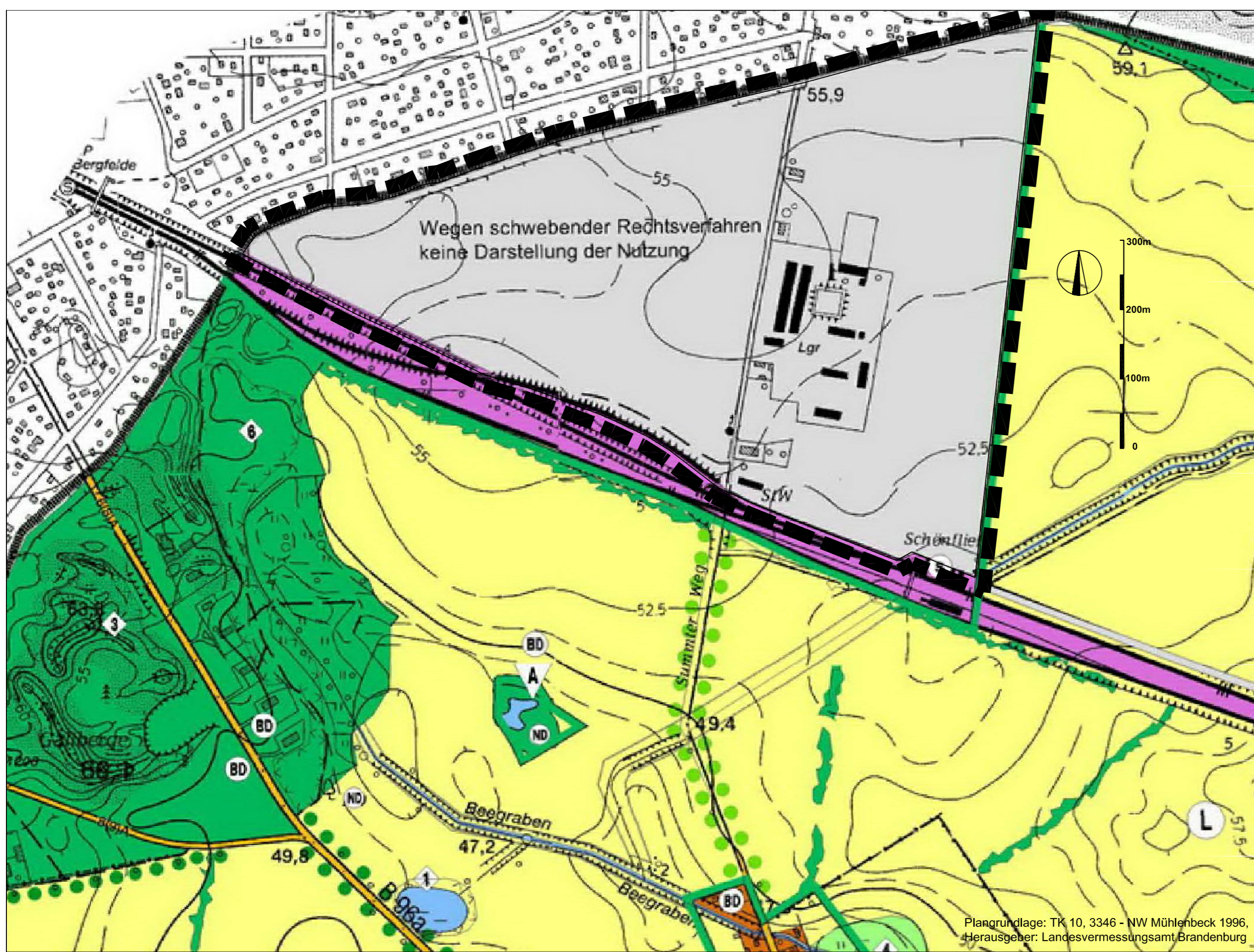
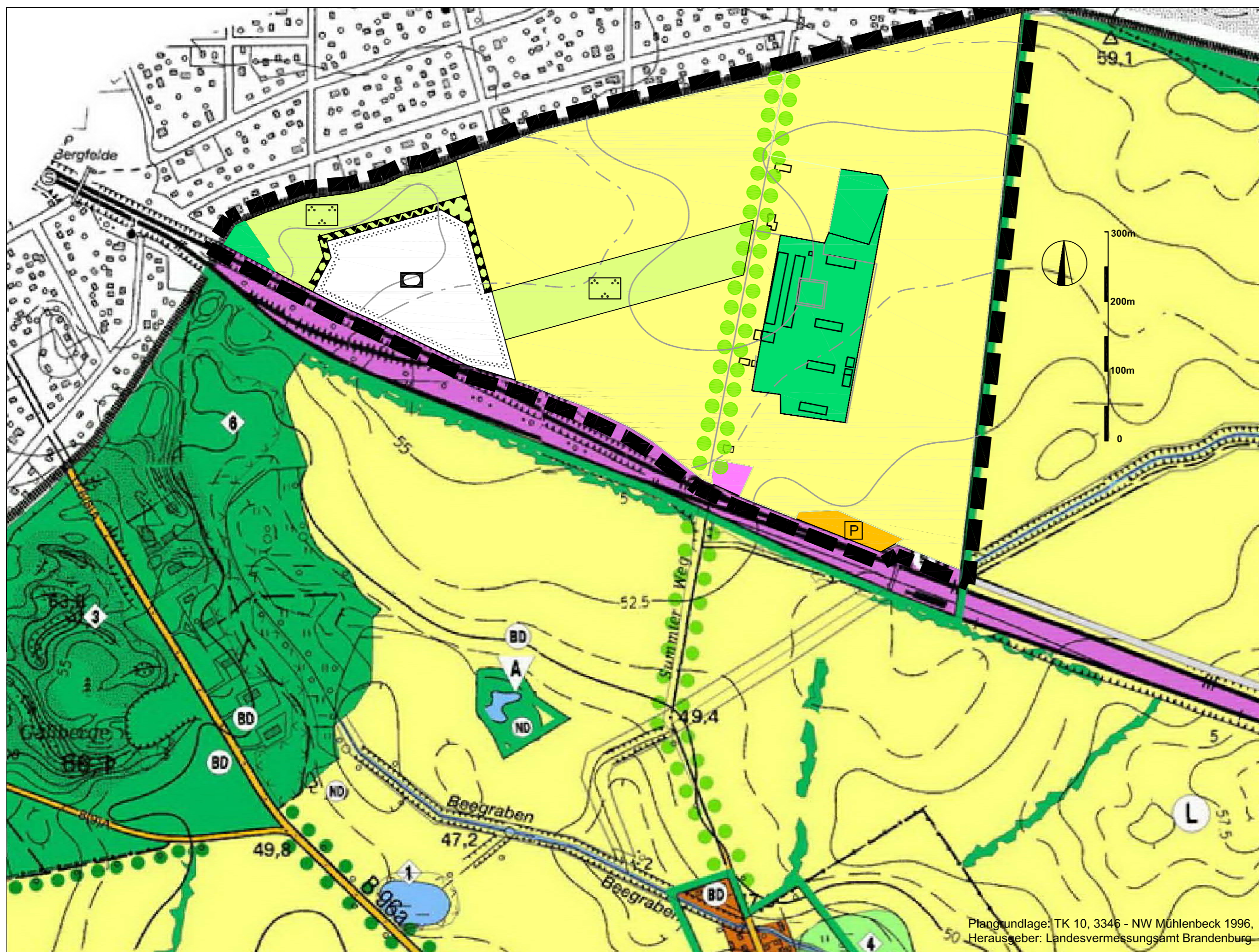


Planausschnitt des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land mit Darstellung des Geltungsbereichs der Ergänzung der bisher von den Darstellungen des FNP ausgenommenen Flächen M 1:5000




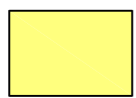
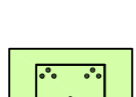

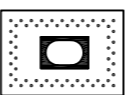


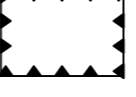

Planausschnitt des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land mit Darstellung des Geltungsbereichs der Ergänzung der bisher von den Darstellungen des FNP ausgenommenen Flächen - Darstellung mit Ergänzung M 1:5000



Rechtliche Grundlagen der Ergänzung des FNP

- 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)
 - 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

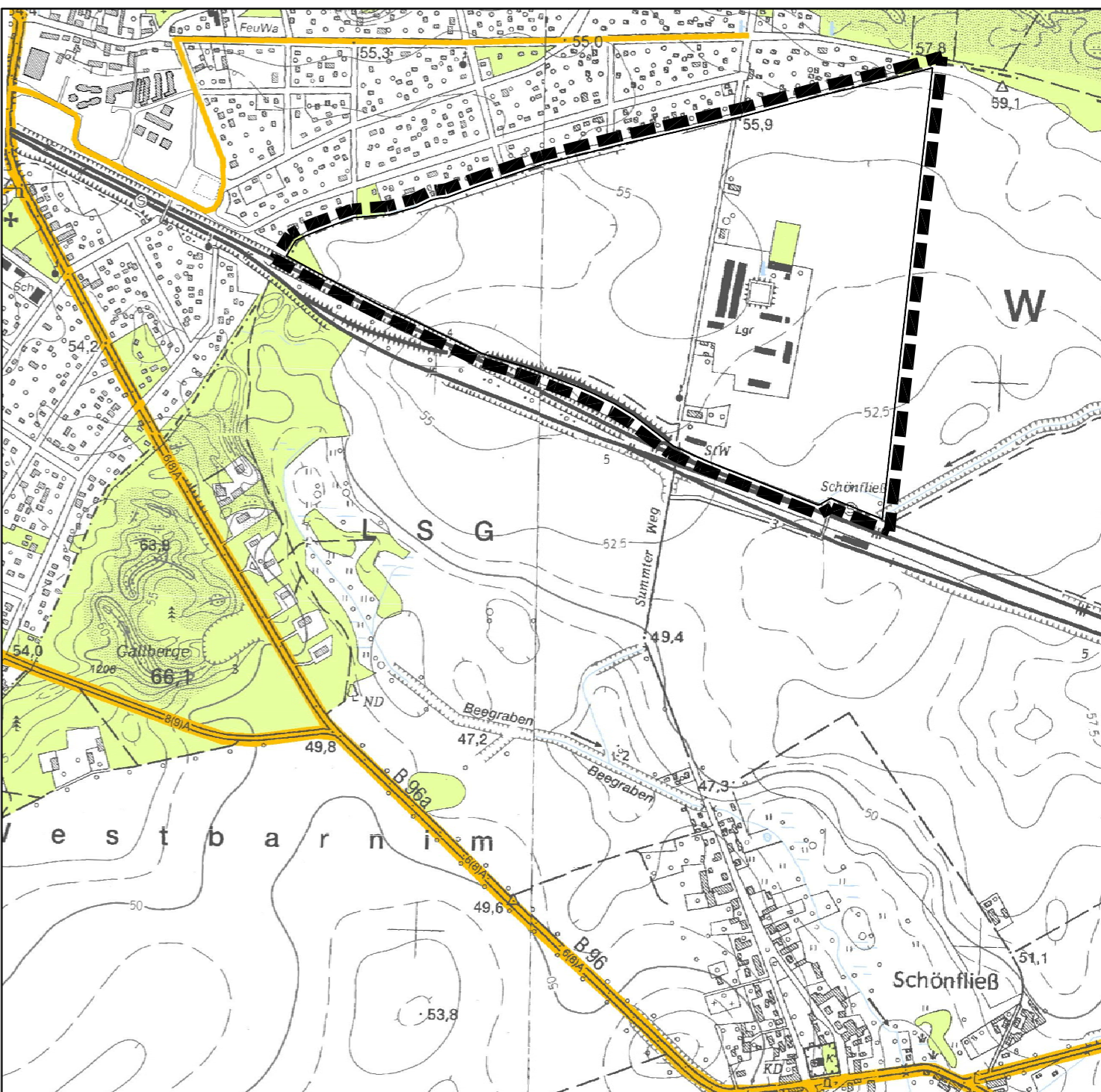
Darstellungen des FNP im Bereich der Ergänzung des FNP Planzeichenerklärung

-  **Flächen für Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  **Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  **Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung:
Parkanlage
-  **Neuanlage von Alleen**
-  **Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
-  **Flächen für örtliche Hauptverkehrs- züge Ruhender Verkehr P&P** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  **Bahnanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  **Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 5 Abs. 2 Nr. 6)
-  **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzung der Darstellungen des FNP Schönfließ**

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplans des OT Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land 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 ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit von 01.11.2010 bis zum 01.12.2010 (erster Vorentwurf Oktober 2010) und vom 07.01.2013 bis 08.02.2013 (zweiter Vorentwurf November 2012) 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 mit Anschreiben vom 01.11.2010 zum ersten Vorentwurf Oktober 2010 und vom 20.12.2012 zum zweiten Vorentwurf November 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
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 17.06.2013 den Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom April 2013 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
6. Der Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom April 2013, 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 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 ausliegen. 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 nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
7. 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
8. Die Gemeindevertreterversammlung 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
9. Im Ergebnis der Prüfung der Bauleitplanung durch die höhere Verwaltungsbehörde machte sich eine erneute Beteiligung gemäß §3 (2) und 4(2) BauGB erforderlich. Der Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom November 2017, bestehend aus der Planzeichnung 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, 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/leben-wohnen/bauen/aktuelle-flaechennutzungspläne-bauleitpläne-planfeststellungsverfahren-buergerbeteiligung/> eingesehen werden.
 In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass eine Verneinung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
 Mühlenbecker Land, dem (Siegel) Der Bürgermeister
10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §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, dem (Siegel) Der Bürgermeister
11. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 2018 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Mühlenbecker Land, dem (Siegel) Der Bürgermeister
12. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt der TK 10, 3346 - NW Mühlenbeck 1996, Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
13. Die Ergänzung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom wurde gebilligt.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
11. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Ergänzung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom genehmigt / mit Maßgaben / Auflagen genehmigt.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
12. Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom bestätigt.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
13. Die Ergänzung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgetriggert.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister
14. Die Genehmigung des Ergänzung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der der Planung 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 Entstehen von Schadensersatzansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden.
 Die Ergänzung des Flächennutzungsplans ist am wirksam geworden.
 Mühlenbecker Land, den (Siegel) Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schönfließ Ergänzung des Flächennutzungsplans im bisher von den Darstellungen des FNP ausgenommenen Bereich 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@planungsburoludewig.de

