (Straßenschlüssel 00434, Abs. 40, 50, 60, 70, 80).  
Die Flächen werden der bereits existierenden öffentlichen Verkehrsfläche der Eichenwegsiedlung hinzugefügt und werden ebenfalls der Allgemeinheit für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt.

| Straßenlage          |                |
|----------------------|----------------|
| Eichenwegsiedlung    |                |
| Erweiterung Abs. 40: | auf L: 47,00 m |
| Erweiterung Abs. 50: | auf L: 55,00 m |
| Abs. 60:             | L: 21,90 m     |
| Abs. 70:             | L: 33,40 m     |
| Abs. 80:             | L: 76,90 m     |
|                      | B: 5,25 m      |

Amtlicher Teil

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |         |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|--|
| <b>Straßenschlüssel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |  |
| 00434                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gemeindestraße      |         |  |
| <b>Straßengruppe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |         |  |
| Einstufung als Gemeindestraße                                                                                                                                                                                                                                                                      | Flurstück 412       | 17 m²   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Flurstück 400       | 19 m²   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Flurstück 2169      | 986 m²  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verkehrsfläche      | 1022 m² |  |
| <b>Benutzungsart</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |         |  |
| 00434 (Abs. 40, 50, 60, 70, 80)                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mischverkehrsfläche |         |  |
| <b>Verkehrsbeschränkungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |         |  |
| 00434                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ohne Beschränkung   |         |  |
| <b>Eigentumsverhältnisse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |         |  |
| Flurstücke 412, 400, 2169                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stadt Oranienburg   |         |  |
| <b>Straßenbaulastträger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |         |  |
| Stadt Oranienburg                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |  |
| <b>Sonstiges</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |         |  |
| Die Einteilung der Straße ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36.1 „Thaerstraße/Eichenwegsiedlung“ vorgenommen worden. Der Lageplan ist Bestandteil der Verfügung. Er stellt die Lage, den Verlauf und die Anbindung der hinzuzufügenden Verkehrsfläche ans Straßennetz dar. |                     |         |  |

**Rechtsbehelfsbelehrung**  
Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Bürgermeister der Stadt Oranienburg  
Schloßplatz 1  
16515 Oranienburg

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.  
Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter [www.oranienburg.de/signatur](http://www.oranienburg.de/signatur) aufgeführt sind.

**Hinweis:**  
Für den Fall, dass Sie gegen die vorliegende Verfügung Widerspruch einlegen wollen, wird zur schnelleren Bearbeitung empfohlen, den Widerspruch an das Bauverwaltungsamt des Bürgermeisters der Stadt Oranienburg zu übersenden. Zur Entgegennahme ist aber auch jedes andere städtische Amt am Dienstsitz Schloßplatz 1 in 16515 Oranienburg befugt. Ein Widerspruchsschreiben kann auch im Briefkasten der Stadtverwaltung der Stadt Oranienburg am Schloßplatz 1 in 16515 Oranienburg eingeworfen werden.

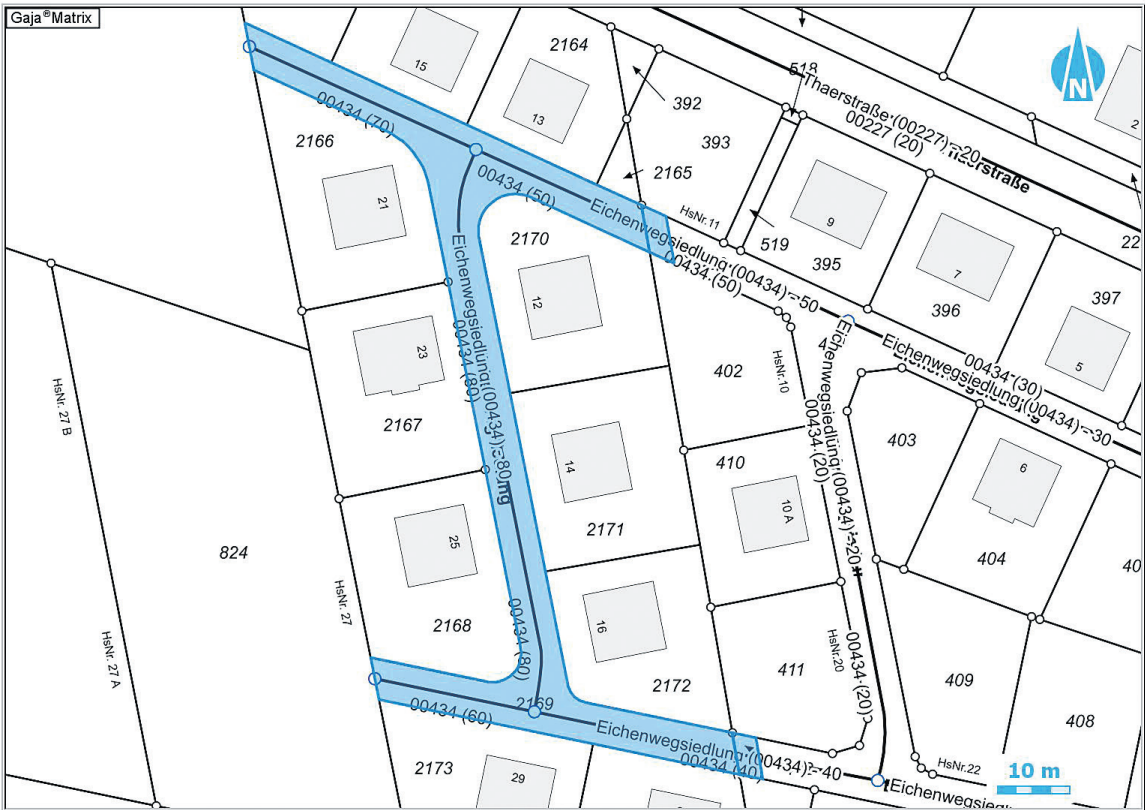
Oranienburg, den 30.06.2022

*(Handwritten signature)*

Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel

Neue Widmungsfläche der Straßenerweiterung „Eichenwegsiedlung“ in Oranienburg:  
Verkehrsfläche von ca. 1022 m² mit der Schlüssel-Nr. 00434 Abs. 40, 60, 70, 80, 90 (blau)



**Amtlicher Teil**

## Förderung von Projekten in der LEADER-Region – Letzte Projektauswahlrunde der LEADER-Region Obere Havel ist gestartet

Ab 01.07.2022 und bis zum Stichtag 20.10.2022 können sich Bürger, Unternehmen, Vereine und Kommunen um die Förderung von Projekten in der LEADER-Region Obere Havel bewerben. Für diesen 18. Projektaufruf stehen in der Region 2,3 Mio. Euro zur Verfügung.

Es sind keine weiteren Aufrufe geplant.

Die Entscheidung zur Projektauswahl trifft die LAG in einer Mitgliederversammlung im November 2022. Antragsteller mit Projekten, die eine Förderung der LAG erhalten haben, können innerhalb von 8 Wochen die vollständigen Antragsunterlagen beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Neuruppin einreichen.

Zur LEADER-Region Obere Havel gehören das Amt Gransee und Gemeinden, die Städte und Gemeinden Fürstenberg/Havel, Zehdenick, Löwenberger Land, Liebenwalde, Kremmen, Oberkrämer und Mühlenbecker Land sowie von der Stadt Oranienburg die Ortsteile Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf.

Für die Bewerbung zur Förderung von Vorhaben nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit dem Regionalmanagement auf und senden den vollständig ausgefüllten Projektbogen (zu finden unter [www.ile-oberhavel.de](http://www.ile-oberhavel.de)) bis spätestens 20.10.2022 unterschrieben und im Original an das Regionalmanagement. Voraussetzung für eine Förderung sind u. a. die Sicherung der Finanzierung und bei Bauvorhaben eine ggf. erforderliche Baugenehmigung. Eingereicht werden können Projekte, für die die Prüfung der abschließenden



Verwendungsnachweise bis Sommer 2025 durch die Bewilligungsbehörde abgeschlossen werden kann.

Bei Fragen zur Arbeit der LAG, zu Fördermöglichkeiten über LEADER oder zum Verfahren der Förderantragstellung informieren Sie sich bitte auf der Internetseite [www.ile-oberhavel.de](http://www.ile-oberhavel.de) oder wenden sich an das LEADER-Regionalmanagement:

Frau Susanne Schäfer; Frau Dr. Sabine Bauer

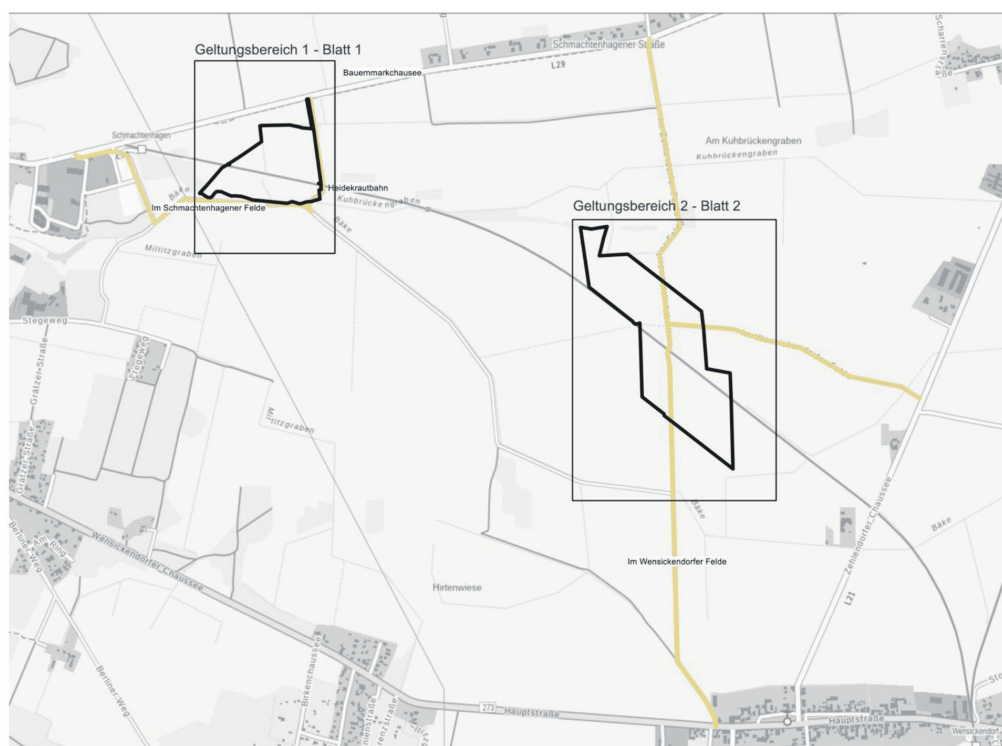
Tel.: 03301/601 672 mittwochs und donnerstags im ILE-Treff  
Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg im Landratsamt,  
Haus 1, Zimmer 1.82 oder

E-Mail: [ile-treff-oberhavel@web.de](mailto:ile-treff-oberhavel@web.de)

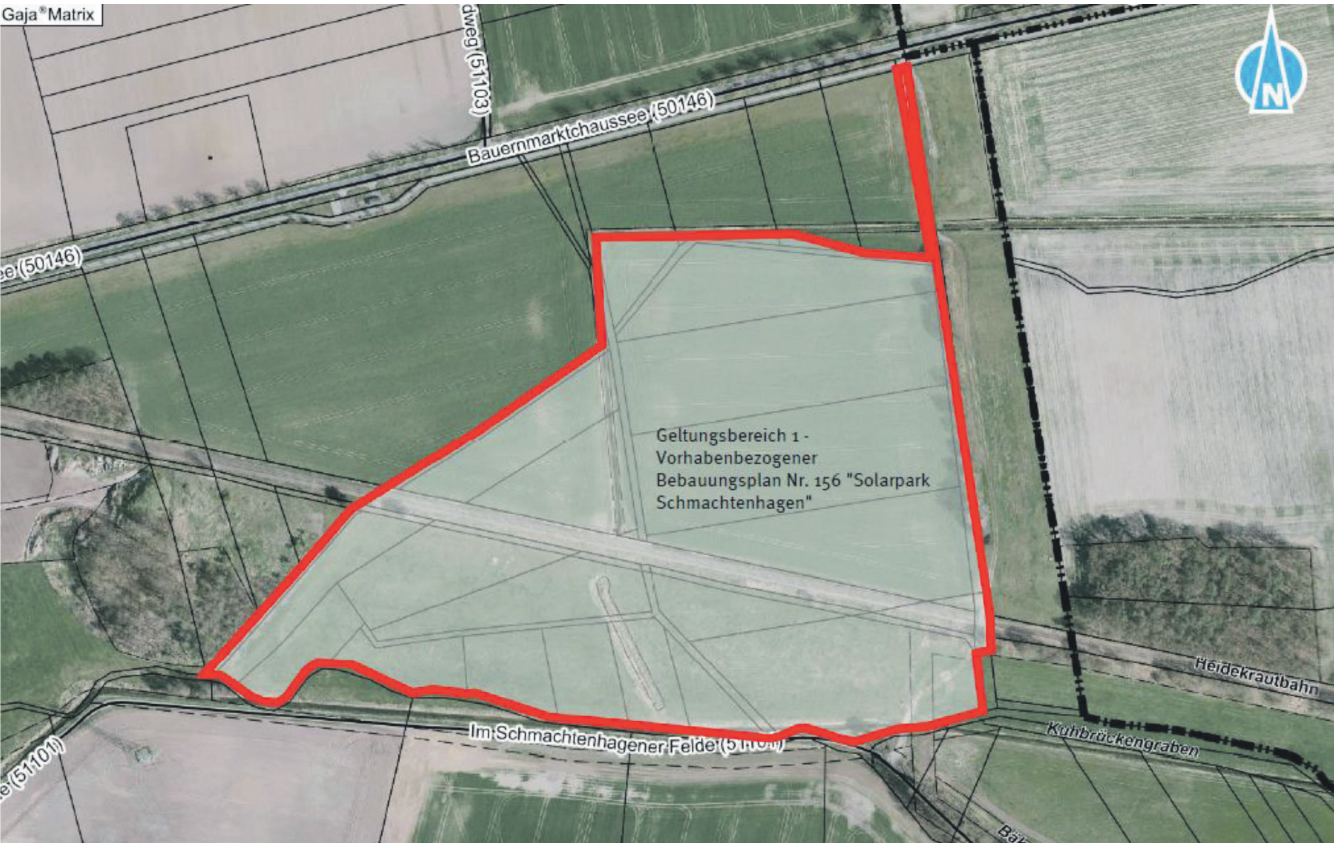
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes

### Übersichtsplan der räumlichen Geltungsbereiche 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erschließung

Digital Topografische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, WebAtlasDE BE/BB grau, 2021, Maßstab 1:20.000



Amtlicher Teil



Geltungsbereich 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ (rot umrandet)



Geltungsbereich 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ (rot umrandet)

## Amtlicher Teil

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ besteht aus zwei Geltungsbereichen in den Ortsteilen Schmachtenhagen und Wensickendorf. Die Plangebiete befinden sich östlich der Ortslage Schmachtenhagen bzw. nordwestlich der Siedlung Wensickendorf auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Geltungsbereich 1 in Schmachtenhagen umfasst folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Schmachtenhagen: 5/39, 5/40, 5/47, 5/48, 5/49, 5/50, 5/51, 5/52, 5/53, 5/59, 5/60, 5/74, 5/76, 5/77, 5/78, 5/79, 5/80, 5/81, 5/82, 5/84, 5/85, 5/86, 5/87, 25/19, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35 (tlw.), 25/37, 25/41, 251(tlw.), 255, 257 (tlw.), 259 (tlw.), 261 (tlw.) und 265. Der Geltungsbereich 1 Schmachtenhagen hat eine Größe von rund 10,0 ha.

Der Geltungsbereich 2 in Wensickendorf umfasst folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Wensickendorf: 51/1, 55/4, 59/1, 59/2, 59/5, 59/6 (tlw.), 60/5 (tlw.), 62/1, 62/2, 62/3, 62/5 (tlw.), 62/7 (tlw.), 90/7, 90/8, 90/10 (tlw.), 90/13 (tlw.), 167 (tlw.), 169 (tlw.), 233/90 (tlw.). Der Geltungsbereich 2 Wensickendorf hat eine Größe von rund 22,3 ha.

### Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 22.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 04.07.2022 den Entwurf gebilligt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen parallel zur stillgelegten Bahnstrecke der ehemaligen Heidekrautbahn zwischen Wensickendorf und Schmachtenhagen geschaffen werden. Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Beide Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen für einen Zeitraum von 30 Jahren betrieben werden. Der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt damit nicht dauerhaft. Die zeitlich begrenzte Herausnahme der Ackerflächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Produktion ermöglicht als positiven, ökologischen Nebeneffekt eine Regenerations- und Erholungsphase für die Vegetationsschicht des Bodens. Gleichzeitig wird mit dem Projekt den bundespolitischen Klimazielen 2050 entsprochen und ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien geleistet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen nicht den aktuellen Planungszielen entsprechen. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“.

### Umweltprüfung

Umweltbezogene Belange und Auswirkungen der Planung werden durch Fachgutachten und umweltbezogene Vorortrecherchen im Verlauf des Planungsprozesses ermittelt und im Umweltbericht dokumentiert. Durch entsprechende Festsetzungen sowie vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag wird der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich und Ersatz sichergestellt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

### Stellungnahmen der Fachbehörden:

- Landkreis Oberhavel vom 22.06.2021

- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 09.06.2021
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 21.05.2021
- Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft vom 21.06.2021
- Landesamt für Umwelt vom 21.06.2021
- Zentraldienst der Polizei vom 20.05.2021
- LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 03.06.2021
- Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ vom 25.05.2021
- GDMcom mbH Verbundnetz Gas AG vom 01.06.2021

### Umweltbezogene Gutachten:

- Artenschutzbeitrag zum Vorhaben Solarpark Schmachtenhagen/Wensickendorf vom 8.08.2021, Verfasser: Biotopmanagement Schonert, Kernberg
- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlagen Schmachtenhagen und Wensickendorf, 15.09.2021, Verfasser: IBT 4Light GmbH, Fürth
- SPA-Vorprüfung zum Vorhaben Solarpark Schmachtenhagen/Wensickendorf, 23.11.2021, Verfasser: Biotopmanagement Schonert, Kernberg
- Erstellung von Starkregengefährdungskarten für die Stadt Oranienburg, April 2020, Verfasser: Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen

Im Umweltbericht, in den umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie in den umweltbezogenen Gutachten sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

### Zum Schutzgut Schutzgebiete und geschützte Objekte

- Beschreibung Landschaftsschutzgebiet und Vogelschutzgebiet
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete Naturpark Barnim, Landschaftsschutzgebiet „Obere Havelniederung“ und SPA-Vogelschutzgebiet „Obere Havelniederung“ (DE3145-421), insbesondere auf die gemäß Gesetz- und Verordnungsblatt zu schützenden
- Vogelarten des SPA-Gebietes, wie Rohrweihe, Neuntöter und Stockente

### Zum Schutzgut Fläche, Geologie und Boden

- Beschreibung der Bodenverhältnisse (insbesondere Braunerden, Gleye und Sandböden)
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere aufgrund von Versiegelung durch Neubau von Wegen und durch die Überschirmung von PV-Modulen
- Hinweise zum Bodenschutz
- Beschreibung der Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Auswirkungen durch Verkehrsflächen und Versiegelung
- Ableitung der Kompensationsfaktoren für Versiegelungen
- Information über das Nichtvorhandensein von Altlasten
- Hinweise zur Kampfmittelbelastung

### Zum Schutzgut Wasser- und Grundwasser

- Beschreibung der Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere auf die Bäche mit den angrenzenden Entwässerungsgräben und die Regenwasserversickerung als Grundlage für die Grundwasserneubildung
- Informationen zu Starkregen
- Informationen über das Nichtvorhandensein von Trinkwasserschutzgebieten
- Informationen zur Regenwasserversickerung
- Hinweise zum Grundwasserschutz

**Amtlicher Teil**

**Zum Schutzgut Pflanzen und Biotope**

- Beschreibung und Kartierung von vorhandenen Biotoptypen
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere auf Acker- und Grünlandflächen
- Ableitung der Kompensationsfaktoren für Pflanzen und Biotope mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zum Schutz von Gehölzen

**Zum Schutzgut Tiere und Artenschutz**

- Beschreibung und Kartierung von Gebäudebrütern und Fledermausquartieren
- Beschreibung der Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse, Semiaquatische Säugetiere und Arthropoden
- Beschreibung von Zauneidechsenbeständen
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Brutvögel (insbesondere die wertgebenden Arten Grünspecht, Neuntöter, Feldlerche, Star, Bluthänfling, Grauammer), Reptilien (Zauneidechsen), Fledermäuse (Breiflügelfledermaus, Gattung der Mausohren, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus Zwergfledermaus, Mückenfledermaus), Semiaquatische Säugetiere (Fischotter und Biber) und Arthropoden
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung für Brutvögel und Zauneidechsen
- Hinweise zur Beleuchtung

**Zu Biologische Vielfalt und Biotopverbund**

- Beschreibung des Schutzguts
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere der Bedeutung der Bäche und des Bahndammes und d
- Hinweise zur Neuanlage von Grünland und Hecken

**Zum Schutzgut Luft und Klima**

- Beschreibung der Klimaverhältnisse
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere zur Kaltluftbildung und Verdunstung

**Zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

- Beschreibung des Schutzguts
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere auf den Radweg Regionalparkroute „Rund um Berlin“

**Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Beschreibung des Schutzguts
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut
- Information zum Bodendenkmalschutz

**Zum Schutzgut Mensch und Gesundheit**

- Beschreibung des Schutzguts
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, insbesondere durch Blendwirkungen

**Zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

- Beschreibung des Schutzguts
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut

**Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer, Öffnungszeiten)**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 „Solarpark Schmachtenhagen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung inkl. Umweltbericht und den o. g. umweltrelevanten Informationen sowie der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Zeit vom

**03.08.2022 bis einschließlich 05.09.2022**

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg, Gebäude II, 1. Obergeschoss, Foyer zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 8:00 bis 16:00 Uhr |
| Dienstag                     | 8:00 bis 17:00 Uhr |
| Freitag                      | 8:00 bis 13:00 Uhr |

**Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten**

Während der Offenlegung können von jedermann Hinweise und Anregungen zur Planung schriftlich, während der Sprechzeit auch zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftliche Stellungnahmen sind an die oben genannte Postanschrift oder an die E-Mail-Adresse [konrad@oranienburg.de](mailto:konrad@oranienburg.de) zu richten. Soll eine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abgegeben werden, wird um eine vorherige Terminabsprache gebeten (Tel. 03301/600 7362). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend werden die Planunterlagen, die Gegenstand der Offenlegung sind, im Internetportal der Stadt Oranienburg öffentlich zugänglich gemacht und können dort unter Rathaus & Service – Aktuelles – Öffentliche Auslegung > Bauleitplanung > Aktuelle öffentliche Auslegungen <https://oranienburg.de/Politik-Beteiligung/B%C3%BCrgerbeteiligung/Offenlegungen/> im oben genannten Zeitraum eingesehen werden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

**Datenschutzinformation**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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.

Oranienburg, 05.07.2022



Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel

Amtlicher Teil

Bebauungsplan Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“:  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den überwiegenden Teil des Flurstückes 752, Flur 5, Gemarkung Oranienburg und grenzt im Norden an eine Gruppierung von Einfamilien- und Doppelhäusern, einen Baustoffhandel sowie teilweise baumbestandene Grün- und Freiflächen, südlich an die Germendorfer Allee, im Osten an die Polizeiinspektion Oranienburg sowie zwei solitäre Einfamilien- und ein Mehrfamilienhaus und im Westen an das Hospiz Oberhavel sowie weitere Grün- und Freiflächen.

Anzustrebendes Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Guts Luisenhof. Geplant ist ein nachhaltiges und klimagerechtes Quartier mit einer Mischung aus vielfältigen Wohnformen (Geschosswohnungsbau als Punkt-, Winkel- oder Zeilenbauten sowie Townhouses), gewerblichen Nutzungen mit medizinischem Schwerpunkt (Ärztelhaus, Pflegeeinrichtung) sowie einer Kita. Es ist die Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen.

Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, ein Umweltbericht gemäß § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer und Öffnungszeiten)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“ mit einem Informationsblatt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom

05.09.2022 bis einschließlich 05.10.2022

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schloss, Gebäude II, 1. Obergeschoss, Foyer zu folgenden Zeiten aus:

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag                     | 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr |
| Freitag                      | 8.00 bis 13.00 Uhr.                    |

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während der Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB können Hinweise und Anregungen zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen.

Ergänzend werden die Planunterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können auf [www.oranienburg.de/unter der Rubrik – Bürgerbeteiligung/Offenlegung –](http://www.oranienburg.de/unter%20der%20Rubrik%20-%20B%C3%BCrgerbeteiligung/Offenlegung%20-%20eingesehen%20werden) eingesehen werden.

Datenschutzinformation

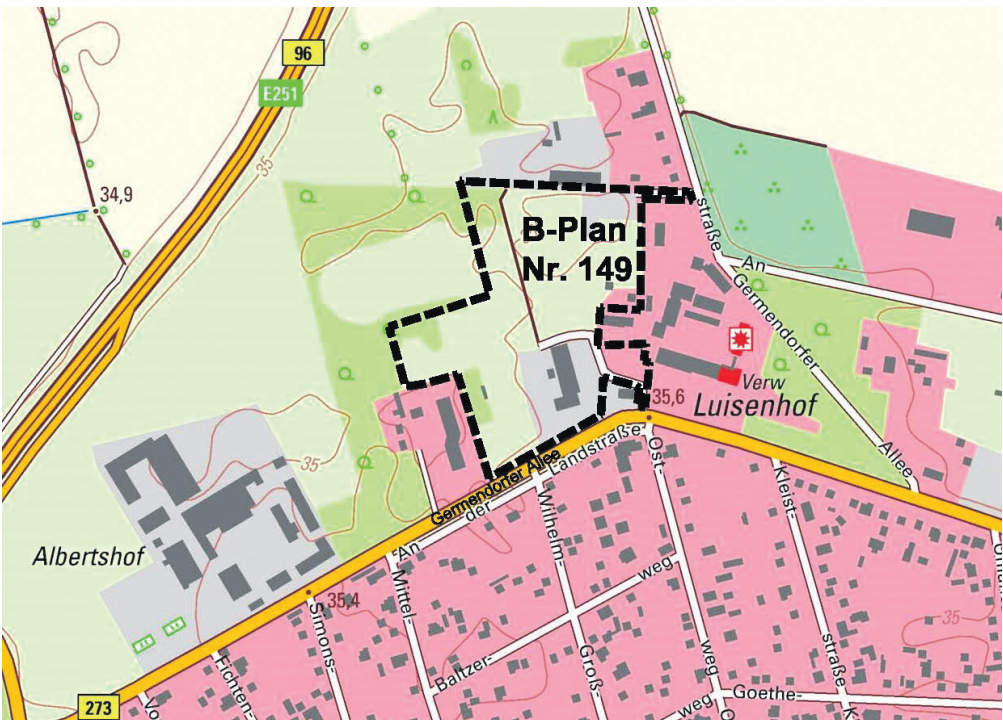
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie die Stellungnahme ohne Absenderangaben einreichen, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.“

Oranienburg, 05.07.2022



Alexander Laesicke  
Bürgermeister

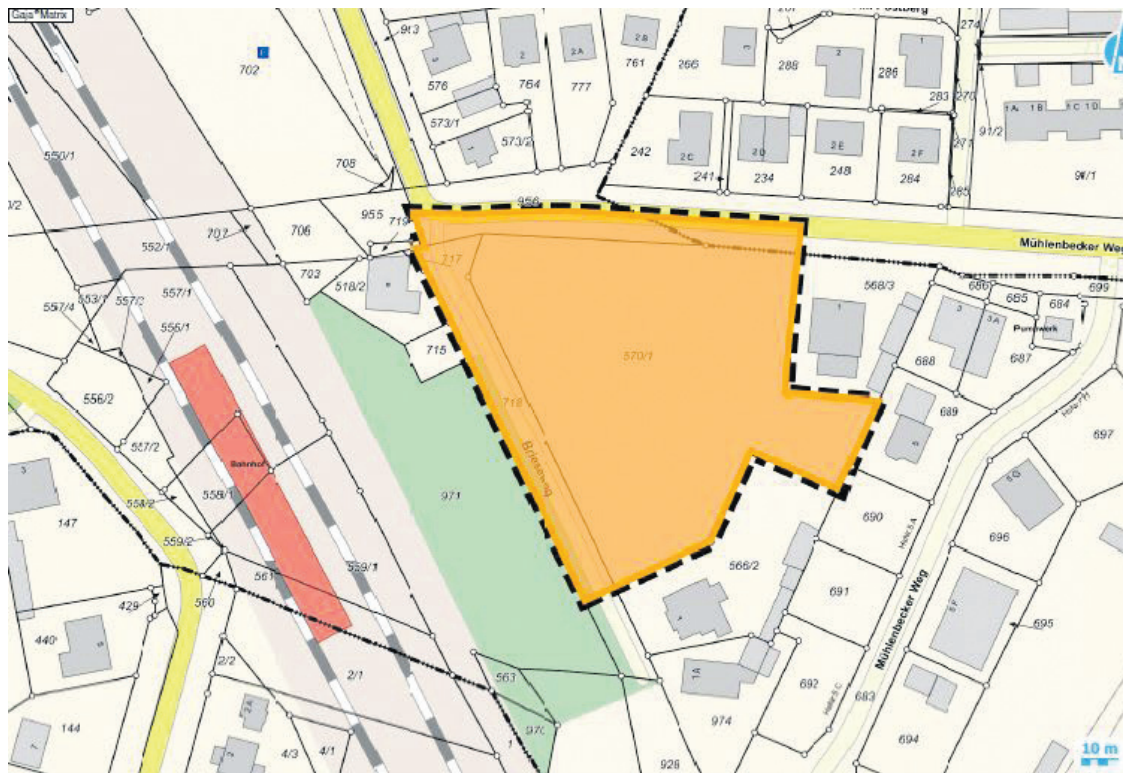
Siegel



Geltungsbereich des B-Plans Nr. 149 „Wohnen am Luisenhof“

**Amtlicher Teil**

## Aufstellung Bebauungsplan Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“

### Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche geschaffen werden. Auf einer Fläche von rund 6.000 m<sup>2</sup> ist vorgesehen, ca. 70 Wohnungen zu bauen. Auf diese Weise soll zur Befriedigung der dringlich und stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Oranienburg beigetragen werden; es wird ein seit langem brachliegendes bahnhofsnahe Areal nutzbar gemacht und ansprechend gestaltet werden.

### Beschreibung des Gebiets

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ umfasst das Flurstück 570/1 sowie einen Teil der Flurstücke 718 und 956, alle gehörig zur Flur 3 der Gemarkung Lehnitz.

Die zwischen Mühlenbecker Weg und Brieseweg gelegene Fläche des Planungsgebietes ist gegenwärtig ungenutzt und frei von baulichen Anlagen. Die verkehrliche Erschließung wird über den Mühlenbecker Weg erfolgen. Nördlich des Mühlenbecker Wegs sowie östlich und südlich des Grundstücks schließen sich Wohnnutzungen an. Westlich angrenzend verlaufen die Trassen der S-Bahn-Linie 1 (Berlin-Wannsee – Oranienburg), mehrerer Regionalbahnlinien (RB 12, RB 20, RB 27, RE 5) der Fernbahn (Intercity-Linie Rostock – Berlin – Dresden) sowie des Güterverkehrs. Der Bahnhof Lehnitz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist in der Grafik im Anhang gekennzeichnet.

### Planungskonzept

Die Festsetzungen des Planentwurfs sehen die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 und eine offene Bebauung mit einer Begrenzung auf maximal 4 Vollgeschosse vor, wobei das vierte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist. Die Höhe der Gebäude orientiert sich an den beiden benachbarten Villen Mühlenbecker Weg 1 und Brieseweg 1. Das Konzept sieht vier Gebäude vor, die sich parallel zum Mühlenbecker Weg und zum Brieseweg sowie zur östlichen Geltungsbereichsgrenze um einen Innenhofbereich gruppieren. Die Anordnung der Gebäude soll auch der Abschirmung des von der Bahn und dem Kfz-Verkehr auf dem Mühlenbecker Weg ausgehenden Lärms dienen.

### Verfahren und Umweltschutzelange

Da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst und der Geltungsbereich allseitig von Innenbereichsflächen umschlossen ist, sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll daher im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen und nach § 13a (2) Nummer 4 BauGB ist ein Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Umweltrelevante Informationen und die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dokumentiert. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche des Typs 3 mit einer GFZ bis 0,5 dargestellt. Da städtebau-

Amtlicher Teil

liche Gründe ein höheres Maß der baulichen Nutzung an diesem Standort rechtfertigen, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Wege der Berichtigung an die angestrebten künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden.

Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer, Öffnungszeiten)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Wohnanlage am Mühlenbecker Weg“ mit Begründung und bisher verfügbaren Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.08.2022 bis einschließlich 01.09.2022

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg, Gebäude II, 1. Obergeschoss, Foyer zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 8:00 bis 16:00 Uhr |
| Dienstag                     | 8:00 bis 17:00 Uhr |
| Freitag                      | 8:00 bis 13:00 Uhr |

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während der Offenlegung können von jedermann Hinweise und Anregungen zur Planung schriftlich, während der Sprechzeit auch zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Schriftliche Stellungnahmen sind an die oben genannte Postanschrift oder an die E-Mail-Adresse wenzel@oranienburg.de zu richten. Soll

eine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abgegeben werden, wird um eine vorherige Terminabsprache gebeten (Tel. 03301/600 768).

Ergänzend werden die Planunterlagen, die Gegenstand der Offenlegung sind, im Internet-Portal der Stadt [www.oranienburg.de](http://www.oranienburg.de) zugänglich gemacht und können dort unter der [www.oranienburg.de/offenlegungen](http://www.oranienburg.de/offenlegungen) im oben genannten Zeitraum eingesehen werden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Datenschutzinformation

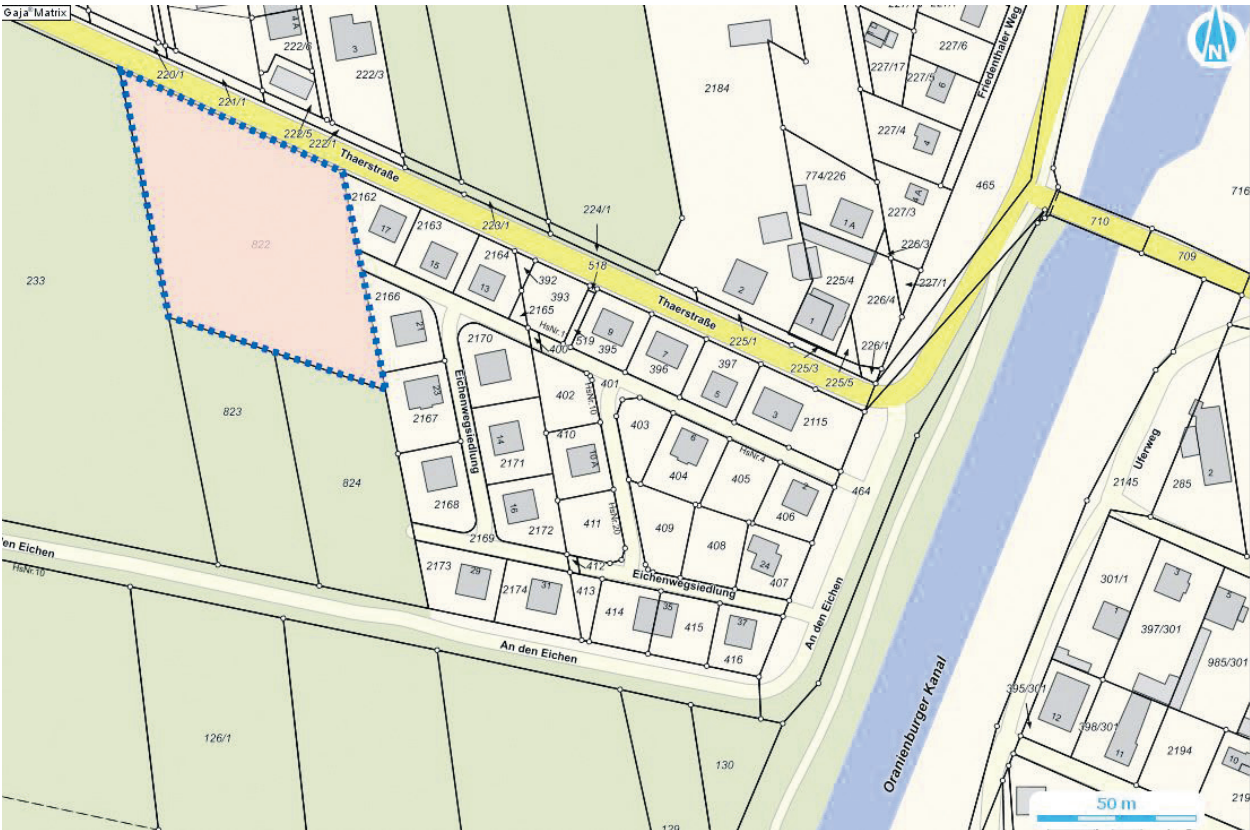
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Oranienburg, 05.07.2022

Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“

Amtlicher Teil

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 7.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche geschaffen werden. Es ist vorgesehen, auf einer rund 0,5 ha großen Fläche die Errichtung einzeln stehender Einfamilienhäuser zu ermöglichen. Auf diese Weise soll zur Befriedigung der dringlich und stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Oranienburg beigetragen werden. Zugleich erfolgt eine Abrundung der Siedlungsentwicklung der näheren Umgebung.

Beschreibung des Gebiets

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ umfasst das Flurstück Nr. 822 in Flur 5 der Gemarkung Oranienburg.

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig ungenutzt und frei von baulichen Anlagen. Die Vegetation wird durch eine Grasflur geprägt, die sich auf einer seit geraumer Zeit brachliegenden ehemaligen Ackerfläche gebildet hat. Auf dem Flurstück finden sich nur wenige in jüngerer Zeit aufgewachsene Gehölze. Einige Alleeebäume stehen an der Thaerstraße außerhalb des zu beplanenden Flurstücks, ragen jedoch mit ihren Kronen in dieses hinein. Die Abgrenzung des Plangebietes ist in der Grafik im Anhang dargestellt.

Planungskonzept

Für das Plangebiet ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) 0,25, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4 und die Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse und offene Bebauung vorgesehen. Sämtliche Baugrundstücke des neuen Wohngebiets sollen von einer im Plangebiet zu errichtenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche erschlossen werden, welche die bestehende Straße Eichenwegsiedlung bis zur Thaerstraße verlängert.

Verfahren und Umweltschutzelange

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 4.7.2020 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fortzuführen. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen und nach § 13a (2) Nummer 4 BauGB ist ein Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Umweltrelevante Informationen und die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dokumentiert. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 (2) BauGB aus der Darstellung des wirklichen Flächennutzungsplanes (in der Fassung von 2015) entwickelt werden.

Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer, Öffnungszeiten)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung“ mit Begründung und bisher verfügbaren Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg, Gebäude II, 1. Obergeschoss, Foyer zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 8:00 bis 16:00 Uhr |
| Dienstag                     | 8:00 bis 17:00 Uhr |
| Freitag                      | 8:00 bis 13:00 Uhr |

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während der Offenlegung können von jedermann Hinweise und Anregungen zur Planung schriftlich, während der Sprechzeit auch zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Schriftliche Stellungnahmen sind an die oben genannte Postanschrift oder an die E-Mail-Adresse wenzel@oranienburg.de zu richten. Soll eine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abgegeben werden, wird um eine vorherige Terminabsprache gebeten (Tel. 03301/600 768).

Ergänzend werden die Planunterlagen, die Gegenstand der Offenlegung sind, im Internet-Portal der Stadt [www.oranienburg.de](http://www.oranienburg.de) zugänglich gemacht und können dort unter der [www.oranienburg.de/offenlegungen](http://www.oranienburg.de/offenlegungen) im oben genannten Zeitraum eingesehen werden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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.

Oranienburg, 05.07.2022

Alexander Laesicke  
Bürgermeister

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung des Landkreises Oberhavel

Die am 19.11.2021 abgeschlossene und durch das Ministerium des Innern und für Kommunales am 02.12.2021 genehmigte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung von gemeindlichen Aufgaben im Bereich der Verkehrslenkung und -beschränkung bei Straßenbaumaßnahmen auf den

Landkreis Oberhavel ist am 28.05.2022 in Kraft getreten.

(Siehe Amtsblatt der Stadt Oranienburg Nr. 3/2022, S.13 „Vortext zur öffentlichen Bekanntmachung einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung“)

**Nichtamtlicher Teil****Information des Bauverwaltungsamtes  
Beitrags- und Kostenersatzbescheide werden versendet**

Voraussichtlich in den Monaten September, Oktober und November 2022 werden für Baumaßnahmen in den nachstehend genannten Erschließungsanlagen Bescheide zu Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen als auch zum Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge versendet. Ihre Anfragen hierzu können Sie an die jeweilige Ansprechpartnerin richten.

**Erschließungsanlagen:**

- 1.) Badstraße von Berliner Straße bis Rheinstraße  
in 16515 Oranienburg  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge  
Ansprechpartnerin:  
Jaqueline Päthe (Telefon: 600 778, E-Mail: [paethe@oranienburg.de](mailto:paethe@oranienburg.de))
- 2.) Speyerer Straße von André-Pican-Straße bis Bahndamm  
in 16515 Oranienburg  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge  
Ansprechpartnerin:  
Jaqueline Päthe (Telefon: 600 778, E-Mail: [paethe@oranienburg.de](mailto:paethe@oranienburg.de))
- 3.) Speyerer Straße von Freiburger Straße bis Bahndamm  
in 16515 Oranienburg  
Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Fahrbahn, Parkflächen und Oberflächenentwässerung  
Ansprechpartnerin:  
Jaqueline Päthe (Telefon: 600 778, E-Mail: [paethe@oranienburg.de](mailto:paethe@oranienburg.de))
- 4.) Saarlandstraße im Bereich von Robert-Koch-Straße bis Lehnitzstraße  
in 16515 Oranienburg  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugängen  
Ansprechpartnerin:  
Jenny Meintzen (Telefon: 600 737, E-Mail: [meintzen@oranienburg.de](mailto:meintzen@oranienburg.de))
- 5.) Siegstraße  
in 16515 Oranienburg  
Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Straßenbeleuchtung  
Ansprechpartnerin:  
Anja Harder (Telefon: 600 776, E-Mail: [harder@oranienburg.de](mailto:harder@oranienburg.de))
- 6.) Idenstraße  
in 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge  
Ansprechpartnerin:  
Anja Harder (Telefon: 600 776, E-Mail: [harder@oranienburg.de](mailto:harder@oranienburg.de))
- 7.) Dr. Kurt-Scharf-Straße von Chausseestraße bis An der Havel  
in 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge  
Ansprechpartnerin:  
Jenny Meintzen (Telefon: 600 737, E-Mail: [meintzen@oranienburg.de](mailto:meintzen@oranienburg.de))
- 8.) Dr. Kurt-Scharf-Straße von Chausseestraße bis Idenstraße  
in 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen  
Erhebung von Kostenersatz für Zufahrten und Zugänge  
Ansprechpartnerin:  
Jenny Meintzen (Telefon: 600 737, E-Mail: [meintzen@oranienburg.de](mailto:meintzen@oranienburg.de))

**Rechtsgrundlagen:**

Erschließungsbeitrag: §§ 127 ff Baugesetzbuch i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Oranienburg in Ausfertigung vom 18.06.2013

Straßenbaubeitrag: § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG Bbg) i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG Bbg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragssatzung) in Ausfertigung vom 25.09.2007

Kostenersatz: § 10a Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten in der Stadt Oranienburg in Ausfertigung vom 01.02.2005

Beitragspflichtig bzw. kostenersatzpflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des der Beitragspflicht unterliegenden Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

Für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und Kostenersatz gilt zudem: Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl 1 S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung des Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gilt zudem: Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.

Die Gesamtschuldnerschaft ermöglicht der Stadt, den Straßenbaubeitrag ganz oder auch nur zu einem Teil von dem einen oder dem anderen oder allen Schuldnern zu fordern.

**Ende des nichtamtlichen Teils**