

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachungsanordnung zur Bekanntmachung der Satzung

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

Gemäß § 3 Abs. 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.II/25, [Nr. 8] in Verbindung mit der Brandenburgischen Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV -) vom 1. Dezember 2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juni 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 43]) ordne ich an:

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ sowie die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen sind im Amtsblatt Nr. 11|34. Jahrgang für die Gemeinde Birkenwerder am 20.12.2025 ortsüblich im Wege der Ersatzbekanntmachung nach § 16 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) mit nachfolgendem Bekanntmachungstext wie folgt (unter zusätzlicher Ergänzung einer Übersichtskarte zum Geltungsbereich einschließlich der Auflistung der vom Geltungsbereich der Satzung umfassten Flurstücke, Flur und Gemarkung) bekannt zu machen und die 1. Verlängerung der Veränderungssperre damit in Kraft zu setzen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat in ihrer Sitzung am 02.12.2025 (Beschl.-Nr. 2689/2025) die 1. Verlängerung der 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 Briesse 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. Folgende Straßen befinden sich im Plangebiet: Am Mühlenfeld, Erlenkamp teilweise, Havelstraße teilweise, Weidenweg, Wendenplan, Fischerwall und Reihersteg.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ umfasst eine Fläche von ca. 17,6 ha. Der Geltungsbereich 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.

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.

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 Erlöschensfrist nach § 18 Absatz 3 BauGB wird hingewiesen.

Birkenwerder, den 08.12.2025



Stephan Zimniok
Bürgermeister