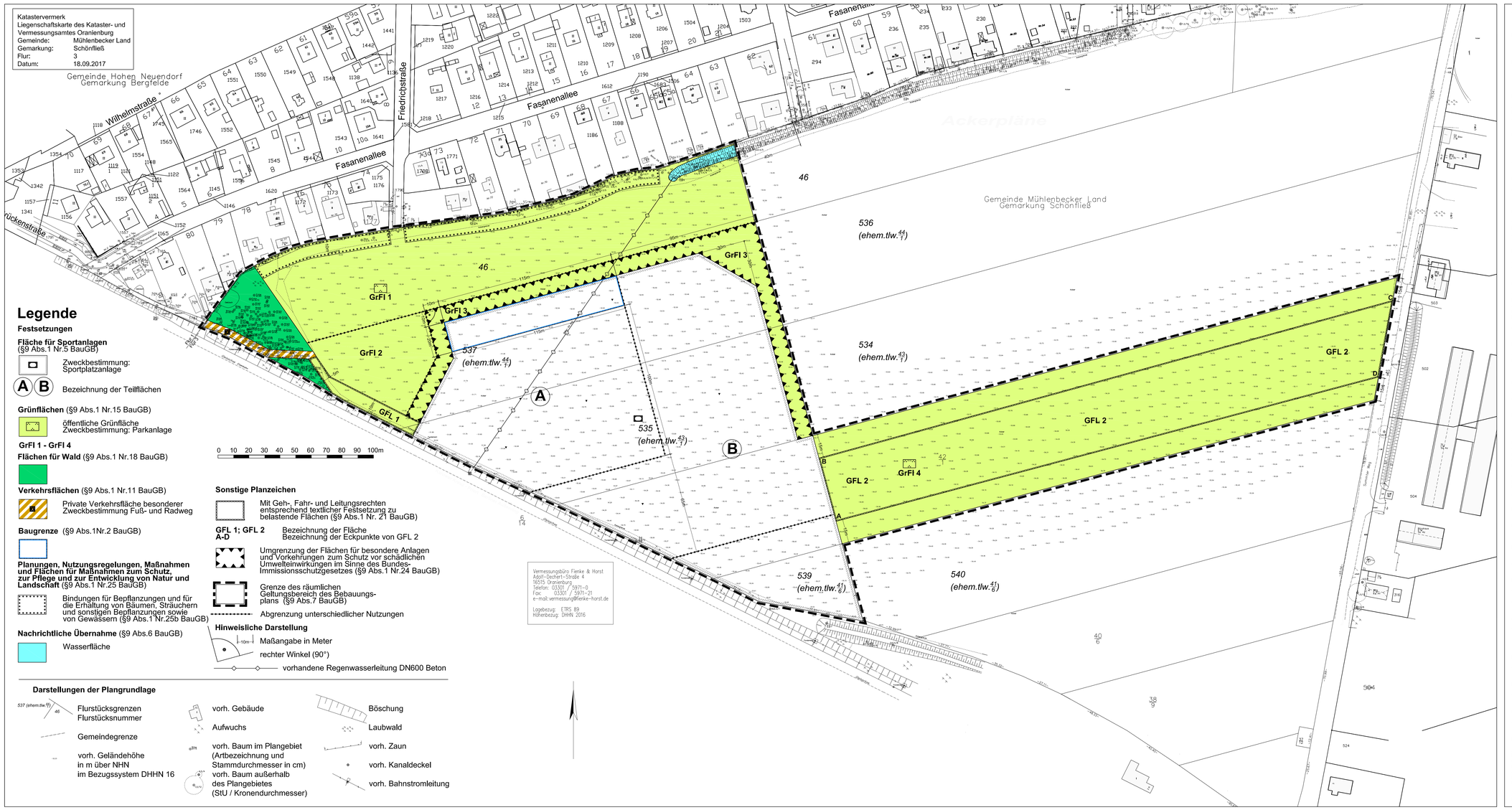
Planzeichnung des Bebauungsplans M 1:1000



Legende

Festsetzungen

Fläche für Sportanlagen
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung: Sportplatzanlage

A B Bezeichnung der Teilflächen

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

GrFl 1 - GrFl 4

Flächen für Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Baugrenze (§9 Abs.1Nr.2 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entsprechend textlicher Festsetzung zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1; GFL 2 A-D Bezeichnung der Fläche
Bezeichnung der Eckpunkte von GFL 2

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs-plans (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweisliche Darstellung

10m Maßangabe in Meter

rechter Winkel (90°)

vorhandene Regenwasserleitung DN600 Beton

Darstellungen der Plangrundlage

537 (ehem.tlw.44/1) / 46 Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer

Gemeindegrenze

vorh. Geländehöhe in m über NHN im Bezugssystem DHHN 16

vorh. Gebäude

Aufwuchs

vorh. Baum im Plangebiet (Artbezeichnung und Stammdurchmesser in cm)

vorh. Baum außerhalb des Plangebietes (StU / Kronendurchmesser)

Böschung

Laubwald

vorh. Zaun

vorh. Kanaldeckel

vorh. Bahnstromleitung

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und §8(2) LWaldG

1 Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage (§9(1)5. BauGB)

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist nur die Errichtung von nicht überdachten Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Die Errichtung von Ballfangzäunen bzw. -netzen ist bis zu einer Höhe von maximal 60m über NHN zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist zusätzlich zu (1) die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:
- Funktionsgebäude für die Sportplatzanlage (einschließlich Sanitär- und Umkleideräumen, Lehrerzimmer, Schiedsrichter- und Mannschaftsräumen, Geräte-, Gymnastik- und Krafträumen sowie Vereinsräumen mit Getränkeausschank und Imbiss zur ausschließlichen Nutzung im zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung der Sportplatzanlage)

(3) Die Herstellung von Stellplätzen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese als Behindertenstellplätze, für Rettungsfahrzeuge oder für Dienst- und Pflegepersonal erforderlich sind.

2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird einschließlich der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt:
Grundflächenzahl: GRZ 0,8

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:
Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze: II Vollgeschosse

3. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9(1)14. BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist die Herstellung von Flächen und Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

4. Öffentliche Grünfläche (§9(1)15. BauGB)

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 1** ist die Herstellung einer öffentlichen Parkanlage zulässig. Die Errichtung baulicher Anlagen ist auf dieser Fläche nicht zulässig.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 2** ist die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Gymnastikwiese zulässig.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 2** mit der Zweckbestimmung Spiel- und Gymnastikwiese ist nur die Herstellung folgender baulicher Anlagen zulässig:
- Geh- und Radweg innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **GFL 1** mit einer bebauten Grundfläche von maximal 250m²
- Spiel-, und Fitnessgeräte sowie Nebenanlagen für die Nutzung der öffentlichen Spiel- und Gymnastikwiese außer Gebäude
Die insgesamt bebaute Grundfläche darf 10% der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 2** nicht überschreiten.

(3) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 3** sind die Herstellung eines Lärmschutzwalls und einer Lärmschutzwand gemäß textlicher Festsetzung 7. zulässig.

(4) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 4** ist die Herstellung einer öffentlichen Parkanlage als Streuobstwiese zulässig.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 4** mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Streuobstwiese) ist die Herstellung folgender baulicher Anlagen zulässig:
- befahrbarer Weg innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **GFL 2** mit einer bebauten Grundfläche von maximal 1.500 m²
Die Herstellung weiterer baulicher Anlagen ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche **GrFl 4** nicht zulässig.

5. Wald (§9(1)18.b) BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Waldfläche, die unmittelbar an Bahnfläche angrenzt, sind Einzäunungen mit maximal 3m Höhe über der natürlichen Geländehöhe des Waldes zulässig.

6. Erschließung

6.1 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (§9(1)11BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist nur die Herstellung folgender baulicher Anlagen zulässig:
- Geh- und Radweg mit einer bebauten Grundfläche von maximal 230 m²

An der südlichen Grenze der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist die Herstellung einer Einzäunung mit maximal 3m Höhe über der Geländehöhe der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg zulässig.

6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9(1).21 BauGB)

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit entsprechenden Rechten wie folgt zu belasten:

GFL 1:
- Gehrecht sowie Fahrrecht (nur für Radfahrer) zu Gunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Ver- und Entsorgung der Sportplatzanlage im Plangebiet

GFL 2: Innerhalb der Fläche **ABCD** ist zwischen den Linien **AB** und **CD** durchgängig eine 6m breite Fläche mit nachfolgenden Rechten zu belasten:
- Gehrecht sowie Fahrrecht (nur für Radfahrer) zu Gunsten der Allgemeinheit
- Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Hohen Neuendorf, der Gemeinde Mühlenbecker Land, des Betreibers der Sportplatzanlage im Plangebiet sowie zu Gunsten des Landkreises Oberhavel gemäß §65 BbgBO
- Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Ver- und Entsorgung der Sportplatzanlage im Plangebiet

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9(1)24. BauGB)

Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9(1)24. BauGB) ist die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von bis zu 60,0 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016 zulässig.

8. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB) i. V. m. §8(2)LWaldG)

(1) Maßnahmen auf der Fläche für sportliche Zwecke und der Streuobstwiese

Innerhalb der **Teilfläche A** der **Fläche für sportliche Zwecke** sind Ballsportplätze mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag herzustellen, der eine Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers von mindestens 10% im Vergleich zur bisher unbefestigten Ackerfläche gewährleistet (maximal 90 % versiegelt, z. B. Kunstrasenplatz)

Innerhalb der **Teilfläche B** der **Fläche für sportliche Zwecke** sind Ballsportplätze mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag herzustellen, der eine Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers von mindestens 70% im Vergleich zur bisher unbefestigten Ackerfläche gewährleistet (maximal 30% versiegelt, z. B. Naturrasenplatz)

Hinweis: Der Nachweis der Veränderung der Versickerungsfähigkeit der geplanten Ballsportplätze im Vergleich zur bisher unbefestigten Ackerfläche erfolgt mit dem Niederschlagswasserabflussnachweis, der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die konkret geplanten Vorhaben zu erstellen ist.

Zum Ausgleich von Versiegelungen auf der **Fläche für sportliche Zwecke** sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche für sportliche Zwecke** oder auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 4** zu pflanzen:
- je 0,5m² versiegelter Fläche 1m² **Extensivwiese** oder
- je 25m² versiegelter Fläche 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum in der Pflanzqualität StU 16-18 cm auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche für sportliche Zwecke**, jedoch mit mindestens 10m Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze, oder
1 Obstbaum einer unter **(9)** aufgeführten Art und Qualität zur Anlage einer Streuobstwiese auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 4**

(2) Maßnahmen auf der Grünfläche GrFl 4

Zum Ausgleich von Versiegelungen durch die **bebaute Grundfläche des Weges** innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr und Leitungsrecht **GFL 2** sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 4** zu pflanzen:
- je 0,5m² versiegelter Fläche 1m² **Extensivwiese**

(3) Maßnahmen auf der Grünfläche GrFl 2

Zum Ausgleich von Versiegelungen durch die **bebaute Grundfläche des Weges** innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr und Leitungsrecht **GFL 1,** die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 2** liegt, sowie zum Ausgleich von Versiegelungen durch **weitere bauliche Anlagen**, die gemäß textlicher Festsetzung 4.(2) innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche **GrFl 2** zulässig sind, sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 2** zu pflanzen:
- je 0,5m² versiegelter Fläche 1m² **Extensivwiese**

(4) Maßnahmen zur Begrünung der Lärmschutzwand

Zum Ausgleich von Versiegelungen durch die **Lärmschutzwand** innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die Lärmschutzwand durch die Pflanzung von Klettergehölzen wie folgt zu begrünen:
- 1 Stück Klettergehölz einer unter **(8) 1.** aufgeführten Art je 2 lfd.m Ansichtfläche der Lärmschutzwand

(5) Maßnahmen zur Begrünung des Lärmschutzwalls

Zum Ausgleich **des Lärmschutzwalls** innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl3** mit Ausnahme der Grundfläche der erforderlichen Lärmschutzwand zu pflanzen:
- **je 1m²** aufgeschütteter Fläche des **Lärmschutzwalls** mit Ausnahme der Grundfläche der erforderlichen Lärmschutzwand ist **1m²** der in der Planzeichnung festgesetzten **Grünfläche GrFl 3** mit je 1 Stück standortgerechtes heimisches Gehölz einer unter **(8) 2.** aufgeführten Art und Qualität , jeweils zu 50 % Laubgehölze und zu 50% immergrüne Nadelgehölze, zu bepflanzen.

(6) Maßnahmen zur Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung gemäß §8(2)LWaldG)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche in eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald wie folgt zu unterpflanzen:
Im Bereich des östlichen Waldrandes sind **abgestufte Waldrandbepflanzungen** herzustellen.
Hierbei sind je 1m² versiegelter Fläche 3m² abgestufte Waldrandbepflanzungen wie folgt herzustellen:
- truppweise Pflanzung von drei bis vierjährigen Kleinpflanzen (30- 50 cm) trockenverträglicher Arten wie Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche sowie Sträuchern (Eingriffl. Weißdorn, Besen-Ginster und Hundsrose) mit Wildschutz durch Zäunung

(7) Erhalt vorhandener Gehölze

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche gemäß (§9(1) Nr. 25b) BauGB) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

(8) Arten und Pflanzqualität für die Bepflanzung der Lärmschutzanlagen

1. Für die **Gehölzpflanzungen von Klettergehölzen zur Begrünung der Lärmschutzwand** gemäß 8.(4) sind die nachfolgend genannten Arten für mindestens 80% der Pflanzung zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein

2. Für die **Gehölzpflanzungen auf dem Lärmschutzwall** gemäß 8.(5) sind die nachfolgend genannten Arten aus dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur" sowie die ebenfalls heimischen Arten Rosa ablea - Rotfrüchte, Taxus baccata - Eibe sowie Juniperus communis - Wacholder als Forstbaumschulware, mindestens 1m hoch, mit Verbissschutz zu verwenden.

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Ahrus glutinosa	Schwarz-Erle	Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Betula pendula	Sand-Birke	Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Betula pubescens	Moor-Birke	Salix alba	Silber-Weide
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohr-Weide
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel	Salix caprea	Sal-Weide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix cinerea	Grau-Weide
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix purpurea	Purpur-Weide
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Frangula alnus	Faulbaum	Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Salix viminalis	Korb-Weide
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Tilia cordata	Winter-Linde
Populus tremula	Zitter-Pappel	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus padus	Traubenkirsche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Prunus spinosa	Schlehe	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Ulmus minor	Feld-Ulme
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Rhamnus catharticа	Kreuzdorn	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(9) Arten und Pflanzqualität für Obstbäume
Für die Pflanzungen von Obstbäumen gemäß 8.(1) sind Apfel, Pflaume oder Süßkirsche als Hochstämme auf Sämlingsunterlage, StU12-14cm, standortgerechter Sorten zu verwenden.

(10) Arten für die Extensivwiese
Für die Anlage der Extensivwiese gemäß 8.(1), 8.(2) und 8.(3) ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

(11) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens Innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(12) Einzäunungen
1Für die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen GrFl 1, 2 und 4 wird festgesetzt:
Die Einzäunung dieser Flächen ist unzulässig.
2Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Einzäunungen zu angrenzenden Wohnbaugrundstücken sowie zur angrenzenden Bahnfläche und Einzäunungen, die für den Schutz der gepflanzten Gehölze erforderlich sind (Verbissschutz).
3Neu zu errichtende Einzäunungen gemäß Satz 2 sind so herzustellen, dass oberhalb der Geländeoberflächen mindestens 10 cm hohe Durchschlupfmöglichkeiten für Kleinsäuger verbleiben.
4 Von dem Erfordernis gemäß Satz 3 ausgenommen sind Einzäunungen von Tennisplätzen.

(13) Nistkästen bei Baumfällungen im Wald
Je gefälltem Baum ab Stammumfang 60cm in der gemäß Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind drei Nistkästen für Höhlenbrüter und 1 Fledermauskasten Innerhalb der festgesetzten Waldfläche vor Fällung der betreffenden Bäume und außerhalb der Brutzeit herzustellen. Die hier zu berücksichtigende Brutzeit umfasst den Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines jeden Jahres.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*

* Da das Verfahren für den vorliegenden Bauleitplan förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wird gemäß §245c(1) Baugesetzbuch das Verfahren für den vorliegenden Bauleitplan nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Hierfür wird das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, zu Grunde gelegt.

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung des Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016, Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 03.05.2010 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentwurf Oktober 2010 ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit von 01,11.2010 bis zum 01,12.2010 erfolgt.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentwurf Oktober 2010 mit Anschreiben vom 01,11.2010 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Mühlenbecker Land den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

5. Im Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung vom Oktober 2010 hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Mühlenbecker Land auf ihrer Sitzung am 24.09.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportplatzanlage Schönfließ Nord" um eine Teilfläche des Flurstückes 42/1, Flur 3, Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von ca. 2,67 ha beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Mühlenbecker Land den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentwurf November 2012 ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit von 07.01.2013 bis zum 08.02.2013 erfolgt.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentwurf November 2012 mit Anschreiben vom 20,12,2012 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Mühlenbecker Land den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 17,06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2013 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2013, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.07.2013 bis zum 22.08.2013 und vom 02.01.2014 bis zum 03.02.2014 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen,
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,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 11,07.2013 und vom 17,12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretervesammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 12,05,2014 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

12. Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde machte sich eine erneute Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB erforderlich.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2017, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 05.02.2018 bis zum 16.03.2018 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich aus,
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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das **Internet** eingestellt, Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter http://www.muehlenbecker-land.de/de/leben-wohnen/bauen/aktuelle-flaechennutzungsplaene-bauleitplaene-planfeststellungsverfahren-buergerbeteiligung/ eingesehen werden.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 01.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretervesammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am ..... geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die verwendete Planuntertage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ....., und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach, Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei, Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich,

Ort, den ..... Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

16. Der Bebauungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am ..... von der Gemeindevertretervesammlung als Satzung beschlossen, Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom ..... zum Bebauungsplan wurde gebilligt,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

17, Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... genehmigt / mit Maßgaben / Auflagen genehmigt,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

18, Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt, Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... bestätigt,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

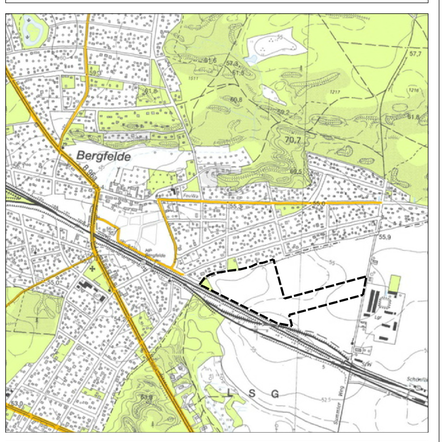
19, Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt,

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

20, Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(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 Mühlenbecker 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 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden,
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schönfließ
Bebauungsplan Nr. 8 "Sportplatzanlage Schönfließ Nord"
Entwurf November 2017

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel, 03303 502916
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de