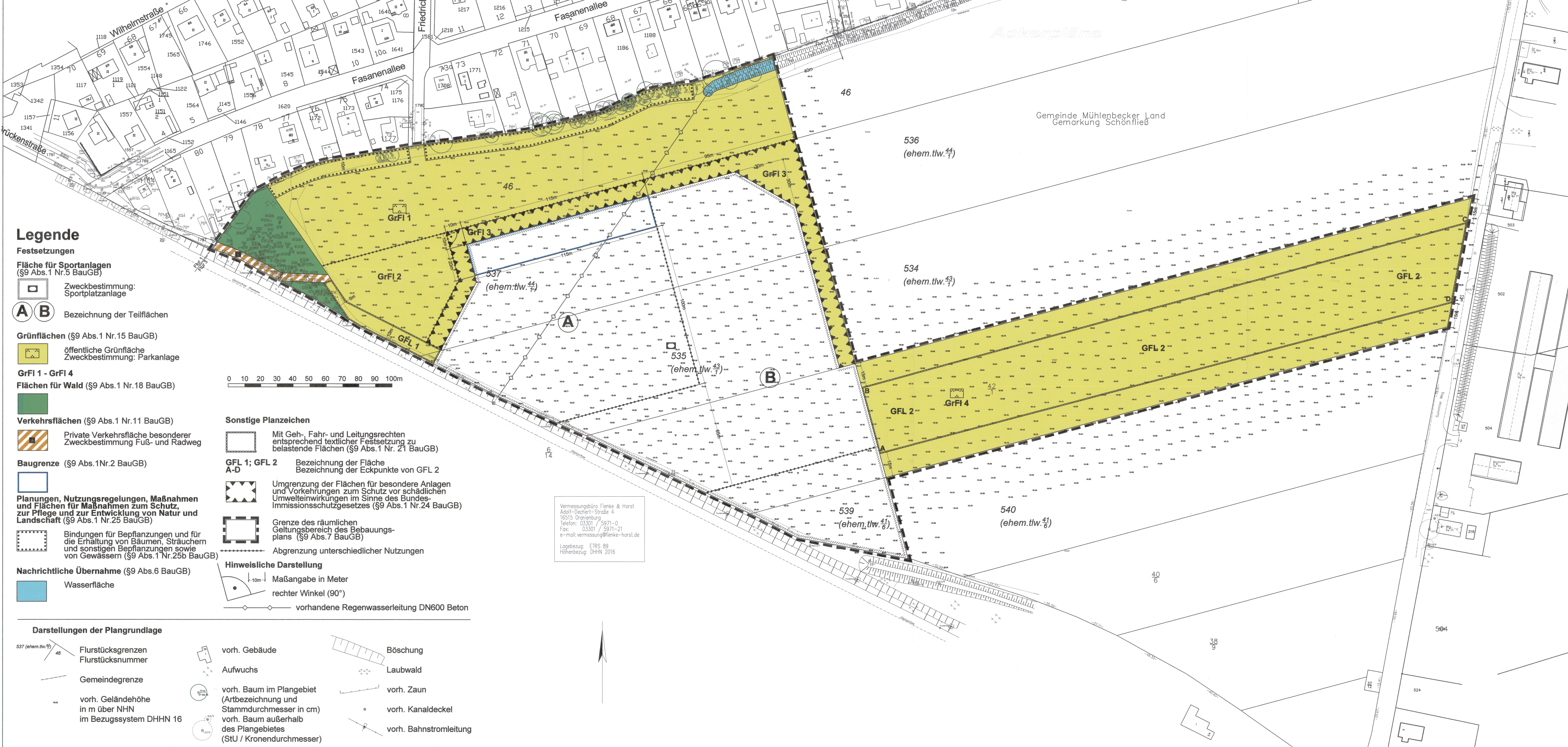


Planzeichnung des Bebauungsplans M 1:1000

Katastervermerk Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Osnabrück...

Gemeinde Hohen Neuendorf Gemarkung Bergfelde



- Legende Festsetzungen Flächen für Sportanlagen Zweckbestimmung: Sportanlage... Grünflächen (GFL) öffentliche Grünfläche... Verkehrsflächen... Baugrenze... Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen...

- Darstellungen der Plangrundlage Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer, Gemeindegrenze, vord. Gebäude, Aufwuchs, vord. Baum im Plangebiet, vord. Zaun, vord. Geländeoberfläche, vord. Baum außerhalb des Plangebietes, vord. Kanaldeckel, vord. Fahrstromleitung, Böschung, Laubwald, vord. Zaun, vord. Kanaldeckel, vord. Fahrstromleitung

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

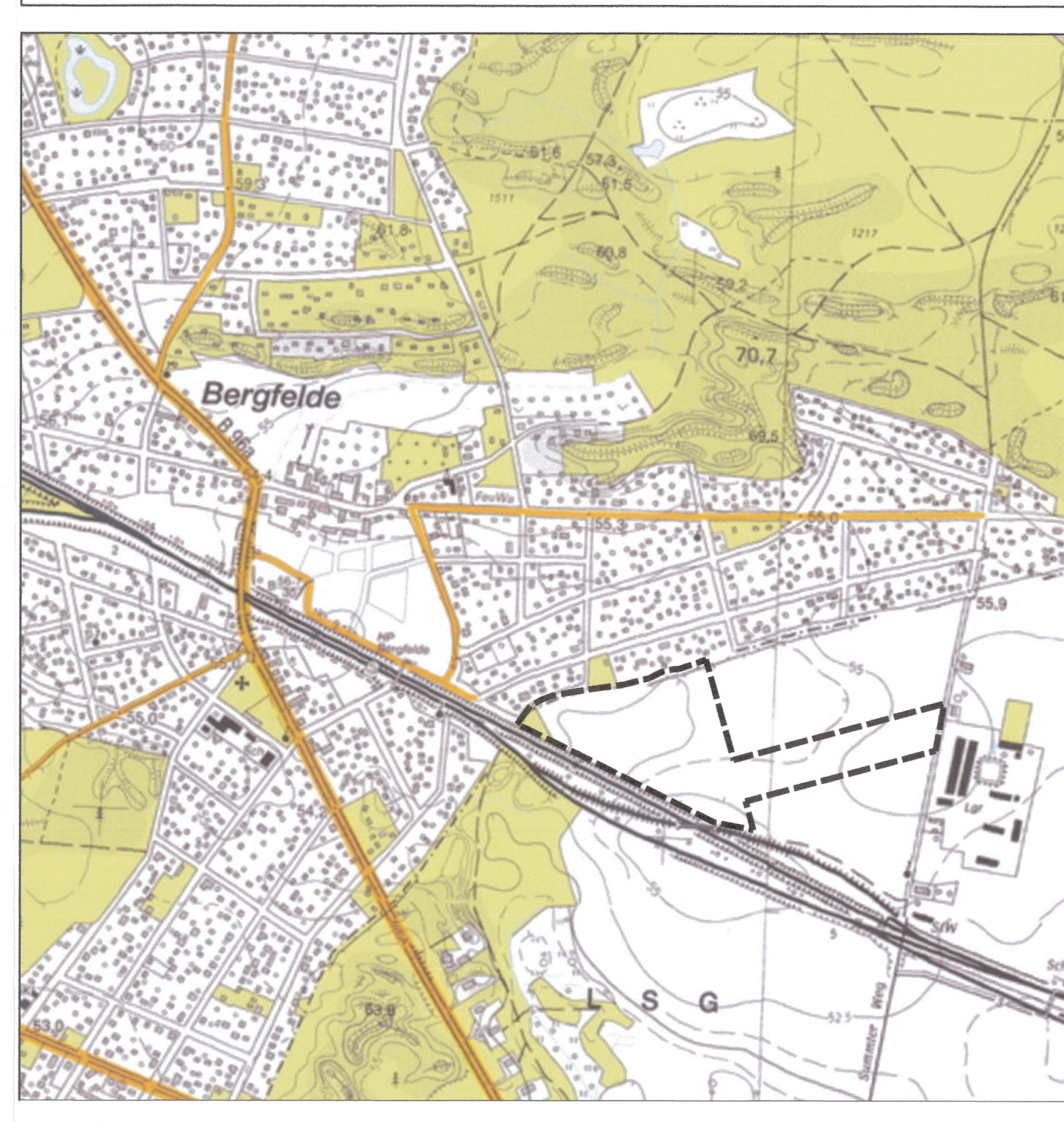
- 1. Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage (§9(1)5. BauGB)
2. Grundflächenzahl
2.1 Grundflächenzahl für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Sportanlagen...
2.2 Zahl der Vollgeschosse
3. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9(1)14. BauGB)
4. Öffentliche Grünfläche (§9(1)15. BauGB)
5. Wald (§9(1)1(b) BauGB)
6. Erschließung
6.1 Private Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (§9(1)11 BauGB)
6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9(1)21 BauGB)
7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9(1)24. BauGB)
8. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1(a)3 BauGB (§9(1)1. V. m. §8(2)LWaldG)
(1) Maßnahmen auf der Fläche für sportliche Zwecke und der Strauobstweisse
(2) Maßnahmen auf der Fläche für sportliche Zwecke und der Strauobstweisse
(3) Maßnahmen auf der Fläche für sportliche Zwecke und der Strauobstweisse
(4) Maßnahmen auf der Fläche für sportliche Zwecke und der Strauobstweisse
(5) Maßnahmen zur Begrünung des Lärmschutzwalls
(6) Arten und Pflanzqualität für Obstbäume
(10) Arten für die Extensivweisse
(11) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung
(12) Einzäunungen
(13) Nistkästen bei Baumfällungen im Wald
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 Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur' sowie die ebenfalls heimischen Arten Picea abies - Rottfichte, Taxus baccata - Eibe sowie Juniperus communis - Wacholder als Frostbaumschuhweide, mindestens 1m hoch, mit Verbesserschutz zu verwenden.

Vermessungsbüro Fink & Horst AG, Osnabrück, Tel. 05301 / 5971-0, Fax 05301 / 5971-1, e-mail: vermessung@fink-horst.de, Logbuch: ERS 89, Höhenbezug: DHHN 2016

Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans gem. §2 (1) BauGB wurde am 03.05.2010 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde einstimmig angenommen.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §16(4) BauGB beauftragt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentscheid Oktober 2010 ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.11.2010 bis zum 01.12.2010 erfolgt.
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 Vorentscheid Oktober 2010 mit Anwesenheit von 01.11.2010 durchgeführt. Zugleich wurde zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswirkungen nach §2(4) BauGB aufgeführt.
5. In der Ergebnis der Auslegung zu den Stellungnahmen zum Vorentscheid der o. g. Bauleistungen vom Oktober 2010 hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Mühlenbecker Land auf ihre Sitzung am 24.09.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweitern des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplans. Sportplatzanlage Schönfließ Nord an einer Teilfläche des Flurstücks 621, Flur 3, Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von ca. 2,67 ha beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde einstimmig angenommen.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB zum Vorentscheid November 2012 ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.01.2013 bis zum 08.02.2013 erfolgt.
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 Vorentscheid November 2012 mit Anwesenheit von 11.02.2013 bis zum 17.12.2013 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswirkungen nach §2(4) BauGB aufgeführt.
8. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 17.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2013 mit Begründung einschließlich Umweltbericht genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2013, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt abgegeben werden können und dass nicht fruchtbar abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt werden können.
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. Die wurden mit Schreiben vom 11.02.2013 bis zum 17.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 2(4) BauGB über die im Umweltbericht enthaltenen Umweltauswirkungen informiert.
11. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 12.05.2014 geprüft und gegeneinander und untereinander gereicht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12. In der Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde machte sich eine erneute Beteiligung gemäß §3(2) und §2(4) BauGB erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2017, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt abgegeben werden können und dass nicht fruchtbar abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt werden können, öffentlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt abgegeben werden können und dass nicht fruchtbar abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt werden können.
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 über die im Umweltbericht enthaltenen Umweltauswirkungen informiert.
14. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 02.07.2018 geprüft und gegeneinander und untereinander gereicht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
15. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Lagegutachten mit Stand vom 1.12.2017 und weist die planungsrelevanten Umweltauswirkungen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung der Bestandsfläche genehmigt worden. Die Überprüfbarkeit der Lagegutachten ist durch die im Lagegutachten enthaltenen Angaben zu den Untersuchungsstellen und den Untersuchungsdaten sichergestellt.
16. Die Bauleitplanung in der Fassung vom Mai 2018, bestehend aus der inhaltlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 02.05.2018 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom Mai 2018 zum Bauleitplan wurde geteilt.
17. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 02.07.2018 genehmigt und mit Maßgaben / Auflagen genehmigt.
18. Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 02.07.2018 bestätigt.
19. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmen.
20. Die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß §2 Abs. 1 BauGB ist mit dem Inhalt der Planzeichnung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB und Dauer während der Dienststunden in jedem einzelnen eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Aufstellung sowie auf die Rechtsbehelfe (§21(1) BauGB) und weiter über die Folgen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß §§ 20 und 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.02.2018 in Kraft getreten.
Mühlenbecker Land, den 18. Juli 2018 (Siegel) Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Das Bauverfahren für den vorliegenden Bauleitplan formell vor dem 13. Mai 2017 angelehnt 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.
- Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
- Brandenburgische Bauordnung (BBO) 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. 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 Nr. 06), S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 33)

Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schönfließ Bebauungsplan Nr. 8 "Sportplatzanlage Schönfließ Nord" Satzung Mai 2018

Planverfasser: Dipl.-Ing. Anke Ludewig, -Architektin- Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer...