

AMTSBLATT

für das Amt Beetzsee

Beetzsee, den 06. Juli 2025

Jahrgang 31

Nummer 07/2025



Foto: Frank Bürstenbinder

Ein Prosit der Gemütlichkeit! Frack, Schal und Zylinder – wenn diese elegant gekleideten Herren auftauchen, ist Himmelfahrt am Beetzsee. Seit 1983 sorgt die in Ketzür gegründete Männerrunde für Aufsehen an vielen Ausflugszielen. Mit dem Kremser ging es dieses Jahr zum Roskower Dorffest, zum Fuchsbruch und nach Mötzow. Früher spannte Andreas Kothe (r.) die Pferde an. Heute verlassen sich die Freunde gepflegter Vatertagsmode auf ihren Traktor.

Was ist los zwischen Havel und Beetzsee? – Tipps für den Juli

- 6. Juli, **Pritzerbe**: Ab 14 Uhr Gemeindekirchenfest der Kirchengemeinde Havelsee.
- 6./12./13. Juli, **Mötzow**: Eventtheater um 16 Uhr im Domstiftsgut. Musikalisch-literarischer Nachmittag mit Sopranistin Ute Beckert und Tenor Christoph Schröter.
- 12. Juli, **Hohenferchesar**: 5. Veranstaltung „Kunst in der Kirche“. Ab 11 Uhr Bilder, Skulpturen, Objekte und Fotos vor allem von verborgenen Talenten. Kaffee und Kuchen auf der Wiese.
- 12. Juli, **Marzahne**: 100 Jahre Freiwillige Feuerwehr. 10.30 Uhr Umzug durchs Dorf. Ab 11.30 Uhr Wettkämpfe um den Amtspokal. Ab 14 Uhr Vorführungen der Feuerwehr, Spiel und Spaß. 17 Uhr Siegehrung, 19 Uhr Tanz auf dem Dorfplatz.
- 18. bis 20. Juli, **Mötzow**: 1. Amtszeltlager der Jugendfeuerwehren am Vielfruchthof. Besucher sind jederzeit willkommen.
- 19. Juli, **Päwesin**: Gemeindefest der Evangelischen Kirchengemeinde am Beetzsee ab 14 Uhr im Pfarrgarten. 16 Uhr Konzert mit „Brasselbande“.
- 19. Juli, **Päwesin**: Jazz-BBQ ab 16 Uhr im „Stall“ mit den Havelländischen Musikfestspielen.
- 26. Juli, **Pritzerbe**: Traumschiff um 20 Uhr an der Ablage mit dem Theaterstück „Zum Wohle des Volkes“.
- 2. August, Sommerfeste in **Briest** auf der Havelwiese und in **Hohenferchesar** an der Feuerwehr.

Mit
redaktionellem Teil
für den Amtsbereich

Seite 25 – 30

Inhaltsverzeichnis

Redaktioneller Teil – Titelblatt –	1
--	---

Amtlicher Teil:

I. Bekanntmachungen über gefasste Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

I. 1 Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Havelsee vom 15.05.2025.....	3
I. 2 Beschlüsse des Amtsausschusses vom 02.06.2025.....	5

II. Bekanntmachung ortsrechtlicher Vorschriften

II. 1 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Havelsee – Öffentliche Beteiligung zum Entwurf der 9. Änderung vom Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“ in der Fassung vom 08. April 2025 der Stadt Havelsee nach § 3 Absatz 2 BauGB.....	5
II. 1a) Geltungsbereich zu II. 1 – 9. Änderung vom Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“.....	8
II. 2 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Havelsee – Öffentliche Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Baubauungsplans „Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“ in der Fassung vom 08. April 2025 nach § 3 Absatz 2 BauGB.....	9
II. 2a) Geltungsbereich zu II. 2 – Öffentliche Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Baubauungsplans „Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“.....	12
II. 3 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Havelsee – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Altes Gutshaus Briest und Ferienhausgebiet am Gemeindewald“ in der Fassung vom 28. März 2025 der Stadt Havelsee gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	13
II. 3a) Geltungsbereich zu II. 3 – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Altes Gutshaus Briest und Ferienhausgebiet am Gemeindewald“.....	14
II. 4 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Havelsee – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Altes Gutshaus Briest und Ferienhausgebiet am Gemeindewald“ in der Fassung vom 28. März 2025 der Stadt Havelsee gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	15
II. 4a) Geltungsbereich zu II. 4 – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Altes Gutshaus Briest und Ferienhausgebiet am Gemeindewald“.....	16
II. 5 Öffentliche Bekanntmachung des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung – Vorzeitige Ausführungsanordnung Flurbereinigungsverfahren Radewege Verf.-Nr. 1000111	17

III. Sonstige Bekanntmachungen

III. 1 Öffentliche Bekanntmachung – Unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes Gemarkung Radewege, Brielower Straße 44, Flur 5, Flurstück 229 mit 180 qm.....	20
III. 2 Öffentliche Bekanntmachung – Ausschreibung eines Wochenendgrundstückes zum Abschluss eines Erbbaurechstvertrages Gemarkung Radewege, Kastanienstraße 25 D, Flur 7, Flurstück 137 mit 1.232 qm.....	20
III. 3 Öffentliche Bekanntmachung – Ausschreibung eines Wochenendgrundstückes zum Abschluss eines Erbbaurechstvertrages Gemarkung Radewege, Kastanienstraße 25 F, Flur 7, Flurstück 135 mit 1.230 qm	21

Impressum: Herausgeber und verantwortlich für den amtlichen und nicht amtlichen Teil:
 Amt Beetzsee, Brielow, Amtsdirektor, Chausseestraße 33 b, 14778 Beetzsee
 Telefon: 03381 / 7999-0, Telefax: 03381 / 7999-40

Gesamtherstellung und Anzeigenverwaltung: Druckerei Lauterberg, Nauener Straße 4, 14669 Ketzin/Havel,
 Telefon: 033233 / 85 60, Fax: 033233 / 85 64, E-Mail: service@druckerei-lauterberg.de

Das Amtsblatt erscheint mit einer Auflage von 4.350 Exemplaren. Das Amtsblatt kann gegen Erstattung der erforderlichen Postgebühren auf Bestellung versandt werden. Des Weiteren ist das Amtsblatt zu den Geschäftszeiten im Amt Beetzsee, Brielow, Chausseestraße 33 b, 14778 Beetzsee kostenlos erhältlich.

Das Amtsblatt ist auf der Internetseite des Amtes Beetzsee (www.amt-beetzsee.de) unter der Rubrik „Verwaltung“ abrufbar.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Havelsee
Öffentliche Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“
in der Fassung vom 8. April 2025 der Stadt Havelsee nach § 3 Abs. 2 BauGB

Entwurfsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Havelsee hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2025 mit Beschluss Nr. 17/2025 den Entwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“ (vB-Plan) in der Fassung vom 8. April 2025 der Stadt Havelsee sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Zu diesem Entwurf wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der Unterrichtung zum Vorentwurf in der Fassung vom 06. August 2024 sind sowohl von den Behörden, Nachbargemeinden und anderen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Durch deren Beachtung haben sich Änderungen an den Unterlagen des Bebauungsplans ergeben, die im nun vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 8. April 2025 eingearbeitet worden sind.

Dies betrifft:

- Schallschutztechnische Festsetzungen
- Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche WA 2 und damit Verschiebung der Baugrenze um 10 m in westliche Richtung
- Festsetzung zur Versickerungspflicht
- Ergänzung von Hinweisen

Ziel der Planung ist, Baurecht für die Errichtung von drei Wohnhäusern und dazugehörigen Nebengebäuden zu schaffen.

Der B-Plan enthält folgende wesentliche Festlegungen: *Allgemeines Wohngebiet, private Grünfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung*

Plangebiet

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereiches vom beschlossenen vB-Plan ist den als Anlage beigefügten Karten zu entnehmen, die Bestandteil der Bekanntmachung sind.

Beteiligung

Der beschlossene Entwurf vom vB-Plans sowie die zugehörige Begründung (einschließlich Umweltbericht) und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 14.07.2025 bis einschließlich 24.08.2025

im Internet auf der Internetseite des Amtes Beetzsee eingestellt (www.amt-beetzsee.de → Öffentliche Auslegungen) und können unter der nachfolgenden Internetadresse heruntergeladen werden.

<http://www.geoportal-amt-beetzsee.de/auslegungen.php>.

Gleichzeitig sind die Unterlagen über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung unter den Internetadressen <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich.

Zusätzlich liegen die vorgenannten Unterlagen während des

vorgenannten Veröffentlichungszeitraums im Amt Beetzsee – Bauamt, Zimmer 200 – in 14778 Beetzsee, Chausseestraße 33 b zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	7.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	7.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	7.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag	7.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag	7.00 Uhr – 12.00 Uhr

Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht (UB) zum Entwurf sind die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen aufgeführt. Auf der Basis der vorliegenden umweltbezogenen Informationen ist im UB, der Planungsebene und dem Planungsstand entsprechend, die Ausgangslage hinsichtlich bestehender Schutzgebiete, hinsichtlich der Schutzgüter Lebensraum, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht dargelegt und in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten untersucht. Neben den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Schwerpunkte der Betrachtungen sind die Bodenbeanspruchung, das Landschaftsbild sowie der besondere Artenschutz. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie die Beschreibungen der Untersuchungsmethoden und Überwachungsmaßnahmen sind Bestandteil des UB.

- Umweltbericht, Ute + Hagen Roßmann GbR, 2025

Prognostizierte Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Für die geplante Nutzung werden unbebaute Wiesenflächen und kleinflächig Säume in Anspruch genommen. Tierarten sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf Fläche und Boden:

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch die Flächeninanspruchnahme für Gebäude und Stellplätze sowie Medienverlegung und Entwässerungseinrichtungen zur Überprägung der Bodenfunktionen. Diese Funktionen im Naturhaushalt werden eingeschränkt. Mit der dauerhaften Begrünung und der Gartengestaltung im Geltungsbereich werden die Bodenfunktionen auf den nicht überbauten Flächenanteilen gestärkt. Mit der Extensivierung von Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereiches können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Wasser:

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine negativ Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

Auswirkungen auf Klima und Luft:

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse verbunden.

Auswirkungen auf die Landschaft:

Mit der Gestaltung und Flächennutzung erfolgt eine Überprägung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung. Dies Überprägung ist aber nicht als erheblich einzustufen.

Auswirkungen auf den Menschen:

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bauliche und gestalterische Schutzmaßnahmen gegenüber der Verkehrsgräusche an der benachbarten Straße erforderlich.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

Schutzgebiete

Beeinträchtigungen von nationalen und europäischen Schutzgebieten müssen nicht befürchtet werden.

2. Fachbeiträge, Gutachten und sonstige Untersuchungen

Neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung werden folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt:

a) Ergebnis der Kontrolle auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten vom Dipl.-Biol. Michael Kruse vom 21.05.2023

In diesem Beitrag finden sich die Ergebnisse der Begehungen zum Artenschutz wieder.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

b) Schallimmissionsprognose, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 19.03.2025

In diesem Gutachten werden die Auswirkungen des Verkehrslärmes der angrenzenden Landesstraße L962 untersucht und Maßnahmen festgelegt, die als Festsetzungen im B-Plan getroffen worden sind.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Mensch

c) Baugrundgutachten, Ingenieurgesellschaft Fischer mbH vom 25.05.2023

In diesem Gutachten werden die Baugrundverhältnisse im Plangebiet untersucht und Baugrundempfehlungen ausgesprochen.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Boden, Fläche, Wasser

3. Umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung 06. August 2024

Ausgelegt werden ferner folgende vorliegende, nach Einschätzung der Stadt wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark: Untere Wasserbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Fachdienst Gesundheit, Untere Denkmalschutzbehörde,
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
- Landesamt für Umwelt (LfU): Referat T 26 (Immissionsschutz), Referat W 13 (Wasserwirtschaft)
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR
- Stadt Brandenburg an der Havel: Fachbereich VI – Fachgruppe 61
- Wasser- und Bodenverband „Untere Havel – Brandenburger Havel“
- Landesbetrieb Forst
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Sonstige

- Beachtung Flächennutzungsplan

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf, der Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, beim Amt Beetzsee abgegeben werden.

Zu den Entwurfsunterlagen können bis zum **24.08.2025** Stellungnahmen abgegeben werden:

- per E-Mail an bauamt@amt-beetzsee.de oder
- per Post an das Amt Beetzsee, Chausseestraße 33b, 14778 Beetzsee oder
- per Fax an das Amt Beetzsee: 03381 7999-40 oder
- mündlich zur Niederschrift im Amt Beetzsee, Bauamt (Amt Beetzsee – Bauamt, Chausseestraße 33 b, Zimmer 200, in 14778 Beetzsee) zu den oben genannten Zeiten.

Auskunft erteilt Frau Haase (Tel.: 03381 7999-23, c.haase@amt-beetzsee.de). Im Falle des persönlichen Erscheinens wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum weiteren Verfahren

Die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fließen in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein. Ergeben sich daraus keine Änderungen, die zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, werden die Stadtverordneten den Bebauungsplan als Satzung beschließen und die im Parallelverfahren 9. FNP-Änderung zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einreichen. Mit der anschließenden Bekanntmachung der Genehmigung der FNP-Änderung und der Satzung im Amtsblatt tritt der Bebauungs-

plan Wohnbebauung nördlich der Wohnanlage Am Mühlenberg Briest“ in Kraft.

Hinweis zum Datenschutz

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: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DS-

GVO)“, welches mit ausliegt und auf der Internetseite <http://www.amt-beetzsee.de/datenschutz/index.php> veröffentlicht ist.

Beetzsee, den 27.05.2025

Guido Müller
Amtdirektor

Anlagen: Übersichtskarte
 Geltungsbereich Plangebiet

Der Geltungsbereich folgt auf der nächsten Seite.

Anlage: Übersichtskarte



Abb. 1: Übersicht mit Darstellung der Lage des Plangebiets, ohne Maßstab
 Quelle: GeoBasis-DE/LGB 2025, (Jahr der Datenbereitstellung)

Anlage: Geltungsbereich Plangebiet

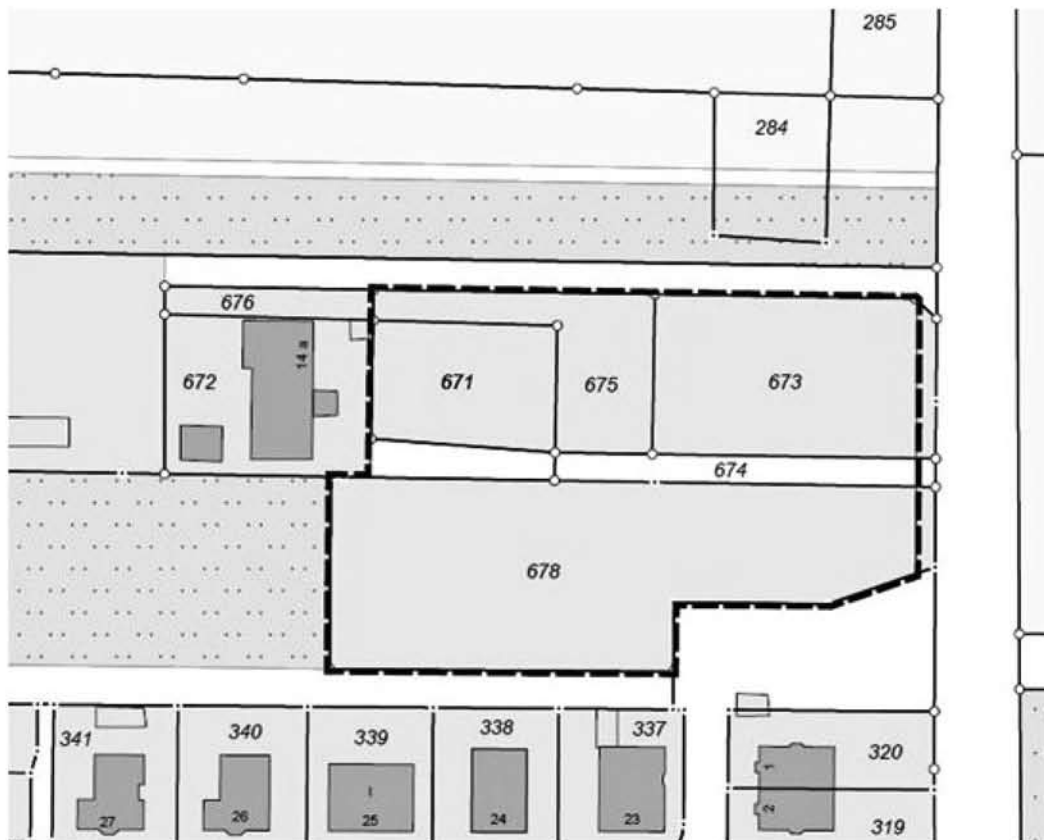


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundlage aus dem Liegenschaftskataster, Stand 01.07.2024 (Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten: Land Brandenburg)