

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Woltersdorfer Straße 15-19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck

Vorbemerkung / Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 12.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ gefasst.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Mühlenbeck an der Westseite der Woltersdorfer Straße. Westlich grenzt direkt an das Plangebiet das Naturschutzgebiet und das Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet) „Tegeler Fließtal“ an. Das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ grenzt westlich und nördlich ab das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt vollständig im Großschutzgebiet Naturpark „Barnim“.

Im Osten grenzt die Verkehrsfläche der Woltersdorfer Straße und im Süden das Wohnbaugrundstück der Woltersdorfer Straße 13 an das Plangebiet.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 108, 109 und teilweise 13/2 (Straße) der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck mit einer Größe von insgesamt ca. 0,4 ha. Im südöstlichen Drittel des Plangebietes befindet sich die vorhandene Wohnbebauung der Woltersdorfer Straße 15, die Fläche nördlich davon stellt sich als unbebaute Rasenfläche dar. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mühlenbeck stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes MBL Nr. 26 werden die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnnutzung auf zwei Einfamilienhausgrundstücken auf dem Flurstück 109 geschaffen.

Da dieser Bereich zu Planungsbeginn als planungsrechtlicher Außenbereich zu bewerten war, bedurfte es eines geordneten Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der an diesem Standort intensiv zu beachtenden Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes durch die benachbarten LSG-, NSG- und FFH-Gebiete „Tegeler Fließ“ hat die Gemeinde das Instrument einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgeschlossen, um hier Baurecht zu schaffen. Somit war es erforderlich einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB für das Plangebiet aufzustellen.

Damit ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein vollständiger Umweltbericht zu erstellen. Weiterhin ist eine Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Schutzziele des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ in Form einer FFH-Vorprüfung durchzuführen sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialeinschätzung zu erstellen.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Mühlenbecker Land am 12.10.2015 wurde beschlossen, den Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ aufzustellen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ waren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Daher wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese wurden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Satz 2 Nr.

2 BauGB als Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet.

In die Umweltprüfung sind die Ergebnisse folgender Gutachten eingeflossen:

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** über eine Potentialeinschätzung zum Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck, erstellt durch: YGGDRASILDIEMER, Dudenstr. 38, 10965 Berlin, Juli 2017
- **FFH-Vorprüfung** zum Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck, erstellt durch: YGGDRASILDIEMER, Dudenstr. 38, 10965 Berlin, Juli 2018
- **Geotechnischer Bericht** über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse zum Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck, erstellt durch: Ingenieurbüro Knuth GmbH, Pankower Straße 20, 16540 Hohen Neuendorf, Oktober 2017

Die Umweltprüfung enthält eine Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Wirkungsbereich des Vorhabens sowie eine Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Sie ist gegliedert nach den betroffenen Schutzgütern Pflanzen und Biotope, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter und kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Planung zu erwartende erhebliche Beeinträchtigungen betreffen ausschließlich das Schutzgut Boden durch die künftige Mehrversiegelung in der Größenordnung von 500 qm. Zur ökologischen Kompensation werden interne und externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die weiteren Schutzgüter sind wenig erheblich bzw. nicht erheblich betroffen. Für die Schutzgüter Pflanzen / Biotope, Tiere und Wasser werden Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen gemeinsam mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan in Teil A und B (textliche Festsetzungen) festgesetzt:

Schutzgut Pflanzen und Biotope

- **V1** Festsetzen einer SPE-Fläche
- **V2** Erhaltungsgebot Fliederhecke

Schutzgut Tiere

- **V3** temporärer Amphibien-/Reptilienzaun

Schutzgut Wasser

- **V4** Festsetzen einer Mindesthöhe für OK Erdgeschossrohfußboden
- **V5** Ausschluss von Kellergeschossen

Schutzgut Boden

- plangebietsinternes Anpflanzgebot (100 qm Pflanzfläche mit freiwachsenden standortgerechten heimischen Sträuchern und 4 standortgerechte heimische Laubbäume) zum Ausgleich von 150 qm zulässiger Versiegelung.
- externer Ausgleich wird über die Flächenagentur Brandenburg GmbH im Flächenpool Schmachtenhagen/Zehlendorf realisiert. Die Maßnahme der Grünlandextensivierung verbunden mit der Anlage und dauerhaften Pflege einer extensiven Streuobstwiese, einer

mehrreihigen Heckeneinfassung inkl. Saumstrukturen sowie die Anlage weiterer strukturgebender Elemente wie Blühstreifen und Lese- oder Totholzhaufen werden in der Größe von 700 qm auf den B-Plan MBL Nr. 26 angerechnet und dienen dem Ausgleich von 350 qm zulässiger Versiegelung.

Negative Auswirkungen durch die vorliegende Planung auf das benachbarte FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ und seiner Schutzziele werden unter der Voraussetzung, dass der in das Plangebiet hereinreichende geschützte Auwaldbereich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, durch die FFH-Vorprüfung ausgeschlossen.

Durchführung der Beteiligungsverfahren

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.10.2016 wurde der Beschluss über den Entwurf sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowohl der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), als auch der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 10.11.2016 bis 16.12.2016; die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Planauslegung erfolgte in der Zeit vom 10.11.2016 bis zum 12.12.2016.

Nach Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und entsprechender Überarbeitung der Entwurfsunterlagen sowie nach Einholung einer erneuten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel zum aktuellen Entwurfsstand wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.02.2022 der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.04.2022 bis zum 30.05.2022. Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 03.06.2022.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, welche von der Gemeinde ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Planauslegung wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde von der Öffentlichkeit ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1:

- Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege u. Abt. Denkmalpflege weist darauf hin, dass die Planung den Bereich des Bodendenkmals Nr. 70095, den Kern des mittelalterlichen und neuzeitlichen Dorfes Woltersdorf tangiert. Dieses wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und der Sachverhalt in die Begründung sowie den Umweltbericht aufgenommen.
- Der Landesbetrieb Forst Brandenburg fordert, dass der ins Plangebiet hinein reichende Abschnitt des Auenwaldes mit einer Größe von ca. 300 m², der in direkter Verbindung zum Tegeler Fließ steht, unbedingt dauerhaft zu erhalten ist. Die Festsetzung dieses Bereichs als private

Grünfläche wird abgelehnt. Die Planung verzichtet daher auf diese Festsetzung und der betreffende Bereich wird entsprechend der Forderung der UNB neu in der Planzeichnung als SPE-Fläche festgesetzt.

- Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände fordert die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages, eines hydrologischen Gutachtens sowie die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie. Diese Gutachten wurden von externen Gutachtern erarbeitet und die Ergebnisse Bestandteil weiterer Planung.
- Der Landkreis Oberhavel, FB Bauordnung und Kataster trifft unter anderem Hinweise und Aussagen zum Verlauf der Schutzgebietsgrenzen und zu Prüfungsbedarfen hinsichtlich der Festsetzungen von Ein-/Ausfahrten und Geländeaufschüttungen. Die Schutzgebietsgrenzen wurden in der Planzeichnung korrigiert. Nach Erstellung des geotechnischen Berichts über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse mit Ermittlung des Grundwasserstandes ergab sich für die Planung, dass im Bereich der überbaubaren Flächen eine Erhöhung der Grundstücksbereiche sinnvoll ist. Die in der früheren Planungsvariante angedachte Festsetzung, dass Bodenaufschüttungen nur im Bereich der Zufahrtsrampen zulässig sind, entfällt in der vorliegenden Planung daher. Es erfolgt neu die Festsetzung, dass die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens für künftige Gebäude im Baugebiet 1 bei einer Höhe von 45,70 über NHN liegen muss (zulässige Abweichung +/- 0,10 m). In der Planung wird ein entsprechender Höhenbezugspunkt ergänzt. Hieraus ergeben sich Geländeaufschüttungen im Osten der Baufenster von bis zu 0,3 m und im westlichen Bereich der Baufenster von bis zu max. 0,80 m. In Richtung Westen kann durch eine leichte Geländeangleichung ein sanfter Übergang zur gewachsenen Geländehöhe im Gartenbereich geschaffen werden. Im Osten muss die Böschungssituation zwischen dem höher gelegenen Straßenniveau und den künftigen Baugrundstücken angepasst werden. Zusätzlich wird der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen, so dass auch beim Bau der Fundamente nicht in die obere Grundwasserschicht eingegriffen wird.
- Die untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Oberhavel teilt die korrekten Schutzgebietsgrenzen mit, die in die Planung übernommen wurden. Sie empfiehlt weiterhin den Bereich des kartierten gesetzlich geschützten Biotops als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) festzusetzen. Die Planung wird entsprechend angepasst. Die UNB fordert, dass die Bauleitplanung geeignete Maßnahmen geprüft, um erheblich nachteilige Auswirkungen auf wasserabhängige Biotope zu vermeiden. Im Ergebnis des geotechnischen Berichts werden entsprechende Festsetzungen (Höhenbezugspunkte, Ausschluss von Kellergeschossen) getroffen und der Sachverhalt in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend aufgearbeitet. Die UNB stellt das Verhältnis der Planung zum benachbarten FFH-Gebiet heraus. Um zu prüfen, ob das Vorhaben aufgrund seiner Lagebeziehung zum FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet in seinen Erhaltungszielen oder für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile auslösen könnte, wurde eine FFH-Vorprüfung durch ein Fachbüro erstellt. Im Ergebnis schließt dieses Gutachten eine erhebliche Beeinträchtigung vorkommender Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie durch den Bebauungsplan GML Nr. 26 aus. Demnach muss nach der FFH-Vorprüfung keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden. Den Forderungen der UNB zu den Belangen des Artenschutzes und notwendigen Erfassungen wurde wie folgt nachgekommen: Um zu prüfen, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 BNatSchG vorliegt bzw. wie dieses vermieden werden kann, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag über eine Potentialabschätzung zur vorliegenden Planung, insbesondere unter Berücksichtigung der Artengruppen Amphibien, Avifauna und Reptilien, durch ein Fachbüro erstellt. Im Ergebnis geht das Gutachten davon aus, dass durch die Realisierung des Vorhabens nicht mit Verstößen gegen ein Verbot

nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist. Eine Beeinträchtigung geschützter Arten und ihrer Lebensstätten ist nicht zu erwarten unter der Voraussetzung, dass der Auwaldbereich langfristig geschützt wird. Auf die Erfassung holzbewohnender Käfer wurde verzichtet, da es im Rahmen der Planung zu keinem Baumverlust oder Maßnahmen im Wurzelbereich kommt. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbereich wird als SPE-Fläche festgesetzt und gemäß den Zielen des FFH-Gebietes geschützt. *Hinweis:* Die UNB hat eine erneute Stellungnahme zu den im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung erstellten Gutachten und geänderten Entwurfsunterlagen mit Datum Mai 2021 abgegeben. Darin werden die eingereichten Unterlagen positiv bewertet und den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes mit Umweltbericht zugestimmt.

- Die Gemeinde Mühlenbecker Land, FD Bauordnung, Planung hat Hinweise und Anregungen zu den Baufeldgrößen, dem zu geringen Abstand zwischen den Baugrenzen und dem geschützten Biotop, zur angemessenen überbaubaren Grundstücksfläche und zur realistischen Niederschlagsversickerung gegeben. In der Planung erfolgte bei allen drei als überbaubare Flächen festgesetzten s.g. Baufenstern eine Verkleinerung und sie wurden nach Osten verschoben, so dass ein Mindestabstand von 4 m zum Biotop besteht. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Baugebiet 1 wurde geändert: Statt einer GRZ von 0,4 wird neu eine absolute maximal zulässige Grundfläche festgesetzt: 160 qm je Einzelhaus bzw. 100 qm Grundfläche je Haushälfte für den Bau von Doppelhäusern. Damit wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in ihrer Dimensionierung in die in der Umgebung vorhandene Bebauung stimmig einfügt. Im Rahmen der Planung wurde ein geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse erstellt, auch unter Einbeziehung der Untersuchung der hydrologischen Bodenverhältnisse. Der Standort wird für die Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden als geeignet bewertet. Die gemachten Vorschläge zur Realisierung der Regenwasserversickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken werden bei der Entwurfsüberarbeitung übernommen. Eine ordnungsgemäße Versickerung kann gewährleistet werden und ist vor allem nach erfolgter Reduzierung der zulässigen Versiegelung als unproblematisch zu bewerten.
- Der FD Straßen und Grünordnung der Gemeinde Mühlenbecker Land trifft Hinweise und Anregungen zum Biotopschutz und zu Ausgleichspflanzungen. Die Planung kommt dem nach, in dem der Bereich des geschützten Biotops als SPE-Fläche festgesetzt wird. Die Pufferzone zu diesem Biotop wird vergrößert. Die entlang der Woltersdorfer Straße vorhandene Fliederhecke wird zum Erhalt festgesetzt. Plangebietsintern wird ein Anpflanzgebot festgesetzt.
- Aus weiteren Stellungnahmen ergaben sich lediglich geringfügige Anpassung bzw. redaktionelle Änderungen der Planunterlagen.

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme abgegeben, die die Erschließung des Flurstücks 374/135 in der Flur 4 der Gemarkung Mühlenbecker Land betrifft. Es ist jedoch nicht Aufgabe der planenden Kommune im Zuge der vorliegenden Planung als Ersatz für die bisherige Vereinbarung oder Duldung eine Wegeverbindung zwischen den künftigen Grundstücken des bisherigen Flurstückes 108 zu schaffen, um ein Erreichen des Flurstücks 374/135 von der Woltersdorfer Str. aus zu gewährleisten. Vielmehr liegt es in der Eigenverantwortung der Grundeigentümer eine private Vereinbarung zu treffen, um die Erreichbarkeit des Flurstücks 374/135 zu gewährleisten.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2:

- Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg beurteilt die Planung aufgrund der durch das Inkrafttreten des LEP HR geänderten landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen

neu. Aus raumordnerischer Sicht wird die Planung als Innenentwicklung bewertet. Die Eigenentwicklungsoption muss nicht in Anspruch genommen werden. Die bisherige Stellungnahme der GL wird in der Begründung um die aktualisierte Einschätzung ersetzt.

- Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände kritisiert die Planung wegen der erheblichen Veränderung der natürlichen Geländebeschaffenheit. Dies wird zurückgewiesen, da es sich bei der im Bereich der Bebauungsflächen vorhandenen Geländedeckschicht um einen anthropogen gestörten/aufgefüllten und mit Ziegelbruch durchsetzten Boden handelt, wird der durch die Planung zulässige Eingriff im Umweltbericht jedoch als nicht erheblich bewertet. Die unterhalb anstehenden Sandböden (als natürlich gewachsene Böden) sind nicht betroffen. Die im westlichen Plangebiet und damit außerhalb der Bebauungsflächen unterhalb der Geländedeckschicht anzutreffenden Torf- und Muddeböden werden ebenfalls nicht überplant. Im Ergebnis werden keine Böden von besonderer Bedeutung überplant. Die Naturschutzverbände werfen die Frage nach der langfristigen Kontrolle des Erhalts der SPE-Fläche auf. Hier ist die Gemeinde in der Kontrollpflicht.
- Der Landkreis Oberhavel trifft zahlreiche Hinweise zur Planzeichnung und Begründung sowie zu den textlichen Festsetzungen, die beachtet werden, jedoch die Grundzüge der Planung nicht betreffen.
- Die UNB des Landkreises Oberhavel trifft ergänzend Aussagen zur Biberproblematik. Der Sachverhalt wird in der Begründung grundsätzlich dargestellt.

Weitere im Rahmen der formellen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen bestätigten lediglich die erfolgten Einarbeitungen der Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung in die Unterlagen des Bebauungsplanes oder führten nur zu kleineren redaktionellen Änderungen.

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme abgegeben, die die Planung aus folgenden Gründen kritisiert: Die kommunale Notwendigkeit der Planung wird angezweifelt, die Veränderungen der Geländebeschaffenheit wird als Zerstörung der geprägten natürlichen Umgebung bewertet, der Bestand der SPE-Fläche in auf dem späteren privaten Grundstück wird bezweifelt, das Plangebiet wird als „intaktes Stück Natur“ dargestellt. Die Abwägung weist diese Punkte zurück und stellt das kommunale Interesse sowie den Handlungsbedarf für die Planung sowie den Abwägungsprozess im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes, aus dem sich die Planung entwickelt, dar. Das Plangebiet stellt sich in seinen größten Teilen als stark anthropogen geprägte (gestörter Boden, Scheerrasen) und aus naturschutzfachlicher Sicht nicht besonders wertvolle Fläche (artenarmer Scheerrasen) dar. Der wertvolle und in das Plangebiet hereinreichende Auwaldbereich (300 qm) wird erhalten und geschützt, in dem er als SPE-Fläche festgesetzt wird. Die Pflicht zum Monitoring obliegt der Gemeinde.

Am 10.10.2022 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Satzungsbeschluss gefasst. Der Satzungsbeschluss des B-Plans GML Nr. 26 "Woltersdorfer Straße 15-19" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.11.2022 im Amtsblatt für die Gemeinde Mühlenbecker Land ortsüblich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.