



Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel

Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“

Begründung

Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mai 2023

Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel

Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“

Begründung

Vorhabenträger:

Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

vertreten durch den Landrat Herrn Volker-Alexander Tönnies

Verfahrensträger:

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Ansprechpartner: FB 1 Bau, Planung, Wifö, FD Bauordnung, Planung, Tel.: 033056 / 841-0

Bearbeitung:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin
Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buero@szsp.de
Web: www.szsp.de

Bauleitplanung:

Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn
Erik Grunewald, M. Sc.

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Lutz Bartung
Teresa Barnick, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | AUSGANGSLAGE, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG | 5 |
| 2 | LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS | 6 |
| 3 | BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH | 7 |
| 3.1 | BEBAUUNG UND NUTZUNG | 7 |
| 3.2 | VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG..... | 8 |
| 3.3 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 8 |
| 3.4 | NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT..... | 9 |
| 3.5 | ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG | 10 |
| 3.6 | DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE | 11 |
| 4 | PLANUNGSBINDUNGEN | 12 |
| 4.1 | PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION | 12 |
| 4.2 | LANDES- UND REGIONALPLANUNG | 13 |
| 4.3 | LANDSCHAFTSPANUNG | 15 |
| 4.4 | FACHPLANUNGEN | 16 |
| 5 | INHALT DER ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANS | 17 |
| 5.1 | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, ZWECKBESTIMMUNG „RETTUNGSWACHE“ | 17 |
| 5.2 | FLÄCHENBILANZ | 18 |
| 6 | UMWELTBERICHT..... | 19 |
| 7 | MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 20 |
| 7.1 | AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN..... | 20 |
| 7.2 | VERKEHR | 20 |
| 7.3 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 20 |
| 7.4 | AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEDARF AN SOZIALEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN | 20 |
| 7.5 | UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT..... | 20 |
| 7.6 | BODENORDNENDE MAßNAHMEN | 21 |
| 7.7 | KOSTEN UND FINANZIERUNG | 21 |
| 8 | VERFAHREN | 22 |
| 9 | RECHTSGRUNDLAGEN..... | 23 |

1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 20. September 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Antrag des Landkreises Oberhavel als Vorhabenträger. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich.

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet vom September 2016 sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ („Flächennutzungsplan Schönfließ“).

Hinweis: Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans sowie der Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Bundesstraße in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine unterschiedliche Größe.

Die vorliegende Entwurfsfassung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ dient der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich im äußersten Südosten des Landkreises Oberhavel an der Landesgrenze zur Bundeshauptstadt Berlin mit den Bezirken Reinickendorf im Westen und Süden sowie Pankow im Südosten. Im Südwesten grenzt die Gemeinde Mühlenbecker Land an die Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

Rund 1 km nördlich verläuft der Berliner Außenring der Bahn und der Berliner S-Bahn. Die Entfernung zum Ortszentrum von Mühlenbeck als Sitz der Gemeindeverwaltung beträgt rund 3 km, die Entfernung zum Stadtzentrum von Oranienburg als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Oberhavel beträgt rund 16 km. Die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin beträgt rund 3 km.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ (im Folgenden: Änderungsbereich) befindet sich am westlichen Ortsrand von Schönfließ auf einer Fläche südlich der Bergfelder Chaussee (B 96a).

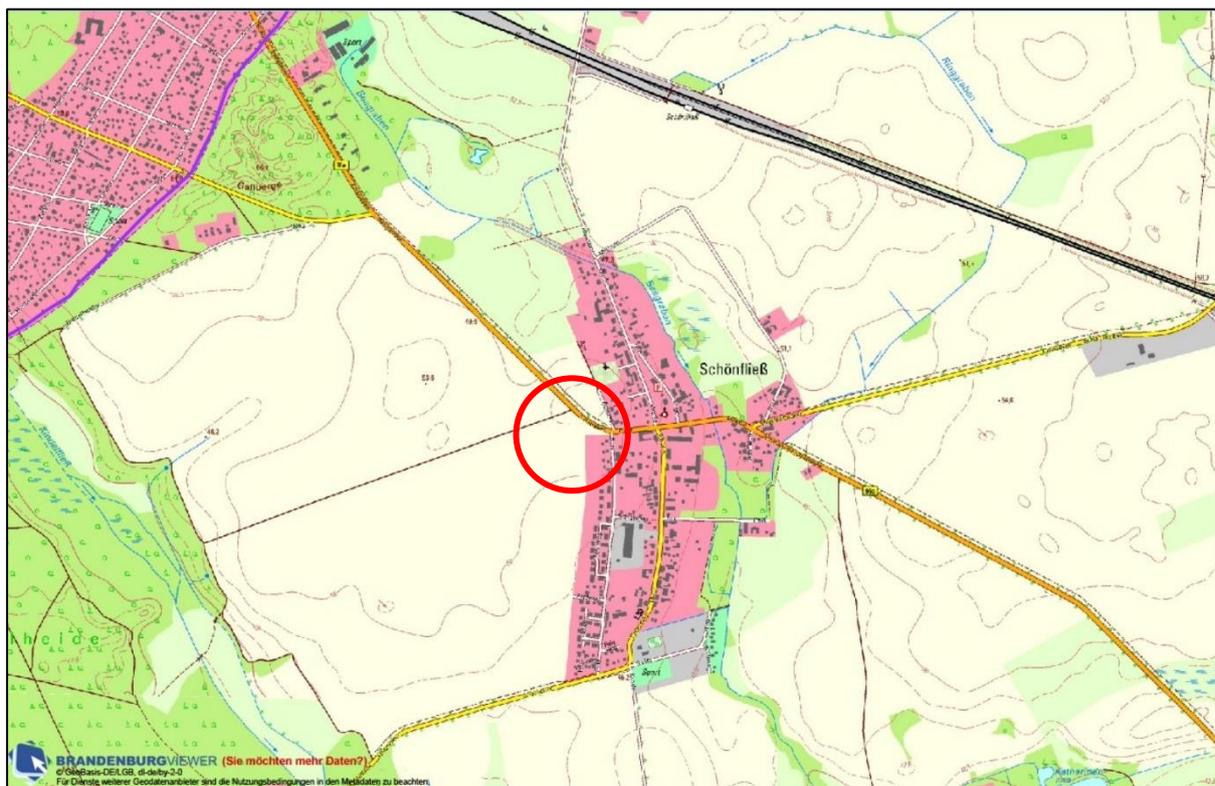


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land (DTK 10: © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-dty/by-2-0, Daten verändert)

Der Änderungsbereich umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzten Flächen.

Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Teilabschnitt einbezogene Bundesstraße wird im Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ bereits als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung ist damit nicht von einer Änderung betroffen.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zweistreifig ausgebaute Bundesstraße 96a und einen daran anbindenden Wirtschaftsweg. Über die nach Norden in Richtung Bergfelde und Birkenwerder sowie nach Süden in Richtung Schildow und Berlin führende Bundesstraße und die daran anbindenden Straßen ist der Standort unmittelbar an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Auf der nördlichen Seite der Bundesstraße verläuft für beide Fahrrichtungen ein gemeinsamer Fuß- und Radweg.

Das Wegestück (Flurstück 76, Flur 3, Gemarkung Schönfließ) hat eine Breite von rund 12,00 m. Ein bedarfsgerechter Ausbau der Anbindung und eine planungsrechtliche Sicherung als Zufahrtsstraße zur geplanten Rettungswache sind Bestandteil der Planung.

Mit Schreiben vom 18.08.2022 hat die Gemeinde Mühlenbecker Land beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständige Straßenbaubehörde die Verlegung der Ortsdurchfahrt Schönfließ durch Versetzung des OD-Steins beantragt. Mit Verlegung der Abgrenzungsmarkierung befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Mit Schreiben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vom 29.11.2022 (Gesch.-Z.: 221.14) wurde der Änderung der OD-Grenze zugestimmt. Die Verfügung wurde nach § 41 Absatz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist am 19. April 2023 gilt die Ortsdurchfahrt als festgesetzt. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Der Ortsteil Schönfließ ist eingebunden in das Busnetz der Oberhavel Verkehrsgesellschaft (Buslinien 806, 809, 810) sowie in das Netz der Berliner S-Bahn (S 8 Zeuthen – Berlin Ostkreuz – Birkenwerder).

3.3 Ver- und Entsorgung

Die im Gemeindegebiet vertretenen örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bezüglich ihres Leitungsbestandes sowie zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungskapazitäten gebeten. Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für den Ortsteil Schönfließ durch die **Wasser Nord GmbH & Co. KG**. Gemäß Stellungnahme ist die Trinkwasserversorgung, für den geplanten Standort der Rettungswache Schönfließ aktuell nicht gesichert. Für die trinkwasserseitige Erschließung sind Erweiterungsmaßnahmen des Trinkwassernetzes notwendig.

Das Plangebiet tangiert eine überörtliche **Trinkwasserleitung DN 700 GG** der **Berliner Wasserbetriebe**.

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den **Zweckverband „Fließtal“**. Im Bereich der geplanten Rettungswache befinden sich derzeit keine Abwasseranlagen des Zweckverbandes.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Grundsätzliche

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist ein versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der **E.DIS AG**. Gemäß Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH ist für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie möglicherweise der Ausbau des Versorgungsnetzes erforderlich.

Erdgas

Zum angrenzenden Betriebsstandort (Gasdruck-Regelanlage) der **NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg** führen unterirdische Gasdruckleitungen. Gemäß Stellungnahme befinden sich im angefragten Bereich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m.

Gemäß Stellungnahme der **GDMcom GmbH** befinden sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.

Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Gemäß Stellungnahme der **Deutsche Telekom Technik GmbH** ist zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung). Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist die **Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH** (AWU).

Brandschutz

Grundsätzlich ist die Löschwasserversorgung entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind nach derzeitigem Stand pro Stunde wenigstens 48 m³ Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.

3.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand des Ortsteils Schönfließ im Naturraum des Westbarnim, einem Untergebiet der Ostbrandenburgischen Platte. Das Geländere Relief ist mit Höhen um 50 m relativ eben und fällt nach Westen in Richtung Kindelflöß ab.

Wie das gesamte Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ist das Plangebiet Bestandteil des Naturparks „Barnim“. Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt zudem unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Der Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sind die FFH-Gebiete „Tegeler Fließtal“ (DE 3346-304) rund 3 km östlich und „Eichwerder Moorwiesen“ (DE 3346-302) rund 3 km südlich.

Die Flächen der geplanten Rettungswache wurden im Rahmen der Biotopkartierung zum Umweltbericht den Biotoptypen 09140 *Ackerbrache*, 09134 *Intensivacker*, 032001 *Ruderales Gras- und Staudenfluren*

und 071021 *Flächige Laubgehölze frischer Standorte* zugeordnet. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Biotoptypen sind der beigefügten Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Die Allee im Straßenraum der Bergfelder Chaussee unterliegt dem gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen als Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten erfolgte im Frühjahr und Sommer 2022 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine faunistische Kartierung. Auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache wurden keine Brutvögel festgestellt. Im Bereich des Wirtschaftsweges wurde das Revier einer Dorngrasmücke festgestellt. Im Bereich der Alleebäume wurde das Revier einer Kohlmeise festgestellt. In größerer Entfernung westlich des Plangebietes wurde das Revier einer Feldlerche festgestellt. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Brutreviere sind der Bestandskarte zum Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie einige Reptilien- und Amphibienarten wurden nicht festgestellt. Da die vorkommenden Altbäume von der Umsetzung der Planung nicht betroffen sind, erfolgte keine Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Holz bewohnenden Käfern.

Die Böden werden von sandigen Lehmen bestimmt. Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moorböden, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist gering.

Die weitgehend unversiegelten Flächen sind klimatisch nicht belastet. Im Hinblick auf mögliche Luftschadstoffe befinden sich die Flächen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße. Mögliche Staubbelastungen ergeben sich durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen in einem üblichen Umfang.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrsemissionen. Der betreffende Straßenabschnitt ist nicht Gegenstand der Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen im Land Brandenburg 2022. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes. Immissionskonflikte zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind nicht bekannt.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht in Kapitel 6 der Begründung sowie zu entnehmen.

3.5 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Ein Altlastenverdacht oder eine mögliche Kampfmittelbelastung der Flächen ist nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Auskunft gebeten.

Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung befinden sich **keine Baudenkmale**.

Der Änderungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals**. Sollten bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg.

4 Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 4). Die entlang der Bergfelder Chaussee vorhandene Allee soll erhalten und gepflegt werden. Entlang des Wirtschaftsweges in Richtung Westen ist die Neuanlage einer Allee vorgesehen. Zur Eingrünung des Siedlungsrandes in Richtung Westen und Strukturierung der Feldflur ist die Neuanlage von Hecken vorgesehen.

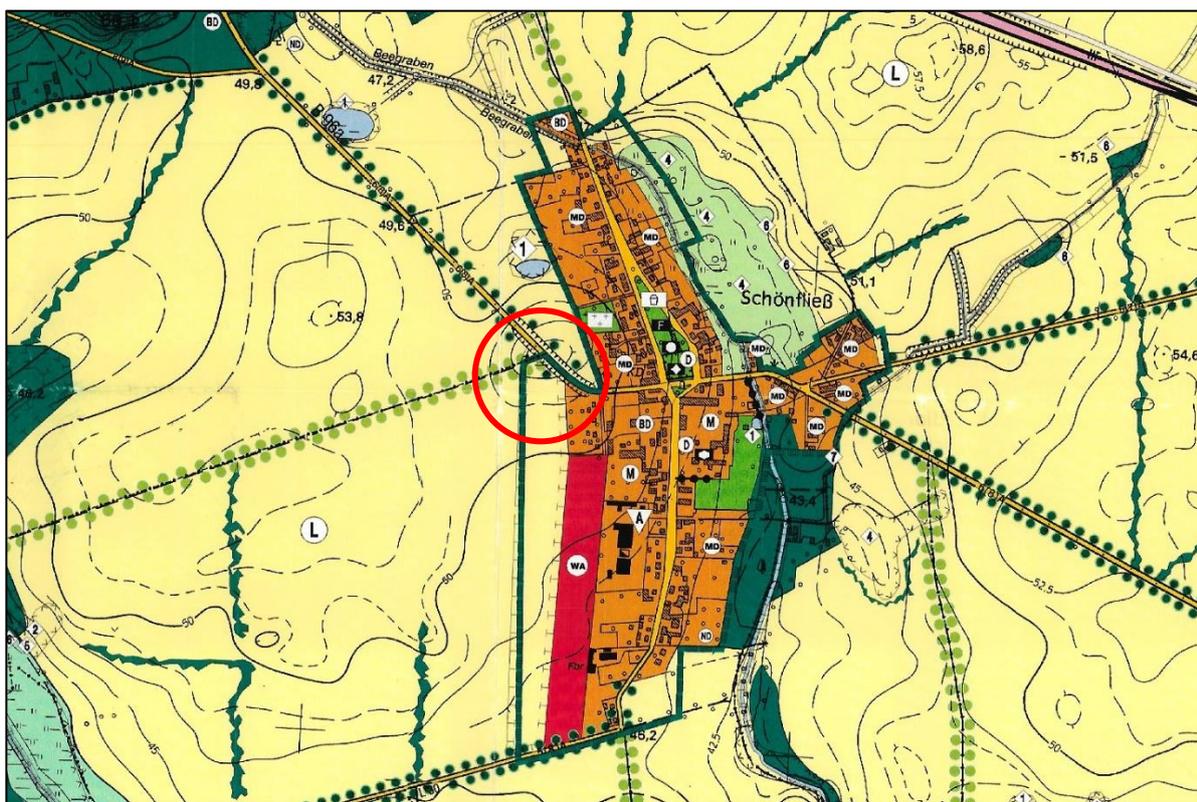


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet vom September 2016 sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb. 4). Die weiteren bisher getroffenen Darstellungen sind nicht mehr Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist daher eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land vom September 2016

4.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Gemeinde Mühlenbecker Land und somit auch ihr Ortsteil Schönfließ kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 keinen Anteil am „Gestaltungsraum Siedlung“. Die Gemeinde gehört damit nicht zu den festgelegten Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes gemäß **Ziel 6.2 LEP HR**.

Gemäß **Grundsatz 5.1 LEP HR** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß **Ziel 5.2 LEP HR** sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Gemäß **Grundsatz 6.1 LEP HR** soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der

landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 27.06.2022 um **Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung** gebeten.

Gemäß Stellungnahme vom 22.07.2022 zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ (Gesch.-Z.:GL5.19-46113-010-249/92) ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung** zu erkennen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 04.01.2023 ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen**.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“** (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“** (ReP FW) vom 21. November 2018, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 sowie dem Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“** (ReP Wind) vom 8. Juni 2021.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP Rohstoffe** festgelegten Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 1.2 ReP Rohstoffe. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP FW** festgelegten Vorranggebiete „Freiraum“ oder von Vorbehaltsgebieten „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 2.1 REP FW. Mit dem **ReP GSP** wurde der Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt (**Ziel 1**).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 13.12.2022 ist der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes **mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar**.

Im Hinblick auf die Festlegung des Ortsteils Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als Grundfunktionaler Schwerpunkt begründet die Planung keinen Widerspruch. Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.

Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel

Die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel stellt eine informelle Planung ohne planungsrechtliche Verbindlichkeit dar, bildet jedoch – da sie den Stand der kreislichen Willensbekundung zur Entwicklung des Raumes widerspiegelt – wichtiges Informationsmaterial für die Regional- und Landesplanung. Mit Umsetzung der Planungsabsicht sind aus Sicht der Gemeinde Mühlenbecker Land als Plangeber keine Widersprüche zu den Zielen der Kreisentwicklung erkennbar.

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es wurden keine weiterführenden Hinweise zu den Zielen der Kreisentwicklung mit Relevanz für die Planung gegeben.

4.3 Landschaftsplanung

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land wird ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufgestellt. Der Vorentwurf liegt mit Stand 2016 vor. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Landwirtschaft ist für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine standortangepasste Landwirtschaft vorgesehen (Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen). Für den vorhandenen Wirtschaftsweg ist im Hinblick auf die Erholungsnutzung eine Qualifizierung als Reitweg vorgesehen.

Die weitere Bearbeitung des Landschaftsplans liegt mit Arbeitsstand vom März 2019 vor. Für die Ackerflächen – zu denen bislang auch die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören - wird die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft als Entwicklungsziel benannt. Die Beeinträchtigungen durch Wassererosion sollen zur Sicherung der Bodenfunktionen vermindert werden. Für das Landschaftsschutzgebiet werden als Entwicklungsziel der Erhalt und die Aufwertung des Gebietes mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung benannt. Für die Alleen wird ein Erhalt als geschützte Biotope als Entwicklungsziel benannt. Weitere Entwicklungsziele werden für die Flächen im Änderungsbereich nicht benannt.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung sind die Flächen der geplanten Rettungswache nicht mehr Bestandteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den dort geltenden Entwicklungszielen, sondern den Siedlungsgebieten zuzuordnen. Für die Siedlungsränder ist das Entwicklungsziel der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild benannt. Charakteristische Tier- und Pflanzenarten der ländlichen Siedlungen und sonstigen Siedlungen, insbesondere an und in Gebäude lebende Vögel und Fledermäuse, sollen gefördert werden. Bei Bauvorhaben ist der Artenschutz besonders zu beachten. Für die Siedlungsfreiflächen wird als Entwicklungsziel ein Erhalt als Lebensraum der an die Strukturen der Siedlungen angepassten Tierarten benannt.

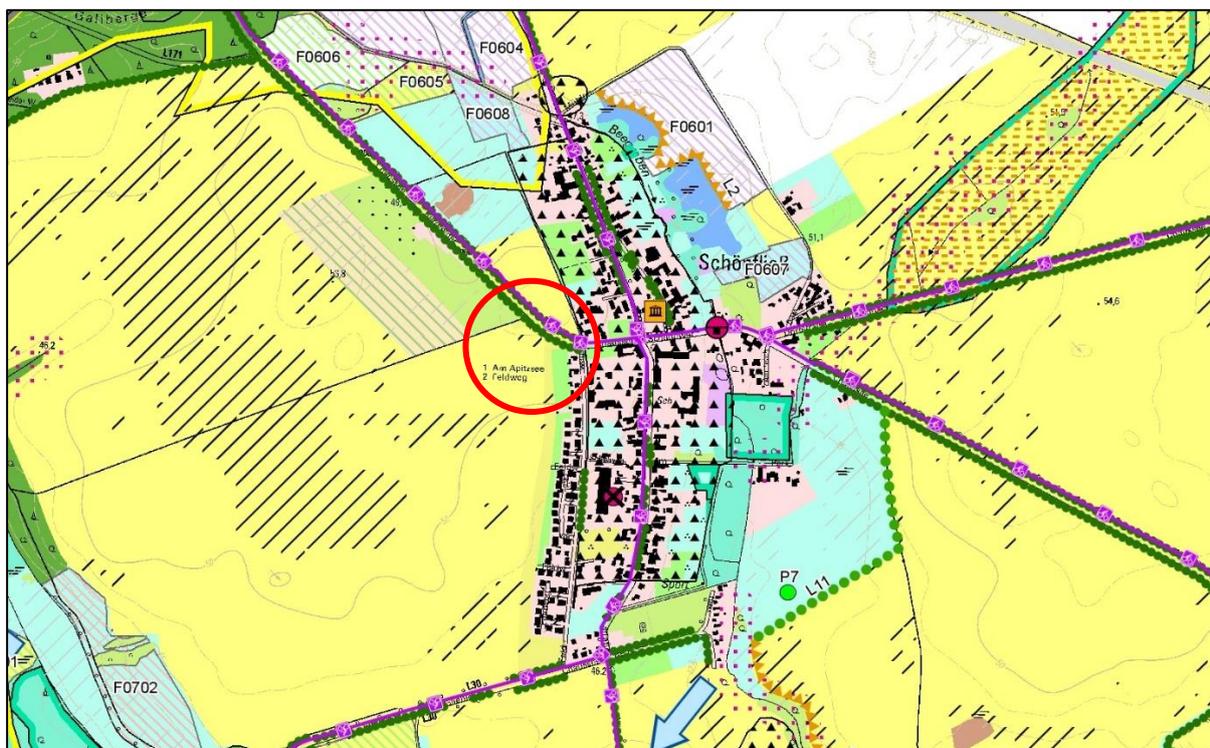


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Arbeitsstand März 2019)

4.4 Fachplanungen

Fachplanungen, die die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans berühren können, sind nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

5 Inhalt der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Rettungswache“

Mit der Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellten Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als **„Flächen für den Gemeinbedarf“** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit **Zweckbestimmung „Rettungswache“** dargestellt. Die geplante Rettungswache Schönfließ dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land.

Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Teilabschnitt einbezogene Bundesstraße wird im Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ bereits als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung ist damit nicht von einer Änderung betroffen. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben daher eine unterschiedliche Größe.

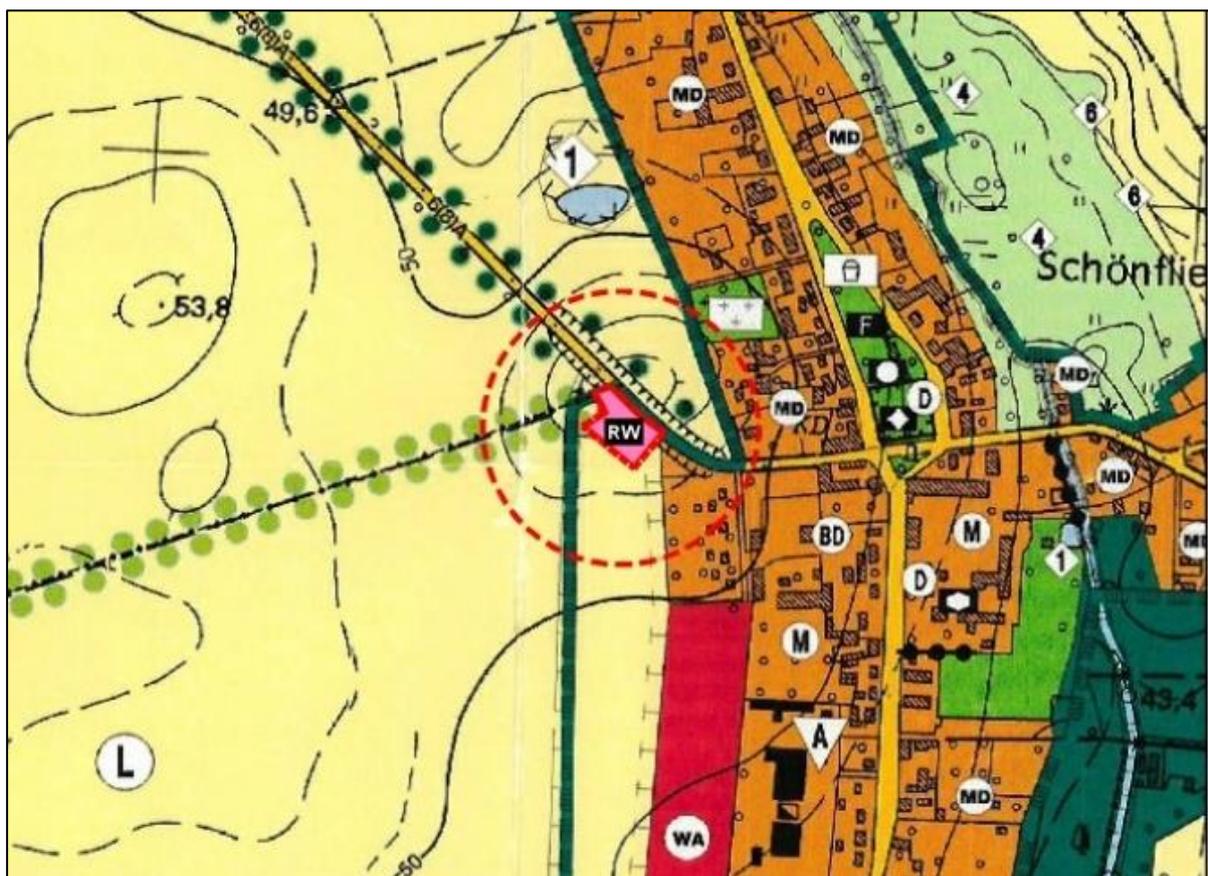


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Änderungsblatt zur Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ in der Entwurfsfassung vom Mai 2023

Mit der beantragten und bereits vollzogenen Verlegung der Ortsdurchfahrt im Zuge der B 96a befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen nach § 9 FStrG entfallen (vgl. Kap. 3.2).

Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft im Bebauungsplanverfahren mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (LSG-VO) unterliegen die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verfestigung und Versiegelung von Böden einem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erfolgt gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Die Ausnahmevoraussetzungen werden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aber vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des durch die Planung entstandenen Eingriffs sowohl im Plangebiet als auch in dessen unmittelbarer Umgebung geprüft. Im Ergebnis erfolgt der Ausgleich überwiegend als **externe Ausgleichsmaßnahme durch Grünlandextensivierung** im Flächenpool Kremmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH.

Im Ergebnis der Ortsbegehung und der durchgeführten faunistischen Kartierungen kann nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden, dass der Umsetzung der Planung **Belange des besonderen Artenschutzes** entgegenstehen können, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können.

Nähere Angaben zum Ausgleich des, durch die Planung verursachten, Eingriffs in Natur und Landschaft inklusive einer detaillierten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden im Umweltbericht dargestellt.

Gemäß Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für das Land Berlin zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ stehen die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 6. Dezember 2022.

Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung (SenSBW IA) werden hinsichtlich der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung, sowie der Gewerbeflächen- und Wohnbauflächenentwicklung keine Bedenken geäußert. Weitere Bedenken der Fachabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden nicht vorgebracht.

Zum Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land wurden auch die Belange der Senatsverwaltungen (Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz; Wirtschaft, Energie und Betriebe; Finanzen;) und der Senatskanzlei abgefragt. Anmerkungen und Hinweise wurden nicht geäußert bzw., dass eine Betroffenheit durch die Planung nicht gegeben ist.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seinem Schreiben bestätigt, dass Bedenken gegen das geplante Vorhaben, und somit gegen die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans nicht bestehen.

5.2 Flächenbilanz

| | |
|--|-----------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ | + 0,2 ha |
| Flächen für die Landwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | - 0,2 ha |

6 Umweltbericht

Siehe gesondertes Dokument: Teil B

7 Mögliche Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Inanspruchnahme von rund 0,2 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Inanspruchnahme ist im Ergebnis der Alternativenprüfung für den Standort der Rettungswache unvermeidbar. Mit der Überbauung und Einfriedung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Wegfall von bejagbaren Flächen verbunden. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist jedoch von einer nur eingeschränkten Bedeutung der Flächen für eine Bejagung auszugehen.

Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft im Bebauungsplanverfahren mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

Weitere Auswirkungen auf bestehende Nutzungen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.2 Verkehr

Erhebliche Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Bereich der Ortslage Schönfließ sowie auf das örtliche und überörtliche Straßennetz sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.

7.4 Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen erkennbar.

7.5 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zur Änderung des Flächennutzungsplans in Absichtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zum Umweltbericht wird auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt. Für den Umweltbericht erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Im Vorfeld der Planung wurde das bisherige Flurstück 213, Flur 3, Gemarkung Schönfließ in das Flurstück 551 für den Standort der Rettungswache sowie das weiterhin landwirtschaftlich genutzte bzw. brachliegende Flurstück 552 aufgeteilt. Die Erforderlichkeit weiterer bodenordnender Maßnahmen ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.7 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten sowie die Kosten für die Herstellung der Erschließung des Plangebietes werden auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag durch den Landkreis Oberhavel als Vorhabenträgerin übernommen.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 20.09.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Rettungswache“ im Ortsteil Schönfließ gefasst. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses bildet der Antrag des Landkreises Oberhavel als Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin vom 30.06.2021. In gleicher Sitzung wurde die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ beschlossen.

Der Beschluss wurde durch Aushang vom2021 bis zum2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanzeige gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag

Mit Schreiben vom 27.06.2022 erfolgte die Anzeige der Planungsabsicht (Planungsanzeige) und Zielanfrage gemäß § 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Landkreis Oberhavel. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 22.07.2022 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Billigungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am 28.11.2022 die Vorentwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. In gleicher Sitzung erfolgte die Billigung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Änderungsblatt für den Flächennutzungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar. Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 28.12.2022 bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 05.01.2023 erfolgte eine Nachbeteiligung des Landes Berlin, da die Planung auch eine Änderung des Flächennutzungsplans umfasst.

Billigungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am2023 die Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom Mai 2023 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. In gleicher Sitzung erfolgte die Billigung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom Mai 2023.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung vom2023 bis2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar.

Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom2023 bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(...)

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)