



INHALTSVERZEICHNIS

NIEDERSCHRIFTEN

Auszug aus der Niederschrift der
Stadtverordnetenversammlung
vom 24.03.2022 _____ Seite 1

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Satzung über die Erhebung
einer Hundesteuer in der
Stadt Hohen Neuendorf
(Hundesteuersatzung) _____ Seite 7

Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplans Nr. 024/2021
„Teilbereich Zühlsdorfer Straße/
Briesestraße, Stadtteil Bergfelde“ _____ Seite 9

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 63
„Nördlich der Flachslakestraße,
Stadtteil Bergfelde“ _____ Seite 10

Änderung des Geltungsbereiches
und Beteiligung der Öffentlichkeit
an der Bauleitplanung – Öffentliche
Auslegung des Bebauungsplans Nr. 66
„Mädchenviertel, Stadtteil
Hohen Neuendorf“ _____ Seite 12

Satzung über eine 2. Verlängerung
der Veränderungssperre zum
Bebauungsplan Nr. 66
„Mädchenviertel, Stadtteil
Hohen Neuendorf“ _____ Seite 14

Bekanntgabe der Abmarkung
von Grenzen durch Offenlegung _____ Seite 15

TERMINE _____ Seite 16

NOTRUFNUMMERN _____ Seite 16

IMPRESSUM _____ Seite 16



NIEDERSCHRIFTEN

Protokoll über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf

Datum: 24.03.2022
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:36 Uhr
Sitzungsraum: Rathausaal,
16540 Hohen Neuendorf,
Oranienburger Straße 2

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:
stellv. Vorsitzende: gez. Franziska Reichel
Schriftführerin: gez. Kathrin Listing

Anwesende Mitglieder

Bürgermeister
Herr Apelt, Steffen **Bürgermeister**

2. Stellvertreter des Vorsitzenden der SVV
Frau Reichel, Franziska **Bündnis 90/Die Grünen**

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Alexy, Jan **CDU**

Herr Dr. Böckelmann, Bernhard **Stadtverein**

Frau Brunke, Cathrin **CDU**

Frau Budiner, Lydia **Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Dieck, Marcel **CDU**

Herr Erhardt-Maciejewski, Christian **FDP**

Frau Fusan, Sabine **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Frau Gossmann-Reetz, Inka **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Herr Dr. Guretzki, Hans-Joachim **Stadtverein**

Herr Güther, Harald **Stadtverein**

Frau Hamann, Kerstin **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Herr Hartung, Klaus-Dieter **DIE LINKE.**

Herr Heider, Michael **CDU**

Herr Hoffmann, Tristan **Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Hübner, Florian **CDU**

Herr Jirka, Oliver **Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Kay, Thomas **AfD**

Herr Lüdtke, Lukas **DIE LINKE.**

Herr Reichert, Michael **CDU**

Frau Dr. Scholz, Sylvia **DIE LINKE.**

Herr Schön, Hardmut **fraktionslos**

Herr Schulz, Matthias **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Herr Wiezorek, Anton **DIE LINKE.**

Frau van Ginneken, Jacqueline **AfD**

Herr von Gizycki, Thomas **Bündnis 90/Die Grünen**

Mitarbeitende der Verwaltung

Herr Luchterhand, Roland **stellv. FBL Bauen**

Herr Tönnies,
Volker-Alexander **Erster Beigeordneter**

Fehlende Mitglieder

Herr Dr. Weiland, Raimund **CDU**

Herr Mittelstädt,
Holger **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Herr Andrie,
Josef **SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz**

Frau Florczak, Nicole **Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Münch, Mathias **FDP**

Herr Tschaut, Horst **AfD**

Tagesordnung:

ÖFFENTLICHER TEIL

- | Nr. Tagesordnungspunkt | Vorlage |
|------------------------|---|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |
| 2 | Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.02.2022 |
| 3 | Feststellung der Tagesordnung |
| 4 | Einwohnerfragestunde |
| 5 | Entsendung von Mitgliedern in die paritätisch besetzte Arbeitsgruppe zur Bildung eines gemeinsamen Abwasserzweckverbandes B 019/2022 |
| 6 | Jahresabschlussprüfer für die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf B 011/2022 |
| 7 | Beschluss über die Billigung und öffentliche Auslegung des Ent B 002/2022 |
| 8 | Beschluss über die Einleitung eines Planverfahrens zur Änderung des Fläc B 015/2022 |
| 9 | Ausbau der Karl-Marx-Straße im Stadtteil Borgsdorf B 072/2021 |
| 10 | Antrag der Fraktion DIE LINKE. – Aktualisierung der Baulandpotentialuntersuchung A 039/2021 |
| 11 | Antrag der AfD-Fraktion – Beendigung der finanziellen Förderung des Vereins „Nordbahngemeinden mit Courage“ A 004/2022 |
| 12 | Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, DIE LINKE. und Stadtverein – Weitere Umsetzung des neuen Kommunalrechts A 005/2022 |

Bekanntmachung**Änderung Geltungsbereich und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Bergfelde“**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.04.2018 mit Beschluss Nr. 022/2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit Beschluss Nr. 001/2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf auf ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindli-

chen Bebauungsplanes beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird mit dem in der Anlage dargestellten geänderten Geltungsbereich fortgeführt. Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Am 24.03.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Beschluss Nr. B 002/2022, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt zentral im Stadtteil Hohen Neuendorf. Es wird im Norden durch die Zühlsdorfer Straße, im Osten durch die Bahnlinie und Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, im Süden durch die Schönfließer

Straße, im Westen durch die Bahnlinie (Nordbahn) begrenzt.

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung zur Erhaltung des Gebietscharakters zu sichern.

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13 BauGB aufgestellt, da mit der Planaufstellung der sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab (gemäß § 34 BauGB) nicht wesentlich verändert wird.

Umweltprüfung

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB im Planverfahren berücksichtigt und in die Begründung integriert.

Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer und Öffnungszeiten)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ [Stand: März 2022] liegt mit Begründung inklusive Schutzgutbetrachtung und Schallgutachten in der Zeit

vom 2. Mai bis einschließlich 3. Juni 2022

während folgender Zeiten

Montag	8:00 – 12:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 – 12:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 – 12:00 Uhr	14:00 – 17:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr	

oder nach persönlicher Absprache auch außerhalb dieser Zeiten zur Einsichtnahme in der

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

FB 5 Bauen

1. Obergeschoss, Raum N_1.10 (Offenlageraum)

Oranienburger Str. 2

16540 Hohen Neuendorf

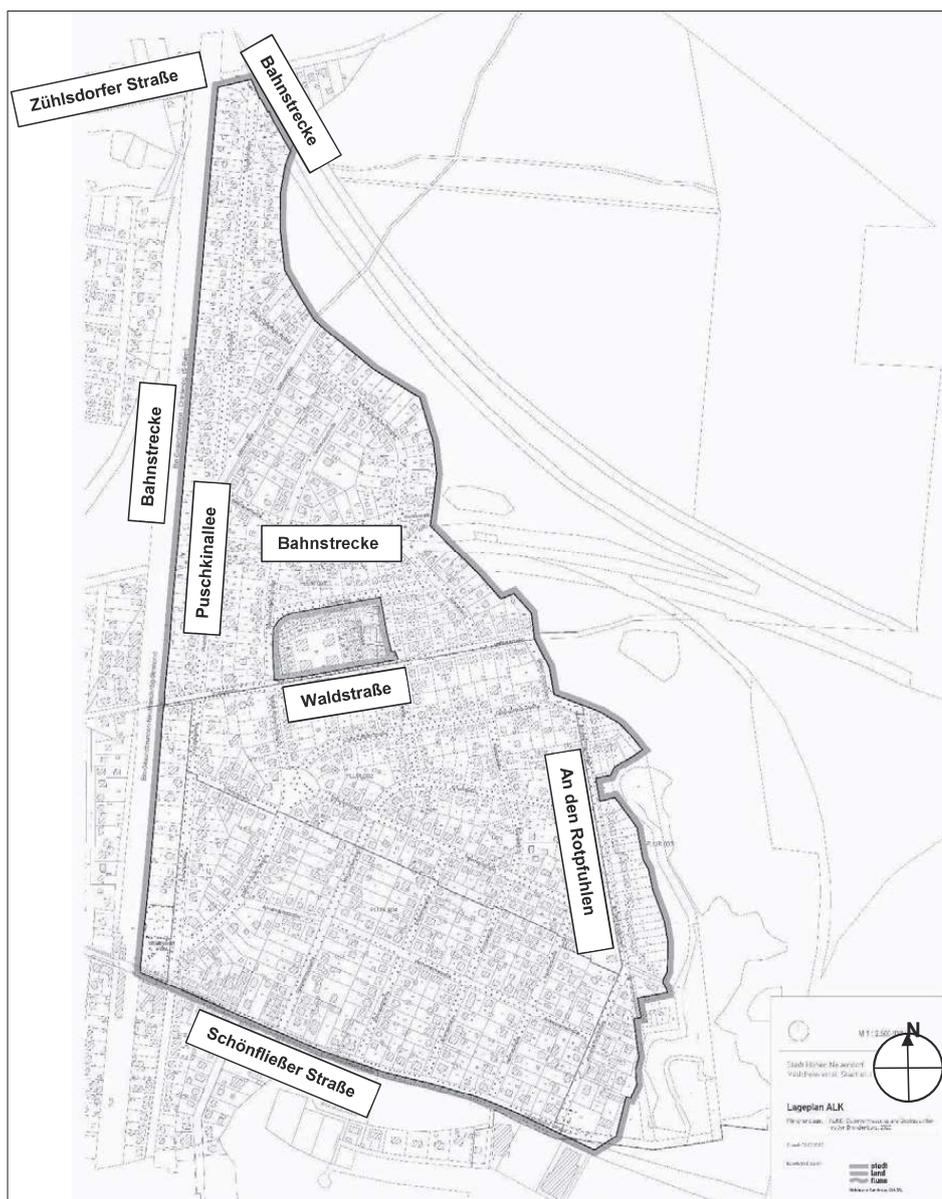
gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich aus.

Während dieser Zeit wird jedermann Gelegenheit zur Erörterung des Entwurfes gegeben und es können von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich vorgebracht werden.

Das Rathaus ist am 26. Mai 2022 aufgrund eines Feiertages geschlossen. Eine Einsichtnahme im Rathaus ist an diesem Tag nicht möglich.

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand

Anlage – Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“



der öffentlichen Auslegung sind, zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können auf www.hohen-neuendorf.de unter der Rubrik: Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung eingesehen werden.

Die Planunterlagen sind gemäß § 4a Absatz BauGB auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg (UVP – Umweltverträglichkeitsprüfung (uvp-verbund.de)) zugänglich gemacht worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis: Sofern die Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus-SARS-CoV-2 auch noch während des genannten Offenlagezeitraumes gelten, wird das Rathaus weiterhin für den Besucherverkehr nur eingeschränkt geöffnet sein. Wir bitten vor Betreten des Rathauses um eine Anmeldung am Empfang oder alternativ einen Anruf unter der Telefonnummer: 03303 528 163 bzw. 528 143.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Datenschutzerklärung – Information gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), welches mit ausliegt.

Anlage

- Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes

Hohen Neuendorf, den 31. März 2022

i.V. gez. Volker-Alexander Tönnies

Erster Beigeordneter

Steffen Apelt

Bürgermeister

Bekanntmachung**Satzung über eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ (Ersatzbekanntmachung gemäß §§ 16 Abs. 2 Satz 2, 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB)**

Die Stadtverordneten der Stadt Hohen Neuendorf haben am 24.02.2022 mit Beschluss-Nr.: B 003/2022 in öffentlicher Sitzung die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21]) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“ und wird im Norden durch die Zühlsdorfer Straße, im Osten durch die Bahnlinie und die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westbarnim, im Süden durch die Schönfließer Straße und im Westen durch die S-Bahnlinie (Nordbahn) begrenzt. Er ergibt sich aus der in der Anlage beigegefügte Karte. Diese Anlage zur Veränderungssperre ist Teil der Satzung.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 aus-

geübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Satzung über eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 3 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise:

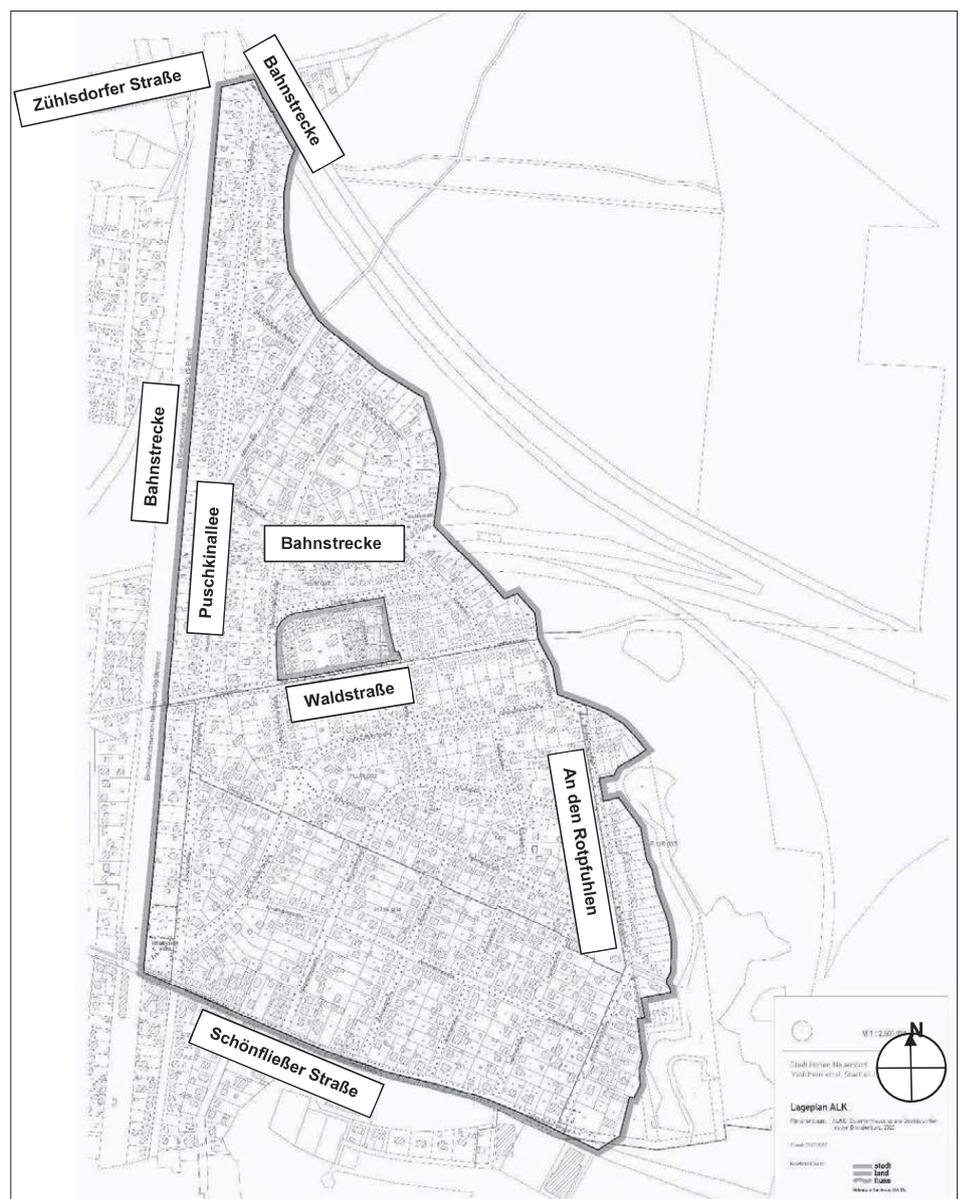
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und auf die Regelungen des § 18 Abs. 3 BauGB über die Erlöschung der Entschädigungsansprüche

bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

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

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Hohen Neuendorf unter Darlegung des die Verletzung oder

Anlage – Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 66 „Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf“

den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Veränderungssperre nebst Karte kann von jedermann in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf, Fachbereich 5 Bauen, Oranienburger Str. 2, 16540 Hohen Neuendorf, 1. Obergeschoss während der Dienstzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Karte ist nachfolgend abgebildet.

Hohen Neuendorf, den 31.03.2022

i.V. gez. Volker-Alexander Tönnies

Erster Beigeordneter

Steffen Apelt

Bürgermeister

Anlage:

- Plangebiet

Bekanntmachung

Uwe Pflanz

ersatzweise dessen unbekannte Erben

Bekanntgabe der Abmarkung von Grenzen durch Offenlegung

Die Grenzen des Flurstücks 372, (Flur 5, Gemarkung Hohen Neuendorf, Gemeinde Hohen Neuendorf, Lagebezeichnung 16540 Hohen Neuendorf, Mittelstraße 8 sind vermessen worden.

- Im Grenztermin am 16.03.2022 war Gelegenheit, sich über das Ergebnis der Grenzermittlung und die vorgenommenen Abmarkung unterrichten zu lassen und die zur Grenzfeststellung notwendigen Anerkennungserklärungen abzugeben. Am Grenztermin haben Sie oder ein von Ihnen Bevollmächtigter jedoch nicht oder nicht bis zum Abschluss teilgenommen. Gegebenenfalls hat im Grenztermin Ihr Vertreter seine Bevollmächtigung nicht ausreichend nachgewiesen.

Gemäß § 17 Abs. 1 und Abs. 2*) des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes (BbgVermG) in der zurzeit gültigen Fassung gebe ich deshalb durch Offenlegung

- die vorgenommene Abmarkung bekannt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorgenommenen Abmarkungen können Sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Widerspruch erheben.

Der Widerspruch gegen die vorgenommene/n Abmarkung/en ist beim ÖbVI Bert Berteit, Berliner Straße 64 a, 16540 Hohen Neuendorf schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Offenlegung des Ergebnisses der Grenzermittlung und der Abmarkung erfolgt beim ÖbVI Bert Berteit, Berliner Str. 64a in 16540 Hohen Neuendorf

in der Zeit vom 30.04.2022 bis 04.06.2022.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bert Berteit