

AMTSBLATT

für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal



31. Jahrgang

28.04.2023

Ausgabe Nr. 5

mit den Ortsteilen Ahrensdorf, Berkenbrück, Dobbrikow, Dümde, Felgentreu, Frankenförde, Gottow, Gottsdorf, Hennickendorf, Holbeck, Jänickendorf, Kemnitz, Liebätz, Lynow, Märtensmühle, Nettgendorf, Ruhlsdorf, Scharfenbrück, Schönefeld, Schöneweide, Stülpe, Woltersdorf, Zülichendorf



Inhalt

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

- Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ Seite 3
- Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 02 „Gewerbegebiet Am Wiesengrund“ Seite 5
- Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Woltersdorf Nr. 06 „An den Obstgärten“ Seite 11

Sonstige Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften

- Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung Zülichendorf Seite 19
- Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Holbeck Seite 19
- Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Gottsdorf Seite 20
- Jagdgenossenschaftsversammlung Dobbrikow Seite 21
- Einladung an die Landeigentümer von Dobbrikow -

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Bekanntmachung über die Öffentliche Auslegung

2. Änderung Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“

Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Berkenbrück Nr.01 „Ruhlsdorfer Weg“ im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung beschlossen. Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Der Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ wurde im Jahr 2006 als Satzung beschlossen und mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ im Jahr 2016 für den Bau von Wohngebäuden im Bungalowstil erweitert.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ sollen max. zwei weitere Baugrundstücke am Ruhlsdorfer Weg ermöglicht werden. Des Weiteren soll das Ziel verfolgt werden, die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den baulichen Gegebenheiten vor Ort neu zu überprüfen und anzupassen. Durch mehrere Beschlüsse der Gemeindevertretung sind Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen der Dachform, Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung der Grünordnung und Zustimmungen zur Befreiung von den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung genehmigt worden. Eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher erforderlich. Eine weitere Änderung soll im Bereich der bestehenden Parkfläche erfolgen, diese soll entfernt werden.

Die Entstehung der neuen Baufläche soll zu einer Nachverdichtung innerhalb des Ortes (Innenentwicklung) führen. Die neuen Baugrundstücke sollen vom Ruhlsdorfer Weg erschlossen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhlsdorfer Weg“ umfasst die Flurstücke 316, 503 bis 505, 507, 509 bis 511, 530, 532 bis 534, 537 und 538 der Flur 3 in der Gemarkung Berkenbrück und hat eine Größe von ca. 12.236 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Baugrundstücke gegenüber des Ruhlsdorfer Weges, die Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind,
- im Westen durch Baugrundstücke gegenüber der Straße nach Luckenwalde, die Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind,
- im Süden durch Baugrundstücke an der Straße nach Luckenwalde, die Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind,
- im Osten durch Weideland sowie ein Baugrundstück mit Wohnhaus und kleinem Pferdestall.

Die Lage des Plangebietes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet.

In der Gemeindevertreterversammlung am 21.03.2023 wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ beschlossen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans übernimmt größtenteils die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie dessen 1. Änderung des B-Planes Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ und legt folgendes neues fest:

- Festlegung eines weiteren Allgemeinen Wohngebietes (gem. § 4 BauNVO) mit Baugrenzen im nord-westlichen Bereich und Streichung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“,
- Festlegung und Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes im zentralen Geltungsbereich (Flurstück 537, Flur 3, Gemarkung Berkenbrück) ohne Baugrenze,
- Festlegung von passiven Lärmschutzmaßnahmen für das neue Baugebiet,
- Konkretisierung der Bauweise auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten, hier Festlegung von Gebäudelängen von 15m sowie Ausnahmen bis 22m,
- Korrektur und Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften (Dachform und –neigung); Ergänzung der Dachform „Walmdach“ sowie Korrektur der Spanne des Dachneigungswinkels von 20 bis 50 Grad,
- Grünordnerische Festsetzung, Verlegung der festgesetzten Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Flurstücken 504 und 538 der Flur 3 in der Gemarkung Berkenbrück.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Berkenbrück Nr.01 „Ruhlsdorfer Weg“ (Planungsstand: 31. Januar 2023) wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgenden Unterlagen: Planzeichnung, Begründung und Artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung

in der Zeit vom

08.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023

offengelegt. Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die dazugehörigen Unterlagen werden während dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal, (Raum **210**) zu folgenden Dienstzeiten öffentlich ausgelegt:

montags	von 8.00 Uhr – 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr – 18.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr – 17.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Ergänzend werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können während der Auslegungsfrist unter <https://nuthe-urstromtal.de/> eingesehen werden.

Es werden gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

Sie haben die Möglichkeit, während der bekannt gemachten Zeiten Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die schriftlich vorgebrachten Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im

Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (vgl. § 3 (2) Satz 2 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Ruhlsdorf, den 11.04.2023

gez. Scheddin
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 02 „Gewerbegebiet Am Wiesengrund“

Die Gemeindevertretung Nuthe-Urstromtal hat am 21.03.2023 in öffentlicher Sitzung den im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Ruhlsdorf Nr. 02 „Gewerbegebiet Am Wiesengrund“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 180, 181, 182, 183, 185, 187, 472, 473, 474 und 488 (Teilfläche) der Flur 2 der Gemarkung Ruhlsdorf und ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), hiermit bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, der Potenzialabschätzung Brutvögel und dem Schalltechnischen Gutachten (2016) wird vom Tag der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Nuthe Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal

während der Dienststunden

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

bereitgehalten.

Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme unter der Telefonnummer 03371 / 686-19 vereinbart werden. Auf Verlangen wird über die Satzung Auskunft gegeben.

Gemäß § 10a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im Internet und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Formvorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach §214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Ruhlsdorf, 11.04.2023

gez. Scheddin
Bürgermeister

Satzung des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 02 „Gewerbegebiet Am Wiesengrund“ in Teilen

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14.04.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Überfragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro) gez. Schmidt Siegel:

Rechtsgrundlagen

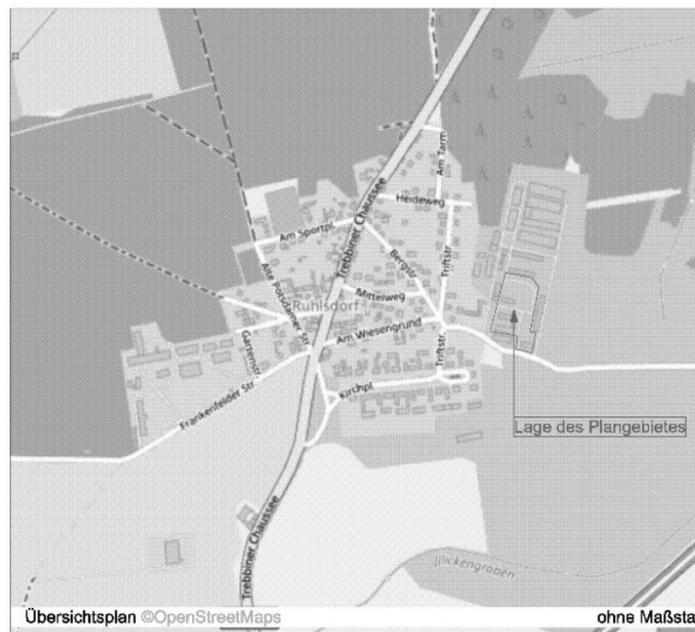
- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S.1) geändert worden ist.

- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).



Gemeinde Nuthe-Urstromtal
OT Ruhlsdorf

Satzung

Bebauungsplan Ruhlsdorf Nr. 02
"Gewerbegebiet Am Wiesengrund"

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A2)



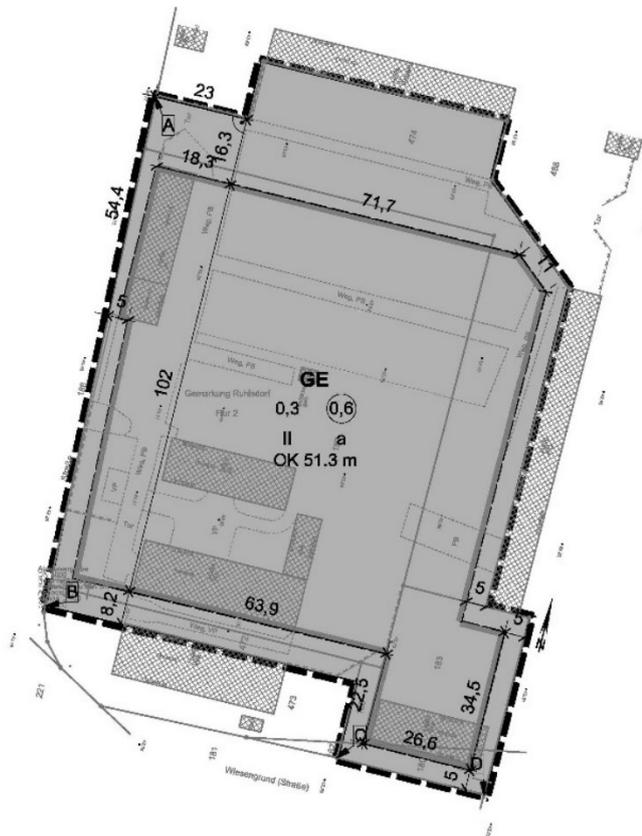
Stand: 04. Januar 2023



IDAS Planungsgesellschaft mbH

Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-689570
Fax: 03371-6895629
e-mail: idasgmbh@gmx.de

Teil A: Planzeichnung



Planunterlage

Grundstücksgrenze	—	Gemarkungsgebiet	Ruhlsdorf
Flurstücksnummer	z.B. 183	Böschung	□ □ □ □
Flurnummer	Flur 2	Baum	○
Höhenpunkte in Meter über NNH im DHHN2016	z.B. 43.35	Anlagen Datenbestand	▨

Planzeichenerklärung Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
-----------	----------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 51,3 m	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhe Null im DHHN2016 als Höchstmaß und Bezug (§ 18 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

—	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
z.B. 102	Bemaßung in Meter (informativ)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.12.2021 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal gefasst worden.

Nuthe-Urstromtal, den 22.03.2023

Siegel:
Bürgermeister
gez. Scheddin

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 04.01.2023 als Satzung beschlossen.

Nuthe-Urstromtal, den 22.03.2023

Siegel:
Bürgermeister
gez. Scheddin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2023 übereinstimmt.

Ausgefertigt, Nuthe-Urstromtal den 22.03.2023

Siegel:
Bürgermeister
gez. Scheddin

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal, den

Siegel:
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem Gewerbegebiet sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Einzelhandel ist nicht zulässig. Zulässig bleibt jedoch die Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet als Annexhandel, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein muss.

1.3 Ausnahmsweise können in dem Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

1.4 Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 Abs. 5 & 6 BauNVO)

2.1 In dem Gewerbegebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen und Flächen für Lagerplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 Abs. 4 BauNVO und §23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Die abweichende Bauweise "a" ist wie folgt festgesetzt:

Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 65 m nicht überschreiten.

4. Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist zwischen den Punkten AB und CD zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweise

Lärmschutz

Im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplante genehmigungsbedürftige Aufbereitungsanlage ist ein Aufbereitungsplatz inkl. Lärmschutzwand zu installieren, der folgende Parameter aufweisen muss:

- Die Entfernung der Aufbereitungsfläche zu den Immissionsorten muss mindestens 110 m betragen.
- Es ist eine Lärmschutzwand (LSW) zu errichten (Höhe mindestens 3m), welche die Aufbereitungsanlagen in Richtung Westen abschirmt.
- Die LSW ist als geschlossenes Element auszuführen, muss eine flächenbezogene Masse von m³ mindestens 20 kg/m² aufweisen und fugenlos an die bestehende Wand anschließen.

Das Schalltechnische Gutachten „Schallimmissionsprognose für die Gesamtanlage der BELM Tiefbau GmbH in 14947 Nuthe-Urstromtal/OT Ruhlsdorf“ vom 22.02.2016 ist dabei zu beachten. Das Gutachten ist Bestandteil der Satzungsunterlagen.

Baumschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 25. März 2014 zu beachten.

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans Woltersdorf Nr. 06 „An den Obstgärten“

Die Gemeindevertretung Nuthe-Urstromtal hat am 21.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan Woltersdorf Nr. 06 „An den Obstgärten“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 334 (Teilfläche) und 336 der Flur 4 der Gemarkung Woltersdorf und ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), hiermit bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) – wird mit der Begründung nebst Anlagen 1-6 (Städtebauliches Konzept, Biotopkartierung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachten Artenschutzmaßnahmen Feldlerche & Heidelerche, Textliche Festsetzungen) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom Tag der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Nuthe Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal, während der Dienststunden

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

bereitgehalten.

Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme unter der Telefonnummer 03371 / 686-19 vereinbart werden. Auf Verlangen wird über die Satzung Auskunft gegeben.

Gemäß § 10a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im Internet und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Formvorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Ruhlsdorf, 11.04.2023

gez. Scheddin
Bürgermeister

Satzung des Bebauungsplans Woltersdorf Nr. 06 „An den Obstgärten“ in Teilen

Kartengrundlage

Katasterbestand: 28.03.2021
Stand der Topografie: 22.03.2021
Höhensystem: DINN 2016
Lage-system: ETRS 89

angefertigt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. David Bommann
Poststraße 17a
14943 Luckenwalde

Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Woltersdorf, Flur 4, Flurstücke 334 teilweise und 338

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3762), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Beulepläne und die Darstellung des Pläneninhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1402);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5).

**Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Ortsteil Woltersdorf**



**Bebauungsplan Nr. 06
"An den Obstgärten"**



Übersichtskarte (ohne Maßstab) - Quelle: Brandenburg Viewer, Download vom 17.11.2021 -

Satzung

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14917 Nuthe-Urstromtal OT Ruhledorf

Planverfasser

Dipl.-Ing. Geoth Leht-Eigen
Architektin - Stadtplaner
Moltzestraße 50
10777 Berlin
Tel.: 030-38412790

Planungsstand: 31. Januar 2023

Verfahrensvermerke

1 KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 26.03.2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungs-relevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Luckenwalde, den 11.04.2023

gez. Bornemann
Hersteller der Planunterlage

2 AUSFERTIGUNG

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 21.03.2023 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nuthe-Urstromtal, den 22.03.2023

gez. Scheddin
Bürgermeister

3 BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. .../..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal, den

.....
Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

- 1.1 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4. und 5. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 In den Baugebieten WA 3 bis WA 8 sind alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke [§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB]

- 2.1 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 müssen die Wohnbaugrundstücke für Einzelhäuser über eine Größe von mindestens 500 m² und für Doppelhäuser über eine Größe von mindestens 350 m² pro Doppelhaushälfte verfügen.
- 2.2 In den Baugebieten WA 3 bis WA 8 müssen die Wohnbaugrundstücke mindestens über folgende Größen verfügen:
 - a) 500 m² in den Baugebieten WA 3 und WA 4,
 - b) 600 m² in den Baugebieten WA 5, WA 6 und WA 7,
 - c) 700 m² im Baugebiet WA 8.

3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

In den Baugebieten WA 3 bis WA 8 ist pro Wohngebäude eine Wohnung zulässig.

Eine weitere Wohnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnfläche im Verhältnis zur ersten Wohnung 30 Prozent nicht übersteigt.

4 Stellplätze und Garagen [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

In den Baugebieten WA 1 bis WA 8 muss der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m betragen.

5 Nebenanlagen [§ 14 Abs. 1 BauNVO]

- 5.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 8 sind im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nur Zufahrten, Zugänge sowie Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, zulässig.
- 5.2 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten als Ausnahme auch ohne für sie festgesetzte besondere Flächen zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14, Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

- 6.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 8 ist für die Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegeflächen die Verwendung von Materialien für Oberfläche und Unterbau, die zu einer Vollversiegelung der Flächen führen (zum Beispiel Asphalt, Beton, Plattenbeläge oder Pflasterungen mit Fugenverguss), unzulässig.
- 6.2 Im Baugebiet WA 8 ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Gehölzpflanzung anzulegen. Die Gehölzpflanzung ist in einer Pflanzdichte von 1 Stück pro m² verfügbarer Fläche auszuführen und mit Sträuchern und Heistern der Qualität 60/100 zu bepflanzen. Es sind mindestens 10 verschiedene gebietseigene Gehölzarten auszuwählen.

Es sind ausschließlich Gehölzarten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

- 6.3 Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone innerhalb der Straßenverkehrsflächen zu versickern. Zur Ansaat ist eine Regiosaatgutmischung, bestehend aus mindestens 10 Gräser- und mindestens 15 Kräuterarten, zu verwenden.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

- 7.1 Im Bereich der mit einer Breite von 12,25 m festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 14 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Es sind ausschließlich Bäume der Pflanzenliste 2 zu verwenden.

- 7.2 In den Baugebieten sind pro vollendete 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen sowie mindestens 20 m² Strauchpflanzungen aus verschiedenen gebietseigenen Gehölzarten in einer Pflanzdichte von einem Strauch je 1 Quadratmeter anzulegen.

Es sind ausschließlich Gehölzarten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

8 Verkehrsflächen [§ 9 Abs 1 BauGB]

- 8.1 Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 8.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

9 Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO]

- 9.1 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete WA 1, WA 2, WA 5 und WA 6 ist das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einer Dachneigung auf mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten von mindestens 35 Grad und höchstens 50 Grad und mit einem Dremmel von nicht mehr als 80 cm auszubilden.
- 9.2 In den Baugebieten WA 1 bis WA 8 ist die Anlage von Schottergärten unzulässig.

Pflanzenlisten

Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende in den Pflanzenlisten enthaltene Arten zu verwenden:

Pflanzenliste 1

Auswahl gebietseigener Gehölzarten

(gemäß „Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten“, Anlage 1 des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019)

Sträucher:

Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Besen-Ginster	Cytisus scorpiarius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Keilblättrige Rose	Rosa elliptica
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bäume:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraaster</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzenliste 2

Auswahl geeigneter Bäume für die Pflanzungen im Bereich von
Versickerungsmulden angrenzender Straßenverkehrsflächen

Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
Pyramiden-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'
Brabanter Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'

Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen gültig:

- Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 25. März 2014,
- Satzung der Stadt Luckenwalde über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (6/08),
- Satzung der Stadt Luckenwalde über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und deren Benutzung (Wasserversorgungssatzung) für das Gebiet der Stadt Luckenwalde und das Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (6/10).

Hinweise (ohne Normcharakter)

Artenschutzhinweis

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung von Bauzeiten).

Dies gilt in gleicher Weise für gemäß den Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans zulässige Beseitigungen von Gehölzen.

Wärmepumpen

Auf den Baugrundstücken sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen mit einer Tiefe bis maximal 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze möglich. Bohrungen darüber hinaus werden nicht zugelassen. Geringere Tiefen sind möglich.

Sonstige Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften

Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung Zülichendorf

Eingeladen sind alle Grundeigentümer von bejagbaren Grundstücken in der Gemarkung Zülichendorf sowie Grundeigentümer der Gemarkung Felgentreu, Flur 1, Flurstücke 1 bis 34, 37, 41, 44 und 48 bis 57. Diese Flurstücke sind durch die Untere Jagdbehörde am 10.11.2013 der Jagdgenossenschaft Zülichendorf zugeordnet worden.

Sitzungstermin: 26.05.2023
Beginn: 19.00 Uhr
Ort: Gemeinderaum Zülichendorf
Kemnitzer Landstraße 2 (Kitagebäude)

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Jagdgenossenschaft
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Wahl eines Versammlungsleiters
4. Geschäfts- und Kassenbericht für das Jagdjahr 2022/2023
5. Bericht der Kassenprüfer
6. Beschlussfassung und Entlastung von Vorstand und Kassenführer
7. Bericht der Jagdpächter über das abgelaufene Jagdjahr
8. Beschluss zur Auszahlung des Reinertrages für das Jagdjahr 2022/2023
9. Sonstiges

Bitte folgendes beachten:

Bei Erbgemeinschaften bzw. gemeinschaftlichem Eigentum kann nur ein Mitglied der Erbgemeinschaft bzw. des gemeinschaftlichen Eigentums mit der Gesamthekezahl abstimmen. Jedes Mitglied der Jagdgenossenschaft kann lt. Satzung nur zwei Mitglieder vertreten. Die betreffende Vollmacht ist vorzulegen. Änderungen in den Eigentumsverhältnissen sind dem Vorstand zur Fortschreibung des Jagdkatasters bekannt zu geben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Jagdgenossen Beschlüsse gefasst werden, deshalb bitten wir um rege Teilnahme.

gez. Wenzel

Zülichendorf, 15.04.2022

Der Jagdvorsteher

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Holbeck

Die Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Holbeck für das Jagdjahr 2022/23 findet am Freitag, dem 02.06.2023, um 18:30 Uhr bei „Essen bei Bodo“, Eichenallee 38 in Holbeck statt.

Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk Holbeck gehören, auf denen die Jagd ausgeübt wird.

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

- Bestätigung der Tagesordnung
- Billigung der Niederschrift vom 01.07.2022
- Bericht des Jagdvorstandes
- Bericht der Pächtergemeinschaft
- Bericht des Kassierers
- Bericht der Rechnungsprüfer
- Haushaltsplan 2023/24
- die dazu notwendigen Beschlüsse
- Sonstiges

Sollten sich Veränderungen am Flächenbesitz der einzelnen Jagdgenossen ergeben haben, bitten wir um Information.

Burkhard Donath
(Jagdvorsteher)

Holbeck, den 21.03.2023

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Gottsdorf

Der Vorstand der Jagdgenossenschaft Gottsdorf lädt zur Jahreshauptversammlung für das Jagdjahr 2022/2023 ein.

Termin: Freitag, der 02.06.2023
Ort: Gottsdorf, Klinkenmühle, 14947 Nuthe-Urstromtal
Beginn: 19.00 Uhr

Tagesordnung:

1. Eröffnung
2. Feststellung der Anwesenheit
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht zum Jagdjahr
5. Bericht des Kassenführers
6. Bericht des Kassenprüfers
7. Sonstiges
8. Entlastung des Vorstandes und Kassenprüfers
9. Beschlussfassung über die Auszahlung des Reinertrages
10. Auszahlung der beschlossenen Beträge
11. Schlusswort

Bernd Krüger
Vorsitzender des Jagdvorstandes Gottsdorf

Gottsdorf, den 21.03.2023

Jagdgenossenschaftsversammlung Dobbrikow - Einladung an die Landeigentümer von Dobbrikow -

Die Jagdgenossenschaftsversammlung findet am Donnerstag, dem 08. Juni 2023, im Mehrzweckgebäude am Sportplatz in Dobbrikow statt. Beginn ist um 19.00 Uhr.

Abstimmungsberechtigt sind Eigentümer mit vorgelegten Nachweisen, ebenso Erbgemeinschaften und deren legitimierten Vertreter.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bericht des Vorstandes
4. Kassenbericht
5. Diskussion mit Bericht der Kassenprüfer und des Pächterobmannes
6. Entlastung des Vorstandes, der Kassenführerin und der Kassenprüfer
7. Schlusswort

Anschließend laden die Jäger der Pächtergruppe zum Wildessen ein.

Frank Fachini
Vorsitzender der Jagdgenossenschaft

Dobbrikow, 17.04.2023

Impressum – Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Herausgeber, Druck und Verlag:

Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Der Bürgermeister, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal
Tel.: 03371/68622, Fax.: 03371/686-43 E-Mail: gv@nuthe-urstromtal.de

Auflage: 100 Exemplare

Das Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal erscheint in der Regel einmal im Monat.

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:

Das Amtsblatt liegt kostenlos während der Servicezeiten in der Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal aus. Der Inhalt des Amtsblattes steht im Internet unter <http://www.nuthe-urstromtal.de> als Download zur Verfügung.