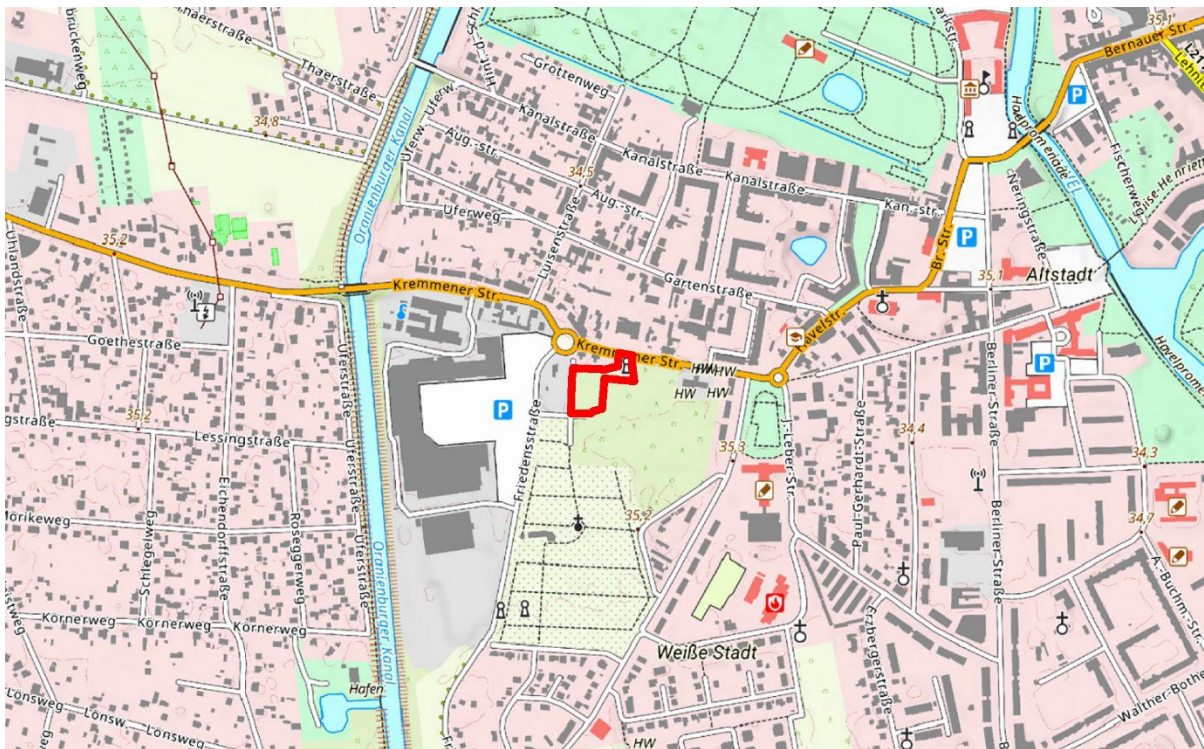


# Bebauungsplan Nr. 180 „Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“

in der Stadt Oranienburg



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Vorentwurf (Stand: 02.06.2026)

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

**Erarbeitet durch:**

Plan und Praxis GbR  
Audre-Lorde-Straße 25  
10997 Berlin

## Inhalt

I.	BEGRÜNDUNG	4
1.	Einführung	4
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
1.2	Geltungsbereich	5
1.3	Art des Verfahrens	5
2.	Ausgangssituation	6
2.1	Planungsrechtliche Ausgangslage	6
2.2	Eigentumsverhältnisse	7
2.3	Nutzung	7
2.4	Verkehrliche Erschließung	8
2.5	Ver- und Entsorgung	8
2.6	Denkmalschutz	8
2.7	Altlasten	8
3.	Planungsbindungen	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm	8
3.1.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion	9
3.1.3	Regionalplanung Prignitz-Oberhavel	10
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Angrenzende Bebauungspläne	11
3.4	Sonstige städtebauliche Planungen	12
3.4.1	INSEK 2035+	12
3.4.2	Einzelhandelskonzept Oranienburg	13
3.5	Satzungen der Stadt Oranienburg	13
3.5.1	Stellplatzsatzung	13
3.5.2	Baumschutzsatzung	13
4.	Umweltbelange	13
4.1	Berücksichtigung Umweltbelange	13
4.2	Natur und Landschaft	13
4.3	Schutzgebiete	14
4.4	Artenschutz	14
5.	Planinhalt	15
5.1	Gemeinbedarfsfläche	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung	16
5.2.1	Grundflächenzahl	16
5.2.2	Anzahl der Vollgeschosse	16
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	16
5.3.1	Bauweise	16
5.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	16
5.4	Grünflächen	17
5.4.1	Private Grünfläche „Friedhof“	17
5.4.2	Öffentliche Grünfläche	17
5.5	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	17

5.6	Fahrrechte .....	17
5.7	Klarstellung und Hinweise .....	17
5.7.1	Klarstellung.....	17
5.7.2	Hinweise zur Planung.....	18
6.	Flächenbilanz .....	18
II.	VERFAHREN .....	19
1.	Aufstellungsbeschluss.....	19
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	19
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.....	19
4.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB .....	19
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	19
6.	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB .....	20
III.	RECHTSGRUNDLAGEN .....	21
IV.	ANLAGEN .....	22
1.	Textliche Festsetzung.....	22
2.	Hinweise.....	22

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1:	LAGE DES GELTUNGSBEREICHS IN DER STADT ORANIENBURG	4
ABBILDUNG 2:	LUFTBILD PLANGEBIET UND UMGEBUNG	5
ABBILDUNG 3:	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS	7
ABBILDUNG 4:	AUSZUG FESTLEGUNGSKARTE DES LEP HR	9
ABBILDUNG 5:	AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
ABBILDUNG 6:	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 117 „WOHNPARK KREMMENER STRASSE“	12
ABBILDUNG 7:	ÜBERLAGERUNG DES VORENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 180 MIT DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 117	15

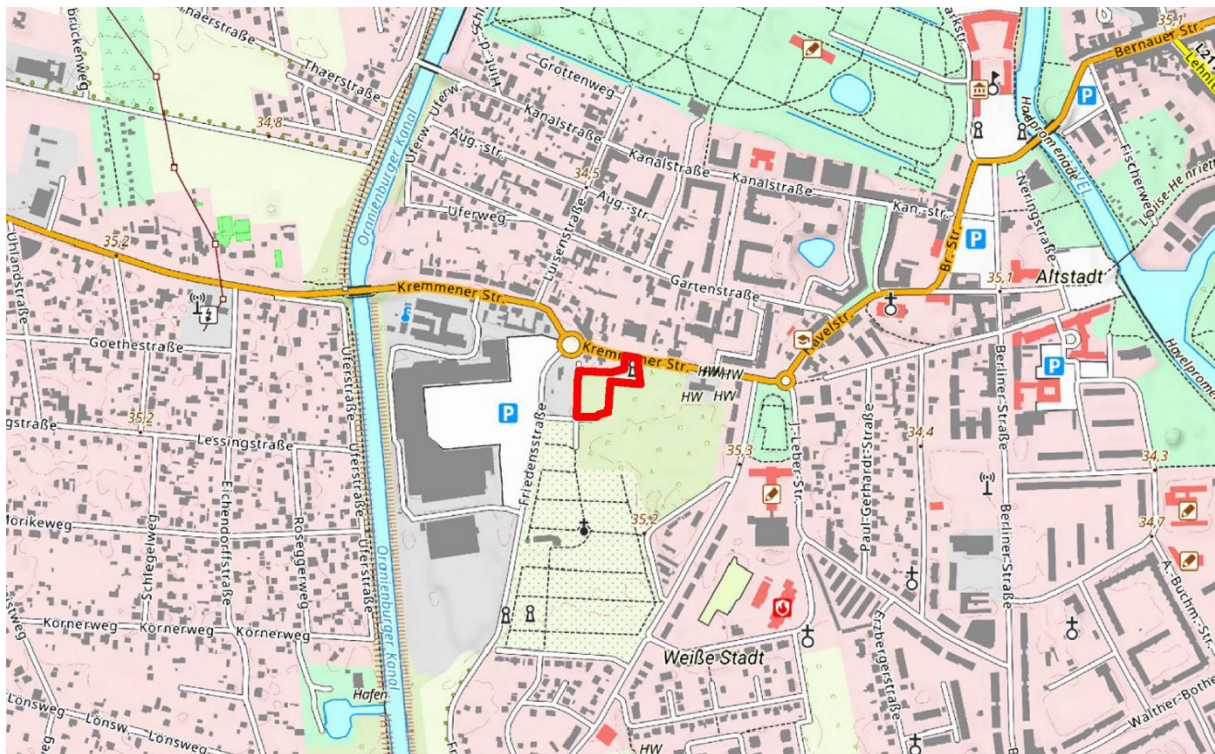
# I. Begründung

## 1. Einführung

### 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Aufgrund der hohen Auslastung des jüdischen Friedhofs in Oranienburg ist eine Erweiterung des Friedhofs erforderlich. Aus diesem Zweck wird die jüdische Gemeinde „Wiedergeburt“ des Landkreises Oberhavel e.V. ein westlich angrenzendes, ca. 250 m<sup>2</sup> großes Flurstück von der Stadt Oranienburg erwerben.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs in der Stadt Oranienburg



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0. Maßstab 1:10.000.

Die für den Erwerb vorgesehene 254 m<sup>2</sup> große Fläche (Flurstück 3963 in Flur 4) ist Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“ und ist in diesem als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist bauplanungsrechtlich nicht mit der geplanten Nutzung als Friedhof vereinbar. Um die Nutzung als Friedhof planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans geboten.

Gleichzeitig soll für die im Bau befindliche Kindertagesstätte durch Erweiterung nach Süden eine ca. 500 m<sup>2</sup> große Fläche planungsrechtlich gesichert werden, damit eine bedarfsgerechte Freifläche realisiert werden kann. Die Fläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 als private Grünfläche festgesetzt.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 180 „Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.03.2025 gefasst.

**Abbildung 2: Luftbild Plangebiet und Umgebung**



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0. Maßstab 1:2.000.

## 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstück 325/1 (teilweise), 325/3, 370 (teilw.), 373 (teilw.) und 567/326 der Flur 5 sowie die Flurstücke 3963, 3964 und 4013 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Oranienburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt:

- im Nordwesten an die mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke Kremmener Straße 53 und 54,
- im Nordosten an die Kremmener Straße,
- im Osten und Süden an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“ und
- im Westen an die Friedensstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 5.046 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Art des Verfahrens

Da es sich beim Vorhaben um die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche handelt, wird das Verfahren als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen angewandt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Wert wird angesichts der Größe des Plangebiets und der geplanten Festsetzung zur baulichen Dichte deutlich unterschritten. Eine kumulierende Wirkung mit weiteren Bebauungsplänen besteht nicht.

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Mit der Planung werden die Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes beachtet.

Die vorstehend genannten Voraussetzungen werden durch das vorliegende Plankonzept erfüllt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Dennoch werden die umweltbezogenen Belange in den Abwägungsprozess eingestellt und die artenschutzrechtlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes unmittelbar angewendet.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Planungsrechtliche Ausgangslage

Planungsrechtlich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben auf den Flurstücken 3963, 3964 und 4013 der Flur 4, Gemarkung Oranienburg nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“. Dieser setzt für die Flurstücke 3963 und 3964 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festsetzt. Die beabsichtigte Erweiterung des Friedhofs auf dem Flurstück 3963 ist demnach nicht zulässig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Friedhofs wird der bestehende denkmalgeschützte Friedhof der jüdischen Gemeinde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen (Flurstück 567/326 der Flur 5, Gemarkung Oranienburg). Die für die Erschließung des Friedhofs erforderliche Fläche zwischen Kremmener Straße und Friedhof ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs (Flurstück 325/3 der Flur 5, Gemarkung Oranienburg).

Die Kindertagesstätte befindet sich derzeit im Bau. Durch den Verkauf des Flurstücks 3963 an die jüdische Gemeinde steht diese Fläche nicht wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 geplant als Außenspielfläche für die Kindertagesstätte zur Verfügung. Um sicherzustellen, dass eine ausreichend große Fläche zur Verfügung steht, soll das Grundstück der Kindertagesstätte Richtung Süden erweitert werden. Diese Erweiterungsfläche (Teilfläche des Flurstücks 4013) ist im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 180 ist eine Überplanung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ vorgesehen.



## 2.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist im Westen durch die Friedensstraße (kommunale Straße) und im Norden durch die Kremmener Straße (Bundesstraße 273) verkehrlich erschlossen. Östlich des Plangebiets in ca. 50 Meter Entfernung befindet sich die Haltestelle Kremmener Straße, die von der Buslinie 824 (S Oranienburg – Velten Bhf – S Henningsdorf) der OVG angefahren wird. Nächstgelegener Zugang zum SPNV ist der Bahnhof Oranienburg in ca. 1,5 Kilometer Entfernung, an dem sowohl die S-Bahn als auch Regionalbahnlinien halten.

## 2.5 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden bzw. werden für die Kita durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 hergestellt.

## 2.6 Denkmalschutz

Der zu erweiternde jüdische Friedhof ist als Denkmalbereich in der Denkmalliste des Landkreises Oberhavel geführt (ID-Nr. 09165095). Das anliegende Wohnhaus in der Kremmener Straße 54 ist als Einzeldenkmal geschützt (ID-Nr. 09165696).

## 2.7 Altlasten

Eine im Vorfeld des Bebauungsplanverfahren erfolgte Abfrage beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit hat ergeben, dass die Flurstücke 3963 der Flur 4 und 567/326 der Flur 5, Gemarkung Oranienburg als radioaktive Altlastverdachtsfläche einzustufen sind.

# 3. Planungsbindungen

## 3.1 Landes- und Regionalplanung

### 3.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), in der Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, 2007, Nr. 17, S. 235)) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.

Für den Bebauungsplan sind nachfolgende Grundsätze relevant:

- § 5 Abs. 1 LEPro 2007: Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

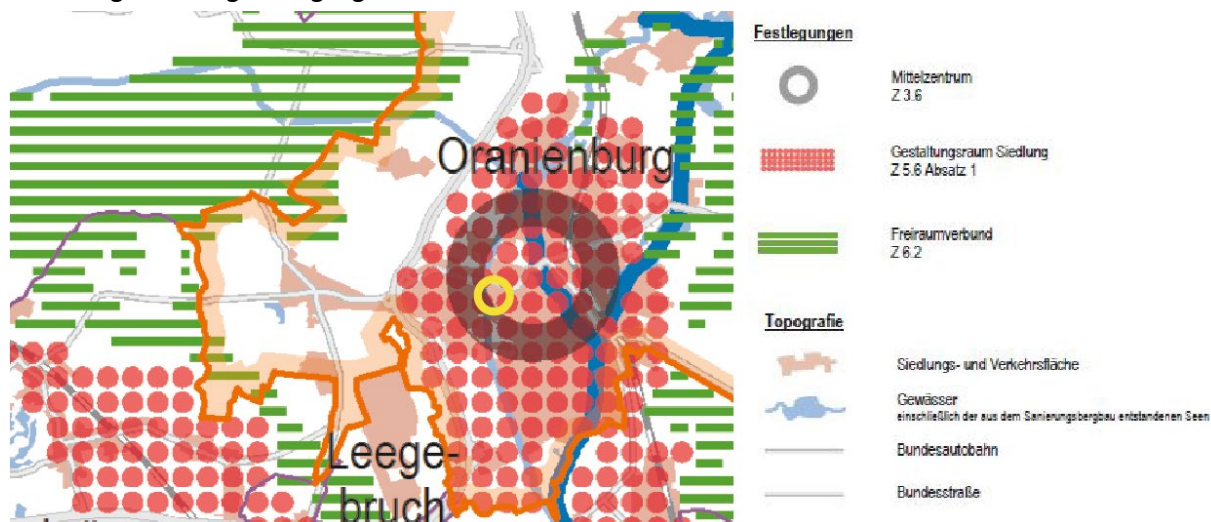
- § 5 Abs. 2 LEPro 2007: Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.
- § 5 Abs. 3 LEPro 2007: Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.
- § 6 Abs. 1 LEPro 2007: Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Die Stadt Oranienburg ist im LEPro 2007 als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren sollen als Zentrale Orte gemäß § 3 LEPro 2007 für ihren Versorgungsbereich u. a. Kultur- und Gesundheitsfunktionen erfüllen (siehe auch LEP HR Ziel 3.6 Abs. 2). Die beabsichtigte Bauleitplanung berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des LEPro 2007 für die raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

### 3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion

Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) der Länder Berlin und Brandenburg (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II, 2019, Nr. 35)) sind die landesplanerischen Grundsätze und Ziele für die Stadt Oranienburg festgelegt. Die Stadt Oranienburg ist gemäß Ziel 3.6 Abs. 2 des LEP HR Mittelzentrum.

Abbildung 4: Auszug Festlegungskarte des LEP HR



Plangebiet gelb eingekreist. Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Der LEP HR legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine landesplanerisch beachtliche Funktion fest. Gemäß Festlegungskarte des LEP HR befindet sich das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung.

Für den Bebauungsplan sind nachfolgende Ziele und Grundsätze relevant:

- Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP HR: Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die

Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

- Ziel 5.2 Abs. 1 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- Grundsatz 5.10 Abs. 1 LEP HR: Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die vorliegende Bauleitplanung ist den Zielen und Grundsätzen des LEP HR gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

### **3.1.3 Regionalplanung Prignitz-Oberhavel**

Für die Regionalplanung der Stadt Oranienburg im Landkreis Oberhavel ist die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zuständig. Bestandskräftige Regionalpläne sind die drei sachlichen Teilpläne „Rohstoffsicherung“ (2012) „Windenergienutzung“ (2024, in Neuaufstellung) und der Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020).

Der Regionalplan „Rohstoffsicherung“ sichert ausgewählte Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe in der Region Prignitz-Oberhavel vor entgegenstehenden Nutzungen. Als solche gelten Nutzungen, welche die Rohstoffgewinnung dauerhaft ausschließen oder erheblich behindern. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie verkehrlichen und technischen Infrastrukturen. Die Lagerstätten werden in Abhängigkeit von ihrer Bedeutung als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet gesichert. Darüber hinaus trifft der Regionalplan „Rohstoffsicherung“ Aussagen zu schützenswerten Natur- und Kulturräumen.

Die Regionalversammlung hat am 25. Januar 2023 die Neuaufstellung des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ beschlossen. Mit dem Regionalplan sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem sachlichen Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ werden Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festgelegt und gesichert. Bei den GSP handelt es sich in der Regel um die mit Abstand am besten ausgestattete Ortsteile (Hauptorte) in einer Region.

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen. Mit dem Gesamtplan sollen Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Gebiete für die Rohstoffgewinnung sowie großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte ausgewiesen werden

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

## **3.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg wird der westliche Teil des Plangebiets als „gemischte Baufläche Typ 2, GFZ bis 1,2“ und der östliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Die Kremmener Straße und die Friedensstraße werden als Hauptverkehrsstraße oder sonstige verkehrswichtige Straße dargestellt. Als Hinweis stellt der Flächennutzungsplan zudem im Bereich der Kremmener Straße eine geschützte Allee gemäß § 31 BbgNatSchG

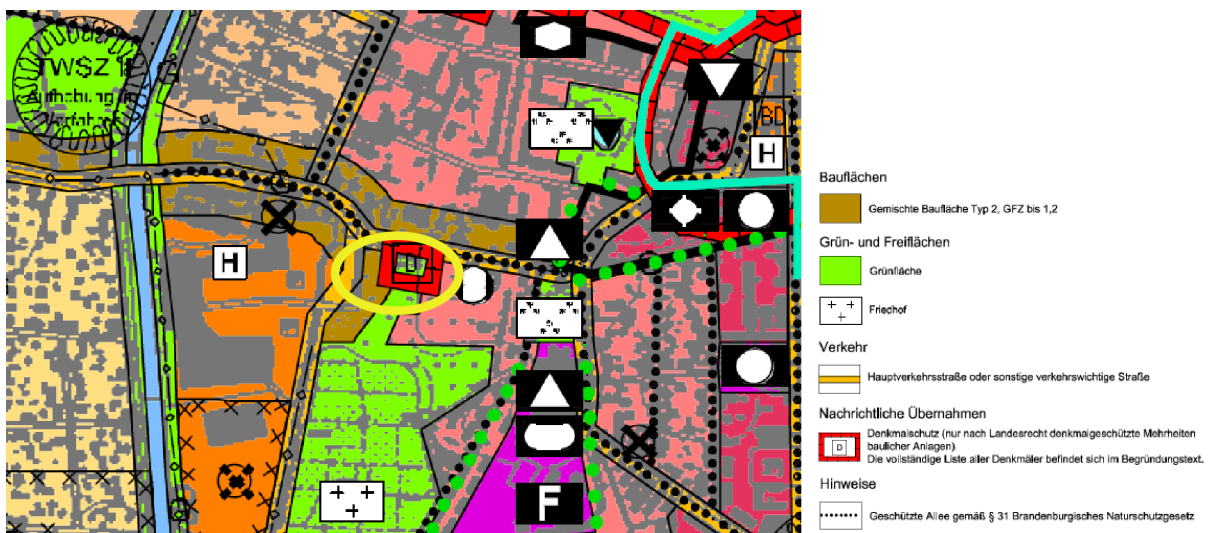
dar. Der jüdische Friedhof ist als „Denkmalschutz[bereich] (nur nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen)“ nachrichtlich dargestellt.

Aus gemischten Bauflächen können z. B. Mischgebiete und dörfliche Wohngebiete entwickelt werden, in denen auch das Wohnen allgemein zulässig ist. Die geplante Kindertagesstätte dient dem Wohnen als Wohnfolgeeinrichtung. Somit ist die beabsichtigte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus der Darstellung einer gemischten Baufläche entwickelbar. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan ist nicht zwingend erforderlich.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind maßstabsbedingt nicht flächenscharf, sondern stellen generalisiert die angestrebten Entwicklungen der Gemeinde dar. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche „Friedhof“ ist nicht auf das Grundstück des bestehenden Friedhofs beschränkt. Die geplante Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ im Bebauungsplan stellt eine Konkretisierung dar und ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar.

Der überplante Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde, ist im Wege einer Berichtigung anzupassen. Diese Berichtigung ist bisher noch nicht erfolgt, hat jedoch keine Auswirkungen auf das vorliegende Verfahren, da die beabsichtigten Festsetzungen unabhängig von der ausstehenden Berichtigung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar sind.

**Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan**



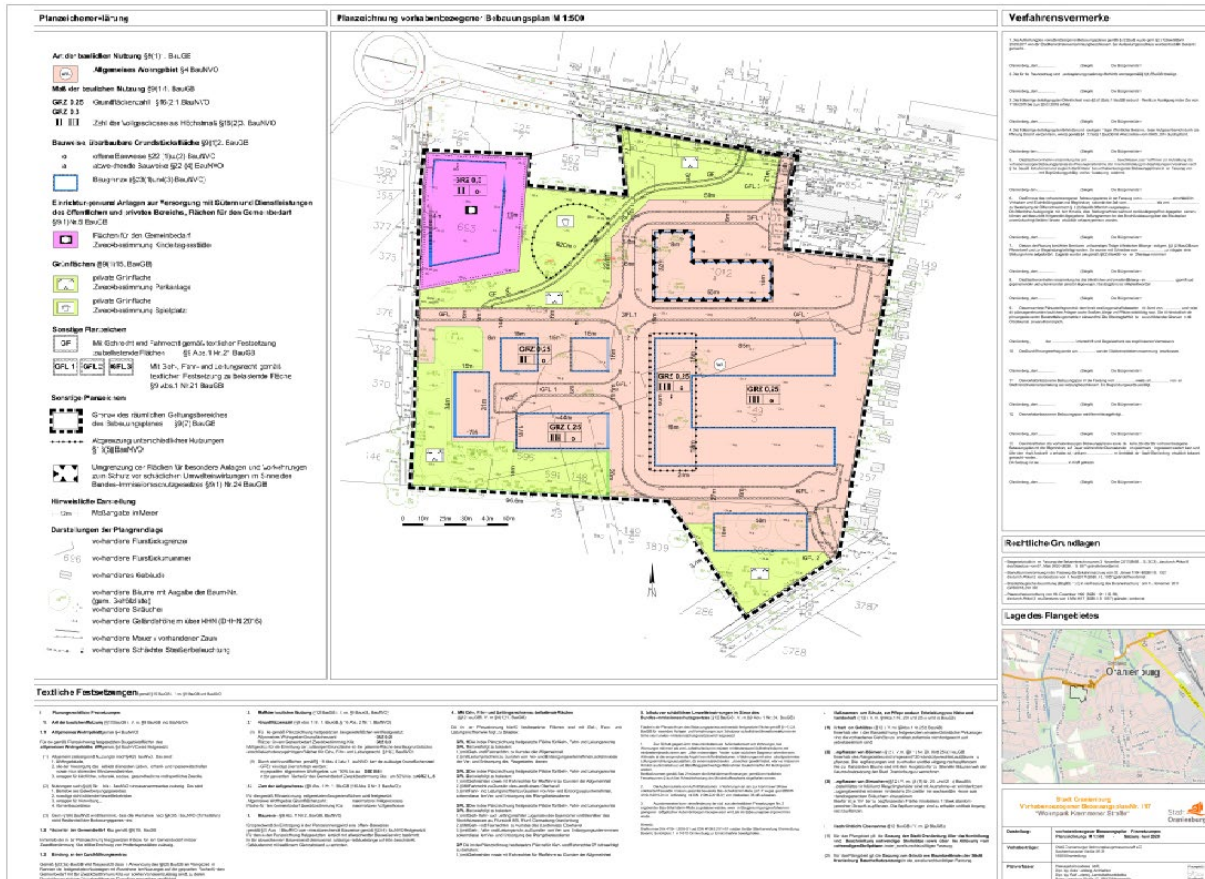
### 3.3 Angrenzende Bebauungspläne

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“

Für ein Teil des Plangebiets sowie für die unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Flächen besteht Bauplanungsrecht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“ (Inkrafttreten am 02.10.2021). Die Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG beabsichtigt hier die Entwicklung eines Wohnungsbaustandort mit ca. 150 Wohneinheiten auf ca. 3,4 ha. Neben der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im

nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit offener und abweichender Bauweise mit einer GRZ von 0,25 mit bis zu 3 Vollgeschossen, sowie private Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) und Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte fest.

**Abbildung 6: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnpark Kremmener Straße“**



Quelle: Stadt Oranienburg

### 3.4 Sonstige städtebauliche Planungen

#### 3.4.1 INSEK 2035+

Seit 2007 dient das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Oranienburg als zentrales Steuerungsinstrument der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung in Oranienburg. Die aktuelle Fortschreibung „INSEK 2035+“ wurde unter breiter Beteiligung von Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Bürgerschaft erarbeitet, um die langfristigen Strategien der Stadt aufeinander abzustimmen. Auf Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme definiert das Konzept gesamtstädtische Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen für zentrale Handlungsschwerpunkte wie Wohnen, Mobilität, soziale Infrastruktur, Wirtschaft sowie Umwelt- und Klimaschutz.

Das INSEK 2035+ der Stadt Oranienburg trifft keine konkreten räumlichen Aussagen zum Plangebiet. Es benennt jedoch infolge des anhaltenden Bevölkerungswachstums einen steigenden Bedarf an sozialer Infrastruktur – insbesondere an Kindertagesstätten – und formuliert die bedarfsgerechte Erweiterung der sozialen Infrastruktur als zentrales Entwicklungsziel. Die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte entspricht daher den grundsätzlichen Zielstellungen des INSEK.

### **3.4.2 Einzelhandelskonzept Oranienburg**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Oranienburg verfolgt das Ziel, die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stärken, die wohnortnahe Nahversorgung zu sichern und die Einzelhandelsentwicklung städtebaulich zu steuern. Das Konzept definiert Zentren- und Standortstrukturen, formuliert Entwicklungsziele für zentrale Versorgungsbereiche und schafft eine Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung künftiger Einzelhandelsansiedlungen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich des als Ergänzungsstandort festgelegten Fachmarktzentrum „Oranienpark“. In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich weitere Nahversorgungslagen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oranienburg steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

## **3.5 Satzungen der Stadt Oranienburg**

### **3.5.1 Stellplatzsatzung**

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in der aktuellen Fassung.

### **3.5.2 Baumschutzsatzung**

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung).

## **4. Umweltbelange**

### **4.1 Berücksichtigung Umweltbelange**

Der vorliegende Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Aus diesem Grund ist eine förmliche Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen und es ist kein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erarbeiten. Dennoch ist es erforderlich, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu bewerten und sie in die Abwägung einzustellen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im vereinfachten Verfahren wird zudem von der Auflistung der Arten vorliegender umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB) und vom Monitoring (§ 4c BauGB) abgesehen.

### **4.2 Natur und Landschaft**

Der jüdische Friedhof ist durch Rasenflächen und Einzelbäume an der südlichen Friedhofsmauer geprägt. Zur Kremmener Straße hin ist der Friedhof zurückgesetzt, wodurch ein breiter, von Einzelbäumen durchsetzter Grünstreifen den Vorbereich bildet.

Im weiteren Plangebiet hat sich infolge des früheren Gebäuderückbaus eine flächige Ruderalvegetation entwickelt. In einer Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2018, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 erarbeitet wurde, wurde die Fläche

als sonstige ruderaler Staudenflur / ruderaler Wiese bewertet. Diese Struktur ist jedoch aufgrund des Baus der Kita nur noch im Bereich der Friedhofserweiterung vorhanden ist.

Im südlichen Teilbereich befinden sich drei Linden. Die Bäume wurden in der Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2018 als zu erhaltend eingestuft. Die Baugrenzen der Kindertagesstätte werden so festgesetzt, dass sich die drei Bäume nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden. Die Festsetzung einer Erhaltungsbindung wird nicht als erforderlich erachtet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung).

### **4.3 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Schutzgebietes nach dem Naturschutzrecht noch innerhalb eines Naturparks oder eines Schutzgebietes nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. Auch liegt es nicht im Einwirkungsbereich der genannten Gebiete. Diese Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

### **4.4 Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Belange nach den §§ 44 ff. BNatSchG sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies ist auch dann erforderlich, wenn ein Bebauungsplan wie in diesem Fall nach § 13 BauGB aufgestellt wird.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet (trias Planungsgruppe, 09.08.2018). Zauneidechsen wurden bei Begehungen nicht entdeckt. Bei Baumkontrollen wurden darüber hinaus in den Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 180 keine Baumhöhlen festgestellt.

Für das Grundstück der bereits im Bau befindlichen Kindertagesstätte wurde der Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Dazu wurde eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die gutachterliche Stellungnahme der trias Planungsgruppe vom 15.09.2024 bestätigte, dass auf dem Grundstück weder wertgebende Arten noch geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachgewiesen wurden. Konflikte mit dem Artenschutz sind daher nicht zu erwarten.

Die Erweiterungsfläche des Friedhofs wurde in diesem Zuge nicht betrachtet. Das Vorkommen geschützter Arten ist demnach nicht auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ggfs. vorkommende Arten mit der beabsichtigten Friedhofsnutzung vereinbar sind. Eine abschließende Prüfung erfolgt im entsprechenden Genehmigungsverfahren.

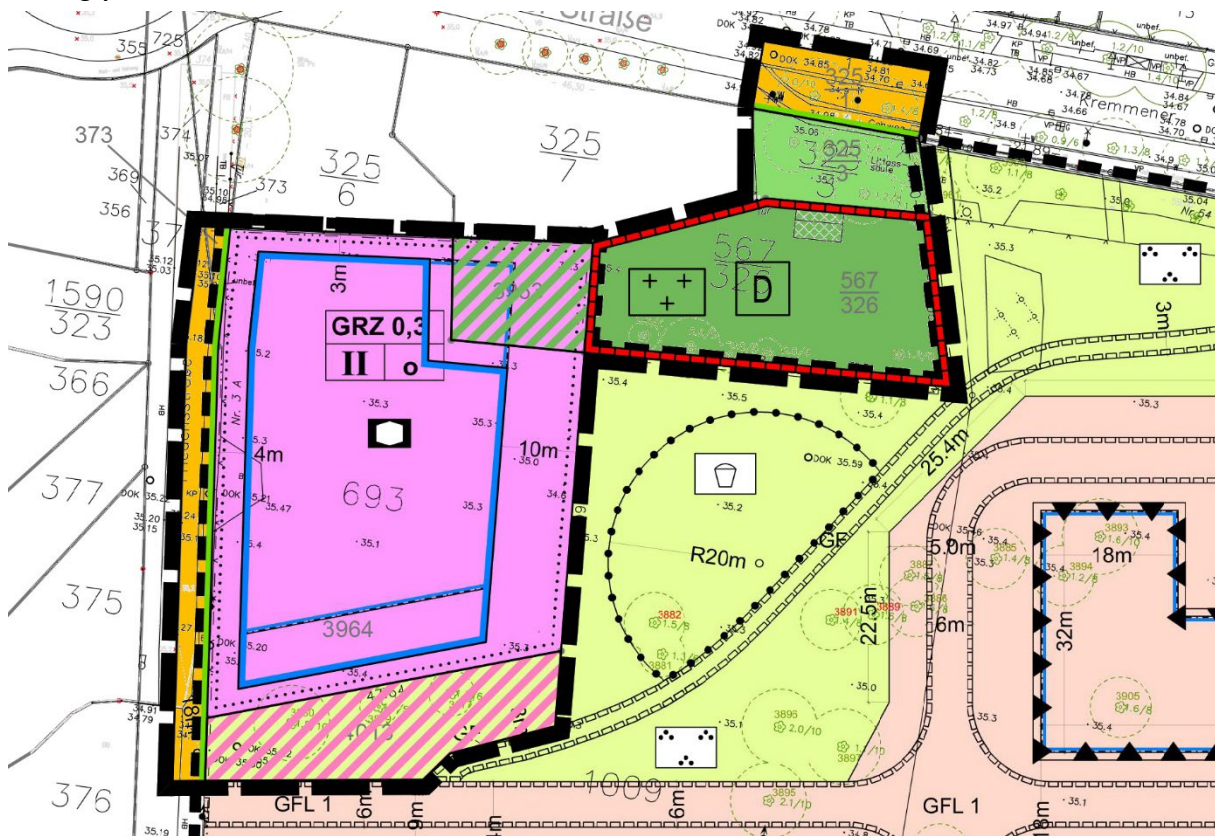
## 5. Planinhalt

### 5.1 Gemeinbedarfsfläche

Zur Deckung des erheblichen Bedarfs an Betreuungsplätzen in Oranienburg wird im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Da das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzte Flurstück 3963 zukünftig als Erweiterungsfläche des jüdischen Friedhofs dienen soll und nicht als Außenspielfläche der Kindertagesstätte zur Verfügung steht, wird das Kita-Grundstück zur Sicherung ausreichend großer Freiflächen nach Süden erweitert. Hierfür überplant der vorliegende Bebauungsplan Nr. 180 eine Teilfläche des Flurstücks 4013, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 als private Grünfläche („Parkanlage“) festgesetzt wurde. Die Fläche der Gemeinbedarfsfläche vergrößert sich durch den Tausch der Flächen von 2.828 m<sup>2</sup> auf 3.077 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinbedarfsfläche – und damit der Geltungsbereich des Bebauungsplans – wird im Südwesten durch eine im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche abgegrenzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten ist. Die Fläche dient dem Wohnpark Kremmener Straße als Haupteinschließung. Im Südosten wird die Fläche durch eine private Grünfläche „Parkanlage“ abgegrenzt, die in diesem Bereich mit einer Fläche überlagert wird, die mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

**Abbildung 7: Überlagerung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 180 mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117**



Geplante Veränderungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 sind schraffiert dargestellt.

Quelle: Stadt Oranienburg; bearbeitet

Durch die Überplanung kann die Parkanlage des Wohnparks Kremmener Straße angelegt werden, ohne dass die geplante Funktion erheblich beeinträchtigt wird. Die geplanten Wegeverbindungen werden nicht beeinträchtigt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt sind jedoch vertragliche Anpassungen zwischen der Stadt Oranienburg und dem Vorhabenträger geboten.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Als Maß der baulichen Nutzung für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 1 BauNVO ein Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit wird die Kita langfristig gesichert und ihr ein gewisser Entwicklungsspielraum ermöglicht. Die Festsetzung ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl von 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende, bedarfsgerechte Bebauung. Die Festsetzung entspricht der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 für die Gemeinbedarfsfläche und steht im Einklang mit dem genehmigten Kitaneubau.

### **5.2.2 Anzahl der Vollgeschosse**

Als weiteres Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO mit 2 als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten GRZ eine zweckentsprechende, bedarfsgerechte Bebauung. Die Festsetzung entspricht der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 für die Gemeinbedarfsfläche und steht im Einklang mit dem genehmigten Kitaneubau.

## **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

### **5.3.1 Bauweise**

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Die Bauweise entspricht sowohl dem Charakter der bestehenden als auch der zukünftigen Umgebung des Plangebiets, die durch eine aufgelockerte Bebauung mit Wohngebäuden in offener Bauweise geprägt ist. Die Festsetzung entspricht der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 für die Gemeinbedarfsfläche und steht im Einklang mit dem genehmigten Kitaneubau.

### **5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Um der Kita einen gewissen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, wird die Baugrenze gegenüber dem überplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 in südliche Richtung erweitert. Begrenzt wird sie im Süden durch einen zu den Bestandsbäumen einzuhaltenen Abstand. Um eine angemessene straßenseitige Zugangszone von baulichen Hauptanlagen freizuhalten, hält die Baugrenze zur Friedensstraße einen Abstand von 4,0 Meter ein.

## 5.4 Grünflächen

### 5.4.1 Private Grünfläche „Friedhof“

Die bestehende Fläche des Friedhofs der jüdischen Gemeinde sowie die westlich daran anschließende Erweiterungsfläche (Flurstück 3963) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Die Festsetzung stellt durch die Erweiterung sicher, dass der jüdischen Gemeinde ein Begräbnisort mit notwendiger Flächenreserve langfristig zur Verfügung steht. Gleichzeitig wird die bestehende Fläche des Friedhofs planungsrechtlich gesichert.

### 5.4.2 Öffentliche Grünfläche

Der unmittelbaren Übergangsbereich zwischen Straßenverkehrsfläche (Geh- und Radweg) und der Leichenhalle wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung sichert die Blickbeziehung aus dem Straßenraum auf den denkmalgeschützten Friedhof und stärkt dessen ortsbildprägende Präsenz.

## 5.5 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die angrenzenden Teile der Kremmener Straße und der Friedensstraße werden als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Erschließung der Kita ist von der Nebenföhrung der Friedensstraße aus vorgesehen. Die Erschließung des jüdischen Friedhofs erfolgt weiterhin über die Kremmener Straße.

## 5.6 Fahrrechte

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine 4,0 Meter breite Fläche mit einem Fahrrecht zugunsten des Friedhofsbetreibers – also der jüdischen Gemeinde – belastet. Die Festsetzung ist erforderlich, um der jüdischen Gemeinde eine dauerhafte wegemäßige Erschließung und Andienung des Friedhofs zu sichern. Die gewählte Breite von 4,0 Metern stellt dabei sicher, dass die Fläche auch von größeren Fahrzeugen, wie Bestattungsfahrzeugen, befahren werden kann. Zugleich kann die Fläche als Aufstellfläche für Leichenwagen genutzt werden.

### Textliche Festsetzung Nr. 1:

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine 4,0 Meter breite Fläche zwischen Kremmener Straße und Friedhof mit einem Fahrrecht zugunsten des Friedhofsbetreibers zu belasten.*

Die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrecht ist nicht geboten, da die Föhrung von Versorgungsleitungen in öffentlichen Grünflächen sowie die Begehung dieser Flächen regelmäßig zulässig ist.

## 5.7 Klarstellung und Hinweise

### 5.7.1 Klarstellung

Es wird klargestellt, dass die Einteilung der Straßenverkehrsflächen nicht festgesetzt wird, um dem Straßenbaulastträger nicht vorzugreifen.

### Klarstellung

*Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

### 5.7.2 Hinweise zur Planung

Zur Verbesserung des Planvollzuges im Baugenehmigungsverfahren werden ergänzend folgende Hinweise zur Planung in der Planzeichnung aufgenommen.

#### Stellplatzsatzung der Stadt Oranienburg

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in der aktuellen Fassung.*

#### Baumschutzsatzung der Stadt Oranienburg

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung) in der aktuellen Fassung.*

## 6. Flächenbilanz

Nutzungsart	Fläche	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf (Kita)	3.077 m <sup>2</sup>	61,0 %
Private Grünfläche (Friedhof)	1.208 m <sup>2</sup>	23,9 %
Öffentliche Grünfläche	246 m <sup>2</sup>	4,9 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	515 m <sup>2</sup>	10,2 %
<b>Geltungsbereich</b>	<b>5.046 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## II. Verfahren

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 10.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 180 „Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“ beschlossen.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB sind die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom .....

### 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufzufordern. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Anschreiben vom .....

### 5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Bebauungsplan wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

## **6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 180 „Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“ – Beschluss-Nr. – als Satzung beschlossen und am ..... im Amtsblatt der Stadt Oranienburg, Jahrgang Nummer ..... bekannt gemacht.

### III. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)** vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 geändert worden ist (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).

**1. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes** der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung) in der aktuellen Fassung.

**Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze** sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in der aktuellen Fassung.

## IV. Anlagen

### 1. Textliche Festsetzung

#### **Textliche Festsetzung Nr. 1**

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine 4,0 Meter breite Fläche zwischen Kremmener Straße und Friedhof mit einem Fahrrecht zugunsten des Friedhofsbetreibers zu belasten.*

#### **Klarstellung**

*Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

### 2. Hinweise

#### **Stellplatzsatzung der Stadt Oranienburg**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in der aktuellen Fassung.*

#### **Baumschutzsatzung der Stadt Oranienburg**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung) in der aktuellen Fassung.*