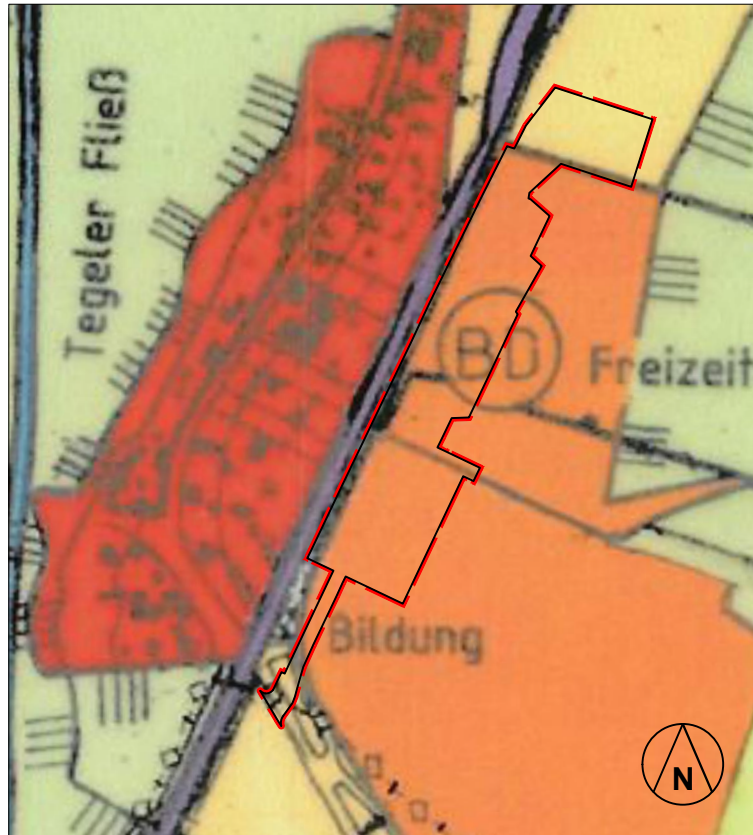
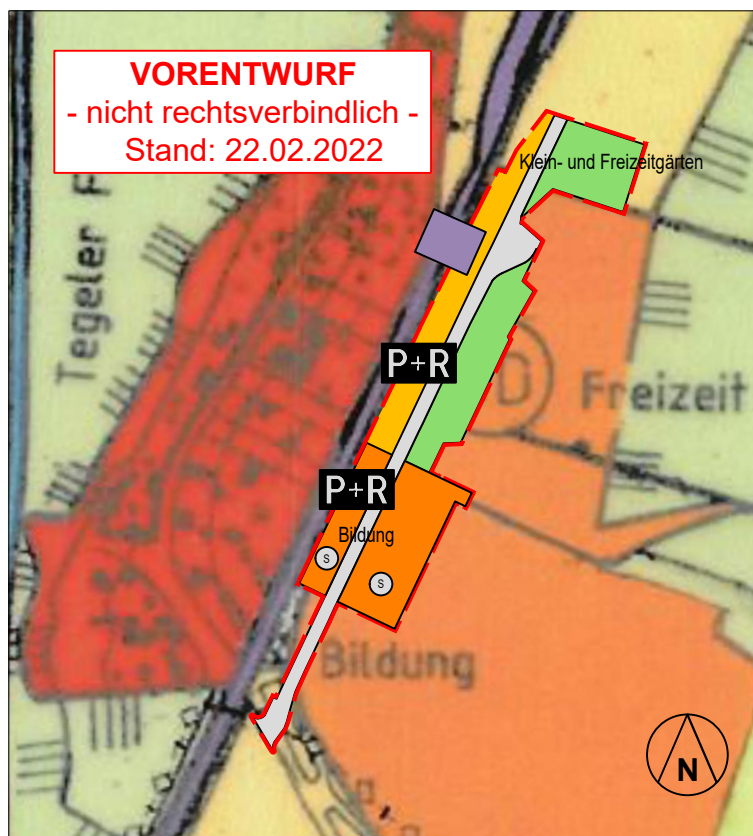


Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans



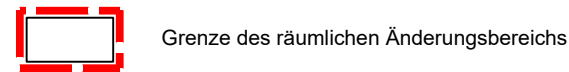
Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlentbeck, in der bisher wirksamen Fassung mit Darstellung des zu ändernden Bereichs (Maßstab 1:5.000)

Änderung des Flächennutzungsplans







Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlentbeck, in der bisher wirksamen Fassung mit Darstellung der Änderung (Maßstab 1:5.000)

Legende



Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

-  Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Baufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
-  Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Bildung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)






Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen






Unterirdisch

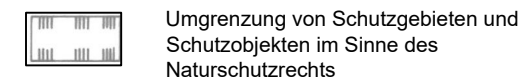
Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-  Hauptverkehrsstraße/
örtliche Hauptverkehrszüge
-  Erschließungsstraße
-  Bahnhof
-  Bahnanlage
-  Park & Ride (P&R)

Freiflächen / Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5, Nr. 7 und Nr. 9 BauGB)

-  Wasserflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
-  Flächen für Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
-  Grünflächen,
Zweckbestimmung Klein- und Freizeitgärten
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg vom Nummer

Kartengrundlage:
Topographische Karte TK 10, Blatt - Nr. 3346 - NW, 3246 - SW, 3346 - NO, 3346 - SW

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans Mühlentbeck der Gemeinde Mühlentbeck Land wurde am von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit von bis zum erfolgt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Anschreiben vom durchgeführt.
Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
6. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, hätten geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht werden.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Offenlage informiert.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt werden.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
9. Die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom wurde gebilligt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
10. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom genehmigt/ mit Maßgaben/ Auflagen genehmigt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
11. Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom bestätigt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel

12. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel
13. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der die Planung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Mühlentbeck Land 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Ergänzung des Flächennutzungsplans ist am wirksam geworden.
Mühlentbeck Land, den Der Bürgermeister Siegel

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)



Änderung des Flächennutzungsplans Mühlentbeck der Gemeinde Mühlentbeck Land Teilfläche: "Haltepunkt Mühlentbeck"



Vorentwurf vom 22. Februar 2022

Planverfasser: GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK