

# Amtliche Bekanntmachung

## Bekanntmachung der Satzung

### über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ der Gemeinde Birkenwerder

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenwerder hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 (Beschl.-Nr. 2369/2023) die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33a „Birkenwerder West“ (begrenzt: im Norden durch den Stichkanal 1, im Osten durch die Straßen Am Mühlenfeld, Borgsdorfer Weg über die Havelstraße und Stolper Weg, im Süden zwischen Havelstraße und der Briese bzw. 25 m südlich der Havelstraße und im Westen durch die Grundstücke der Havelstraße 63d, 63e und 63f bis zum Vereinshaus des Anglervereins „Gründling e.V.“ in der Havelstraße 63c, über die Havelstraße bis zum Altarm (Havel), das Flurstück 872 der Flur 9 teilweise und die Wiesen am Erlenkamp [Flurstück 756, 757, 758, 457/7 und 465/18 der Flur 9]) als Satzung beschlossen. Da das Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, ist der Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ am 02.12.2025 durch die Gemeindevorstand gefasst worden (Beschl.-Nr. 2689/2025). Folgende Straßen befinden sich im Plangebiet: Am Mühlenfeld, Erlenkamp teilweise, Havelstraße teilweise, Weidenweg, Wendenplan, Fischerwall und Reihersteg. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekanntgemacht (Ersatzbekanntmachung). Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird – einschließlich der Karte zum Geltungsbereich der Veränderungssperre – in der Gemeinde Birkenwerder, Hauptstraße 34, 16547 Birkenwerder während der nachfolgend genannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

**Montag, Mittwoch, Donnerstag:** 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr

**Dienstag:** 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr

**Freitag:** 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten ist die Einsichtnahme nach vorheriger telefonischer Abstimmung unter der Telefonnummer 03303 290-139 möglich. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird ergänzend in das Internet eingestellt. Sie kann jederzeit unter <https://www.birkenwerder.de/leben-in-birkenwerder/ortsrecht-und-haushaltssatzungen/ortsrecht> eingesehen werden.

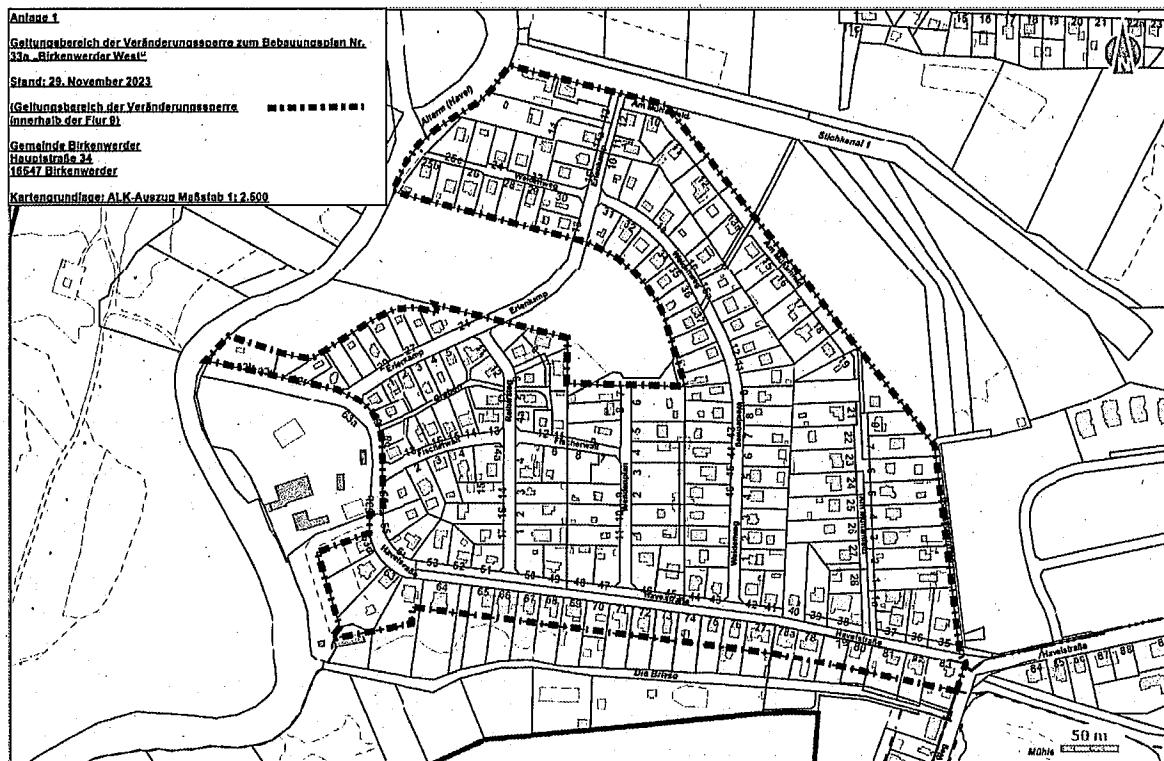
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ in Kraft. Die Geltungsdauer der am 20.01.2024 in Kraft getretenen und bis zum 20.01.2026 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ wird um 1 Jahr verlängert. Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 1 Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ rechtsverbindlich geworden ist.

Hiermit wird auf Folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften im Sinne von § 214 BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung ist gemäß § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Birkenwerder schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich Entschädigungsfragen bei einer Veränderungssperre nach § 18 BauGB regeln. Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Rückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf die Erlöschenfrist nach § 18 Absatz 3 BauGB wird hingewiesen.

Maßstabslose Übersichtskarte zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Verlängerung der Veränderungssperre (die Karte zur Abgrenzung des Geltungsbereichs, die als Anlage 1 Bestandteil des Beschlusses über die Veränderungssperre gewesen ist, kann in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden – s.o.).



Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder vollständig:

329	330	331/1	332	333	334	335	337	338
339	340	341	342	343	344	345	346	348/1
349	350	351	352	353	354	356	357	358
359	360/1	360/2	361	363	364	365	366	367

368	370	372	374	375	376	377	378	379
380/1	381	382	383	384	388	389	390	391
392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409
410	412	413	414	415	416	417	418	419
420	421	422	423	424	425	426	429	430
431	432	433	434	438	439	442	443	444
445	446	447	449	450	451	452	453	456/1
457/1	457/2	457/3	458	460	462	463	465/1	465/2
465/3	465/8	465/9	466	467	468	469	470	471
472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	491
492	493	494	495	496	497	498	500	501
502	503	504	505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516	517	518	519
520	521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	742	743	747
750	751	752	753	759	762	763	768	770
772	777	778	779	782	783	784	786	787
788	789	790	791	792	793	795	796	797
798	799	800	802	803	804	806	807	808
809	810	811	812	832	833	871	887	899
900	905	914	915	932	933	957	958	

Die Flurstücke 539, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552/1, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 560/1, 560/2, 561, 562, 563, 564, 566, 801, 813, 836, 872 und 925 der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder liegen nur teilweise im Geltungsbereich dieser Satzung.

Die Flurstücke 93/2, 109 und 243/2 der Flur 10 der Gemarkung Birkenwerder liegen nur teilweise im Geltungsbereich dieser Satzung.

Birkenwerder, den 08.12.2025

  
Stephan Zimniok  
Bürgermeister