

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>281/17</b>
Der Bürgermeister Fachbereich:  Recht/Beteiligungsmanagement	zur Vorberatung an:	<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 8. September 2017	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am:	13. September 2017

## Eingliederung der Gemeinde Schöneberg in die Stadt Schwedt/Oder

### Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Schwedt/Oder und der Gemeinde Schöneberg in der beiliegenden Fassung mit den Anlagen 1 bis 4 zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister den verhandelten Gebietsänderungsvertrag im engen Zusammenwirken mit der Gemeinde Schöneberg unter Berücksichtigung der Hinweise der obersten und unteren Kommunalaufsichtsbehörde zu einer genehmigungsfähigen Fassung zu entwickeln und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:		Auszahlungen:		
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerin Regina Ziemendorf				

Bürgermeister  
Jürgen Polzehl

Beigeordnete  
Annekathrin Hoppe

Fachbereichsleiter/in  
Viola Wiesejahn

Die Stadtverordnetenversammlung  hat in ihrer Sitzung am  
Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

1.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. Juni 2017 (Beschluss-Nr. 211/13/17) wurde der Verhandlungsauftrag aus dem Jahr 2001 (Beschluss-Nr. 353/14/01) des Bürgermeisters erneuert, die Verhandlungen zum Gebietsänderungsvertrag mit dem Amtsdirektor des Amtes Oder-Welse und der Gemeinde Schöneberg zu führen und diesen der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorzulegen. Zuvor hatte die Gemeindevertretung Schöneberg am 30. März 2017 die Entscheidung getroffen, mit der Stadt Schwedt/Oder Verhandlungen zur Eingemeindung der Gemeinde Schöneberg in die Stadt Schwedt/Oder aufzunehmen und dem Amtsdirektor des Amtes Oder-Welse wurde dazu die Verhandlungsbefugnis durch Beschluss erteilt.

Die Gemeinde Schöneberg will auf eigenen Wunsch aus dem Amt Oder-Welse ausscheiden und anschließend mit den Ortsteilen Schöneberg, Felchow und Flemisdorf Ortsteile der Stadt Schwedt/Oder werden.

Nach mehreren Verhandlungsrunden mit dem Amtsdirektor, Vertretern der Amtsverwaltung und Mitgliedern der Gemeindevertretung Schöneberg wurde der Gebietsänderungsvertrag endverhandelt.

Der Gebietsänderungsvertrag besteht aus einem Textteil und 4 Anlagen. Der Gebietsänderungsvertrag mit Anlagen liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Wichtigste Verhandlungsergebnisse sind folgende:

- Die drei Ortsteile Felchow, Flemisdorf und Schöneberg der Gemeinde Schöneberg werden Ortsteile der Stadt Schwedt/Oder
- Bis zur nächsten Kommunalwahl behalten die bisherigen Ortsvorsteher der Ortsteile ihre Funktion
- Bis zur nächsten Kommunalwahl werden drei Mitglieder der ehemaligen Gemeindevertretung Schöneberg Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder
- Das Ortsrecht der Gemeinde Schöneberg entsprechend der Anlage 4 bleibt bis auf Weiteres in Kraft
- Die Realsteuern der Gemeinde Schöneberg bleiben für einen Zeitraum von 5 Jahren unverändert, soweit diese niedriger als die Realsteuern in der Stadt Schwedt/Oder sind
- Gebührensatzungen der Gemeinde Schöneberg gelten für die Dauer von 5 Jahren fort, ausgenommen sind Benutzungsgebühren
- Die Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Zweitwohnungssteuer tritt außer Kraft
- Die Hundesteuersätze der Gemeinde Schöneberg gelten für die Dauer von 5 Jahren fort
- Es gilt Besitzstandswahrung für Erschließungs- und Ausbaubeiträge für die Dauer von 5 Jahren
- Die Stadt Schwedt/Oder übernimmt Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen der ehemaligen Gemeinde Schöneberg, die der Finanzierung ihrer Vermögensgegenstände dienen
- Die sich im Eigentum der Gemeinde Schöneberg befindlichen kommunalen Wohnungen werden auf die Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder übertragen
- Das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schöneberg verbleibt im Schulbezirk der Grundschule Pinnow
- In den Ortsteilen werden regelmäßig Bürgersprechstunden durchgeführt
- Die kommunalen Flächen und Objekte werden durch Gemeindearbeiter betreut

Die Anlage 1 des Vertrages enthält die Verträge, Mitgliedschaften und aktuelle Verfahren der Gemeinde Schöneberg, die Anlage 2 enthält Aussagen über die Haushaltsplanung, Haushaltsdurchführung und über Steuerangelegenheiten/Satzungen, in der Anlage 3 sind Aussagen zur Grünflächenpflege, zum Winterdienst, zur Straßenreinigung, ebenso enthalten sind Aussagen zum ÖPNV, die Anlage 3 enthält eine Aufstellung über Baumaßnahmen, Neuansiedlungen und über die finanzielle Unterstützung von Vereinen und Ortsteilen.

Die Anlage 4 enthält eine Übersicht über fortgeltendes Ortsrecht.

Vereinbarungen über die Übernahme von Personal vom Amt Oder-Welse in die Stadtverwaltung Schwedt/Oder und über Fragen des Brandschutzes werden in der Auseinandersetzungsvereinbarung zwischen der Stadt Schwedt/Oder und dem Amt Oder-Welse geregelt werden. Die Auseinandersetzungsvereinbarung wird der Stadtverordnetenversammlung in einer separaten Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Voraussetzung für das Zustandekommen der Eingemeindung ist, dass die Gemeindevertretungen der beteiligten Gemeinden mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl ihrer Mitglieder über die Vereinbarung beschließen (§ 6 Abs. 4 BbgKVerf).

Bei Gebietsänderungen sieht die Kommunalverfassung nach § 6 Absatz 8 BbgKVerf vor, dass vor der Entscheidung über die Veränderung von Gemeindegrenzen oder über die Auflösung von Gemeinden die Bürger anzuhören sind, die in dem

unmittelbar betroffenen Gebiet wohnen.

Die Gemeindevertretung Schöneberg hat den Beschluss gefasst, anstelle der Anhörung den Bürgern die Gelegenheit der Stellungnahme in Bürgerversammlungen zu geben gemäß § 6 Abs. 1 Anhörungsverordnung.

Dazu finden Anfang September in allen drei Ortsteilen der Gemeinde Schöneberg Einwohnerversammlungen statt.

Der Gebietsänderungsvertrag bedarf als weitere Voraussetzung der Genehmigung des Ministeriums des Innern und für Kommunales.

Der Gebietsänderungsvertrag und seine Genehmigung sind dann nach den für Satzungen geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen.

Das In-Kraft-Treten des Vertrages wird für den 1. Januar 2018 vorgesehen.

Die Gemeinde Schöneberg beschreibt ihr Motiv für die Aufnahme von Eingemeindungsverhandlungen mit der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Beschlussvorlage vom 30. März 2017 wie folgt:

„Die Gemeinde Schöneberg kann seit Jahren den gem. § 63 Abs. 4 der BbgKVerf. geforderten Haushaltsausgleich nicht erfüllen.

Haushaltssicherungskonzepte, die Ausschöpfung aller Möglichkeiten der Einnahmeerhöhung und wiederkehrende Haushaltssperren konnten die Situation nicht wirksam verbessern.

Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Nationalpark „Unteres Odertal“ ist eine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde durch die Ansiedlung neuer Unternehmen in der Perspektive nicht realistisch....

Für das Jahr 2017 ist ein planmäßiger Fehlbetrag von 143.300 EUR ausgewiesen. Kumulativ wird für das Jahr 2017 von einem Fehlbetrag von EUR 777.984,00 ausgegangen.

... Die Erreichbarkeit kommunaler oder kultureller Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nach Pinnow praktisch nicht möglich und wäre für die Bürger wesentlich unkomplizierter nach Schwedt oder Angermünde.

Durch die unmittelbare Angrenzung der Gemeinde an den Nationalpark „Unteres Odertal“ gibt es schon heute zahlreiche gemeinsame Aktivitäten mit der Nationalparkgemeinde Criewen und der Nationalparkstadt Schwedt/Oder....In unserer Gemeinde gibt es viel zu tun und die Gemeindevertreter sind optimistisch, dass es bei der besseren finanziellen Ausstattung der Stadt Schwedt (u. a. auch die höhere pro Kopfzuweisung) realistischer ist, Projekte zu verwirklichen und die Lebenssituation der Bürger zu verbessern.“

Die Eingliederung der Gemeinde Schöneberg in die Stadt Schwedt/Oder dient dem öffentlichen Wohl.

Auf Grundlage des Abschlussberichts der Enquete-Kommission zur Verwaltungsreform hat der Landtag Brandenburg im Dezember 2014 beschlossen, dass eine umfassende Reform der Verwaltungsstruktur anhand eines Leitbildes eingeleitet werden muss. Der Entwurf des Leitbildes wurde auf zahlreichen Veranstaltungen im ganzen Land diskutiert und am 13. Juli 2016 beschlossen.

Ziel der Verwaltungsstrukturreform ist es u. a. die hauptamtlichen Verwaltungen auf kommunaler Ebene zu stärken und ihre Handlungs- und Gestaltungsspielräume zu erweitern bzw. noch wirksamer wahrzunehmen. Dazu sind auch Neustrukturierungen der Verwaltungseinheiten geplant. Die Landesregierung will deshalb freiwillige Zusammenschlüsse von Gemeinden und Ämtern fördern, um kommunale Verwaltungen für in der Regel mindestens 10.000 Einwohner zu schaffen.

Damit folgt die Verwaltungsstrukturreform den Schwerpunkten der Landesentwicklungsplanung Berlin-Brandenburg in der zur Zeit gültigen Fassung (GVBI II/ Nr. 24 / 2015).

Der Kern der veränderten Entwicklungsstrategie in der Landesentwicklungsplanung Berlin-Brandenburg ist die Konzentration auf vorhandene leistungsfähige Strukturen im Raum.

Die Förderpolitik hat bereits mit der Fördermittelkonzentration auf die Kompetenzfelder in Berlin und im Land Brandenburg auf die Regionalen Wachstumskerne und die Branchenschwerpunktorte reagiert. Die Stadt Schwedt/Oder ist Regionaler Wachstumskern.

Der demografische Wandel als gesellschaftliches Phänomen hat zudem Auswirkungen auf die Raumstruktur und erfordert deshalb veränderte Ansätze der räumlichen Schwerpunktsetzung.

Während die Bevölkerung in Berlin und seinem näheren Umland zunehmen wird, wird die Bevölkerung in den Berlin ferneren Teilräumen weiter abnehmen. Die Menschen werden immer älter. Schon 2020 wird etwa jeder vierte Einwohner über 65 Jahre alt sein – bei ständig steigender Lebenserwartung. Zusätzlich wird die Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg durch die gegenwärtige Abwanderung junger Menschen, insbesondere junger Frauen, beeinflusst.

Aus diesem Grund erfolgt die räumliche Organisation der Daseinsvorsorge über ein entsprechend verändertes Zentrale-Orte-

System. Diese sollen als multifunktionale Schwerpunkte wie Anker im Raum wirken und Kulminationspunkt für die verschiedenen Daseinsfunktionen in ihrem jeweiligen Mittelbereich sein. Die Ausgestaltung des Zentrale-Orte-Systems soll damit gewährleisten, dass auch die ländlich geprägten Regionen über räumliche Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens verfügen. Die Infrastrukturentwicklung orientiert auf diese räumlichen Schwerpunkte.

Das Zentrale-Orte-System ist ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Die Zentralen Orte sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen übergemeindlichen Verflechtungsbereiches.

Das Zentrale-Orte-System im Gesamttraum Berlin-Brandenburg besteht aus den Elementen Metropole, Oberzentrum, Mittelzentrum und Mittelzentrum in Funktionsteilung.

Die Stadt Schwedt/Oder ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg als Mittelzentrum festgelegt.

In Mittelzentren sollen zentralörtliche Funktionen räumlich konzentriert werden.

In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Auch der seit Ende 2014 stattfindende Evaluierungsprozess zum Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg hält am Zentrale-Orte-System fest. Die Stadt Schwedt/Oder ist auch im Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg als Mittelzentrum festgelegt.

Die Stadt Schwedt/oder kann aufgrund der Zentralität alle Funktionen selbständig wahrnehmen und agieren. Die im Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg dargelegte räumliche Konzentration von gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung kann von der Stadt wahrgenommen, die Waren-, Kultur- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfs gesichert und qualifiziert werden. Der Kulturstandort Schwedt/Oder insbesondere mit den auch überregional wirkenden Uckermärkischen Bühnen ist für die kulturelle Versorgungsfunktion der Region notwendig.

Für die Aufgabenerfüllung der Stadt Schwedt/Oder als Mittelzentrum und als Regionaler Wachstumskern ist es erforderlich, die Stadt Schwedt/Oder zu stärken. Dies kann durch die Vergrößerung der Stadt Schwedt/Oder durch Eingliederungen von Umlandgemeinden erfolgen.

Ziel der Eingliederung der Gemeinde Schöneberg in die Stadt Schwedt/Oder ist der Erhalt und die Stärkung einer leistungs- und verwaltungstarken Stadt Schwedt/Oder, die auch zukünftig in der Lage sein muss, die ihr obliegenden Aufgaben in geordneter Haushaltswirtschaft sachgerecht, bürgernah, rechtssicher und eigenverantwortlich wahrzunehmen.

Die Genehmigung des Gebietsänderungsvertrages kann insbesondere versagt werden, wenn zu erwarten ist, dass die Leistungskraft einer beteiligten Gemeinde durch ein erhebliches Absinken der Einwohnerzahl beeinträchtigt wird.

Das Amt Oder-Welse dürfte durch die Ausgliederung der Gemeinde Schöneberg aus dem Amt aber nicht in seiner Existenz gefährdet sein.

Die Einwohnerzahl des Amtes wird zwar auf unter 5.000 sinken. Das Amt Oder-Welse wird dennoch mit ca. 4.600 Einwohnern weiter seine gesetzlichen Aufgaben erfüllen können. Denn im Land Brandenburg (z. B. Amt Elsterland, Amt Falkenberg-Höhe, Amt Lenzen-Elbtalau, Amt Lindow) und auch im Landkreis Uckermark (z. B. Amt Brüssow, Amt Gerswalde) erledigen Ämter mit weniger als 5.000 Einwohner die Verwaltungsgeschäfte für die amtsangehörigen Gemeinden.

Im Gebietsänderungsvertrag wurde mit der Regelung, dass das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schöneberg im Schulbezirk der Grundschule Pinnow verbleibt, auch Rücksicht auf die Leistungsfähigkeit des Amtes Oder-Welse genommen.

Die Leistungsfähigkeit eines Amtes ist nicht nur auf die Einwohnerzahl zu reduzieren. Historische Zusammenhänge, wirtschaftliche Verflechtungen sowie geographische Bedingungen sind bei der Einschätzung der Leistungsfähigkeiten zu berücksichtigen.

2.

Mit Schreiben vom 26. Juli 2017 hat der Bürgermeister die Entwürfe des Gebietsänderungsvertrages und der Auseinandersetzungsvereinbarung der Kommunalaufsichtsbehörde beim Landkreis Uckermark mit der Bitte übergeben, diese auf Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Die untere Kommunalaufsichtsbehörde hatte diese Unterlagen an die oberste Kommunalaufsichtsbehörde beim Ministerium des Innern und für Kommunales (MIK) weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 7. September 2017 hat die Kommunalaufsichtsbehörde zu den Vertragsentwürfen Stellung genommen. Sie hat insbesondere empfohlen, einige Vertragsregelungen klarer und bestimmter zu gestalten und hat diesbezüglich Formulierungsvorschläge unterbreitet.

Diese Formulierungsvorschläge den Gebietsänderungsvertrag betreffend sind jetzt mit der Gemeinde Schöneberg und die Formulierungsvorschläge die Auseinandersetzungsvereinbarung betreffend sind mit dem Amt abzustimmen und in die Vertragsentwürfe aufzunehmen.

## Gebietsänderungsvertrag

zwischen

der Stadt Schwedt/Oder  
vertreten durch  
den Bürgermeister der Stadt Schwedt/Oder,  
Herrn Jürgen Polzehl

und

der Gemeinde Schöneberg  
vertreten durch  
den Amtsdirektor des Amtes Oder-Welse,  
Herrn Detlef Krause

## **§ 1 Eingliederung**

- (1) Die Gemeinde Schöneberg wird gemäß § 6 Abs. 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in die Stadt Schwedt/Oder eingegliedert.
- (2) Die Stadt Schwedt/Oder wird mit dem Wirksamwerden der Eingliederung Rechtsnachfolgerin der eingegliederten Gemeinde Schöneberg. Die bestehenden Verträge, Beteiligungen und **aktuellen Verfahren** ergeben sich aus der als Anlage 1 beigefügten Aufstellung. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.

## **§ 2 Bildung von Ortsteilen**

- (1) Die Ortsteile Felchow, Flemsdorf und Schöneberg der Gemeinde Schöneberg werden gemäß § 45 Abs. 1 BbgKVerf Ortsteile der Stadt Schwedt/Oder.
- (2) Die althergebrachten Namen der Ortsteile der Gemeinde Schöneberg werden beibehalten und gelten als Ortsnamen weiter.
- (3) Die bewohnten Ortslagen Stützkow, Alt-Galow und Neu-Galow des Ortsteils Schöneberg behalten ihren Namen. Sie bleiben Teil des Ortsteils Schöneberg der Stadt Schwedt/Oder.

## **§ 3 Ortsvorsteher/Ortsbeirat**

- (1) Die Ortsvorsteher behalten ihre Funktion bis zur nächsten Kommunalwahl bei.
- (2) Zur nächsten Kommunalwahl wird je Ortsteil ein Ortsbeirat gemäß Hauptsatzung der Stadt Schwedt/Oder gewählt.
- (3) Für die Entschädigung der Ortsbeiräte und Ortsvorsteher gelten die Regelungen der Entschädigungssatzung der Stadt Schwedt/Oder.

## **§ 4 Bürgerrechte**

- (1) Soweit für Rechte und Pflichten der Bürgerinnen und Bürger die Dauer des Wohnens in der Stadt Schwedt/Oder maßgebend ist, gilt das ununterbrochene Wohnen in der Gemeinde Schöneberg als solches in der Stadt Schwedt/Oder.
- (2) Die Einwohnerinnen und Einwohner der ehemaligen Gemeinde Schöneberg haben im Verhältnis zur Stadt Schwedt/Oder die gleichen Rechte und Pflichten wie die übrigen Einwohner der Stadt Schwedt/Oder, soweit nicht durch diesen Vertrag etwas anderes bestimmt wird.
- (3) Die öffentlichen Einrichtungen der Stadt Schwedt/Oder stehen ihnen im Rahmen der geltenden Bestimmungen in gleicher Weise wie den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Schwedt/Oder zur Verfügung.

**§ 5****Stadtverordnetenversammlung**

- (1) Bis zur nächsten Kommunalwahl werden drei Mitglieder der ehemaligen Gemeindevertretung Schöneberg Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder.
- (2) Die Mitglieder der Gemeindevertretung Schöneberg, die in die Stadtverordnetenversammlung entsandt werden sollen, sind vor Eintritt der Rechtswirksamkeit der Gebietsänderung durch die Gemeindevertretung Schöneberg gemäß § 41 BbgKVerf zu wählen.

**§ 6****Förderung des gemeindlichen Lebens in den Ortsteilen**

- (1) Die Stadt Schwedt/Oder verpflichtet sich, den dörflichen Charakter und das örtliche Brauchtum der zukünftigen Ortsteile Felchow, Flemisdorf und Schöneberg der ehemaligen Gemeinde Schöneberg zu erhalten. Das kulturelle und sportliche Eigenleben, insbesondere die bestehenden Vereine und kirchlichen Einrichtungen, sind ebenso zu fördern, wie in den anderen Ortsteilen der Stadt Schwedt/Oder.  
Die damit im Zusammenhang stehende Entscheidungsbefugnis über die Nutzung vorhandener Räumlichkeiten in den Gemeindehäusern erfolgt entsprechend den Regelungen, die in den bereits vorhandenen Ortsteilen der Stadt Schwedt/Oder gelten.
- (2) Bestand und Betrieb der in der ehemaligen Gemeinde Schöneberg vorhandenen kommunalen Einrichtungen werden gewährleistet, soweit sie einer sinnvollen Gesamtplanung entsprechen.

**§ 7****Ortsrecht**

- (1) Das bisherige Ortsrecht der Gemeinde Schöneberg tritt mit Wirksamwerden der Eingliederung außer Kraft, soweit gesetzlich oder in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Zum gleichen Zeitpunkt tritt das Ortsrecht der Stadt Schwedt/Oder in den Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Schöneberg in Kraft.
- (2) Das Ortsrecht der Gemeinde Schöneberg entsprechend der Anlage 4 bleibt als Ortsrecht der Stadt Schwedt/Oder für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schöneberg in Kraft. Es gilt so lange, bis es durch neues Ortsrecht ersetzt wird oder aus anderen Gründen außer Kraft tritt. Die Anlage 4 ist Vertragsbestandteil.

**§ 8****Abgaben**

- (1) Ungeachtet der Geltung des Ortsrechts der Stadt Schwedt/Oder für das gesamte Stadtgebiet, für alle Einwohner und Gewerbetreibenden der Stadt wird vereinbart, dass die Realsteuern (Grundsteuer A und B, Gewerbesteuer) soweit



sie in der Gemeinde Schöneberg niedriger sind als in der Stadt Schwedt/Oder für einen Zeitraum von 5 Jahren unverändert bleiben.

- (2) Die Hundesteuersätze der Gemeinde Schöneberg gelten für die Dauer von 5 Jahren fort. Nach der Eingliederung wird die Stadt Schwedt/Oder eine Änderungssatzung zur Hundesteuersatzung erlassen, in der die bisher in der Gemeinde Schöneberg geltenden Steuersätze für die Ortsteile Felchow, Flemsdorf und Schöneberg für 5 Jahre festgeschrieben werden.
- (3) Gebührensatzungen der Gemeinde Schöneberg gelten für die Dauer von 5 Jahren ab dem Jahr der Eingliederung fort. Das gilt nicht für Benutzungsgebühren.  
Benutzungsgebührensätze gelten nur solange fort, bis sie aufgrund der Vorschrift des § 6 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes neu zu kalkulieren sind, d. h. maximal für 2 Jahre fort.
- (4) Die Satzung der Gemeinde Schöneberg zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 01.01.2008 wird mit Wirkung vom 01.01.2018 aufgehoben.
- (5) Die Besitzstandswahrung analog Abs. 1 gilt auch für Erschließungs- und Ausbaubeiträge, soweit die Beitragspflicht innerhalb der 5 Jahre entstanden ist.
- (6) Die Fünfjahresfrist läuft ab dem Jahr des Wirksamwerdens dieses Vertrages, wenn dieses auf den 1. Januar fällt, sonst ab dem auf die Eingemeindung folgenden Jahr.

## **§ 9 Haushaltsführung**

- (1) Die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Schöneberg geht mit Wirksamwerden der Eingliederung in die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Schwedt/Oder ein.
- (2) Die Gemeinde Schöneberg wird vom Abschluss des Vertrages an bis zur Eingliederung vermögenswirksame Maßnahmen nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwedt/Oder vornehmen.  
Im Zuge der Vertragsrealisierung sind die in der Anlage 2 zu diesem Vertrag genannten Maßnahmen durchzuführen. Die Anlage 2 ist Vertragsbestandteil.

## **§ 10 Vermögen**

- (1) Das auf dem Gebiet der Gemeinde Schöneberg gelegene unbewegliche Vermögen und das für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben notwendige, auf deren Gebiet bisher vorhandene bewegliche Vermögen der Gemeinde Schöneberg gehen in das Eigentum der Stadt Schwedt/Oder über. Eine Übersicht des Inventars und Vermögens sowie der Schulden wird zum Eingliederungstag erstellt.  
Im Übrigen findet eine Vermögensauseinandersetzung nicht statt.
- (2) Etwaig bestehende Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen der ehemaligen Gemeinde Schöneberg, welche der Finanzierung der zu übergebenden

Vermögensgegenstände dienen, werden mit ihrer Restkreditschuld zum Übergabestichtag von der Stadt Schwedt/Oder übernommen. Dazu zählen auch die Altschulden nach Art. 22 Absatz 4 Einigungsvertrag und die Verbindlichkeiten, die nach dem 03.10.1990 für den Wohnungsbestand der Gemeinde Schöneberg entstanden sind.

## **§ 11 Regelungen von Einzelfragen**

- (1) Der Bestand der sich im Eigentum der Gemeinde Schöneberg befindlichen kommunalen Wohnungen wird der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder übertragen. Der Verwaltungsvertrag mit der Wohnungsgesellschaft Oder Welse mbH wird spätestens zum 30.09.2018 gekündigt.
- (2) Das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schöneberg verbleibt nach Inkrafttreten dieses Vertrages im Schulbezirk der Grundschule Pinnow. Dazu wird die Stadt Schwedt/Oder mit dem Amt Oder-Welse einen gesonderten öffentlich-rechtlichen Vertrag abschließen.
- (3) Regelmäßige Bürgersprechstunden werden in den zukünftigen Ortsteilen Felchow, Flemisdorf und Schöneberg wie in den anderen Schwedter Ortsteilen eingerichtet und es gibt regelmäßig Abstimmungen zwischen den Ortsvorstehern mit der Verwaltung.
- (4) Die kommunalen Flächen und Objekte in den Ortsteilen Felchow, Flemisdorf und Schöneberg werden in vergleichbarer Weise wie in den übrigen Ortsteilen der Stadt Schwedt/Oder durch Gemeindearbeiter betreut.
- (5) Die Gemeinde Schöneberg beschäftigt kein eigenes Personal.
- (6) Weitere Einzelabreden gemäß Anlage 3 sind Bestandteil dieses Vertrages.

## **§ 12 Wohlverhalten**

Bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Eingliederung verpflichten sich die Gemeinde Schöneberg und die Stadt Schwedt/Oder zur gegenseitigen Mitteilung von Satzungsänderungen.

## **§ 13 Regelung von Streitigkeiten**

Bei Streitigkeiten über die Auslegung des Vertrages wird ein Streitschlichtungsgremium gebildet, für das die Gemeinde Schöneberg und die Stadt Schwedt/Oder je zwei Vertreter bestimmen.

**§ 14  
Salvatorische Klausel**

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

**§15  
Wirksamwerden des Vertrages**

- (1) Der Tag des Wirksamwerdens dieses Vertrages wird vom Ministerium des Innern des Landes Brandenburg in dessen Bescheid über die Genehmigung des Vertrages bestimmt.
- (2) Es besteht Übereinstimmung darüber, dass dieser Vertrag am 1. Januar 2018 rechtswirksam werden soll.

Schwedt/Oder, den

Pinnow, den

Stadt Schwedt/Oder  
Jürgen Polzehl  
Bürgermeister

Amt Oder-Welse  
Detlef Krause  
Amtsdirektor

Stadt Schwedt/Oder  
Annekathrin Hoppe  
Beigeordnete

Amt Oder-Welse  
Ulrike Eichstätt  
stellvertretende Amtsdirektorin

## **Anlage 1 – Verträge, Mitgliedschaften und aktuelle Verfahren**

### **1. Mitgliedschaften/Beteiligungen**

- ZOWA
- Beteiligung an der Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH (KEG)
- Aktienanteile an der E.dis AG (ohne Treuhandvertrag KEG)
- Wohnungsgesellschaft Oder-Welse GmbH

### **2. Verträge**

- 35 Gartenpachtverträge
- 10 Garagenpachtverträge
- 1 Garagenmietvertrag
- 2 Erbbaupachtverträge
- ...

### **3. Rechtsstreitigkeiten**

- Klageverfahren – VG Potsdam  
Kreisumlage 2015 und 2016
- Widerspruchsverfahren  
Kreisumlage 2017

**Anlage 2 – Haushalts- und Finanzwirtschaft****1. Haushaltsplanung**

- Ermittlung der Erträge und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen für das Haushaltsjahr entsprechend der für die Stadtverwaltung geltenden Haushaltssystematik für den Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt
- Erarbeitung einer Prioritätenliste für Investitionen für das Jahr 2018 und Folgejahre (letzteres, wenn möglich) als Zuarbeit zum Finanzhaushalt

**2. Haushaltsdurchführung**

- Überführung der Verwaltungsaufgaben für die Gemeinde Schöneberg an die Fachämter der Stadtverwaltung
- Berücksichtigung der Haushaltsansätze der ehemaligen Gemeinde Schöneberg im Haushalt der Stadt Schwedt/Oder
- Überleitung der Buchführung inklusive Alt-Daten an die Stadt Schwedt/Oder

**3. Steuerangelegenheiten/Satzungen**

- Überführung der Steuerunterlagen an das zuständige Fachamt der Stadtverwaltung Schwedt/oder
- Überführung der Satzungen unter Berücksichtigung der Besonderheiten der einzugliedernden Gemeinde Schöneberg

## Anlage 3 – Nebenabreden zum Eingliederungsvertrag mit der Gemeinde Schöneberg

### 1. Grünflächen/Winterdienst/Straßenreinigung

Die Pflege der öffentlichen Grünflächen, der Winterdienst und die Straßenreinigung werden abgesichert.

### 2. ÖPNV

Träger des öffentlichen Personennahverkehrs ist der Landkreis Uckermark. Die Stadt Schwedt/Oder wird sich dafür einsetzen, für den Ortsteil Schöneberg eine Busverbindung in die Stadt Schwedt/Oder einzurichten und die Anbindung der Gemeinde Schöneberg über Stadttarif zu ermöglichen.

### 3. Prioritäten und Baumaßnahmen

#### 3.1 Felchow

- Sanierung der Fassade und Wiederherstellung der hinteren Terrasse des ehemaligen Gutshauses
- Verkauf des Verwalterhauses und des Speichers

#### 3.2 Flemsdorf

- Verkehrsberuhigung der Landesstraße L 284 am Ortseingang
- Vollendung des Wanderweges als Rundweg um den Haussee
- Ausstattung des Feuerwehrhauses mit neuem Mobiliar und Küche

#### 3.3 Schöneberg

- Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen Galower Straße und Criewener Straße
- Sanierung der Fassade und Ersatz der noch zu erneuernden Fenster des Kulturhauses
- Neugestaltung der Küche im Kulturhaus
- Rückbau der alten Baracke in der Dorfmitte

#### 3.4 Alt-Galow

- Wiederbelebung des Wanderweges zwischen Alt-Galow und Schöneberg

#### 3.5 Neu-Galow

- Erhaltungsmaßnahmen für die Dorfstraße

#### 3.6 Stützkow

- Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen der Stützkower Brücke
- Wiederherstellung des Wanderweges zwischen Stützkow und Criewen

### 4. Neuansiedlungen

Die Stadt Schwedt/Oder prüft Möglichkeiten, Neuansiedlungen in den Ortsteilen und bewohnten Gebieten vorzunehmen. Eine Weiterführung der Vermarktung bestehender Eigenheimgebiete ist ebenfalls zu untersuchen.

### 5. Vereine/Ortsteile

Finanzielle Unterstützung für Vereine und Ortsteile wird der ehemaligen Gemeinde Schöneberg in gleichem Maße wie allen anderen Schwedter Ortsteilen gewährt.

#### **Anlage 4 – Übersicht des fortgeltenden Ortsrechts**

1. Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuern die Gewerbesteuer (Realsteuern) in der Gemeinde Schöneberg
2. Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung einer Hundesteuer (Hundesteuersatzung)
3. Friedhofssatzung für die kommunalen Friedhöfe der Gemeinde Schöneberg
4. Gebührensatzung für die Benutzung der Friedhöfe der Gemeinde Schöneberg
5. Satzung der Gemeinde Schöneberg zur Umlage der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ und der bei der Umlegung der Verbandsbeiträge entstehenden Verwaltungskosten
6. Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung)

#### **Besondere Satzungen nach Baurecht**

1. Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse (Blatt 4)
2. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kanal OT Schöneberg/GT Altgalow“
3. Abrundungssatzung OT Felchow
4. Abrundungssatzung OT Flemsdorf





### Teil B - Text

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich bezieht sich in der Gemeinde Schönberg in der Flur 1 und umfasst das Flurstück 476 und deren Teil des angrenzenden Flurstücks 458. Das Bauverfahren liegt im südlichen Rand des Ortsteils Al-Galow und ist bis zur gegenwärtigen bebauten Fläche des Ortsteils am Nebenbahn "Juniuss Ostfeld".
- An der tatsächlichen Nutzung  
Gemäß § 15 BauNVO wird das Baugelände als Siedlungsgebiet (Siedlungszone) festgeschrieben. Im Siedlungsgebiet ist die geltende Festsetzung mit Planung, Schauraum, Herbergh, Parkanlagen, Wohnhaus und Gemarkungszählung.
- Maß der tatsächlichen Nutzung  
Für das Maß der tatsächlichen Nutzung werden gemäß § 17 BauNVO die Gemarkungszählung (GZ), Grundbesitzanzahl (GBZ), Zähl der Vollgeschosse (VZ) und die Vollgeschosse (VGZ) festgesetzt.
- Bebauung  
Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

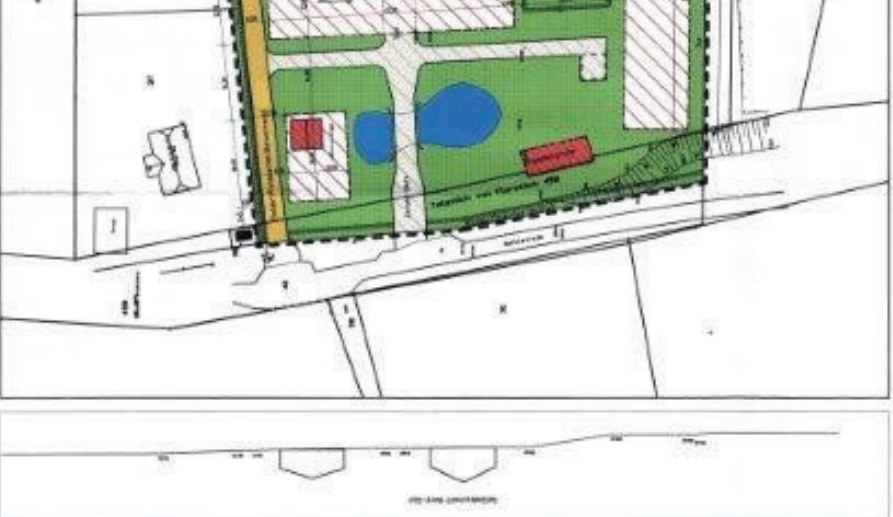
**Grünordnerische Festsetzungen**

- Allgemeines**  
Ausgewählte Oberboden ist zu sichern und bei der Freiliegung von Acker- und Grünflächen, Grünflächen, Grünflächen sind bei der Freiliegung von Acker- und Grünflächen zu berücksichtigen. Gefährliche Faktoren sind bei der Freiliegung von Acker- und Grünflächen zu berücksichtigen.
- Verkehrsmittel**  
Die Verengung der Freiflächen ist so gering wie möglich zu halten. Zentrale Befestigung sind wassergebundene Decken (Schotter, Kies, Geröll) (Schotter) zu vermeiden.  
Eine geschlossene Straßendecke ist als Bestandteil im Bereich „Einflussbereich“ bis zum Wirtschaftsgelände zulässig.  
Flächen mit Pflanzung (nordische, laublose und weiche Flächen zwischen Bäumen und Gehwegbegrenzung) sind für die Pflanzung und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. In diesen Bereichen sind nur notwendige Vorkehrungen zulässig. An den Gehwegbegrenzung sind Heckentzettel anzulegen.
- Qualitätsanforderungen für festgesetzte Pflanzungen**  
Obst- und Laubbäume sind mit einem Mindeststammumfang von 12 cm und 3 x verpackt sowie mit Ballen zu pflanzen.  
Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 80 cm zu pflanzen.  
Hecken sind mit einer Mindestbreite von 1,00 m anzulegen.  
Die Pflanzungen sind eine Anwech- und Erhaltungsfläche in den ersten drei Jahren zu gewähren.  
Die Pflanzungen im Bereich von Freizeitanlagen sind dauerhaft vor dem Verfall durch die Pflege zu schützen.  
Pflanzhöhe (Auswahl der in Brandenburg anerkannten Baum- und Straucharten)
- Hochstammbreie Obstbäume**  
Malus domestica (Kultur-Äpfel)  
Prunus avium-vulgaris (Süß-Kirsche)  
Prunus domestica (Kultur-Pflaume)  
Prunus cerasifera (Kultur-Birne)
- Bäume und Sträucher**  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Carpinus betulus (Gemeine Hainbuche)  
Ulmus major (Feld-Ulm)  
Cornus avellana (Haselnuß-Heide)  
Rosa canina (Hunds-Rose)  
Rubus rubrum (Rote Himmlisblauweide)  
Rubus fruticosus (Gewöhnliche Brombeere)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)

**Denkmalschutz**

Der Bereich befindet sich im Denkmalbereich (S. 12 Abs. 1 Nr. 4) in § 3 Abs. 1 BauDG (S. 12 Abs. 1 Nr. 4) in § 3 Abs. 1 Nr. 4. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (S. 12 Abs. 1 Nr. 4) in § 3 Abs. 1 Nr. 4. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (S. 12 Abs. 1 Nr. 4) in § 3 Abs. 1 Nr. 4. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (S. 12 Abs. 1 Nr. 4) in § 3 Abs. 1 Nr. 4.

### Teil A - Planzeichnung



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BauGB)  
Bauordnungsverordnung vom 23.01.1986 (BauNVO)  
Planungsverordnung vom 18.12.1980 (PlanVO)  
Bauordnungsverordnung vom 17.09.2004 (BauNVO)  
Bauordnungsverordnung vom 10.10.2001 (BauNVO)  
Bauordnungsverordnung vom 01.12.2000 (BauNVO)



**Legende:**

- Gemarkungsgrenze, bestehende Gemarkungsgrenze, geplante Gemarkungsgrenze
- Flächen mit Pflanzung
- Umgrenzung Freiflächen
- Gelände / Baufläche Anlagen, Bestand
- Baufläche
- bestandene Flächen, Bestand
- belegte Flächen, Geplant
- Fläche für Leuchtwesenbereich, Geplant
- Grünfläche

1	Art der Nutzung
2	Bebauung
3	Grundbesitzanzahl
4	Gemarkungszählung
5	Zahl der Vollgeschosse



### Verfahrensvermerke

**Kofortbescheid**  
Die vorverhandelte Planung ist mit dem Inhalt des Lageplanstatus und einer die planungsrechtlichen Anforderungen berücksichtigenden Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB, die durch die Durchsetzung der Ziele nach § 2 Abs. 2 BauGB sichergestellt ist.

**Öffentliche Auslegung**  
Die Unterlagen der Vorhabenbezogener Bebauungspläne Nr. 1 'Am Kanal' sind im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB auf der Website der Gemeinde Schönberg im Internet unter der Adresse: www.schoenberg.de

**Amtsleiter**  
Der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) ist im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB.

**Präsident**  
Der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) ist im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB.

**Präsident**  
Der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) ist im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB.

**Präsident**  
Der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) ist im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB der Ortsbürgermeister (Ortsbürgermeister) im Sinne der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB und der §§ 1 bis 11 Abs. 1 BauGB.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Am Kanal" in der Gemeinde Schönberg OT Al-Galow**

Flurstück 476, Teilfläche von 480

**Vorstandsleiter:** Herr Eric Beilke  
Am Dorfanger 7, 16278 Mark-Luthers-OT Schönberg  
Tel: 0332379720

**Präsident:** Herr Eric Beilke  
Am Dorfanger 7, 16278 Mark-Luthers-OT Schönberg  
Tel: 0332379720

**Präsident:** Herr Eric Beilke  
Am Dorfanger 7, 16278 Mark-Luthers-OT Schönberg  
Tel: 0332379720

**Präsident:** Herr Eric Beilke  
Am Dorfanger 7, 16278 Mark-Luthers-OT Schönberg  
Tel: 0332379720



**Amt Oder-Weise  
Gemeinde Felchow  
Abbrandungsplan**

nach Paragraph 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB-MitbestimmungsG  
 Sitzung der Gemeinde Felchow über die Festlegung und Abbrandung des zu Zuweisung  
 bestimmter Grundstücke für den Ortsteil der Gemeinde Felchow.  
 Die Gemeinde Felchow erfüllt gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches  
 (BauGB) die Voraussetzungen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches  
 (BauGB) zur Zuweisung von Grundstücken für den Ortsteil der Gemeinde Felchow  
 nach § 13 des Gesetzes zur Informationsvereinfachung und zur Abschaffung von  
 28.04.1993 (BauGB) § 4 Abs. 2 Nr. 1.

§ 1  
 Die Gemeinde Felchow hat die Zuweisung bestimmter Grundstücke gemäß dem beigefügten  
 Abbrandungsplan beschlossen.  
 Der Legations- und Abbrandungsplan ist hiermit festgesetzt.

§ 2  
 Die Abbrandungsplan ist öffentlich zugänglich. Jeder Bürger hat das Recht, die  
 Abbrandungsplan nach § 14 BauGB, § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches  
 (BauGB) einzusehen. Jeder Bürger hat das Recht, die Abbrandungsplan nach § 14  
 BauGB, § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) einzusehen.

§ 3  
 Auf den abgebrannten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. § 3 ist nur bei  
 der ersten Abbrandungsplanung nach § 14 Abs. 2 BauGB-MitbestimmungsG  
 in der Übersetzung mit dem Vorzeichen des § 14 BauGB für die Durchführung der  
 Wohnraumbauverfahren unter möglichst geringem Eingriff nicht landesweit zu ändern.

§ 4  
 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Platz des *[Signature]*  
 Amtsdirektor  
 Amtsdirektor

Abbrandungsplan  
 § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 § 14 Abs. 2 BauGB

Projekt:	Abbrandungsplan
Mitarbeiter:	11/2008
Datum:	22.04.1998
Blattgröße:	A3
Gezeichnet:	
Geprüft:	
Genehmigt:	

**Amt Oder-Welse**  
**Gemeinde Flemsdorf**

**Abbrundungssatzung**

nach Paragraph 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Mehrheitsmaßnahme  
Satzung der Gemeinde Flemsdorf über die Festlegung und Abbrundung des im Zusammenhang  
bestimmten Ortes für das Gebiet der Gemeinde Flemsdorf

Die Gemeinde Flemsdorf erfüllt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches  
(BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 4  
Abs. 2a Mehrheitsgesetz zum BauGB (BauGB-Mehrheitsmaßnahme) i.d.F. der Bekanntmachung  
vom 28.04.1999 (BGBl. S. 622) die Voraussetzungen für die Abbrundung des im Zusammenhang  
bestimmten Ortes für das Gebiet der Gemeinde Flemsdorf.

**§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bestanden Ortsteil werden gemäß dem beigefügten  
Lageplan einschließlich Deratierungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Die planungsmäßige Zielsetzung von Vorhaben (§ 20 BauGB) richtet sich innerhalb der in § 1  
festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Satzungs-  
beschluss gemäß § 34 BauGB (BauGB-Mehrheitsmaßnahme) i.d.F. der Bekanntmachung vom  
28.04.1999 (BGBl. S. 622) besteht, richtet sich die planungsmäßige Zielsetzung von Vorhaben nach § 20  
BauGB.

**§ 3**

Auf den sicheresigen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (Abs. § 3 ist nur bei  
der erweiterten Abbrundungssatzung nach § 4 Abs. 2 BauGB-Mehrheitsmaßnahme  
anzuwenden).  
In Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 18 BImSchG hat die Durchführung der  
Wohnraumnahmen unter möglichen geringsten Eingriff in die Landschaft zu erfolgen.

**§ 4**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planoon, den 17.09.1998

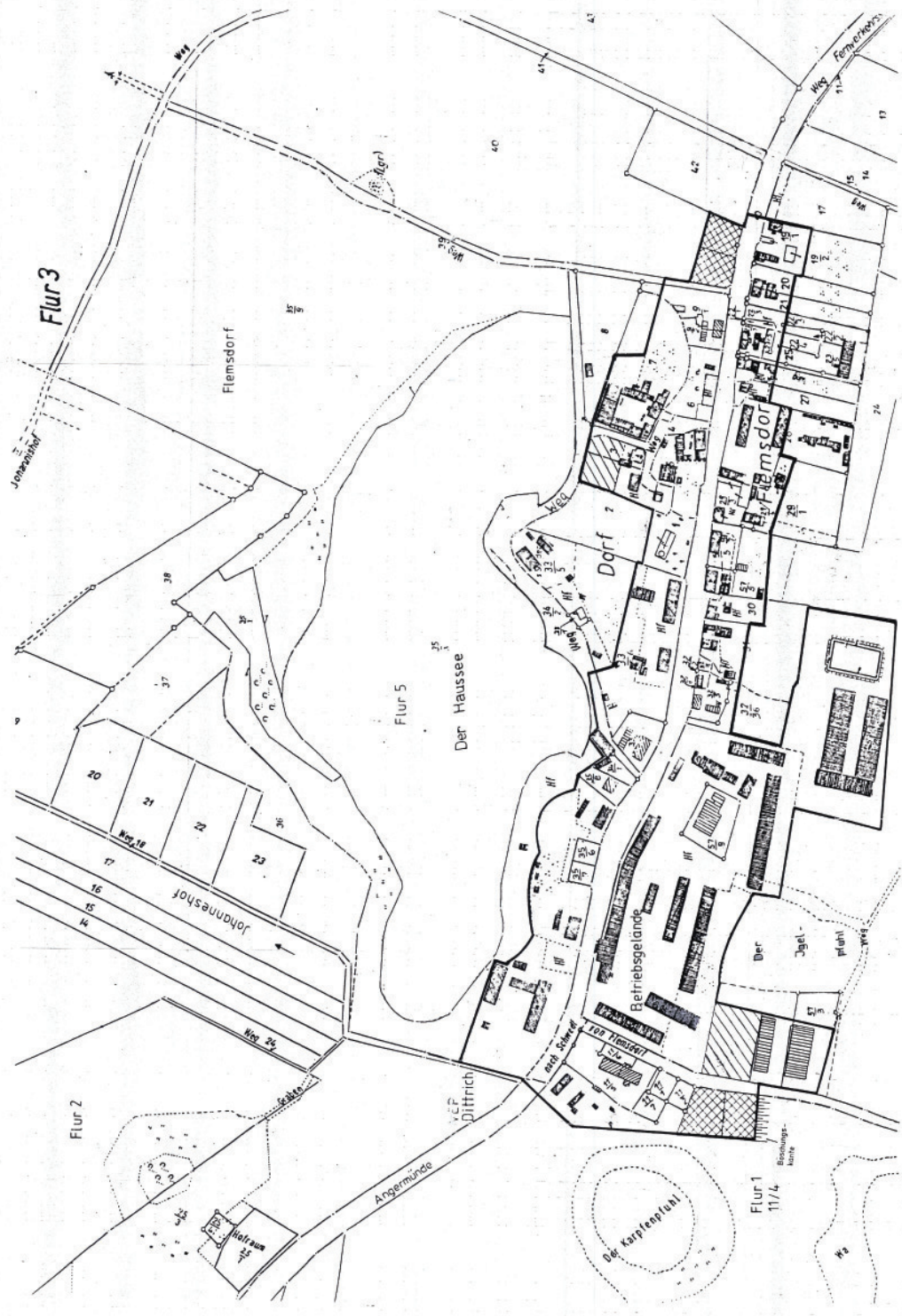
Krause  
Amtdirektor



Hilke  
Ökonomischer Bürgermeister

- Abgrenzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB
- Abbrundung gem. § 34 Abs. 3 BauGB
- Erweiterte Abbrundung gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Mehrheitsmaßnahme i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1999

Satzung vom 28.09.98



Projekt:	
Maßstab:	1:2000
Datum:	04.12.1995
Bearbeiter:	
Gescheft:	Brummet
<b>Gemeinde Flemsdorf</b>	
<b>Abbrundungsplan</b>	