



INHALT

BEKANNTMACHUNGEN

- a. Bekanntmachungsanordnung zur Bekanntmachung der Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a "Birkenwerder West" der Gemeinde Birkenwerder 1
- b. Bekanntmachung der Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a "Birkenwerder West" der Gemeinde Birkenwerder 3
- c. Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a "Birkenwerder West" der Gemeinde Birkenwerder 5
- d. 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Birkenwerder 7

TERMINE

Sitzungstermine	1
Termin Schiedsstelle	1
Termin Energiesprechstunde	1

SERVICE

Telefonverzeichnis	7
--------------------------	---

AMTSBLATT FÜR DIE GEMEINDE BIRKENWERDER

Amtlicher Teil

Herausgeber: Gemeinde Birkenwerder
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Bürgermeister

Anschrift: Hauptstraße 34, 16547 Birkenwerder

Verantwortlich: Stephan Zimniok

Bezugsmöglichkeiten: Kostenlos verteilte Auflage im Verbreitungsgebiet in der Gemeinde Birkenwerder; kostenlose Mitnahme in den Auslagen des Rathauses Birkenwerder und der Touristeninformation Birkenwerders.

www.birkenwerder.de

TERMINE

SITZUNGSTERMINE

10.02.2026 | 18:30 Uhr
Ausschuss für Finanzen
öffentlich

17.02.2026 | 18:30 Uhr
Hauptausschuss
öffentlich

24.02.2026 | 18:30 Uhr
Gemeindevertreterversammlung
öffentlich

TERMIN SCHIEDSSTELLE

03.02.2026 | 16:00 – 18:00 Uhr
Raum 204

TERMIN ENERGIESPRECHSTUNDE

Unverbindliche und unabhängige Beratung für Neubau und Sanierung von Bestandsgebäuden zu Themen wie Dämmen, Heizsysteme, sommerlicher Wärmeschutz, erneuerbare Energien und Fördermöglichkeiten an jedem 1. Dienstag im Monat von 16:00–18:00 in Zimmer 313.

Bei Bedarf bitte einen Termin vereinbaren unter
s.olischlaeger@birkenwerder.de

BEKANNTMACHUNGEN

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.I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/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 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. 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	766	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.

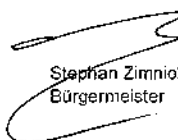
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ in Kraft. Die Geltungsdauer der am 20.01.2024 in Kraft getretenen und bis zum 20.01.2026 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ 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 Erlösensfrist nach § 18 Absatz 3 BauGB wird hingewiesen.

Birkenwerder, den 08.12.2025


 Stephan Zimniok
 Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Satzung

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

Die Gemeindevertretung 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 Biese 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 Gemeindevertretung gefasst worden (Beschl.-Nr. 2689/2025). Folgende Straßen befinden sich im Plangebiet: Am Mühlenfeld, Erlenkamp teilweise, Havelstraße teilweise, Weidenweg, Wendenplan, Fischerwall und Reiherstieg. 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

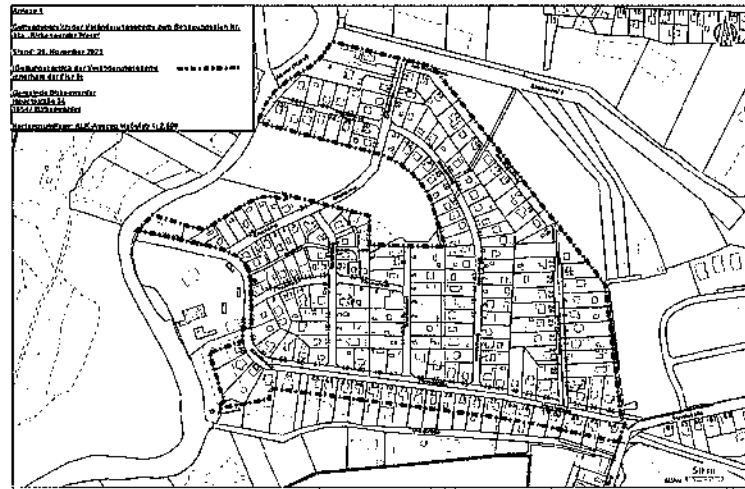
Außerhalb dieser Zeiten ist die Einsichtnahme nach vorheriger telefonischer Abstimmung unter der Telefonnummer 03303 290-139 möglich. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird ergänzend in das Internet eingestellt. Sie kann jederzeit unter <https://www.birkenwerder.de/leben-in-birkenwerder/ortsrecht-und-haushaltssatzungen/ortsrecht>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

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 Erfahrungsfrist 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

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



Satzung

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

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), in Verbindung mit §§ 3 Abs. 1, 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder in ihrer Sitzung am 02.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde am 12.12.2023 für die in § 2 bezeichneten Flächen eine Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 20. Januar im Amtsblatt für die Gemeinde Birkenwerder bekannt gegeben (siehe Amtsblatt 20. Januar 2024 | Nr. 01 / 33. Jahrgang. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.12.2025 nachfolgende Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ beschlossen (Beschl.-Nr. 2689/2025). Zur Sicherung der Planung wird die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über den Erlass über die Veränderungssperre zum Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ der Gemeinde Birkenwerder um ein Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Anlage 1 zur Satzung, die Bestandteil der Satzung ist. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder:

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

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

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.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) 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 dieser Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Birkenwerder.

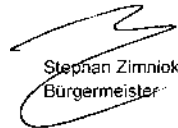
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

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.

Birkenwerder, den 08.12.2025




Stephan Zimniok
Bürgermeister

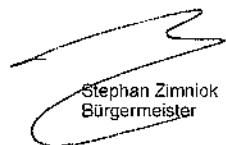
Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ Gemeinde Birkenwerder

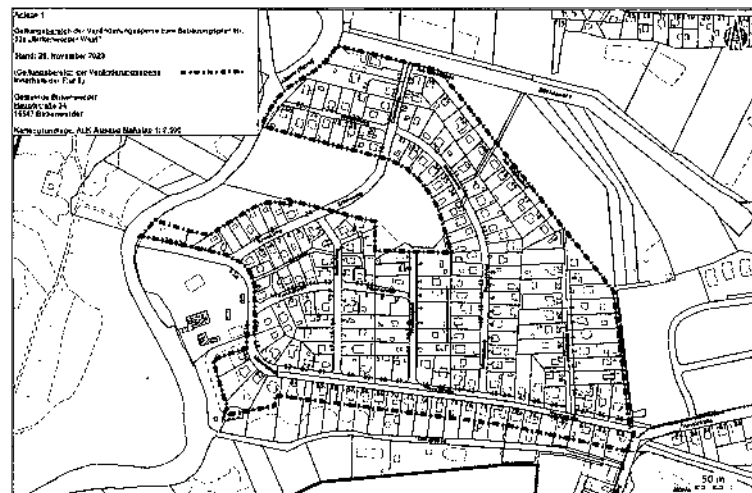
Hiermit wird auf Folgendes hingewiesen:

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 Erlösensfrist nach § 18 Absatz 3 BauGB wird hingewiesen.

Birkenwerder, den 08.12.2025


Stephan Zimniok
Bürgermeister





1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Birkenwerder

Aufgrund der §§ 4 und 28 Absatz 2 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder am 02.12.2025 mit Beschluss 2536/2024 folgende 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Birkenwerder beschlossen:

Artikel 1:

Die Hauptsatzung der Gemeinde Birkenwerder vom 23.03.2021 wird wie folgt geändert:

1. § 6 Absatz 1, 2. Spiegelstrich wird wie folgt gefasst:
„die Art und Weise der Vergaben von öffentlichen Aufträgen ab einem geschätzten Auftragswert von über 100.000 € zzgl. Umsatzsteuer, soweit es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.“
2. § 6 Absatz 1, 3. Spiegelstrich wird wie folgt gefasst:
„Grundstücks- und Immobiliengeschäfte mit Ausnahme der Entscheidung über die grundsätzliche Gestaltung von Pacht- und gewerblichen Mietverträgen sowie die Zustimmung zum Wechsel von Vertragspartnern bei bestehenden Erbbaurechtsverträgen der Gemeinde.“
3. § 6 Absatz 2, 1. Spiegelstrich wird wie folgt gefasst:
„die Art und Weise der Vergaben von öffentlichen Aufträgen ab einem geschätzten Auftragswert von über 25.000 € bis 100.000 € zzgl. Umsatzsteuer, soweit es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.“
4. § 9a Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„Die Gemeinde wirkt auf die Gleichstellung von Frau und Mann gemäß § 18 Brandenburger Kommunalverfassung hin. Die Gemeindevertretung benennt auf Vorschlag der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters eine Gleichstellungsbeauftragte. Dieser ist Gelegenheit zu geben, zu Maßnahmen und Beschlüssen, die Auswirkungen auf die Gleichstellung aller Geschlechter haben, mündlich oder schriftlich Stellung zu nehmen. Weicht ihre Auffassung von der Auffassung der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters ab, hat sie das Recht, sich an die Gemeindevertretung oder ihre Ausschüsse zu wenden.“
5. In § 9a Absatz 2 wird der letzte Satz gestrichen.
6. Als § 9a Absatz 3 wird folgender Satz eingefügt:
„§§ 22 – 24 Landesgleichstellungsgesetz sind nicht anzuwenden, es sei denn eine Angestellte der Gemeinde Birkenwerder nimmt die Aufgaben der Gleichstellungsbeauftragten während ihrer Arbeitszeit wahr.“
7. Die bisherige Absätze 3 und 4 des § 9a werden zu den Absätzen 4 und 5.
8. § 11 wird wie folgt neu gefasst:
 - (1) Bekanntmachungen erfolgen durch den Bürgermeister oder die Bürgermeisterin.
 - (2) Die Bekanntmachung der Satzungen und der sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften sowie sonstige amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Birkenwerder erfolgen durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes auf der Internetseite der Gemeinde Birkenwerder (www.birkenwerder.de) unter Angabe des Bereitstellungstages.

- (3) Bekanntmachungen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren gem. § 3 Absatz 2 BauGB werden abweichend von Absatz 2 durch Aushang in den nachstehend aufgeführten Bekanntmachungskästen der Gemeinde Birkenwerder:

- a) Hauptstraße 34 (rechts neben dem Rathaus)
- b) Hauptstraße 54 (neben dem Pfarramt)
- c) An der Bahn (unmittelbar links neben dem Eingang zum S-Bahnhof)
- d) August-Bebel-Platz (Bergfelder Straße / Ecke Unter den Ulmen)
- e) Schwalbenring (unmittelbar Ecke Straße Zum Waldfriedhof)

bekanntgemacht. Neben dem Aushang in den Bekanntmachungskästen erfolgt die Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Birkenwerder (www.birkenwerder.de).

- (4) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung der Gemeindevertretung werden abweichend von Absatz 2 durch Aushang in den unter Absatz 3 a) bis e) aufgeführten Bekanntmachungskästen der Gemeinde Birkenwerder 10 volle Tage vor dem Sitzungstermin (Bekanntmachungsfrist) öffentlich bekannt gemacht. Die Abnahme darf frühestens am Tag nach der Sitzung erfolgen. Der Tag des Anschlages ist beim Anschlag und der Tag der Abnahme bei der Abnahme auf dem ausgehängten Schriftstück durch die Unterschrift der oder des jeweiligen Bediensteten zu vermerken. Bei verkürzter Ladungsfrist erfolgt der Aushang am Tag des elektronischen Versands der Ladung.
- (5) Die öffentliche Zustellung von Schriftstücken und die öffentliche Bekanntgabe von Verwaltungsakten, die aufgrund von Rechtsvorschriften zulässig ist, wird abweichend von Absatz 2 durch Aushang des zuzustellenden Schriftstücks im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Birkenwerder in der Hauptstraße 34 (rechts neben dem Rathaus) bewirkt.
- (6) Sind Pläne, Karten oder Zeichnungen Bestandteil einer Satzung oder eines sonstigen Schriftstücks, so kann die öffentliche Bekanntmachung dieser Teile in der Form des Absatzes 2 dadurch ersetzt werden, dass sie im Rathaus Birkenwerder zu jedermanns Einsicht während der Sprechzeiten ausgelegt werden (Ersatzbekanntmachung). Die Ersatzbekanntmachung wird durch den Bürgermeister oder die Bürgermeisterin angeordnet. Die Anordnung muss die genauen Angaben über Ort und Dauer der Auslegung enthalten und ist zusammen mit der Satzung oder dem Schriftstück nach Absatz 2 zu veröffentlichen. Die Dauer der Auslegung beträgt 14 Tage, sofern gesetzlich keine andere Auslegungsfrist bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind aktenkundig zu machen.

Artikel 2:

Die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Birkenwerder vom 23.01.2021 tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Birkenwerder, den 03/12/25

Stephan Zimniok
Bürgermeister



SERVICE

Raum- und Telefonverzeichnis der Gemeindeverwaltung Birkenwerder und deren Einrichtungen und Institutionen.
Hauptstraße 34, 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 / 290-0, Fax 03303 / 290 200, www.birkenwerder.de

Amt / Sachgebiete	Name	Zimmer	Telefon	E-Mail
Bürgermeister	Hr. Zimniok	205	290-129	zimniok@birkenwerder.de
Justiziarin	Fr. Gehring	209	290-136	gehring@birkenwerder.de
Klimaschutz- managerin	Fr. Olischläger	313	290 138	s.olischlaeger@birkenwerder.de

AMT INNERES UND SOZIALES

Büro Bürgermeister Ortsmarketing Öffentlichkeitsarbeit	Fr. Thyen	206	290-128	thyen@birkenwerder.de
Sekretariat/ Bürgermeisterbüro	Fr. Wollek	207	290-127	w.wollek@birkenwerder.de
Personal	Fr. Bretschneider	201	290-151	t.bretschneider@birkenwerder.de
Personal	Fr. Weiß	201	290-131	j.weiss@birkenwerder.de
Archiv	Fr. Riebschläger	001	290-146	r.riebschlaeger@birkenwerder.de
Sitzungsdienst	Fr. Matschke	313	290-142	r.matschke@birkenwerder.de
Bildung und Soziales	Fr. Hentschel	208	290-135	hentschel@birkenwerder.de
	Fr. Wilke	208	290-137	wilke@birkenwerder.de
Ordnungsamt	Fr. Schade	210	290-134	s.schade@birkenwerder.de
	Hr. Werner	210	290-133	t.werner@birkenwerder.de
Gewerbe/Feuerwehr	Fr. Nernheim	211	290-125	j.nernheim@birkenwerder.de

AMT FINANZEN

Kämmerei Amtsleitung	Fr. Graichen	104	290-149	graichen@birkenwerder.de
Beschaffung	Fr. Toppel	100	290-148	n.toppel@birkenwerder.de
Kassenleiterin	Fr. Schönfeld	107	290-103	d.schoenfeld@birkenwerder.de
Stellv. Kassen- leiterin	Fr. Lummert	106	290-108	s.lummert@birkenwerder.de
Vollstreckung	Fr. Nofke	106	290-109	a.noffke@birkenwerder.de
Buchhaltung	Hr. Voigt	105	290-123	voigt@birkenwerder.de
Steuern	Fr. Priebe	102	290-115	d.priebe@birkenwerder.de
Liegenschaften Demographie	Fr. Mewes	103	290-114	m.mewes@birkenwerder.de
Gebäude- management	Hr. Köppen	101	290-113	koepfen@birkenwerder
Gebäudesanierung	Fr. Schemainda	101	290-116	c.schemainda@birkenwerder.de
EDV	Hr. Bathe	109	290-106	bathe@birkenwerder.de
	Hr. Hering	109	290-107	hering@birkenwerder.de
	Hr. Müller	109	290-207	a.mueller@birkenwerder.de edv@birkenwerder.de

AMT BAUEN

Bauamtsleiter	Hr. Kruse	112	290-104	kruse@birkenwerder.de
Bauverwaltung	Fr. Groth	111	290-140	groth@birkenwerder.de
	Fr. Otto	111	290-143	d.otto@birkenwerder.de
Straßenverwaltung	Fr. Kühn	303	290-105	a.kuehn@birkenwerder.de
Straßenunterhalt	Hr. Blüthgen	303	290-126	s.bluthgen@birkenwerder.de
Stadtplanung	Hr. Schlieffe	108	290-139	schlieffe@birkenwerder.de
Bauingenieur/ Stellvertreter Amtsleitung Bauen	Hr. Achtsnick	115	290-144	a.achtsnick@birkenwerder.de
Hoch- / Tiefbau	n.n.	302	290-145	
Umwelt	Fr. Kiehl	114	290-121	kiehl@birkenwerder.de
	n.n.	113	290-132	

Ansprechpartner, Durchwahlnummern und E-Mailkontakt
zur Gemeinde Birkenwerder finden Sie auch unter:

➔ www.birkenwerder.de/buerger/gemeindeverwaltung

KINDER, JUGEND, BILDUNG

Bibliothek Summter Straße 4	Fr. Laurisch-Böhm	290-270	bibliothek@birkenwerder.de
Kindergarten Birkenpilz Am Alten Friedhof 10	Einrichtungsleiterin: Fr. Unterwalder	50 94 18	kita-birkenpilz@birkenwerder.de
Kindergarten Rumpelstilzchen Humboldtallee 27	Einrichtungsleiterin: Fr. Paulick	40 38 01	kita-rumpelstilzchen@birkenwerder.de
Kindergarten Festung Krümelstein Summter Straße 2	Einrichtungsleiterin: Fr. Maetsch	50 94 72	kita-kruemelstein@birkenwerder.de
Hort Birkenhaus Hauptstraße 59	Einrichtungsleiterin: Fr. Ruschke	40 22 63	hort-birkenhaus@birkenwerder.de
Integrations- erzieherin	Fr. Bobsin-Rohkohl	0151- 1826 7148	bobsin-rohkohl@bkw.de
Integrativ- kooperative Grundschule Pestalozzi Hauptstraße 61	Schulleiter: Hr. Stapel	40 28 13	grundschule@birkenwerder.de
	Sekretariat: Fr. Heinrich	40 28 13	i.heinrich@birkenwerder.de
	Fr. Wölke		n.woelke@birkenwerder.de
	Schulsozialarbeiterin: Fr. Petersen	290 610	petersen@birkenwerder.de
Kinder- und Jugendfreizeithaus CORN (KFJH-CORN) Hauptstraße 112	Hr. Baer	0178- 93 79 260	baer@birkenwerder.de jugendfreizeithaus@birkenwerder.de
	Sozialpädagogin: Fr. Neumann	290 671, 0170- 3422990	l.neumann@birkenwerder.de

BAUHOF

Am Waldfriedhof 1

Bauhofleiter	Hr. Gordetzki	290-715	gordetzki@birkenwerder.de
---------------------	---------------	---------	---------------------------

FRIEDHOFSVERWALTUNG

Am Waldfriedhof 1

Fr. Brauner	290-716	brauner@birkenwerder.de
-------------	---------	-------------------------

SCHIEDSSTELLE

Die Schiedsstelle tagt weiterhin im Rathaus in der Hauptstraße 34.

Hauptstraße 34	Fr. Holzmann-Sach	0170- 3608622	schiedsstelle.birkenwerder@web.de
	Fr. Rahim	0170- 3608622	schiedsstelle.birkenwerder@web.de

BEHINDERTENBEAUFTRAGTE

n.n.

FEUERWEHRWACHE

Hauptstraße 57

Gemeinde- wehrrührer	Hr. Lange	290 333	Fax: 290 334
stellv. Gemeinde- wehrrührer	Hr. Manske	290 333	Fax: 290 334

EINWOHNERMELDEAMT & MELDEREGISTER

16540 Hohen Neuendorf, Oranienburger Straße 2

Einwohnermeldeamt	528 528	ema@hohen-neuendorf.de
--------------------------	---------	------------------------

STANDESAMT HOHEN NEUENDORF

16540 Hohen Neuendorf, Oranienburger Straße 2

Standesbeamtin	Fr. Höhnle	528 120	standesamt@hohen-neuendorf.de
	Fr. Rutter	528 167	standesamt@hohen-neuendorf.de
	Fr. Schünke	528 128	standesamt@hohen-neuendorf.de

POLIZEIWACHE

Berliner Straße 55, 16761 Hennigsdorf 033 02 / 803-0