

## Amtliche Bekanntmachungen

### Inhaltsverzeichnis

#### Satzung

1. **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragsatzung)**

#### Bekanntmachungen

1. **Aufhebungsatzung zur Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Oranienburg, Ortsteil Germendorf**
2. **Entwässerungsbetrieb Oranienburg**  
hier: **Zusammenstellung nach § 15 Abs. 1 EigV für das Wirtschaftsjahr 2007**
3. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 „Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Straße und Sebastian-Bach-Promenade“**
4. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 „Dritte Achse am Schlossplatz“**
5. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Westlich Hildburghäuser Straße /südlich ehemaliger Kremmener Bahn“**  
hier: **1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB / Vereinfachtes Verfahren nach §13 a BauGB / Umweltsprüfung, 2. Allgemeine Ziele und Planungsziele des Bebauungsplanes, 3. Planungsziele, 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 und § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB**
6. **Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die freiwillige Änderung von Gemeindegrenzen**
7. **Genehmigungsbescheid zum öffentlich-rechtlichen Vertrag über die freiwillige Änderung von Gemeindegrenzen gemäß § 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung**

### Satzungen

#### Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragsatzung)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer Sitzung am 24.09.07 aufgrund des § 5 Abs.1 und des § 35 Abs. 2 Nr.10 sowie des § 75 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 20.04.06 (GVBl. I S. 46) und aufgrund der §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.04 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.05 (GVBl. I S.170) folgende Satzung beschlossen:

##### § 1 Erhebung des Beitrages (beitragsfähige Maßnahmen)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) insgesamt, in Teilen oder Abschnitten und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und den Nutzern (i.S. § 15 Abs.3 dieser Satzung) der straßenbaubeitragsrechtlich erschlossenen Grundstücken erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Oranienburg Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

##### § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Die Stadt Oranienburg ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon ab-

weichend für bestimmte Teilanlagen (Kostenspaltung) oder für selbstständig benutzbare Abschnitte (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Stadt Oranienburg aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn
  4. Die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Radwegen
    - b) Gehwegen
    - c) kombinierten Geh- und Radwegen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung
    - f) Parkflächen
    - g) unselbstständigen Grünanlagen
    - h) Rinnen und Bordsteinen
    - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
    - j) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
  5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Fußgängergeschäftsstraßen
    - b) verkehrsberuhigten Bereichen
    - c) sonstigen Fußgängerstraßen einschließlich Sitzbänken, Fahrradständern und Spiel-/Sportgeräten als Bestandteile dieser Verkehrsflächen.
  6. Zu den beitragsfähigen Aufwendungen gehören auch diejenigen für den Unterbau, für die Beauftragung und Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung, Fremdfinanzierungskosten sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen; sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus.

- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 4

#### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt Oranienburg trägt den Teil des Aufwandes, der
- bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt,
  - durch die Vergünstigung nach § 12 nicht von den Beitragspflichtigen zu tragen ist.
- (2) Der Anteil der Stadt Oranienburg nach Abs.1 lit. a) am beitragsfähigen Aufwand und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenarten	anrechenbare Breite (in Metern)		Anteil der Stadt v.H.
	in Kern-, Gewerbe- u. Industrie- gebieten	in sonstigen Gebieten	
<b>Anliegerstraßen</b>			
Fahrbahn	8,50	5,50	45
Parkflächen	je 5,00	je 5,00	45
Radweg einschl.			
Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	45
Gehweg	je 3,00	je 3,00	45
kombinierter			
Geh- und Radweg	je 4,00	je 4,00	45
Beleuchtung und			
Oberflächen-			
entwässerung	./.	./.	45
unselbstständige			
Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	45
<b>Haupterschließungsstraßen</b>			
Fahrbahn	8,50	6,50	70
Parkflächen	je 5,00	je 5,00	50
Radweg einschl.			
Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	60
Gehweg	je 3,00	je 3,00	50
kombinierter			
Geh- und Radweg	je 4,00	je 4,00	55
Beleuchtung und			
Oberflächen-			
entwässerung	./.	./.	60
unselbstständige			
Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	50
<b>Hauptverkehrsstraßen</b>			
Fahrbahn	8,50	8,50	80
Parkflächen	je 5,00	je 5,00	60
Radweg einschl.			
Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	70
Gehweg	je 3,00	je 3,00	60
kombinierter			
Geh- und Radweg	je 4,00	je 4,00	65
Beleuchtung und			
Oberflächen-			
entwässerung	./.	./.	70
unselbstständige			
Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	60

Straßenarten	anrechenbare Breite (in Metern)		Anteil der Stadt v.H.
	in Kern-, Gewerbe- u. Industrie- gebieten	in sonstigen Gebieten	
<b>Hauptgeschäftsstraßen</b>			
Fahrbahn	7,50	7,50	50
Parkflächen	je 5,00	je 5,00	50
Radweg einschl.			
Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	50
Gehweg	je 6,00	je 6,00	50
kombinierter			
Geh- und Radweg	je 4,50	je 4,50	50
Beleuchtung und			
Oberflächen-			
entwässerung	./.	./.	50
unselbstständige			
Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	50
<b>Fußgängergeschäftsstraßen</b>			
einschl. Beleuchtung			
und Oberflächen-			
entwässerung	17,00	17,00	45
<b>Verkehrsberuhigte Bereiche</b>			
einschl. Beleuchtung			
und Oberflächen-			
entwässerung	17,00	15,00	45
<b>Sonstige Fußgängerstraßen</b>			
einschl. Beleuchtung			
und Oberflächen-			
entwässerung	5,00	5,00	50
Für Gehwege, die auch von Radfahrern benutzt werden dürfen (Sonderzeichen Radfahrer frei), sind die jeweiligen anrechenbaren Breiten sowie die jeweiligen Anteile für kombinierte Geh- und Radwege anzusetzen, da sie den gleichen Zwecken wie kombinierte Geh- und Radwege dienen.			
(3) Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Einzelne Überschreitungen der Breite sind möglich, z.B. durch Anlegung von Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen oder für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren oder dergleichen. Der Aufwand ist bei derartigen Überschreitungen über die angegebenen Breiten hinaus beitragsfähig.			
(4) Für Grunderwerb, Freilegung, Planungskosten, Fremdfinanzierungskosten sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen; sowie für Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus gelten dieselben Anteile der Allgemeinheit wie für diejenigen Maßnahmen, durch die sie verursacht werden.			
(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als			
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.			
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff.3 sind.			
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.			

#### 4. Hauptgeschäftsstraßen

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

#### 5. Fußgängergeschäftsstraßen

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.

#### 6. Verkehrsberuhigte Bereiche

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer gesamten Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

#### 7. sonstige Fußgängerstraßen

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und an der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder nimmt die Straße bzw. nehmen die Abschnitte ihren Verlauf durch verschiedene Gebiete der genannten Art und ergeben sich dabei nach Abs.2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße oder den Abschnitt die größte Breite.
- (7) Für Erschließungsanlagen, die in den Absätzen 2 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die anrechenbaren Breiten oder Anteile nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und die Anteile der Beitragspflichtigen.

### § 5

#### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Erschließungsanlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks. (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff) Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamfläche des Grundstücks;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 55 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsan-

lage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 55 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr.2 oder Nr.4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

### § 6

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse. Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. dieser Satzung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs.3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs.3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
    - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
    - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen.
  2. Sind in einem Bebauungsplan mehrere Festsetzungen über die bauliche Nutzung i.S. Ziff. 1 lit. a) bis lit. c) nebeneinander enthalten, so ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse vor der höchstzulässigen Gebäudehöhe und der Baumassenzahl maßgebend. Ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, dann ist die höchstzulässige Gebäudehöhe vor der Baumassenzahl maßgebend.

3. Grundstücke, auf denen die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl überschritten wird, werden mit der tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse bzw. mit den sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerten berücksichtigt.
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse gilt— jeweils bezogen auf die in § 5 Abs.3 bestimmten Flächen— für Grundstücke
1. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen oder für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt, wenn
    - a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich.
    - b) sie unbebaut, aber bebaubar sind, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
    - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.
  - (5) Der sich aus Abs.2 in Verbindung mit Abs. 3 bzw. mit Abs. 4 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
    1. 1,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
    2. 0,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich, industriell oder überwiegend in einer der gewerblichen oder industriellen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäude, Praxen für freie Berufe u.a.) genutzt wird.

### § 7

#### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs.4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung u.a.) 0,5
    - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)
    - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundflä-

che der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b)

- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)
  - f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
    - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
    - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs.1.

### § 8

#### Abschnitte von Erschließungsanlagen

Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

### § 9

#### Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der

1. Fahrbahn
2. Radwege
3. Gehwege
4. kombinierten Geh- und Radwege
5. Parkflächen
6. Beleuchtungseinrichtungen
7. Oberflächenentwässerungseinrichtungen
8. unselbstständigen Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

### § 10

#### Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.  
Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn das formlose Bauprogramm erfüllt und die Abnahme des Werkes erfolgt ist. Erfolgen mehrere einzelne Abnahmen für die beitragsfähige Maßnahme, so ist die letzte Abnahme maßgeblich.
- (2) Im Falle einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme; frühestens jedoch mit Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Im Falle einer Abschnittsbildung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme; frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.

### § 11

#### Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in Höhe von 80 % des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann, sofern die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag wird anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungs-

ergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teilanlagen bei vergleichbaren Erschließungsanlagen und nach Maßgabe dieser Satzung ermittelt.

- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 12

#### Vergünstigungsregelung

- (1) Bei einem ausschließlich Wohnzwecken dienenden Grundstück, welches an oder zwischen zwei oder mehreren öffentlichen Erschließungsanlagen liegt, wird der errechnete Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Für nur land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie Grundstücke für den Gemeinbedarf, Friedhöfe, Kirchgrundstücke, Sportanlagen, Freibäder und Dauerkleingärten gilt Abs. 1 entsprechend.

### § 13

#### Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Die Stadt kann auf Antrag Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Abgabepflichtigen bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.
- (2) Die Entscheidung über eine Stundung ist in Anwendung der entsprechenden Vorschriften der Abgabenordnung zu treffen.

### § 14

#### Bürgerinformation

Im Amtsblatt für die Stadt Oranienburg sollen in der Regel Informationen über geplante straßenbauliche Maßnahmen erfolgen. Entwurfsplanungen können bei der Stadt zu den Sprechzeiten eingesehen und Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Das Recht, an öffentlichen Sitzungen der Fachausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung teilzunehmen und an diese Anfragen zu richten, bleibt hiervon unberührt und richtet sich nach der Gemeindeordnung sowie den entsprechenden Satzungen der Stadt Oranienburg.

### § 15

#### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Mehrere Erbbauberechtigte eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gem. §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt. Mehrere Nutzer eines Grundstücks im vorbenannten Sinne haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der unter Abs. 1 - 3 bezeichnete Personenkreis ist verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu leisten und nachzuweisen. Bei örtlichen Feststellungen ist den Bediensteten der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren. Das Recht auf Unverletzlichkeit der Wohnung ist gem. § 16 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg insoweit eingeschränkt.

### § 16

#### Abgabenhinterziehung, leichtfertige Abgabenverkürzung u. Abgabengefährdung

In den §§ 14 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg ist geregelt, wann der Versuch der Abgabenhinterziehung vorliegt oder der Tatbestand der Abgabenhinterziehung erfüllt ist bzw. wann ein ordnungswidriges Handeln vorliegt und wer im jeweiligen Fall zur Verfolgung und Ahndung zuständig ist.

Auf diese Regelungen wird ausdrücklich Bezug genommen.

### § 17

#### Fälligkeit

Die nach Maßgabe dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### § 18

#### Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragsatzung) in Ausfertigung vom 09.03.2005 außer Kraft.

Oranienburg, den 25.09.07

gez. Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24.09.07 beschlossene Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragsatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 5 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist,
- der Bürgermeister den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung beanstandet oder der Formmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Oranienburg, den 25.09.07

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

## Bekanntmachungen

### A u f h e b u n g s s a t z u n g

#### z u r

### Betriebsatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Oranienburg, Ortsteil Germendorf

Aufgrund der §§ 5 und 103 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert am 28. Juni 2006 (GVBl. I/06 S. 74, 86) i. V. m. § 3 der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) vom 27. März 1995 (GVBl. II S. 314), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. November 2001 (GVBl. II/01 S. 638, 639) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24.09.2007 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Aufhebung der Betriebsatzung

Die Betriebsatzung des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Oranienburg, Ortsteil Germendorf, wird mit Wirkung vom 01.01.2007 aufgehoben.

#### § 2

##### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oranienburg, den 25. September 2007

Laesicke  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24. September 2007 beschlossene Aufhebungssatzung zur Betriebsatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Oranienburg, Ortsteil Germendorf wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 5 Abs. 4 GO für das Land Brandenburg eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, dass

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- der Bürgermeister den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorher beanstandet oder der Formmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Oranienburg, den 25. September 2007

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

Entwässerungsbetrieb Oranienburg  
Eigenbetrieb der Stadt Oranienburg

### Zusammenstellung nach § 15 Abs. 1 EigV für das Wirtschaftsjahr 2007

Aufgrund des § 7 Nr. 3 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 95 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg hat die Stadtverordnetenversammlung durch ihren Beschluss vom 24.09.2007 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2007 festgestellt:

1. Es betragen
  - 1.1 **im Erfolgsplan**

die Erträge	8.749.000 €
die Aufwendungen	8.718.000 €
der Jahresgewinn	<b>31.000 €</b>
der Jahresverlust	0 €
  - 1.2 **im Vermögensplan**

die Einnahmen	3.959.000 €
die Ausgaben	3.959.000 €
2. Es werden festgesetzt
  - 2.1 **der Gesamtbetrag der Kredite auf** 0.000 €
  - 2.2 **der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf** 0.000 €
  - 2.3 **der Höchstbetrag der Kassenkredite auf** 1.300.000 €
3. Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Investitionsplanes sind erheblich, wenn sie im Einzelfall den Betrag von 50.000 € überschreiten und bedürfen nach § 17 Abs. 5 EigV der Zustimmung des Werksausschusses.

Oranienburg, den 25. September 2007

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24. September 2007 beschlossene Wirtschaftsplan 2007 für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Oranienburg (EBO) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 5 Abs. 4 GO für das Land Brandenburg eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, dass

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- der Bürgermeister den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorher beanstandet oder der Formmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Der Wirtschaftsplan und seine Anlagen liegen für jedermann zur Einsichtnahme montags bis freitags im Dienstgebäude des EBO, Lehnitzstraße 63, während der Dienststunden frei aus.

Oranienburg, den 25. September 2007

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 „Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Straße und Sebastian-Bach-Promenade“

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2007 den Bebauungsplan Nr. 34 „Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Straße und Sebastian-Bach-Promenade“, in der Fassung von Juli 2007, bestehend aus den textlichen Festsetzungen einschließlich Liegenschaftskarte zur Abgrenzung des Geltungsbereiches, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Das Plangebiet, in der beiliegenden Planskizze dargestellt, befindet sich in Oranienburg-Süd, auf Teilflächen der Flur 3, der Gemarkung Oranienburg, begrenzt im Osten durch die Berliner Straße, im Norden durch die Birkenallee, im Westen durch die Sebastian-Bach-Promenade, im Süden durch den Millöckerweg, das Naturschutzgebiet Pinnower See und die Bruckner Straße. Der Bebauungsplan, in der Fassung von Juli 2007 tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann in der Stadtverwaltung Oranienburg, Stadtplanungsamt, Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg, Haus II, 1. Obergeschoss, Zimmer 2.230, während der üblichen Dienststunden eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Es wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Gemäß § 44 (5) BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hingewiesen. Gemäß § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB :

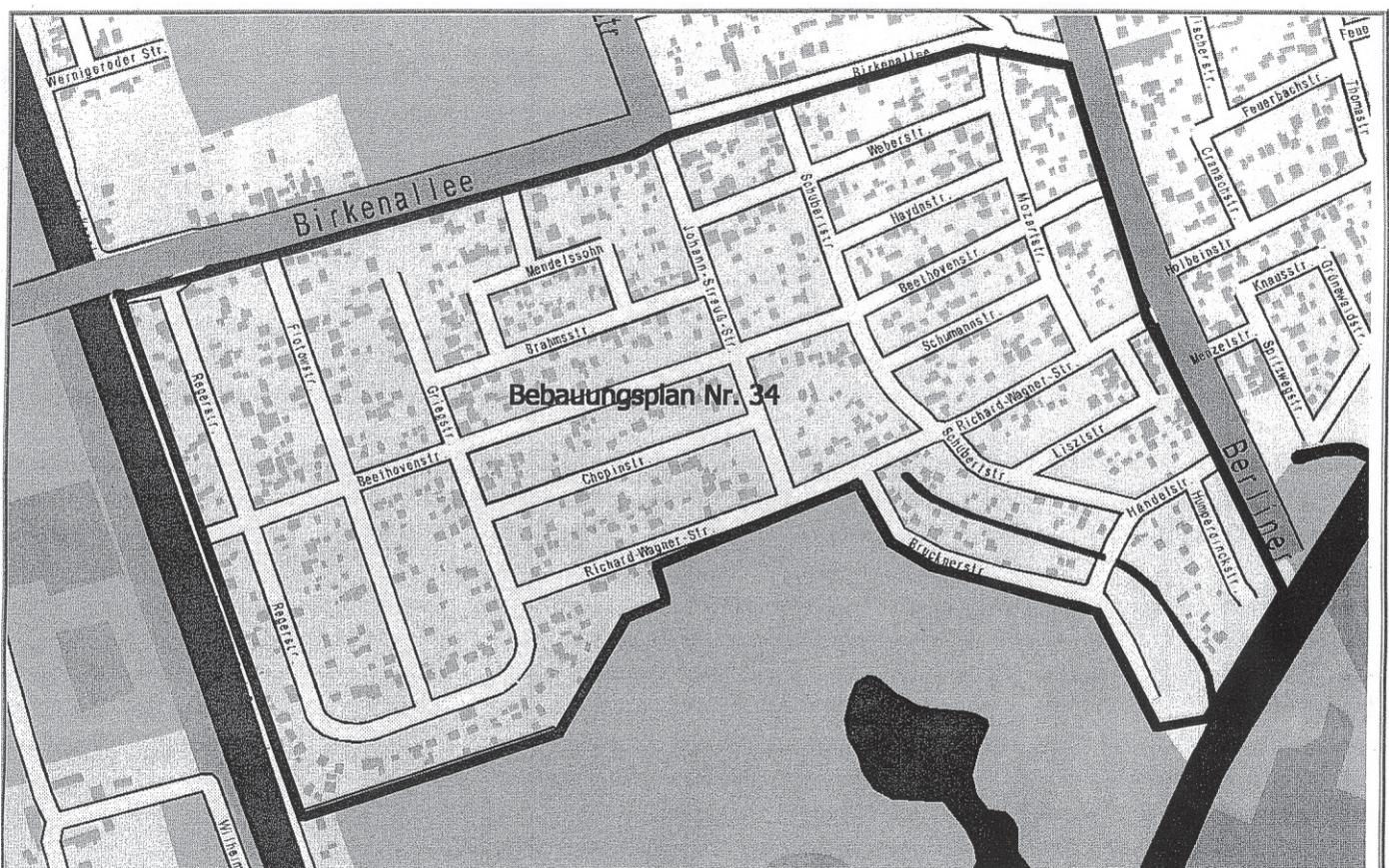
„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den § 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs danach herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Oranienburg, den 25.09.2007

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

Siegel



Vermerk: Geltungsbereich des B-Plan Nr. 34 "Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Str. und J.Seb.-Bach-Promenade."

Bearbeiter:

Druckdatum:

M: 1:5000



## Amtliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 „Dritte Achse am Schlossplatz“

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2007 den Bebauungsplan Nr. 45 „Dritte Achse am Schlossplatz“, in der Fassung von Juli 2007, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Das Plangebiet, in der beiliegenden Planskizze dargestellt, ist im Osten durch die Havel, im Süden durch die Havelstraße (bis Straßenmitte), im Westen durch die Berliner Straße (bis Straßenmitte) und im Norden durch die geplante Raumkante des Schlossplatzes begrenzt.

Der Bebauungsplan, in der Fassung von Juli 2007 tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann in der Stadtverwaltung Oranienburg, Stadtplanungsamt, Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg, Haus II, 1. Obergeschoss, Zimmer 2.230, während der üblichen Dienststunden eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Es wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Gemäß § 44 (5) BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hingewiesen. Gemäß § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB :

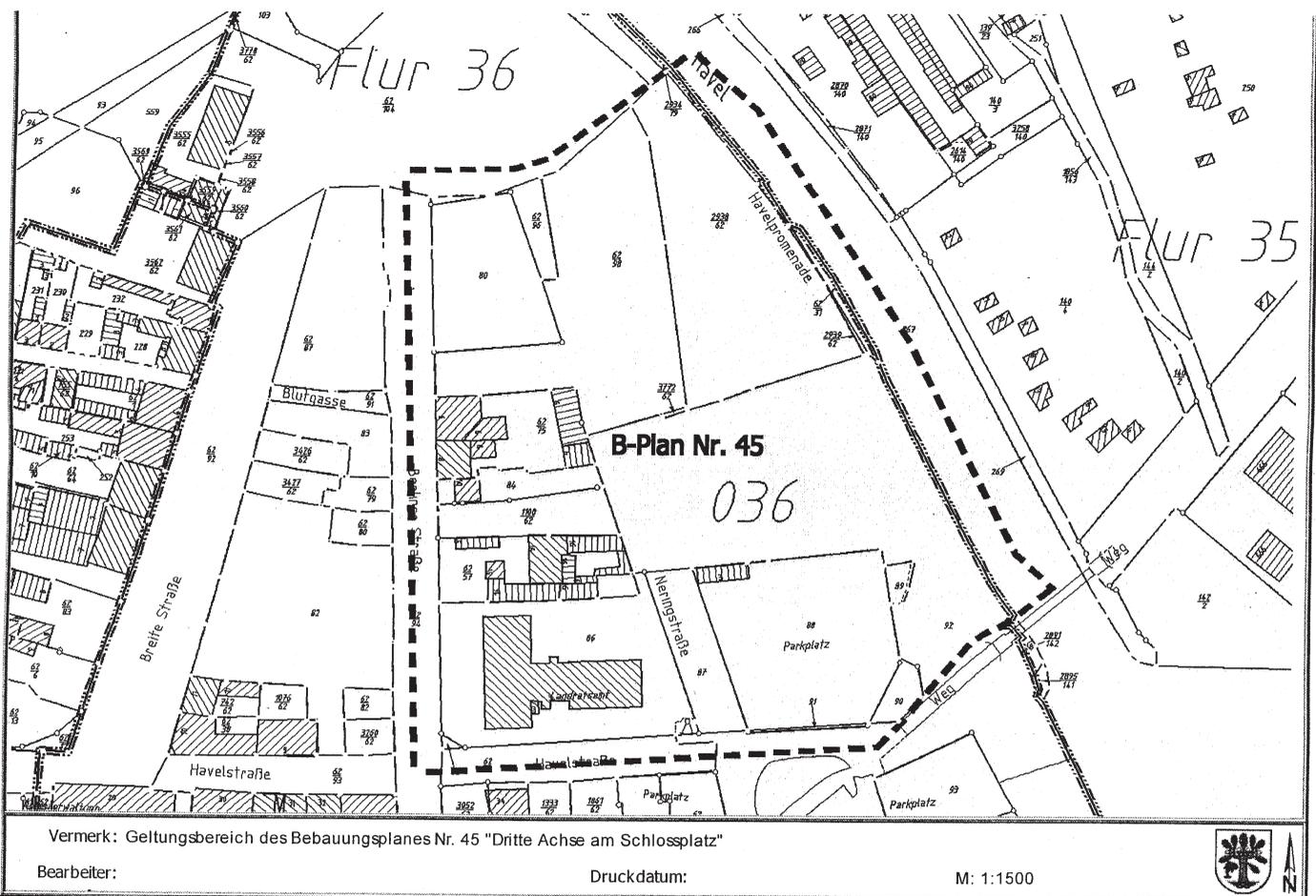
„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den § 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs danach herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Oranienburg, den 25.09.2007

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

Siegel



## Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Westlich Hildburghausener Straße /südlich ehemaliger Kremmener Bahn“

hier:

1. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB / Vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB / Umweltprüfung**
2. **Allgemeine Ziele und Planungsziele des Bebauungsplanes**
3. **Planungsziele**
4. **Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 und § 13(2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB**

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.07 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Westlich Hildburghausener Straße / südlich ehemaliger Kremmener Bahn“ gemäß Lageplan beschlossen. Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der zu überplanende Bereich befindet sich auf der Fläche des ehemaligen ELMO-Werkes.

Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus dem Flurstück 184/24, Flur 4 der Gemarkung Oranienburg mit einer Größe von 19.433 m<sup>2</sup>. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Investors. Zusätzlich befindet sich noch eine Teilfläche des Flurstücks 184/23 mit einer Größe von 3.053 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich. Diese Teilfläche wurde aufgenommen, um das Plangebiet über die Schmalkaldener Straße sowie einen Fuß- und Radweg in Form einer öffentlichen Grünfläche zu erschließen bzw. in die bestehende Infrastruktur einzubinden. Dieses Flurstück befindet sich in städtischem Eigentum.

Der Geltungsbereich wird nördlich durch das Flurstück 181/3 (Bahndamm), östlich durch die Hildburghausener Straße und südlich durch die Flurstücke 725, 742, 744 und 748 (Grenze zum B-Plan Nr. 52) begrenzt. Westlich schließt sich das Flurstück 184/23 an.

#### Umweltprüfung

Bei der Anwendung dieses beschleunigten Verfahrens gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der Umweltprüfung nach BauGB mit der Darstellung der Ergebnisse in einem Umweltbericht wird in diesem Verfahren abgesehen.

2. Es werden die folgende Planungsziele angestrebt:
  - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes,
  - Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben entsprechend den Darstellungen des FNP;
  - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.45 und die Begründung wurden in der Fassung vom Juli 2007 gebilligt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.45 und die Begründung werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a (2) Nr. 1 und § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich in der Zeit vom

**15. Oktober 2007 bis zum 23. November 2007**

im Stadtplanungsamt der Stadt Oranienburg, Schloss, Gebäude II, 1. OG zu folgenden Zeiten für jedermann öffentlich ausgelegt:

**Montag, Mittwoch,**

**Donnerstag 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr,**

**Dienstag 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr,**

**Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr.**

#### Gelegenheit zur Äußerung zu den Planinhalten

Während der Offenlegung können Hinweise und Anregungen zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplanes, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung 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.

Ebenso können auch nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4 a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen.

Oranienburg, den 18.09.2007

Hans-Joachim Laesicke  
–Bürgermeister–

Siegel



## Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die freiwillige Änderung von Gemeindegrenzen

Die Stadt Oranienburg,  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Hans-Joachim Laesicke,

und

die Stadt Liebenwalde,  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Jörn Lehmann,

schließen folgenden Vertrag:

### § 1

#### Neuzuordnung von Gebieten/Aufhebung von Exklaven

Die Stadt Oranienburg und die Stadt Liebenwalde vereinbaren gemäß § 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), in der jetzt geltenden Fassung, zur Aufhebung der Exklaven Freienhagen 08, Freienhagen 09, Freienhagen 11, Freienhagen 12, Freienhagen 14, Groß Mutzer Rohrlaakswiesen 01 und Liebenwalde 14 folgende Änderung des Gemeindegebietes:

- Das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Freienhagen 08*, Flur 13, Flurstücke 1/2 und 2 mit einer Gesamtfläche von 28.251 m<sup>2</sup> (2,825 ha),
- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Freienhagen 09*, Flur 14, Flurstücke 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 mit einer Gesamtgröße von 52.371 m<sup>2</sup> (5,237 ha),
- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Freienhagen 11*, Flur 16, Flurstücke 48 und 49 mit einer Gesamtgröße von 26.100 m<sup>2</sup> (2,61 ha),
- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Freienhagen 12*, Flur 17, Flurstücke 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 80, 83/1, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 und 95 sowie Gemarkung *Freienhagen 12*, Flur 23, Flurstücke 78, 79, 82, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 und 95 mit einer Gesamtgröße von 83.550 m<sup>2</sup> (8,355 ha),
- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Freienhagen 14*, Flur 19, Flurstücke 71 und 72 mit einer Gesamtgröße von 27.260 m<sup>2</sup> (2,726 ha),
- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Groß Mutzer Rohrlaakswiesen 01*, Flur 3, Flurstück 88 mit einer Gesamtgröße von 2.500 m<sup>2</sup> (0,25 ha)

und

- das Gebiet der Stadt Oranienburg, Gemarkung *Liebenwalde 14*, Flur 23, Flurstück 241 mit einer Gesamtgröße von 13.660 m<sup>2</sup> (1,366 ha),

mithin mit einer Gesamtfläche von 233.692 m<sup>2</sup> ( 23,369 ha), werden in die Stadt Liebenwalde eingegliedert.

### § 2

#### Rechtsnachfolge

- (1) Die Stadt Liebenwalde, zu der nach Wirksamwerden dieses Vertrages die in § 1 bezeichneten Gebiete gehören, tritt in die Rechtsverhältnisse ein, die in Bezug auf die Gebiete nach § 1 dieses Vertrages von der Stadt Oranienburg begründet wurden, zu der die Gebiete vor Wirksamwerden dieses Vertrages gehörten.
- (2) Mit Wirksamwerden dieses Vertrages geht die Verwaltungszuständigkeit für die Gebiete nach § 1 dieses Vertrages auf die nach § 3 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg zuständige Behörde, die Stadt Liebenwalde, über.

### § 3

#### Auseinandersetzung

Eine Vermögensauseinandersetzung findet nicht statt.

### § 4

#### Ortsrecht

Mit Wirksamwerden dieses Vertrages gilt für das Gebiet nach § 1 das Ortsrecht der Stadt Liebenwalde.

### § 5

#### Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Regelungen dem derzeit oder künftig geltenden Recht widersprechen, so soll sie durch eine rechtmäßige Regelung ersetzt werden, die dem Willen der Vertragsparteien möglichst nahe kommt.

### § 6

#### Genehmigungsvorbehalt

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung der unteren Kommunalaufsichtsbehörde bzw. des Ministeriums des Innern.

### § 7

#### Wirksamwerden der Neuzuordnung

Es besteht Übereinstimmung darüber, dass die Neuzuordnung nach dem Vorliegen der erforderlichen kommunalaufsichtlichen Genehmigung sowie der öffentlichen Bekanntmachung dieses Vertrages und seiner Genehmigung in beiden betroffenen Gemeinden zum 01.07.2007 erfolgen soll.

Diese Vereinbarung besteht in 4 Ausfertigungen.

Die Ausfertigung 1 erhält die Stadt Oranienburg, die Ausfertigung 2 die Stadt Liebenwalde, die Ausfertigung 3 die Genehmigungsbehörde und die Ausfertigung 4 das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Oberhavel.

Oranienburg, den 22.03.2007

Liebenwalde, den 17.04.2007

Stadt Oranienburg

Stadt Liebenwalde

Hans-Joachim Laesicke  
– Bürgermeister –

Jörn Lehmann  
– Bürgermeister –

Hildegard Busse  
– Vorsitzende der  
Stadtverordnetenversammlung –

Oliver Giese  
– Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung –



Gemarkung  
Nassenheide  
Flur 6

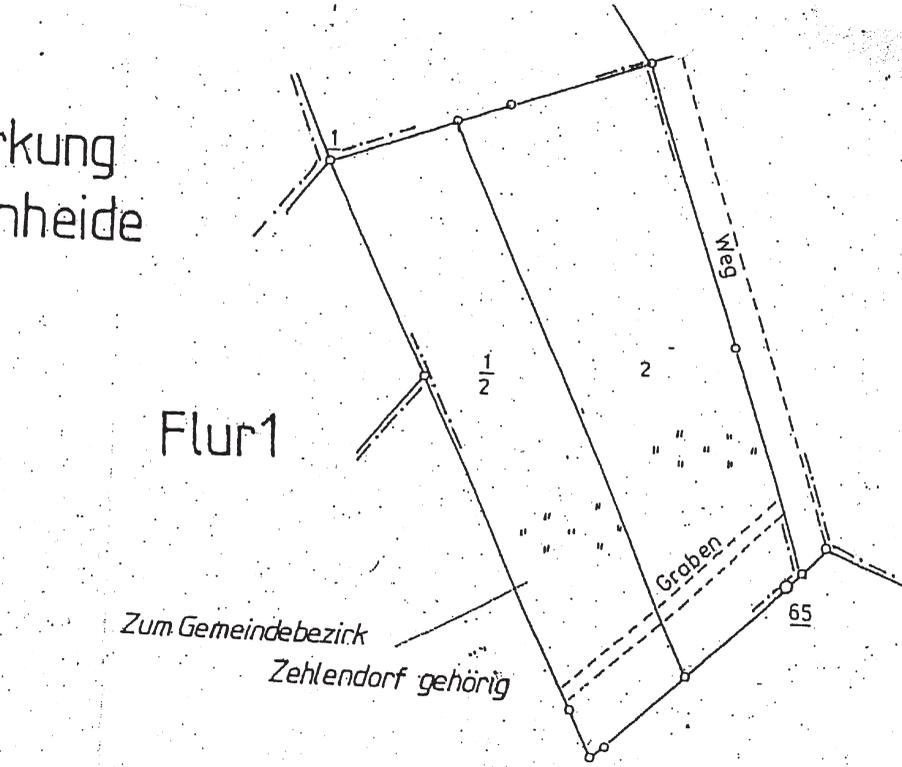
Flur 1

Zum Gemeindebezirk  
Zehlendorf gehörig

Flur 5

Gemarkung: Freienhagen  
Gemkg. Nr.: 128656  
Flur: 13

Exklave Freienhagen 8



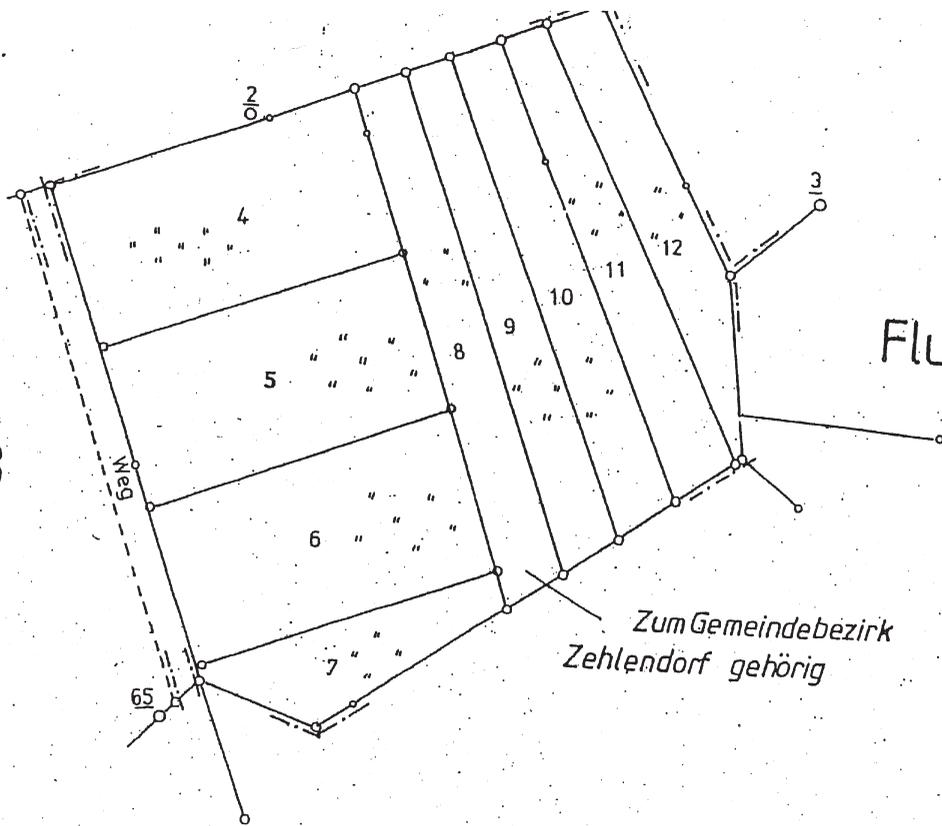
Flur 13

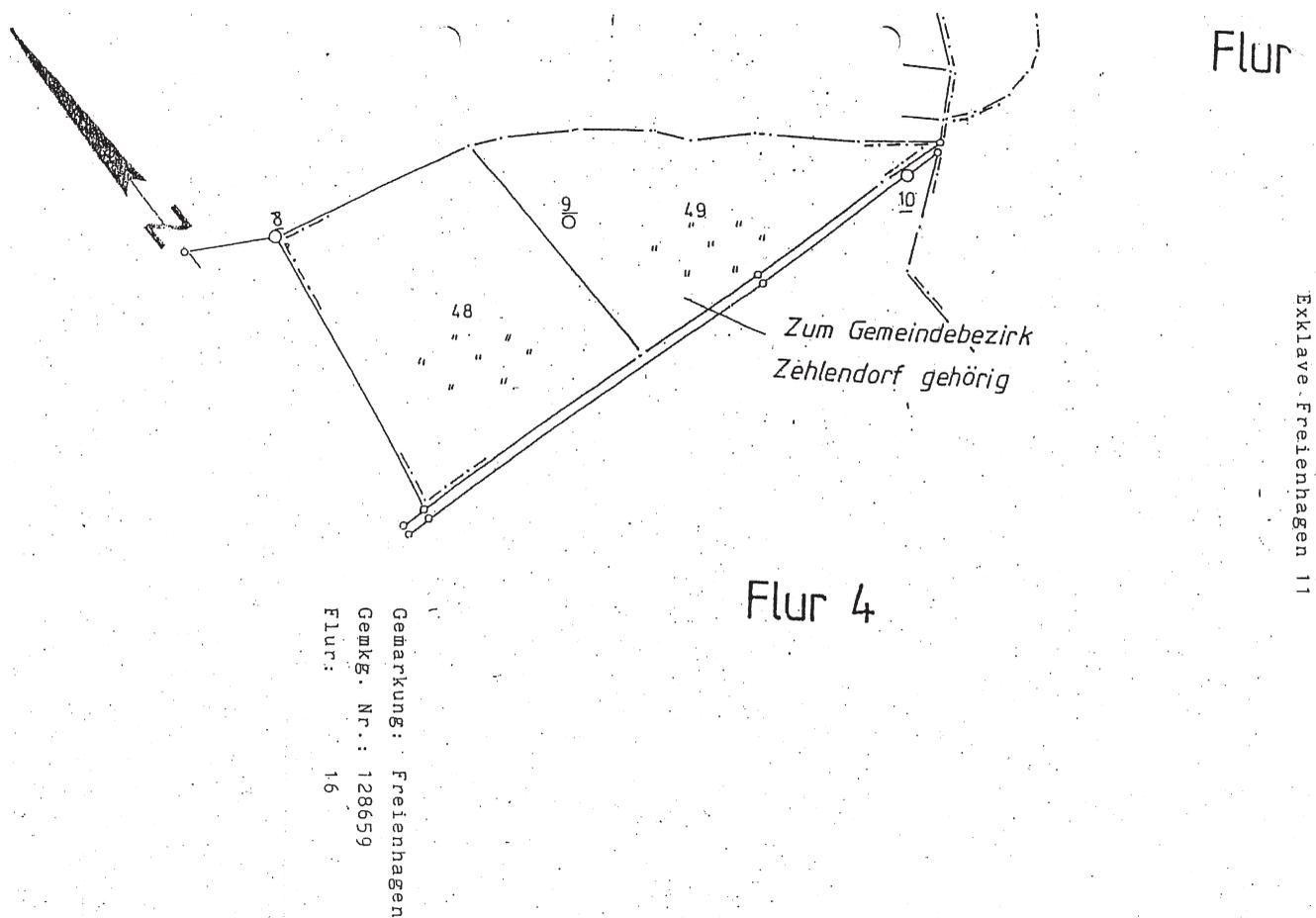
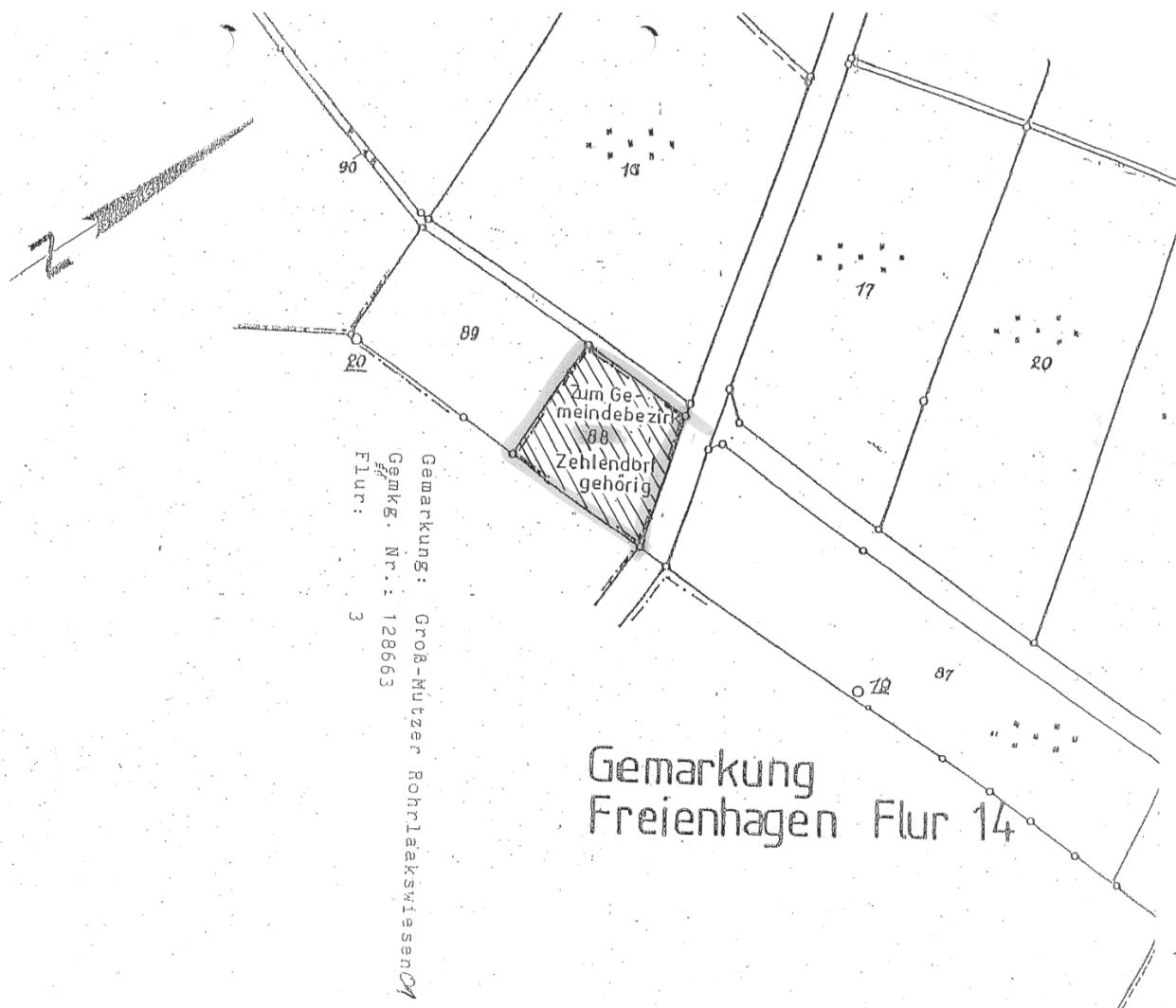
Zum Gemeindebezirk  
Zehlendorf gehörig

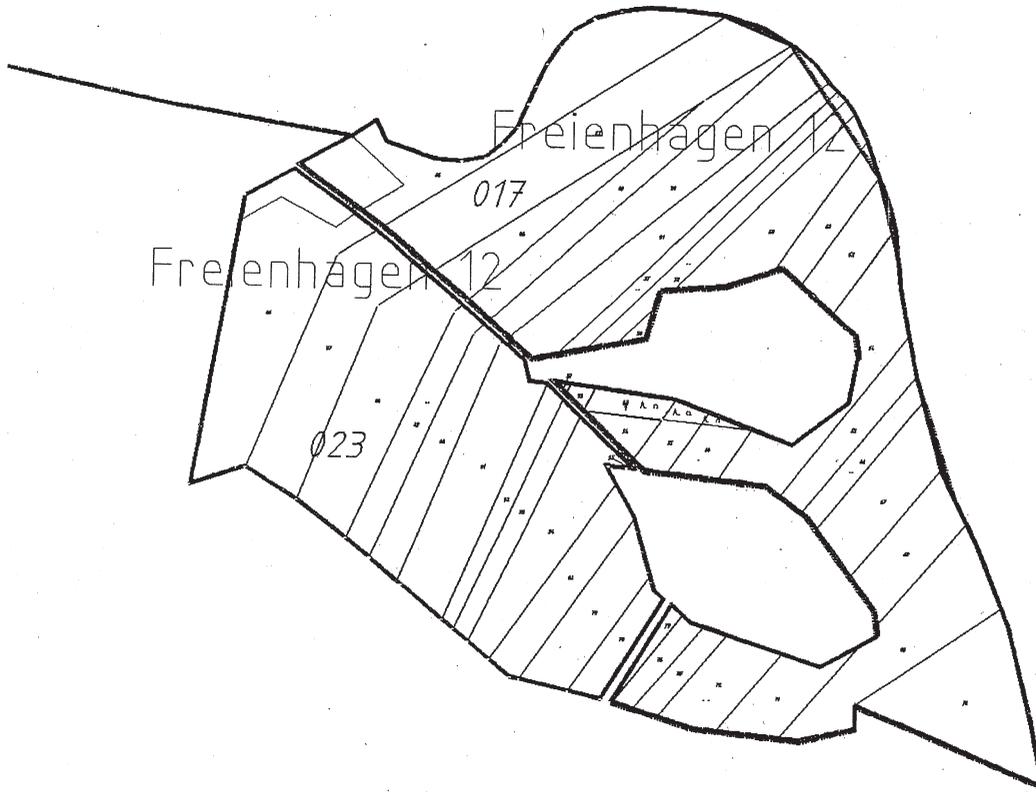
Flur 1

Gemarkung: Freienhagen  
Gemkg. Nr.: 128657  
Flur: 14

Exklave Freienhagen 9



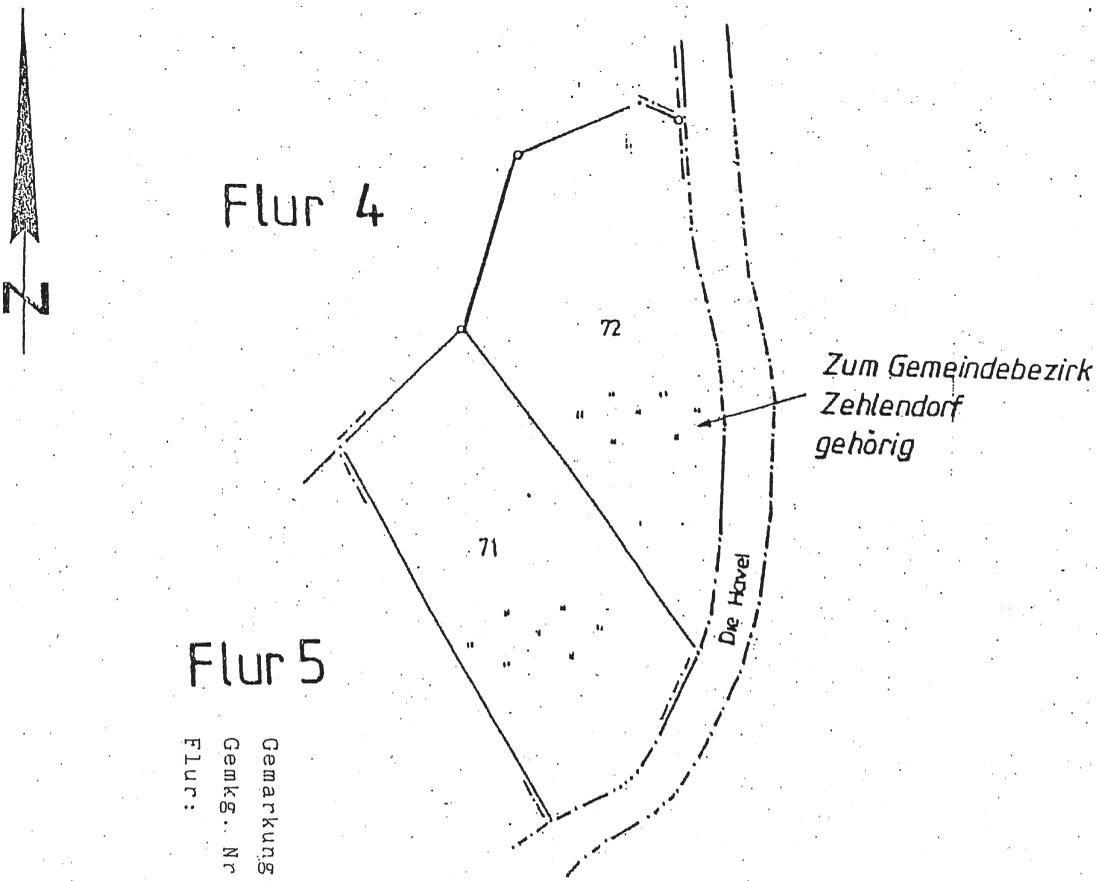




Exklave Freienhagen 12

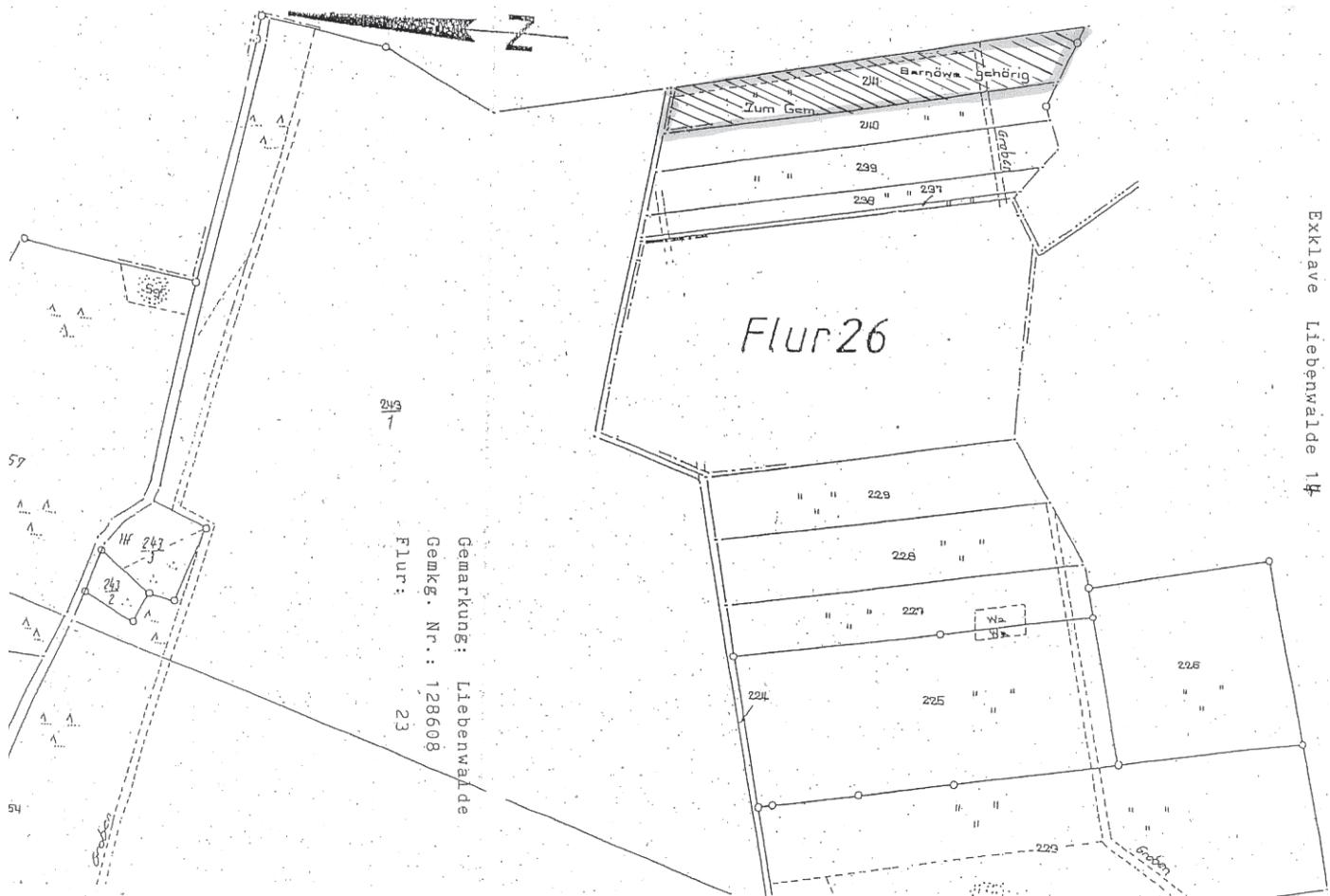
Objekt: Stadt Oranienburg  
 Merk: Exklave Gemarkung Freienhagen 12, Flur 17 und Flur 23

Bearbeiter: Frau Seidlitz-Wilke  
 24.01.2007 M: 1:2500



Exklave Freienhagen 14

Gemarkung: Freienhagen  
 Gemkgs. Nr.: 128662  
 Flur: 19



Der Landrat  
des Landkreises Oberhavel als allgemeine untere Landesbehörde

### Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die freiwillige Änderung von Gemeindegrenzen gemäß § 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 22.03./17.04.2007

Antrag auf Genehmigung vom 08.05.2007

## Bescheid

Gemäß § 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01, [Nr. 14], S.154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 7], S.74, 86) genehmige ich den zwischen der Stadt Oranienburg und der Stadt Liebenwalde geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die freiwillige Änderung von Gemeindegrenzen vom 22.03./17.04.2007, mit dem die Exklaven

- Freienhagen 08, (Gemarkungsnummer 12 8656), Flur 13, Flurstücke 1/2 und 2
- Freienhagen 09, (Gemarkungsnummer 12 8657), Flur 14, Flurstücke 4 bis 12
- Freienhagen 11, (Gemarkungsnummer 12 8659), Flur 16, Flurstücke 48 und 49
- Freienhagen 12, (Gemarkungsnummer 12 8660), Flur 17, Flurstücke 57 bis 60, 62 bis 72 75 bis 77, 80, 83/1 und 86 bis 95
- Freienhagen 12, (Gemarkungsnummer 12 8660), Flur 23, Flurstücke 78, 79, 82, 86 bis 95
- Freienhagen 14, (Gemarkungsnummer 12 8662), Flur 19, Flurstücke 71 und 72
- Groß Mutzer Rohrlaakswiesen 01, (Gemarkungsnummer 12 8663), Flur 3, Flurstück 88
- Liebenwalde 14, (Gemarkungsnummer 12 8608), Flur 23, Flurstück 241

durch die Eingliederung in das Gebiet der Stadt Liebenwalde aufgehoben werden.

Der Gebietsänderungsvertrag und seine Genehmigung sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 3 GO in den betroffenen Gemeinden öffentlich bekannt zu machen. Der Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Die Neuordnung der Gebiete der o. g. Exklaven wird nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung des Gebietsänderungsvertrages und seiner Genehmigung wirksam.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landrat des Landkreises Oberhavel als allgemeine untere Landesbehörde, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg erhoben werden.

## Amtliche Bekanntmachung

Am Mittwoch, dem 17. Oktober 2007 um 14.00 Uhr werden auf dem Innenhof des Schlosses am Haus 2, nicht abgeholte Fundgegenstände versteigert.

Anspruchsberechtigte Finder werden aufgefordert, ihre angezeigten Fundgegenstände, deren Aufbewahrungsfrist am 31.09.2007 endet, diese bis zum 12.10.2007 in der Stadtverwaltung Oranienburg, Schlossplatz 1 im Bürgeramt/ Fundbüro gegen Gebühr abzuholen.

Der Bürgermeister

## Stadtverordnetenversammlung

### Folgende Beschlüsse (Kurzform) wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 24. September 2007 gefasst:

#### Öffentlicher Teil

##### 01. Beschluss-Nr.: 0544/29/07

Die CDU-Fraktion benennt Herrn Klaus Rogosky zum Vorsitzenden des Ausschusses für Rechnungsprüfung und Vergaben

##### 02. Beschluss-Nr.: 0545/29/07

Der Beschluss Nr. 114/10/91 vom 18. März 1991 wird aufgehoben. Die gesetzlichen Regelungen des § 104 (1) der Gemeindeordnung Brandenburg treten in Kraft. Der Bürgermeister vertritt die Stadt Oranienburg in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau-gesellschaft mbH Oranienburg (WOBA).

##### 03. Beschluss-Nr.: 0546/29/07

Aufhebungssatzung zur Betriebsatzung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Stadt Oranienburg, Ortsteil Germendorf

##### 04. Beschluss-Nr.: 0547/29/07

Wirtschaftsplan des Entwässerungsbetriebes 2008

##### 05. Beschluss-Nr.: 0548/29/07

Eilentscheidung des Bürgermeisters nach § 68 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg - Bereitstellung finanzieller Mittel für den unabwiesbaren Unterhaltungsaufwand der Feuerwehrfahrzeuge der hauptamtlichen Kräfte

##### 06. Beschluss-Nr.: 0549/29/07

Erwerb der Landesgartenschau Oranienburg 2009 GmbH von der Wohnungsbaugesellschaft Oranienburg mbH durch die Stadt Oranienburg

##### 07. Beschluss-Nr.: 0550/29/07

Der Beschluss 0194/11/05 wird aufgehoben.

##### 08. Beschluss-Nr.: 0551/29/07

Beschluss über die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oranienburg (Straßenbaubeitragsatzung)

##### 09. Beschluss-Nr.: 0552/29/07

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Umgestaltung des Schul- und Ortszentrums des Ortsteils Schmachtenhagen wie folgt:

- Umbau/Sanierung der Remise zur Nutzung durch Hort und Jugendklub,
- Umbau/Sanierung des alten Gutshauses zur Nutzung durch den Ortsbeirat und Ortsbürgermeister,

- Gemeinwesen und Feuerwehr,
  - Errichtung eines Anbaus am nördlichen Giebel des Gutshauses zur Nutzung durch die Feuerwehr (Garagen und Mannschaftsraum),
  - Sanierung des Schulgebäudes als 2-zügige Grundschule mit Mehrzwecksaal zur Nutzung als Bürgersaal,
- Das Einfamilienhaus und das Gebäude des Speiseraumes werden abgerissen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle weiteren erforderlichen Schritte zur Realisierung des Vorhabens entsprechend dem Zeitplan einzuleiten.

##### 10. Beschluss-Nr.: 0553/29/07

Ortsgestaltungssatzung Schmachtenhagen; Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

##### 11. Beschluss-Nr.: 0554/29/07

WIN - Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg  
Übertragung der Oranienburger Binnenwasserstraßen des Bundes an die Stadt Oranienburg

##### 12. Beschluss-Nr.: 0555/29/07

Bauvorhaben zur Landesgartenschau 2009- Baumfällungen und Eingriffs- Ausgleichsbilanz

##### 13. Beschluss-Nr.: 0556/29/07

Vorhabenbezog. Bebauungsplan Nr. 45 „Westl. Hildburghäuser Str. / südl. ehem. Kremmener Bahn“

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1), § 8 (2) und § 13a (1) BauGB; 2. Planungsziele; 3. Billigungsbeschluss; 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB, 5. Beteiligung der Behörden gemäß § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB, 6. Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses, 7. Abschluss Durchführungsvertrag

##### 14. Beschluss-Nr.: 0557/29/07

Bebauungsplan Nr. 45 „Dritte Achse am Schlossplatz“; 1. Abwägungsbeschluss; 2. Satzungsbeschluss; 3. Billigung der Begründung

##### 15. Beschluss-Nr.: 0558/29/07

B-Plan Nr. 34 „Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Straße und Sebastian-Bach-Promenade“; 1. Abwägungsbeschluss; 2. Satzungsbeschluss

#### Nichtöffentlicher Teil

##### 01. Beschluss-Nr.: 0561/29/07

Umschuldung eines Kredits

##### 02. Beschluss-Nr.: 0562/29/07

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zu Erholungszwecken

## Ende der amtlichen Bekanntmachungen

### Sitzungstermine

#### Oktober

08.10.07	Werksausschuss/Ausschuss für Stadtmarketing & Kultur
09.10.07	Bauausschuss
10.10.07	Sozialausschuss
15.10.07	Ortsbeirat Zehlendorf
15.10.07	Ortsbeirat Friedrichsthal
16.10.07	Ortsbeirat Sachsenhausen
17.10.07	Ortsbeirat Malz
17.10.07	Ortsbeirat Lehnitz
17.10.07	Ortsbeirat Schmachtenhagen
18.10.07	Ortsbeirat Germendorf
18.10.07	Ortsbeirat Wensickendorf
22.10.07	Haupt- und Finanzausschuss



#### Impressum

### Amtsblatt für die Stadt Oranienburg Oranienburger Nachrichten

Erscheint monatlich und wird kostenlos in der Stadt Oranienburg verteilt und in der Stadtverwaltung ausgelegt. Des Weiteren ist das Amtsblatt bei der Stadt Oranienburg, Eigenbetrieb für Stadtmarketing und Kultur, gegen Erstattung des Portos in Höhe von 1,45 EUR sowie direkt beim Verlag mit einem Jahresabonnement in Höhe von 21,94 EUR zu beziehen.

#### Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich für den amtlichen Teil:

Stadt Oranienburg, DER BÜRGERMEISTER  
Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg  
Telefon: (03301) 600 5, Telefax: (03301) 600 999  
E-Mail: [info@oranienburg.de](mailto:info@oranienburg.de)

#### Anzeigen, Druck und Verlag:

Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH  
Panoramastraße 1, 10178 Berlin  
Telefon: (030) 28 09 93 45, Telefax: (030) 28 09 94 06

nächste Ausgabe:  
02. November 2007  
Redaktionsschluss:  
19. Oktober 2007

Bitte senden Sie Ihre  
Informationen und Termine  
NUR  
per E-mail an

[rabe@oranienburg.de](mailto:rabe@oranienburg.de)

Tel.: 0 33 01/ 600 8102  
Fax: 0 33 01/ 600 99 8102