

Amtsblatt

für die Stadt Zehdenick

1216 bis 2016

800 Jahre
Zehdenick

Zehdenick, 2. Mai 2015

Herausgeber: Stadt Zehdenick | Der Bürgermeister

13. Jahrgang | Nummer 5 | Woche 18



Foto: Bärbel Weise

**Für die Besucher im Ziegeleipark ist die Fahrt
mit der Ziegeleibahn immer wieder ein Erlebnis**

– Amtliche Bekanntmachungen –

Inhaltsverzeichnis

I. Veröffentlichung von Beschlüssen

- Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung am 16.04.2015Seite 2

II. Öffentliche Bekanntmachungen

- Wahl und Berufung der Schiedsperson für den Schiedsstellenbezirk der Stadt ZehdenickSeite 3
- Wirtschaftsplan des Entwässerungsbetriebes der Stadt Zehdenick für das Wirtschaftsjahr 2015Seite 3
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“ der Stadt ZehdenickSeite 4
- Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vogelsang“ der Stadt ZehdenickSeite 6
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Teilbebauungsplan „Festplatz“ aus dem Gesamtgebiet „Schleusenstraße/ Waldstraße/ Havelufer“Seite 8
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße/ Philipp-Müller-Straße/ Ziegeleistich/ Havelufer“Seite 12

I. Veröffentlichung von Beschlüssen

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.04.2015 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss-Nr.: 021/15

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick beschließt:

1. Der Entwurf des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“ aus dem Gesamtgebiet „Schleusenstraße/Waldstraße/Havelufer“ einschließlich Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand April 2015) gebilligt.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Entwurf des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“ aus dem Gesamtgebiet „Schleusenstraße/Waldstraße/Havelufer“ einschl. Änderung des FNP wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Beschluss-Nr.: 022/15

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick beschließt:

1. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße/Philipp-Müller-Straße/ Ziegeleistich/Havelufer“ wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand April 2015) gebilligt.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße/Philipp-Müller-Straße/Ziegeleistich/Havelufer“ wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

– Amtliche Bekanntmachungen –

II. Öffentliche Bekanntmachungen

**Wahl und Berufung der Schiedsperson
für den Schiedsstellenbezirk der Stadt Zehdenick**

Die Stadtverordnetenversammlung Zehdenick hat am 19.03.2015 gemäß § 40 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 in der zurzeit gültigen Fassung und § 4 des Gesetzes über die Schiedsstellen in den Gemeinden (Schiedsstellengesetz – SchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2000 in der zurzeit gültigen Fassung für die Dauer von 5 Jahren die Schiedsperson und die stellvertretende Schiedsperson für den Schiedsstellenbezirk der Stadt Zehdenick gewählt.

Die Wahl begründet noch nicht die Befugnis zur Amtsausübung. Dazu bedarf es der Berufung in das Amt und der Verpflichtung durch die Leitung des Amtsgerichts Zehdenick.

Durch Beschluss des Amtsgerichts Zehdenick vom 30.03.2015 wurde gemäß § 5 des Schiedsstellengesetzes nach erfolgter Wahl durch die Stadtverordnetenversammlung Zehdenick

Herr Hans-Bernhardt Beyertt im Amt als Schiedsperson und
Frau Claudia Meier im Amt als stellvertretende Schiedsperson

im Bezirk des Amtsgerichts Zehdenick für den Schiedsstellenbezirk der Stadt Zehdenick bestätigt.

Die Berufung in das Amt und die Verpflichtung zur gewissenhaften und unparteiischen Wahrnehmung der Aufgaben sowie zur Verschwiegenheit der Schiedsperson und der stellvertretenden Schiedsperson erfolgte am 21.04.2015 durch den Direktor des Amtsgerichts Zehdenick.

Die Sprechstunde der Schiedsstelle der Stadt Zehdenick findet jeden letzten Dienstag im Monat von 15.00 bis 17.00 Uhr in der Stadtverwaltung Zehdenick, Raum 116 (1. OG, gelber Flur), Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick statt.

Zehdenick, den 22.04.2015

*Arno Dahlenburg
Bürgermeister*

**Wirtschaftsplan des Entwässerungsbetriebes
der Stadt Zehdenick für das Wirtschaftsjahr 2015**

Festsetzungen nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EigV für das Wirtschaftsjahr 2015

Aufgrund des § 7 Nr. 3 und des § 14 Absatz 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom 29.01.2015 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015 festgestellt.

Zehdenick, den 30.04.2015

*Arno Dahlenburg
Bürgermeister*

1 Es betragen

1.1 im **Erfolgsplan**

die Erträge	2.219.821 €
die Aufwendungen	- 2.094.203 €
der Jahresgewinn	125.617 €
der Jahresverlust	0 €

Die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans des Entwässerungsbetriebes der Stadt Zehdenick wurde vom Landrat des Landkreises Oberhavel als allgemeine untere Landesbehörde mit Schreiben vom 06.03.2015 bestätigt.

Die Genehmigung für den im Wirtschaftsplan vorgesehenen Kredit erfolgte auf Grundlage des § 86 Abs. 2 i. V. m. § 74 Abs. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

1.2 im **Finanzplan**

Mittelzufluss/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	666.962 €
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 850.000 €
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	3.640 €

Der Wirtschaftsplan 2015 des Entwässerungsbetriebes der Stadt Zehdenick mit seinen Anlagen liegt gemäß § 14 Abs. 3 EigV während der allgemeinen Sprechzeiten,

dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

2 Es werden festgesetzt

2.1 der Gesamtbetrag der Kredite auf **600.000 €**

2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf **0 €**

zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick im Raum 207 aus.

– Amtliche Bekanntmachungen –

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“ der Stadt Zehdenick

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat am 19.03.2015 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“, in der Fassung vom Dezember 2014, gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: 017/15). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 27,1 ha und umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Karlshof Ost“ sowie folgende Flurstücke:

Gemarkung Zehdenick, Flur 9, Flurstücke 150, 151, 152 und 153 und Gemarkung Mildenberg, Flur 6, Flurstück 72 (teilweise) gemäß Umgrenzung im beiliegenden Lageplan.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch die Mildenerger Straße im Osten, die Badinger Chaussee im Süden und Flächen für die Landwirtschaft im Westen.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“ in der Fassung vom Dezember 2014 tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur, Zimmer 110, während der öffentlichen Sprechzeiten

dienstags von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr

eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes und seine Begründung Auskunft verlangen.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

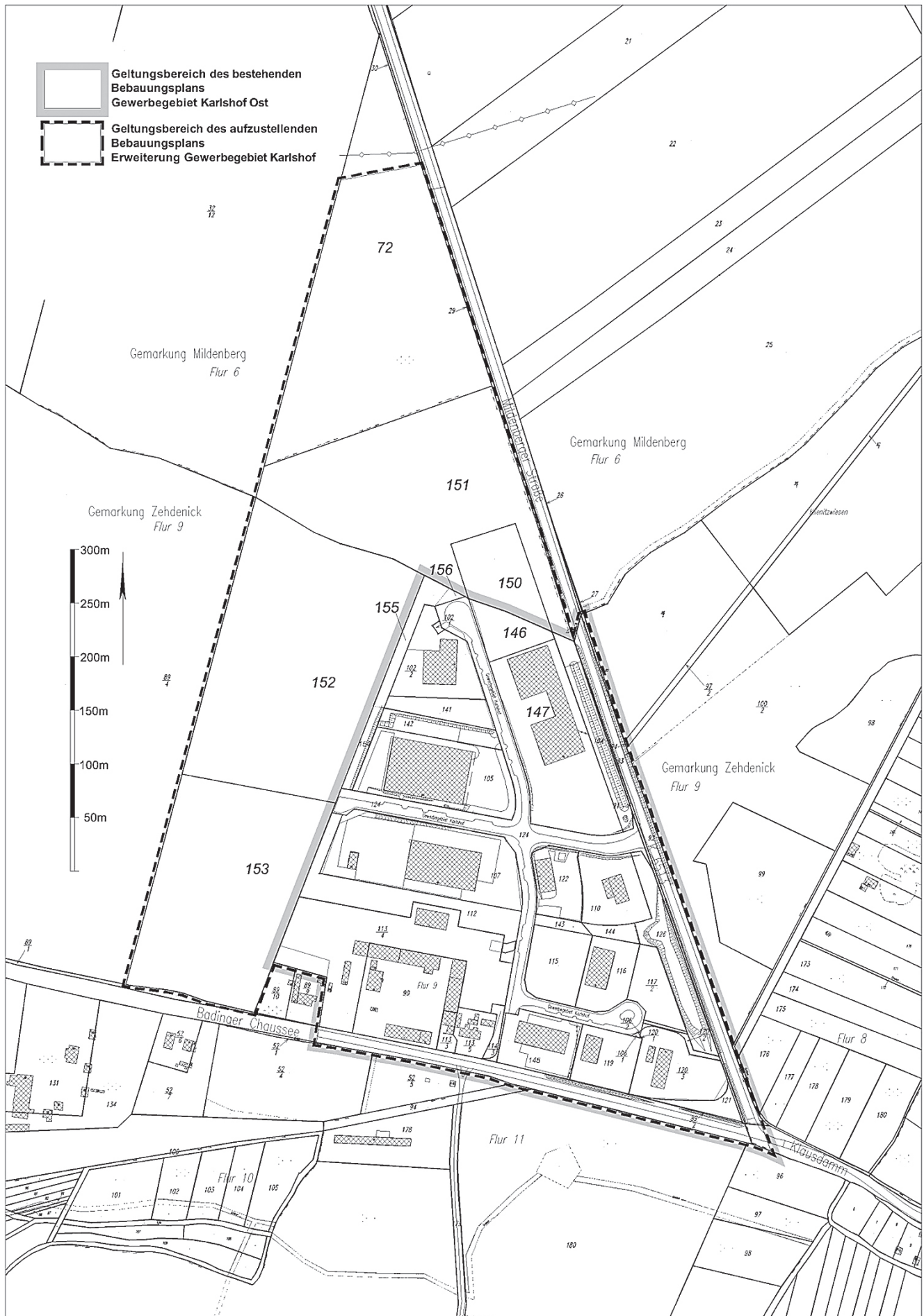
Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Zehdenick, den 13.04.2015

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

– Amtliche Bekanntmachungen –



Lageplan: Geltungsbereich Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“

– Amtliche Bekanntmachungen –

Bekanntmachungsanordnung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“ der Stadt Zehdenick

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick am 19.03.2015 beschlossene Satzung zum **Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Karlshof“** ist im Amtsblatt für die Stadt Zehdenick gemäß § 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV) vom 01.12.2000, geändert am 20.04.2006 (GVBl. I/06, Nr. 4) öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 21 (3) der 1. Änderungssatzung vom 10.12.2009 der Hauptsatzung der Stadt Zehdenick vom 19.02.2009 i. V. m. § 2 BekanntmV wird die **Ersatzbekanntmachung** der Satzung angeordnet.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, Grüner Flur, Zimmer 110 während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans und seine Begründung Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 21 der 1. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Zehdenick nach seinem Inkrafttreten zusätzlich in der Zeit vom

18. Mai bis einschließlich 02. Juni 2015

im Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur zu den öffentlichen Sprechzeiten

dienstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr,
donnerstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr

zur Einsichtnahme ausgelegt.

Zehdenick, 13.04.2015

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vogelsang“ der Stadt Zehdenick

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat in ihrer Sitzung am 19.03.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vogelsang“, in der Fassung vom Januar 2015 als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Beschluss-Nr. 016/15). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet der Gemarkung Vogelsang, Flur 2, Flurstück 62 gemäß Umgrenzung im beiliegenden Lageplan.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 8,24 ha.

Der geänderte Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vogelsang“ in der Fassung vom Januar 2015 tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur, Zimmer 110, während der öffentlichen Sprechzeiten

dienstags	von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr

eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes und seine Begründung Auskunft verlangen.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

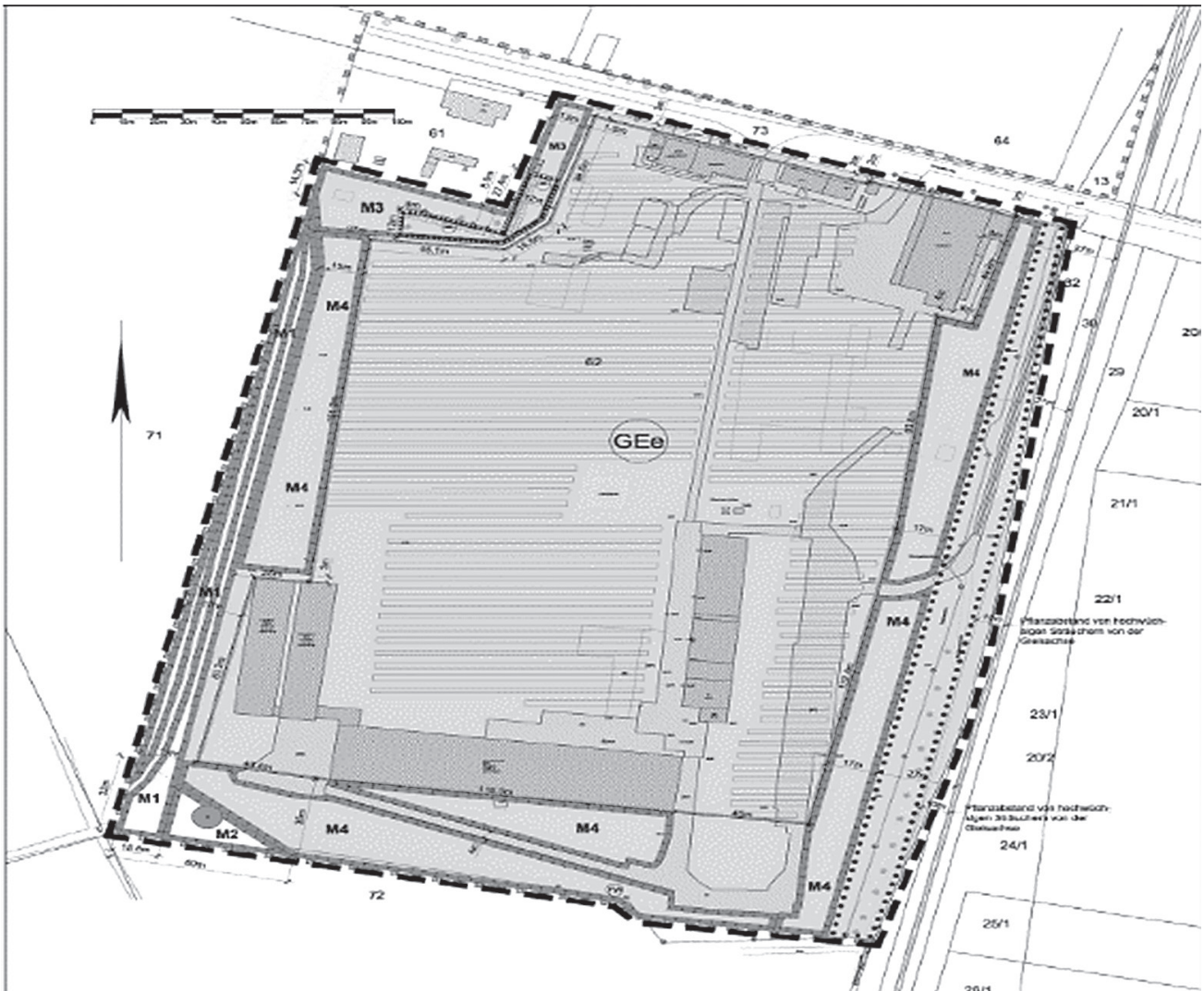
Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Zehdenick, den 13.04.2015

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

– Amtliche Bekanntmachungen –



Lageplan: Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vogelsang“

– Amtliche Bekanntmachungen –

Bekanntmachungsanordnung

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vogelsang“ der Stadt Zehdenick

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick am 19.03.2015 beschlossene Satzung über die **1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vogelsang“** ist im Amtsblatt für die Stadt Zehdenick gemäß § 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV) vom 01.12.2000, geändert am 20.04.2006 (GVBl. I/06, Nr. 4) öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 21 (3) der 1. Änderungssatzung vom 10.12.2009 der Hauptsatzung der Stadt Zehdenick vom 19.02.2009 i. V. m. § 2 BekanntmV wird die **Ersatzbekanntmachung** der Satzung angeordnet.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, Grüner Flur, Zimmer 110 während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes und seine Begründung Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 21 der 1. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Zehdenick nach seinem Inkrafttreten zusätzlich in der Zeit vom

18. Mai bis einschließlich 02. Juni 2015

im Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur zu den öffentlichen Sprechzeiten

dienstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr,
donnerstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr

zur Einsichtnahme ausgelegt.

Zehdenick, 13.04.2015

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße / Philipp-Müller-Straße / Ziegeleistich / Havelufer“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat in ihrer Sitzung am 16.04.2015 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße/Philipp-Müller-Straße/Ziegeleistich/Havelufer“ mit Begründung einschl. Umweltbericht (Stand: April 2015) gemäß Umgrenzung im beiliegenden Lageplan gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die nördliche Innenstadt Zehdenicks.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Zehdenick (Mai 2010) stellt bisher im vorliegenden Änderungsbereich auf großen Teilflächen Sondergebiete für Ferienhäuser sowie weitere Nutzungen dar. Die bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich widersprechen weitgehend dem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept.

Im Entwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende geänderte Darstellungen vorgesehen:

- Darstellung Sondergebiet Festplatz, Veranstaltungen, Beherbergung, Indoorspielen und Lernen
- Darstellung eines Sondergebiets Campingplatzgebiet
- Darstellung Grünflächen Festplatz, Spielplatz, Zeltplatz, Parkanlage
- Darstellung Verkehrsfläche Parkplatz
- Anpassung an Bestand Wasserfläche, Waldflächen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des ehemaligen Hafens
- Darstellung von Flächen für Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen als gemischte Bauflächen
- Anpassung an Bestand Wasserflächen Hafen und Sondergebiete Marina / Werft

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 19 ha, die wie folgt begrenzt wird:

- im Westen: durch den Uferbereich der Havel,
- im Süden: durch das Gewerbegrundstück (Hafen, Bootsreparatur und Lagerung, weiteres Gewerbe) an der Schleusenstraße
- im Osten: durch die Schleusenstraße, Philipp-Müller-Straße sowie durch die Rückseite von Wohn- und Mischgebietsgrundstücken an der Waldstraße
- im Norden: durch den im Plangebiet liegenden Privatweg südlich des Ziegeleistiches zwischen Waldstraße und Havel einschließlich nördlich des Hafens

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit der Begründung einschl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 11. Mai 2015 bis einschließlich 17. Juni 2015

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

montags und mittwochs	von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 14.00 Uhr
dienstags	von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr
freitags	von 9.00 bis 12.00 Uhr

aus.

– Amtliche Bekanntmachungen –

Folgende **Planunterlagen zum Entwurf** der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zehdenick im Teilbereich „Schleusenstraße/ Philipp-Müller-Straße/Ziegeleistich/Havelufer“ liegen aus:

- **Entwurf der Änderung** des Flächennutzungsplanes vom April 2015 mit **Begründung** einschließlich **grünordnerischem Fachbeitrag, Fachbeitrag Artenschutz** und **Umweltbericht**
- **Gutachten**
 - Orientierende Untersuchung zur Ermittlung potentieller Kontaminationen auf dem Grundstück Philipp-Müller-Straße 35, 16792 Zehdenick, Protekum GmbH, Bericht-Nr. 36531154, Oranienburg, 12.12.2013
 - Untersuchung der Ablagerungen im Bereich um die Hafenstiche, Protekum GmbH, Oranienburg, 17.01.2014

- Niederschlagsentwässerungskonzept (L+S Beratende Ingenieure GmbH, vorliegender Planungsstand 05.01.2015) einschließlich Geotechnischer Untersuchungsbericht (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung, Eberswalde, 18.12.2014
- Ermittlung des Hochwassers 100 Jahre und des Hochwassers 10 Jahre, L+S Beratende Ingenieure GmbH, Hennigsdorf, Oktober 2014
- Schalltechnisches Gutachten für unterschiedliche Veranstaltungsflächen im Rahmen des Teilbebauungsplanes „Festplatz“ der Stadt Zehdenick, Akustikbüro Dahms, Potsdam, April 2015
- die nach Einschätzung der Stadt Zehdenick wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen**

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Schutzgut	Arten der umweltbezogenen Informationen Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken vor:	Unterlage, in der die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Mensch	Lärmimmissionen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	gesunde Wohnverhältnisse	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Boden	Versiegelung, Aufschüttung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Altlasten	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Munitionsbergung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Wasser	Niederschlagsentwässerung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Trinkwasser- und Gewässerschutz	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Pflanzen	Gehölze und Gehölzpflanzungen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Tiere	Säugetiere (insbesondere Biber, Fischotter, Fledermäuse) Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Artenschutz	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Biotope	Biotopschutz und Biotopverbund	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht – umweltbezogene Stellungnahmen
Orts- und Landschaftsbild	Sanierung innerstädtischer Gewerbebrache	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Denkmale, Bodendenkmale	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen

– Amtliche Bekanntmachungen –

Schutzgebiete Naturschutzrecht	<ul style="list-style-type: none">– FFH 338 Zehdenicker Mildenerger Tonstiche– FFH 341 Döllnfließ– FFH 214 Schnelle Havel– SPA 7017 Obere Havelniederung– LSG „Fürstenberger Wald- und Seengebiet“– LSG „Obere Havelniederung“– NSG „Klienitz“– NSG „Schnelle Havel“	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
-----------------------------------	---	--

Während der Auslegungsfrist können zur vorliegenden Planung **Stellungnahmen** bei der Stadtverwaltung Zehdenick, Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, 1. Obergeschoss **abgegeben** werden.

Hinweis

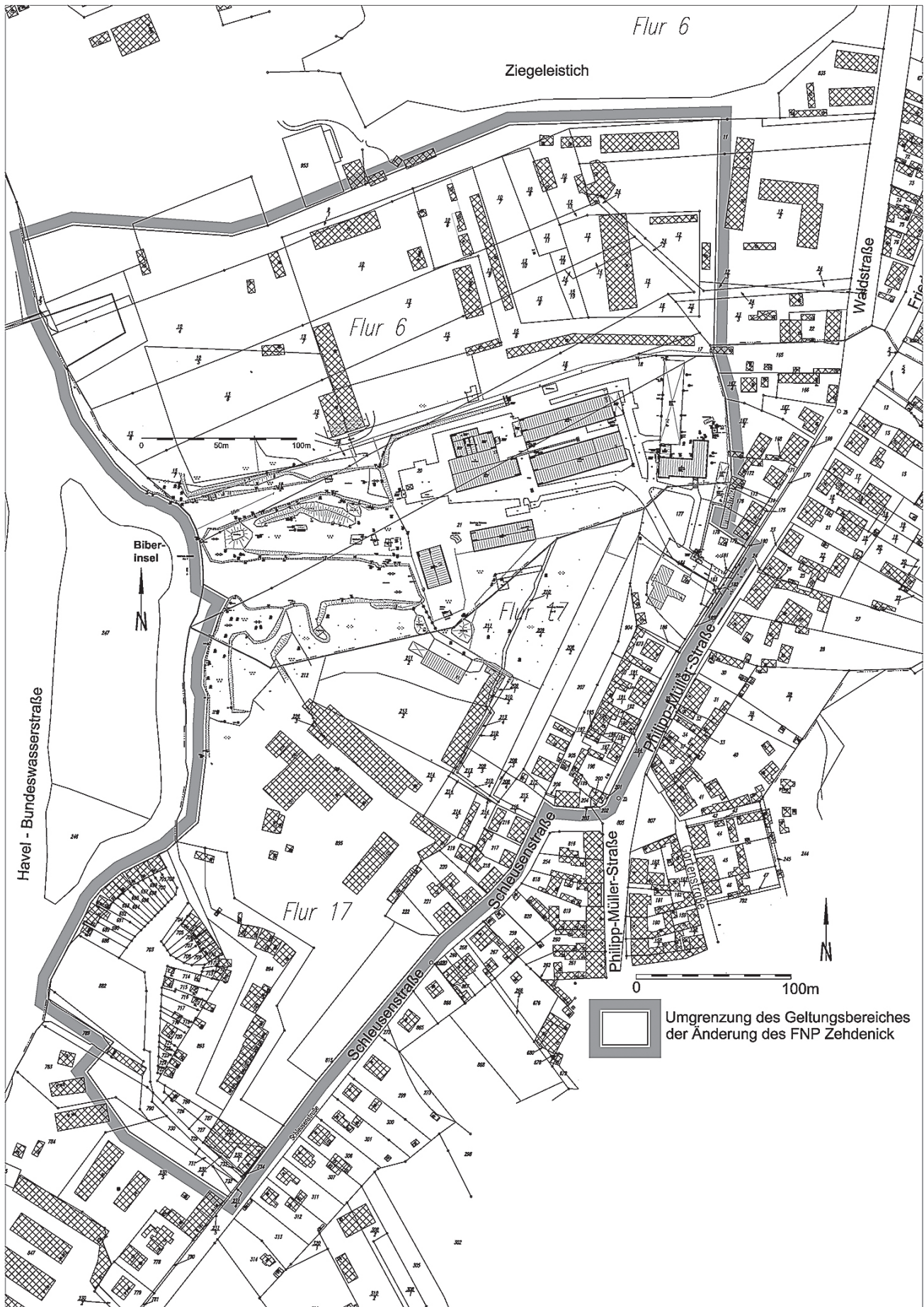
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Zehdenick, den 17.04.2015

*Arno Dahlenburg
Bürgermeister*

– Amtliche Bekanntmachungen –

Lageplan mit Umgrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes



– Amtliche Bekanntmachungen –

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Teilbebauungsplan „Festplatz“ aus dem Gesamtgebiet „Schleusenstraße / Waldstraße / Havelufer“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick hat in ihrer Sitzung am 16.04.2015 den Entwurf des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“ mit Begründung einschl. Umweltbericht (Stand: April 2015) gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Das Plangebiet des 1. Teilbebauungsplanes umfasst eine zentrale Teilfläche des Gesamtgebietes „Schleusenstraße / Waldstraße / Havelufer“. Es handelt sich um die Fläche der ehemaligen LBG (Landbaugemeinschaft), später genutzt durch die Zehdenicker Bau- u. Handelsgesellschaft mbH (ZEBA GmbH) mit Zufahrt von der Philipp-Müller-Straße und das zugehörige ehemalige Hafengelände an der Havel mit den 2 alten Hafenstichen. Ebenfalls zum Plangebiet gehören südöstlich an das Gewerbegrundstück der ehemaligen LBG anschließende Freiflächen bis einschließlich eines Anschlusses an die Schleusenstraße. Das Gebiet hat eine Größe von 5,0 ha. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Planungsziele des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“

Der aufzustellende 1. Teilbebauungsplan „Festplatz“ dient der Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Nördliche Innenstadt“ der Stadt Zehdenick (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Zehdenick vom 09.05.2013) sowie der konkretisierenden Städtebaulichen Zielplanung ASZ Zehdenick Nördliche Innenstadt (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Zehdenick vom 08.05.2014).

Die Aufstellung des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende geplante Nutzungen im Plangebiet zu schaffen:

- Festplatz,
- Gebäude für Veranstaltungen / Beherbergung und Indoorspielen / Lernen
- öffentliche Grünflächen (Festwiese, Parkanlage, Spielplatz)
- öffentliche Verkehrsflächen (Parkplatz, Erschließungsstraßen, Fuß- und Radweg, Fußweg mit Gewässerquerung als Naturerlebnispfad)

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 wurde gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf der Bauleitplanung erarbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der nachfolgend genannten Planunterlagen in der Zeit

vom 11. Mai 2015 bis einschließlich 17. Juni 2015

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

montags und mittwochs von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 14.00 Uhr
 dienstags von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 18.00 Uhr
 donnerstags von 9.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr
 freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

Folgende **Planunterlagen zum Entwurf des 1. Teilbebauungsplanes** liegen öffentlich aus:

- **Entwurf des 1. Teilbebauungsplans „Festplatz“** vom April 2015 mit **Begründung** einschließlich **grünordnerischem Fachbeitrag, Fachbeitrag Artenschutz** und **Umweltbericht**
- **Gutachten**
 - Orientierende Untersuchung zur Ermittlung potentieller Kontaminationen auf dem Grundstück Philipp-Müller-Straße 35, 16792 Zehdenick, Protekum GmbH, Bericht-Nr. 36531154, Oranienburg, 12.12.2013
 - Untersuchung der Ablagerungen im Bereich um die Hafenstiche, Protekum GmbH, Oranienburg, 17.01.2014
 - Niederschlagsentwässerungskonzept (L+S Beratende Ingenieure GmbH, vorliegender Planungsstand 05.01.2015) einschließlich Geotechnischer Untersuchungsbericht (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung, Eberswalde, 18.12.2014
 - Ermittlung des Hochwassers 100 Jahre und des Hochwassers 10 Jahre, L+S Beratende Ingenieure GmbH, Hennigsdorf, Oktober 2014
 - Schalltechnisches Gutachten für unterschiedliche Veranstaltungsflächen im Rahmen des Teilbebauungsplanes „Festplatz“ der Stadt Zehdenick, Akustikbüro Dahms, Potsdam, April 2015
- die nach Einschätzung der Stadt Zehdenick wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen.**

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Schutzgut	Arten der umweltbezogenen Informationen Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken vor:	Unterlage, in der die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Mensch	Lärmimmissionen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Staub, Gerüche (Lagerfeuer)	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	gesunde Wohnverhältnisse	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen

– Amtliche Bekanntmachungen –

Boden	Versiegelung, Aufschüttung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Altlasten	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Munitionsbergung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Wasser	Niederschlagsentwässerung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
	Trinkwasser- und Gewässerschutz	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – Gutachten – umweltbezogene Stellungnahmen
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Pflanzen	Gehölze und Gehölzpflanzungen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Tiere	Säugetiere (insbesondere Biber, Fischotter, Fledermäuse) Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Artenschutz	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Biotope	Biotopschutz und Biotopverbund	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht – umweltbezogene Stellungnahmen
Orts- und Landschaftsbild	Sanierung innerstädtischer Gewerbebrache, Höhe baulicher Anlagen, Abschirmungswall, Eingrünung	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht,
Kultur- und Sachgüter	Denkmale, Bodendenkmale	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
	Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, – umweltbezogene Stellungnahmen
Schutzgebiete Naturschutzrecht	– FFH 338 Zehdenicker Mildenerger Tonstiche – FFH 341 Döllnfließ – FFH 214 Schnelle Havel – SPA 7017 Obere Havelniederung – LSG „Fürstenberger Wald- und Seengebiet“ – LSG „Obere Havelniederung“ – NSG „Klienitz“ – NSG „Schnelle Havel“	– Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht – umweltbezogene Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können zur vorliegenden Planung **Stellungnahmen** bei der Stadtverwaltung Zehdenick, Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Infrastruktur, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, 1. Obergeschoss **abgegeben** werden.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit

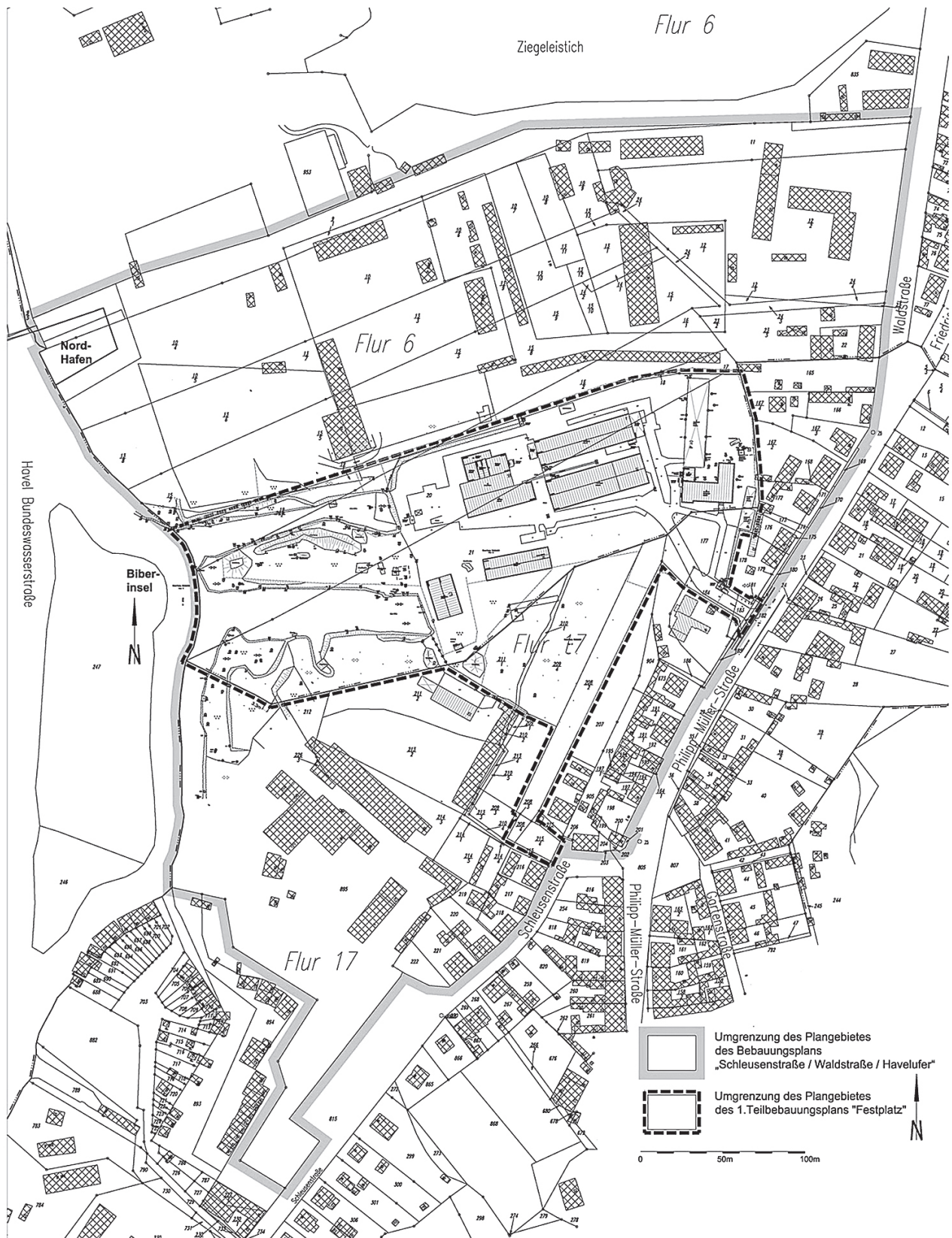
mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zehdenick, den 17.04.2015

Arno Dahlenburg
Bürgermeister

– Amtliche Bekanntmachungen –

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des 1. Teilbebauungsplanes „Festplatz“



– 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