

# Amtsblatt

## für die Stadt Zehdenick

Zehdenick, 20. September 2013

Herausgeber: Stadt Zehdenick – Der Bürgermeister –

Nr. 9 – 11. Jahrgang – 38. Woche



Foto: Bärbel Weise

**Kreweliner Kirche**

## Amtliche Bekanntmachungen

### Inhaltsverzeichnis

#### I. Veröffentlichung von Satzungen

- Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet „Castrop-Rauxel-Allee“ ..... Seite 2

#### II. Veröffentlichung von Beschlüssen

- Beschlüsse des Hauptausschusses am 22.08.2013 ..... Seite 4

#### III. Öffentliche Bekanntmachungen

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ..... Seite 4
- Bekanntmachung – Bebauungsplan „Verbrauchermarkt und Arztpraxis Philipp-Müller-Straße“
  1. Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ..... Seite 5
  2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB ..... Seite 6
- Öffentlich-bestellter Vermessungsingenieur Thomas Kühl  
Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung,  
hier: Erben nach Blitzner, Frieda; Erben nach Wörpel, Erika Frieda; Erben nach Blitzner, Horst Willy ..... Seite 7
- Information des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ –  
Ankündigung von Gewässerunterhaltungsarbeiten ..... Seite 7
- Sitzungstermine der Stadtverordnetenversammlung Zehdenick und ihrer Ausschüsse im 6. Sitzungszyklus 2013 ..... Seite 8

#### I. Veröffentlichung von Satzungen

### Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet „Castrop-Rauxel-Allee“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat am 05.09.2013 gemäß § 16 Abs. 1 BauGB die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“ als Satzung beschlossen.

#### Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“

##### § 1

##### Sicherungszweck

Die vorliegende Satzung über die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele gemäß Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Castrop-Rauxel-Allee“ vom 05.09.2013, Beschluss Nr. 0053/13.

##### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Plangebiet gemäß Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Castrop-Rauxel-Allee“ vom 05.09.2013, Beschluss Nr. 0053/13. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

##### § 3

##### Rechtswirkungen und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

##### § 4

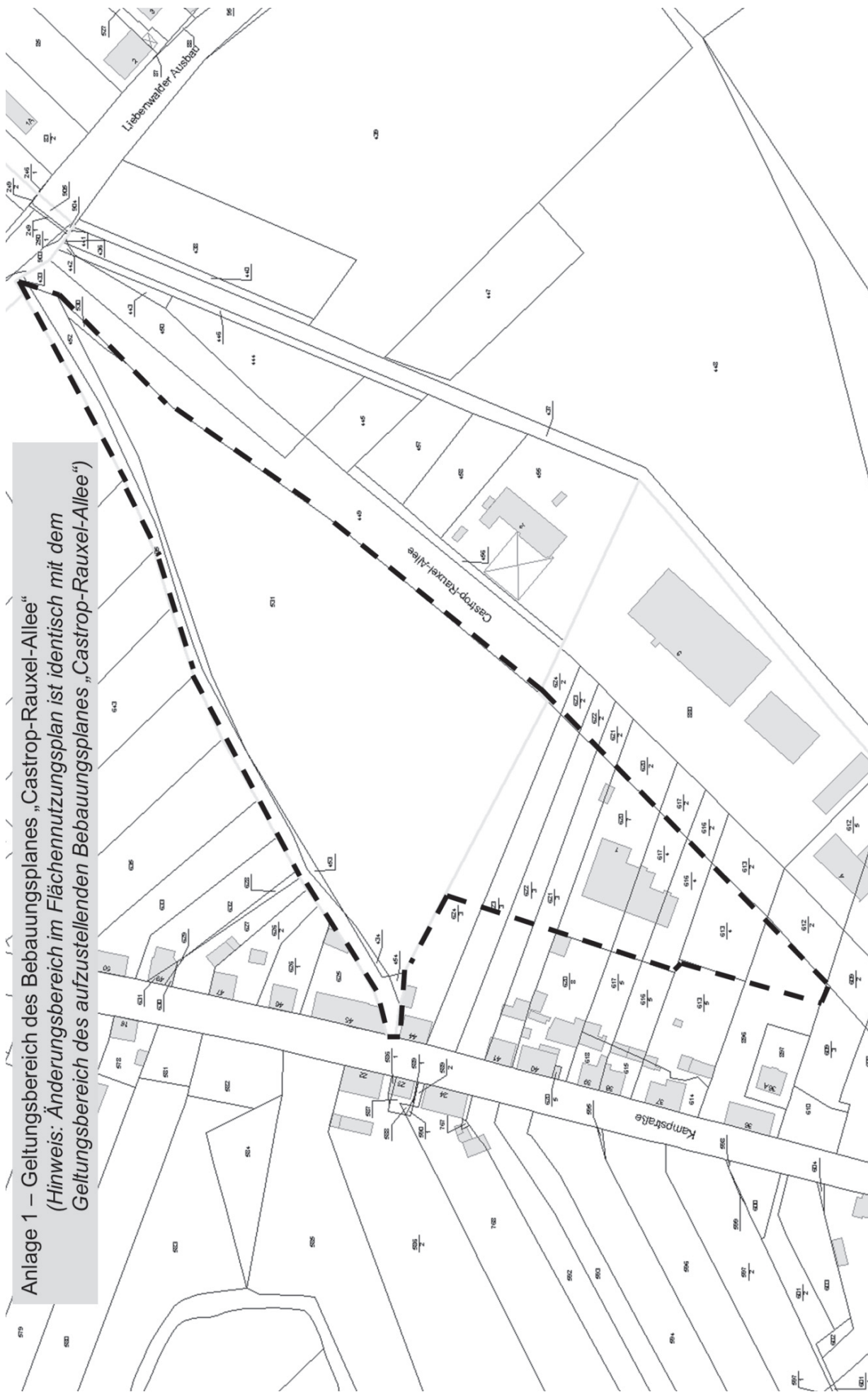
##### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Zehdenick in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Zehdenick, den 06.09.2013

Arno Dahlenburg  
Bürgermeister

### Amtliche Bekanntmachungen



Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“  
(Hinweis: Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ist identisch mit dem  
Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“)

## Amtliche Bekanntmachungen

### II. Veröffentlichung von Beschlüssen

## In der Sitzung des Hauptausschusses am 22.08.2013 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### Beschluss-Nr.: 0046/13

##### Der Hauptausschuss der Stadt Zehdenick beschließt

die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe im Finanzhaushalt 2013 im Finanzkonto 57100. 785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – Umnutzung Wasserturm Zehdenick (Produktkonto: 57100. 096101) in Höhe von 10.000.

Die Deckung erfolgt aus dem Finanzkonto: 21100. 785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – Sanierung Grundschule OT Mildenberg (Produktkonto: 21100. 096106) in Höhe von 10.000.

#### Beschluss-Nr.: 0047/13

##### Der Hauptausschuss der Stadt Zehdenick beschließt:

Den Auftrag zur Erbringung der Bauleistung „Errichtung Straßenbeleuchtungsanlage Badinger Weg, OT Badingen – Osterne, 16792 Zehdenick“ erhält, unter Vorbehalt der Vorlage eines aktuellen Gewerbeverzeichnisses ohne vergaberelevante Eintragungen, auf Grund der Richtlinie des Wettbewerbs nach Abschluss der formalen, technischen und rechnerischen Prüfung und Auswertung aller Angebote unter Beachtung § 16 VOB/A der wirtschaftlichste Bieter:

*SAB Steinmetz Anlagen-Bau  
Poststraße 14  
16816 Neuruppin*

#### Beschluss-Nr.: 0048/13

##### Der Hauptausschuss der Stadt Zehdenick beschließt:

Den Auftrag zur Erbringung der Bauleistung „Neubau Feuerwehrrastplatz Badingen – Los 1 Baustelleneinrichtung, Rohbau“ erhält, auf Grund der Richtlinie des Wettbewerbs nach Abschluss der formalen, technischen und rechnerischen Prüfung und Auswertung aller Angebote unter Beachtung § 16 VOB/A der wirtschaftlichste Bieter:

*Baugeschäft Henschel GmbH  
Dr.-Salvador-Allende-Straße 8  
16792 Zehdenick*

#### Beschluss-Nr.: 0049/13

##### Der Hauptausschuss der Stadt Zehdenick beschließt

den Ankauf einer Fläche von insgesamt ca. 8.530 m<sup>2</sup> in Zehdenick entlang der Bahntrasse zwischen Eisenbahnstraße und Steindammer Weg, Flur 14 von der Deutsche Bahn Netz AG.

*Arno Dahlenburg  
Bürgermeister*

### III. Öffentliche Bekanntmachungen

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat in ihrer Sitzung am 05.09.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Castrop-Rauxel-Allee“ und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Plangebiet nordwestlich der „Castrop-Rauxel-Allee“. Das Plangebiet ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Folgende Flurstücke werden in den Bebauungsplan mit einbezogen:

- Gemarkung Zehdenick, Flur 17, Flurstücke: 613/4, 616/4, 617/4, 620/7, 621/3 tlw., 622/3 tlw., 623/3 tlw., 624/3 tlw. und 896 tlw.
- Gemarkung Zehdenick, Flur 18, Flurstücke: 434, 435, 452, 453, 454, 530 und 531

#### Planungserfordernis

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Castrop-Rauxel-Allee“ im Nordwesten der Castrop-Rauxel-Allee sind erforderlich, um im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Bisher befindet sich das im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ausgewiesene Gebiet (vgl. Anlage 1) überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zusätzlich wird dieser Bereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Zehdenick z.T. als eingeschränktes Gewerbegebiet, z.T. als Wohnbaufläche und z.T. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich und erfolgt hier im Parallelverfahren.

Eine einheitliche Klarstellung und Ordnung des Gebietes fehlte bislang, sodass in diesem sensiblen, nutzungsdivergierenden Bereich mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung unabdingbar erscheint.

Voraussetzung zur zweckentsprechenden Steuerung nicht-störender gewerblicher Nutzungen ist hier mindestens die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Ziel des Planes ist die weitere Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes zu einem Gebiet, das durch seine Ausstrah-

## Amtliche Bekanntmachungen

lung auf die Zehdenicker Innenstadt den Standort insgesamt aufwertet. Hierzu ist der Ausschluss stadtentwicklungsplanerisch nicht vertretbarer Nutzungen (kerngebietstypische Spielhallen, Betriebe mit sexuellen Dienstleistungen bzw. Darbietungen) aufgrund der räumlichen Nähe zum bereits formell gesteuerten Erhaltungsgebiet der Zehdenicker Innenstadt erforderlich.

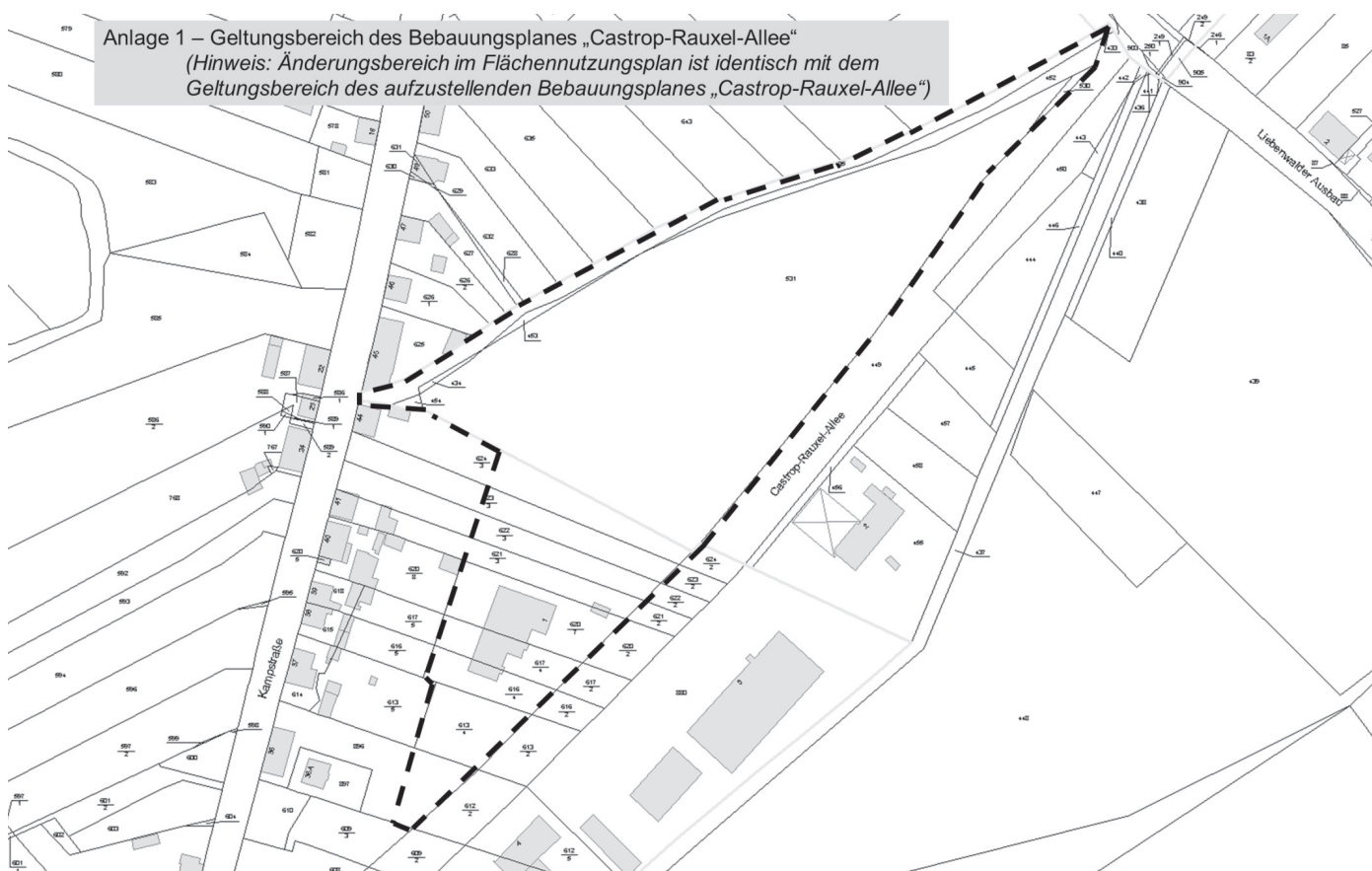
### Durchführung einer Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt

werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf der Bauleitplanung erarbeitet werden.

Zehdenick, den 06.09.2013

Arno Dahlenburg  
Bürgermeister



### Bekanntmachung der Stadt Zehdenick Bebauungsplan „Verbrauchermarkt und Arztpraxis Philipp-Müller-Straße“ Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat am 13.12.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt und Arztpraxis Philipp-Müller-Straße“ beschlossen.

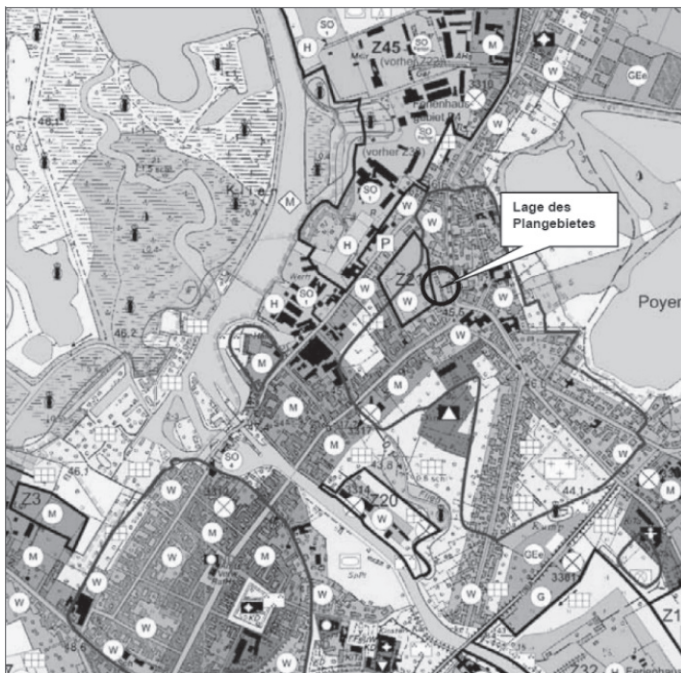
Das **Plangebiet** umfasst die Flurstücke 274, 277, 278, 297, 298, 842 und 846 der Flur 17 der Gemarkung Zehdenick mit einer Größe von ca. 0,648 ha.

## Amtliche Bekanntmachungen

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Philipp-Müller-Straße im Osten,
- Baugrundstücke (gelegen südöstlich der Schleusenstraße, westlich der Philipp-Müller-Straße und nordwestlich der Dammhaststraße) im Norden, Westen und Süden

Das Plangebiet ist von Wohnnutzungen und von anderen nicht wesentlich störenden Nutzungen umgeben. Das Plangebiet ist im folgenden Lageplan dargestellt.



Lage des Plangebietes



Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt und Arztpraxis Philipp-Müller-Straße“

**Planungsziel** des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Verbrauchermarktes und einer Arztpraxis im Plangebiet durch Festsetzung entsprechender Sondergebietsflächen für nicht großflächigen Einzelhandel (Verbrauchermarkt und Backshop) und für gesundheitliche Einrichtungen (Arztpraxis)
- Vermeidung von Konflikten mit umgebenden stöempfindlichen Nutzungen (Immissionsschutz)
- Nutzung der vorhandenen Erschließung über die Philipp-Müller-Straße

Der Bebauungsplan soll der Umsetzung eines Projektes zur Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes und einer Arztpraxis dienen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der **Flächennutzungsplan**, der im Plangebiet bisher eine Wohnbaufläche darstellt, wird auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs. 2. Nr. 2 BauGB durch Darstellung einer Sondergebietsfläche im Plangebiet angepasst.

Gemäß §13a Abs. 3 BauGB wird hiermit zugleich bekannt gemacht,

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und
- dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB nicht stattfindet und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Zehdenick, Fachbereich II

- Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, 1. Obergeschoss, Grüner Flur, Zi. 110 zu den u.g. genannten Zeiten unterrichten und zur Planung äußern kann.

2. Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt und Arztpraxis Philipp-Müller-Straße“ in der Fassung vom Juli 2013 mit der Begründung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§13 Abs. 2 Nr. 2 und 13a BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 2013 liegt mit Begründung

in der Zeit vom

**30.09.2013 bis einschließlich 04.11.2013**

in der Stadtverwaltung Zehdenick, Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, 1. Obergeschoss, Grüner Flur, öffentlich aus.

Die genannten Planunterlagen können innerhalb der Auslegungsfrist

**montags und  
mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 14.00 Uhr  
dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr  
donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr  
freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr**

eingesehen werden.

## Amtliche Bekanntmachungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können mündlich zur Niederschrift vorgebracht oder schriftlich eingereicht werden.

Diese Stellungnahmen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eingestellt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwen-

dungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zehdenick, den 06.09.2013

Arno Dahlenburg  
Bürgermeister

Vermessungsbüro Thomas Kühl, Öffentlich-bestellter Vermessungsingenieur  
16792 Zehdenick, Str.des Aufbaus 5, Tel. 03307/36164, Fax 03307/31354, e-Mail Th.Kuehl@adtg.de

### Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung Zeichen: K045-13

**Erben nach Blitzner, Frieda**  
**Erben nach Wörpel, Erika Frieda**  
**Erben nach Blitzner, Horst Willy**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung an Sie verfügt. Sie können die für Sie bestimmte Benachrichtigung bei mir unter oben angeführter Anschrift einsehen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Thomas Kühl

### Information des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ – Ankündigung von Gewässerunterhaltungsarbeiten

In der Zeit von September 2013 bis Februar 2014 führt der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ die planmäßigen Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern II. Ordnung innerhalb des Verbandsgebietes durch. In wasserwirtschaftlichen Bedarfsfällen muss die Gewässerunterhaltung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.

Im Sinne der Regelung des § 84 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (GVBl. I/05, Nr. 05), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2011 (GVBl. I/11, Nr. 33), in Verbindung mit § 41 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), wird die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und die damit verbundene vorübergehende Benutzung der Anliegergrundstücke hiermit angekündigt.

Gemäß § 41 WHG und § 84 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, Mäh- und Räumgut ablegen und auf den Grundstücken einebnen.

Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, dass die Uferrandstreifen in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften sind, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird!

Um einen ordnungsgemäßen Arbeitsablauf zu gewährleisten, sind alle Hindernisse, die eine maschinelle Gewässerunterhaltung beeinträchtigen, von den Uferrandstreifen zu entfernen.

Erforderliche Einzelabstimmungen mit Gewässeranliegern werden vom Verband oder von den Unterhaltungsunternehmen geführt. Die Auskunft über das betreffende Unternehmen und deren Ansprechpartner erteilt der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ unter **033054/209980**.

Meinke  
Verbandsingenieur

***Amtliche Bekanntmachungen*****Sitzungstermine der Stadtverordnetenversammlung Zehdenick  
und ihrer Ausschüsse im 6. Sitzungszyklus 2013**

12.11.2013 – Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur und Sport

13.11.2013 – Ausschuss für Bauen und Ordnung

14.11.2013 – Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Arbeit

28.11.2013 – Hauptausschuss

12.12.2013 – Stadtverordnetenversammlung

Die Sitzungen finden um 19.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Am Markt 1, 16792 Zehdenick statt.

Sollten sich kurzfristige Änderungen zum Sitzungstag, dem Sitzungsort oder der Sitzungszeit ergeben, entnehmen Sie Informationen hierzu bitte aus der Tagespresse, dem Rathaus-Portal auf der Homepage der Stadt Zehdenick ([www.zehdenick.de](http://www.zehdenick.de)) oder dem Bekanntmachungskasten neben dem Rathaus.

***Ende der amtlichen Bekanntmachungen***

**Herausgeber: Stadt Zehdenick – Der Bürgermeister – Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick**

**Bezug möglich über die Stadtverwaltung Zehdenick, 16792 Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1**

**Auflage: 6.900 Exemplare – kostenlos verteilt**