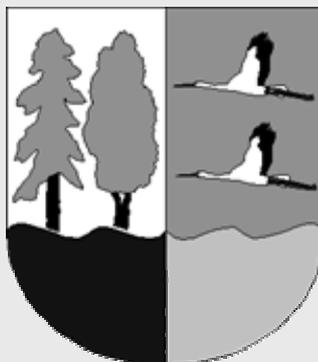


AMTSBLATT FÜR DIE GEMEINDE OBERKRÄMER

Ortsteile: Bärenklau, Bötzow, Eichstädt, Marwitz, Neu-Vehlefan, Schwante und Vehlefan

Oberkrämer, den 30. Dezember 2005 – Jahrgang 4 (Amtsblatt 29)



Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Oberkrämer,
vertreten durch den Bürgermeister H. Jilg

Anschrift des Herausgebers:

Gemeinde Oberkrämer, Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer
Tel.: (03304) 39 32 0, Fax: (03304) 39 32 39

Verantwortlich für die amtlichen und nichtamtlichen Textbeiträge sowie redaktionelle Bearbeitung:

Hauptamt: Peggy Urban (Tel.: (03304) 39 32 42)

Layout:

Ronny Rucker (Mitarbeiter der Verwaltung, Tel. (03304) 39 32 22)

Anzeigenannahme:

Osthavelland-Druck Velten GmbH, Luisenstraße 45, 16727 Velten
Montag bis Freitag: 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Tel.: (0 33 04) 39 74-0, Fax: (0 33 04) 39 74 23, e-mail: DTP-Service-Velten@t-online.de

Druck:

Osthavelland-Druck Velten GmbH
Luisenstraße 45
16727 Velten

Verteilung des Amtsblattes:

Auflage: 4150, alle zwei Monate kostenlos.
Das Amtsblatt wird in der Gemeindeverwaltung kostenlos ausgelegt.

Das Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer ist außerdem bei der Gemeinde Oberkrämer
gegen Erstattung der Portokosten zu beziehen:
Tel.: (03304) 39 32 20

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Mitteilungen

Bebauungsplan „Gewerbepark Vehlefanzt“, OT Vehlefanzt – Planänderung Nr. 22/2005 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB / Öffentliche Bekanntmachung über die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes	Seite 2
Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB	Seite 3

Nichtamtliche Mitteilungen

Wer hat Interesse einen Laden in Bötztow zu betreiben?	Seite 4
--	---------

**Bebauungsplan „Gewerbepark Vehlefanzt“,
OT Vehlefanzt – Planänderung Nr. 22/2005 gem. § 2 (1)
i.V.m. § 1 (8) BauGB
Öffentliche Bekanntmachung über die
Beschlussfassung
zur Änderung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 22. Dezember 2005 mit Beschluss-Nr. 408/2005 die Planänderung Nr. 22/2005 zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefanzt" im OT Vehlefanzt beschlossen.

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbe- reich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Siehe anliegen- der Flurkartenauszug

Das Planungsziel ist in der anliegenden Begründung erläu- tert, die Bestandteil des Beschlusses ist.

Gem. § 2 (4) BauGB sind im Rahmen des Aufstellungs- /Änderungsverfahrens die Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für das HH 2006 Mittel für die Planungskosten einzustellen.

**Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Ge-
werbepark Vehlefanzt“ Beschlussnummer: 408/2005**

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbepark Vehlefanzt“ zu ändern. Die allgemein zulässige Nutzung im Gewerbegebiet und im Industriegebiet soll auf produzierendes Gewerbe beschränkt werden.

Ziel dieser Änderung ist es, eine ausgewogene Gewerbe- und Industriestruktur im Gemeindegebiet sicherzustellen und ausreichend Flächen für produzierendes Gewerbe vorzuhal- ten. Damit soll die Ansiedlung von Betrieben des produzie- renden Gewerbes und die Schaffung von Industriearbeits- plätzen gefördert werden.

Der Gewerbepark Vehlefanzt eignet sich aufgrund seiner Lage (Anbindung an die Autobahn und an das Schienennetz

sowie Abstand zur Wohnbebauung) in besonderem Maße für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Die Änderung ist erforderlich, weil nach derzeitigem Pla- nungsrecht (§§ 8, 9 BauNVO) auch Einzelhandels- und Großhandelsbetriebe allgemein zulässig sind. Die Ansied- lung von solchen Betrieben würde nicht nur zu einer Ver- knappung der Flächen für Betriebe des produzierenden Gewerbes, sondern auch zu Nutzungskonflikten führen. Zum einen müssten Betriebe des produzierenden Gewerbes auf diese Betriebe und den damit verbundenen Kundenverkehr Rücksicht nehmen und möglicher Weise Einschränkungen hinnehmen. Zum anderen ist die Verkehrsinfrastruktur des Gewerbegebietes nur auf „normalen“ Zu- und Abfahrtsver- kehr eines Gewerbegebietes ohne Kundenverkehr ausge- legt.

Den Kundenverkehr, der durch Einzelhandel hervorgerufen wird, kann die vorhandene Zufahrt zur Eichstädter Chaussee (Landesstraße 17) und die vorhandene Gemeindestraße auf Bärenklauer Seite nicht aufnehmen.

Da es im Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer neben dem Gewerbepark Vehlefanzt kein weiteres Industriegebiet gibt, ist dem produzierenden Gewerbe ein Ausweichen auf andere Flächen nicht möglich. Die Zulassung von Einzel- und Großhandelsbetrieben könnte also dazu führen, dass sich Betriebe des produzierenden Gewerbes nicht auf dieser Fläche in der Gemeinde Oberkrämer ansiedeln.

Im Rahmen des Landesentwicklungsplanes zulässige Han- delsbetriebe werden durch die Beschränkung auf produzie- rendes Gewerbe im „Gewerbepark Vehlefanzt“ in der Ge- meinde Oberkrämer insgesamt nicht benachteiligt.

Für diese Betriebe stehen neben dem Sondergebiet Factory Outlet Center in Eichstädt, Flächen in den Gewerbegebieten Eichstädt und Bötztow, sowie im Mischgebiet im Zentrum des Ortsteils Bötztow zur Verfügung.

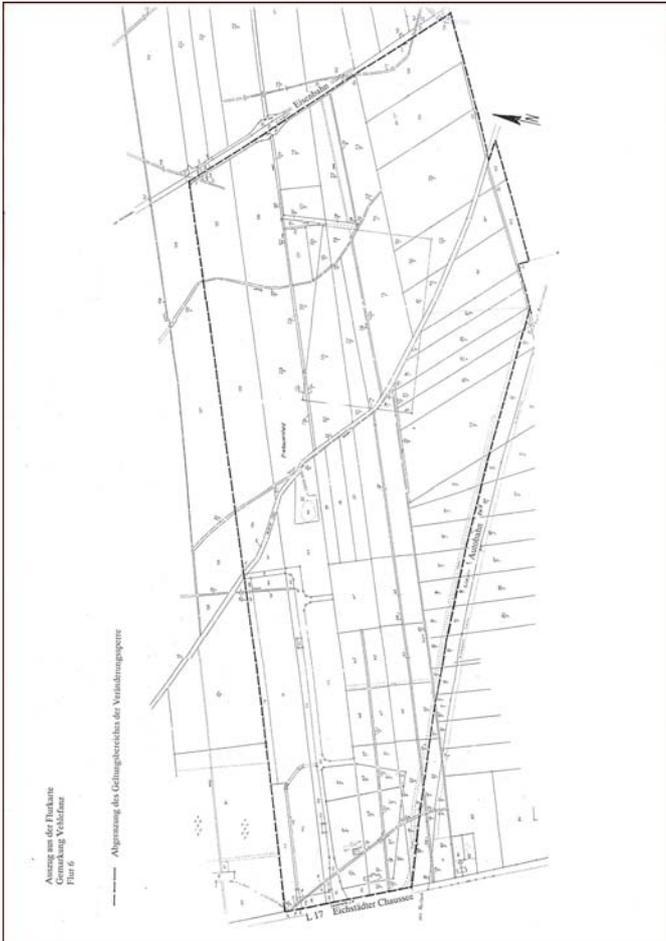
Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes knüpft die Gemeinde an ihre Entwicklungsvorstellungen beim Er- lass des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanzt“ im Jahr 1995 an. Die Errichtung des Gewerbeparks sollte der Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes dienen.

Die Ansiedlung von Einzelhandels- und Großhandelsbetrieben war an dem Standort nicht geplant. Zur Absicherung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

P. Matschke
Justitiar

P. Leys
Leiter Bauamt

Anlage zum Beschluss-Nr.: 408/2005.



Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S. 210) in Verbindung mit § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1817, 1824) hat die Gemeindevertretung die folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 22. Dezember 2005 mit Beschluss-Nr. 408/2005 die Planänderung Nr. 22/2005 des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanz“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanz“. Der anliegende Flurkartenauszug ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Einschränkungen im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungspflichtig-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Nicht berührte Maßnahmen

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

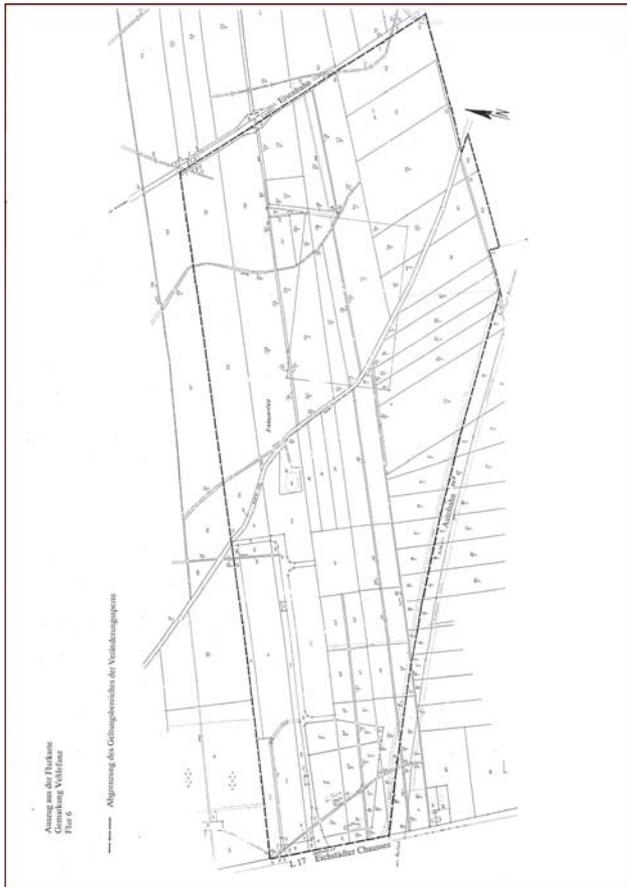
§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Planänderung zum Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Amtsblatt Gemeinde Oberkrämer – Amtliche Mitteilungen

Anlage zum Beschluss-Nr. 409/2005.



Oberkrämer, den 23. Dezember 2005

gez. H. Jilg,
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 22. Dezember 2005 mit Beschluss-Nr. 409/2005 die Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für die Planänderung Nr. 22/2005 zum Bebauungsplan „Gewerbepark Vehlfeanz“ beschlossen.

Die Satzung zur Veränderungssperre gem. § 16 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jedermann kann die Satzung ab diesem Tage in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer im OT Eichstädt, 16727 Oberkrämer, Perwenitzer Weg 2 während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen

Verletzungen der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. (§ 215 (1) BauGB)

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 18 (3) BauGB wird hingewiesen.

Oberkrämer, den 30. Dezember 2005

gez. H. Jilg,
Bürgermeister

Ende des amtlichen Teils – Amtsblatt Gemeinde Oberkrämer

Amtsblatt Gemeinde Oberkrämer – Nichtamtliche Mitteilungen

Wer hat Interesse in Bötzwow einen Laden zu betreiben?

Die Gemeinde Oberkrämer sucht Geschäftsleute, die Willens und in der Lage sind zukünftig in Bötzwow im Gebäude des ehemaligen REWE-Marktes an der Veltener Straße 23 ein Geschäft zu betreiben. Es besteht die Möglichkeit zwei bis vier Läden mit einer maximalen Größe bis zu 100 m² zu betreiben.

Zur Zeit befindet sich das Gebäude in einem nicht vermietbaren Zustand. Die Gemeinde würde jedoch im Falle des Vorhandenseins von sicheren Interessenten umgehend den erforderlichen Umbau vornehmen. Voraussetzung ist jedoch, dass mindestens einer der zukünftigen Betreiber mit Waren des täglichen Bedarfs handelt. Der abgebildete Grundriss kann im Inneren variabel nach den Bedürfnissen der Betreiber gestaltet werden.

Interessenten melden sich bitte in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Oberkrämer beim Bürgermeister.