



www.muehlenbecker-land.de

Amtsblatt

der Gemeinde Mühlenbecker Land

Herausgeber: Gemeinde Mühlenbecker Land – Der Bürgermeister

12. Jahrgang | 29. Okt. 2015 | Nummer 6



mühlenbecker land



Schönfließ

Bekanntmachungen

der Beschlüsse der Gemeindevertretung,
Ausschüsse und Ortsbeiräte

Informationen

der Gemeindeverwaltung, des
Bürgermeisters und der Versorger

Ortsrecht

Veröffentlichungen von Satzungen,
Verfügungen und Richtlinien

Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

Bekanntmachung der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.09.2015	Seite 3
Bekanntmachung der Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.09.2015	Seite 3
Bekanntmachung der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 12.10.2015	Seite 4
1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen	Seite 5
2. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen	Seite 6
Bebauungsplan GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfließ“, OT Schildow	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB	Seite 7
Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließler Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow	Seite 9
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB sowie des Wirksamwerdens der Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB	Seite 10
Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr.19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck	
Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses	Seite 12
Bebauungsplan GML Nr.26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15-19“, OT Mühlenbeck	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Seite 13
Bebauungsplan GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließler Straße“; OT Schildow	
1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließler Straße“; OT Schildow	
2. Aufhebung folgender früherer Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne im oben genannten Plangebiet:	
-Beschluss-Nr. II/0715/12 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.13 „Wohngebiet Ortsmitte Nord – An der Heidekrautbahn“ vom 25.03.2013	
-Beschluss-Nr. III/0091/15/06 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 22 „Verbrauchermarkt Ortszentrum Schönfließler Straße“, OT Schildow vom 02.03.2015	Seite 16
Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Ortszentrum Schildow Nord, OT Schildow	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Seite 18
Bebauungsplan GML Nr.24 „Wohnbebauung Schönfließler Straße – An der Heidekrautbahn-West“, OT Schildow	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Seite 19
1.Änderung des Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort – An der Heidekrautbahn“, OT Schildow	
Einleitung des Verfahrens	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB	Seite 21
Öffentliche Bekanntmachung des Wasser und Bodenverbandes „Schnelle Havel“	Seite 23

Nichtamtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachung über die Neugründung des Vereins SWiB - Sozialer Wohnungsbau in Brandenburg e.V. - in Cottbus	Seite 24
Schließzeiten der gemeindlichen Kindereinrichtungen der Gemeinde Mühlenbecker Land 2016	Seite 24
Sprechstunden der Ortsvorsteher	Seite 25
Impressum	Seite 25

Amtlicher Teil

BEKANNTMACHUNG Gemeindevertretung

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Gemeindevertretung Mühlenbecker Land in der öffentlichen Sitzung am 01.09.2015 folgende Beschlüsse gefasst hat:

I. öffentlicher Teil: Beschluss-Nr.

III/0159/15/11 Bauprogramm für die Erneuerung und Verbesserung der Straßenentwässerung in der Hermsdorfer Straße im OT Schildow

gez. Smaldino-Stattaus
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG Haupt/ und Finanzausschuss

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Haupt/ und Finanzausschuss in der öffentlichen Sitzung am 29.09.2015 folgende Beschlüsse gefasst hat:

II. nichtöffentlicher Teil: Beschluss-Nr.

HAIII/0167/15//04	Vergabe eines Erbbaurechtes an einer Teilfläche des Flurstückes 110/1 der Flur 3 von Mühlenbeck
HAIII/0182/15/04	Verkauf des Flurstückes 77/25 der Flur 1 von Mühlenbeck
HAIII/0132/15/04	Verkauf Flurstück 77/26 der Flur 1 von Mühlenbeck

gez. Smaldino-Stattaus
Bürgermeister

Amtlicher Teil

BEKANNTMACHUNG

Gemeindevertretung

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Gemeindevertretung Mühlenbecker Land in der öffentlichen Sitzung am 12.10.2015 folgenden Beschluss gefasst hat:

I. öffentlicher Teil:

III/0228/15/12	Petition zur Erneuerung und Verbesserung der Straßenentwässerung in der Hermsdorfer Straße im OT Schildow	III/0197/15/12	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15-19“, OT Mühlenbeck
III/0209/15/12	Beschluss der Vorschlagsliste der Schiedsleute für die Amtsperiode vom 01.01.2016 bis 31.12.2020	III/0218/15/12	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 22 „Verbrauchermarkt und Senioren- Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“, OT Schildow
III/0212/15/12	Beschluss Entwurfsplanung Kita Heidekrautbahn OT Schildow	III/0219/15/12	Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche „Ortszentrum Schildow Nord“, OT Schildow
III/0190/15/12	Abwägungsbeschluss B-Plan GML Nr. 16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. - Am Kindelfließ“, OT Schildow	III/0220/15/12	Aufstellungsbeschluss für die 1.Änderung B-Plan GML Nr. 17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, OT Schildow
III/0191/15/12	Satzungsbeschluss B-Plan GML Nr. 16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. - Am Kindelfließ“, OT Schildow	III/0225/15/12	Bestellung Wahlleiterin
III/0192/15/12	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 24 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - An der Heidekrautbahn - West“, OT Schildow	III/0226/15/12	Bestellung stellvertretende Wahlleiterin
III/0194/15/12	Abwägungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Betriebshof „, OT Mühlenbeck	III/0203/15/12	Bauprogramm für den Straßenbau Brunoldstraße, Meyerbeerstraße und Tschaikowskistraße (BMT) sowie Bachstraße, Schubertstraße und Fritz-Reuter-Straße (BSF) im OT Schildow
III/0195/15/12	Feststellungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Betriebshof“, OT Mühlenbeck	III/0205/15/12	1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Eckgrundstücksermäßigung
III/0199/15/12	Änderung des Aufstellungsbeschlusses Vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck	III/0204/15/12	2. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen - Eckgrundstücksermäßigung
III/0200/15/12	Auslegungs- und Billigungsbeschluss Entwurf Vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck	II. nichtöffentlicher Teil: Beschluss-Nr.	
		III/0229/15/12	Auftragsvergabe Ingenieurleistungen Heizung und Sanitär, Ersatzneubau Kita Heidekrautbahn

Amtlicher Teil

III/0230/15/12 Auftragsvergabe Ingenieurleistungen Elektro, Ersatzneubau Kita Heidekrautbahn

III/0231/15/12 Auftragsvergabe Ingenieurleistungen Tragwerksplanung, Ersatzneubau Kita Heidekrautbahn

III/0223/15/12 Personalangelegenheit - Einstellung eines Mitarbeiters für den Bereich Grünordnung

III/0224/15/12 Personalangelegenheit - Einstellung einer Erzieherin

gez. Smaldino-Stattaus
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 12.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**Gender**

Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die Formulierung beide Geschlechter, unabhängig von der in der Formulierung verwendeten konkreten Geschlechtsbezeichnung.

Artikel 1

Die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 01.07.2011 wird wie folgt geändert:

§ 7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung wird wie folgt neu gefasst:

§ 7 - Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

(1) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ermäßigt sich der nach Maßgabe dieser Satzung sich ergebende Beitrag auf 60 v.H.. Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Erschließungsbeiträge (BauGB) oder Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen. Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.

(2) Absatz 1 ist nur für die Teilanlagen anzuwenden, für die Beiträge erhoben werden.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke, die bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Ausbau- oder Erschließungseinheit nur einmal berücksichtigt werden, sind von der Ermäßigung nach Absatz 1 ausgeschlossen.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Dienstsiegel

Amtlicher Teil

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 12.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

2. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

Gender

Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die Formulierung beide Geschlechter, unabhängig von der in der Formulierung verwendeten konkreten Geschlechtsbezeichnung.

Artikel 1

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen vom 27. Juni 2011, zuletzt geändert durch die 1. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen vom 25.04.2013, wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 8 wird wie folgt neu gefasst:

(8) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen wird der sich nach Maßgabe dieser Satzung ergebende Beitrag auf 60 v.H. ermäßigt. Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) oder Erschließungsbeiträge (BauGB) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen. Satz 1 ist nur für die Teilanlagen anzuwenden, für die Beiträge erhoben werden. Mehrfach erschlossene Grundstücke, die bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Ausbau –oder Erschließungseinheit nur einmal berücksichtigt werden, sind von der Ermäßigung nach Satz 1 ausgeschlossen. Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Smaldino-Stattaus

Dienstsiegel

Bürgermeister

Amtlicher Teil

BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Bebauungsplan GML Nr.16
„Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfließ“, OT Schildow
Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0191/15/12 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfließ“, OT Schildow in der Fassung vom Juli 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Der Bebauungsplan GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfließ“, OT Schildow in der Fassung vom Juli 2015 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch).

Der oben genannte Bebauungsplan mit Begründung kann in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1: Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land / OT Mühlenbeck während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Lage des Plangebietes/ Geltungsbereich

Das Plangebiet des oben genannten Bebauungsplanes liegt in der Gemeinde Mühlenbecker Land am westlichen Siedlungsrand von Schildow nördlich der Hermsdorfer Straße. Es wird begrenzt durch:

- den Landschaftsraum des Kindelfließes im Westen und Norden,
- die Hermsdorfer Straße im Süden
- Wald im Nordosten und Osten

Das Plangebiet umfasst mehrere Flurstücke der Flur 18, Gemarkung Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7,1 ha. Das Plangebiet umfasst eine Wohngebietesfläche sowie angrenzende Waldfläche. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten, die unter Berücksichtigung der angrenzenden wertvollen Landschaftsräume auf den vorhandenen Innenbereich beschränkt bleibt. Hierfür werden insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche und der vorhandene Wald unter Berücksichtigung des Bestandes sowie der naturräumlichen Gegebenheiten festgesetzt.

Planverfahren, Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da er in einem nach §34 BauGB bebaubaren Gebiet den sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

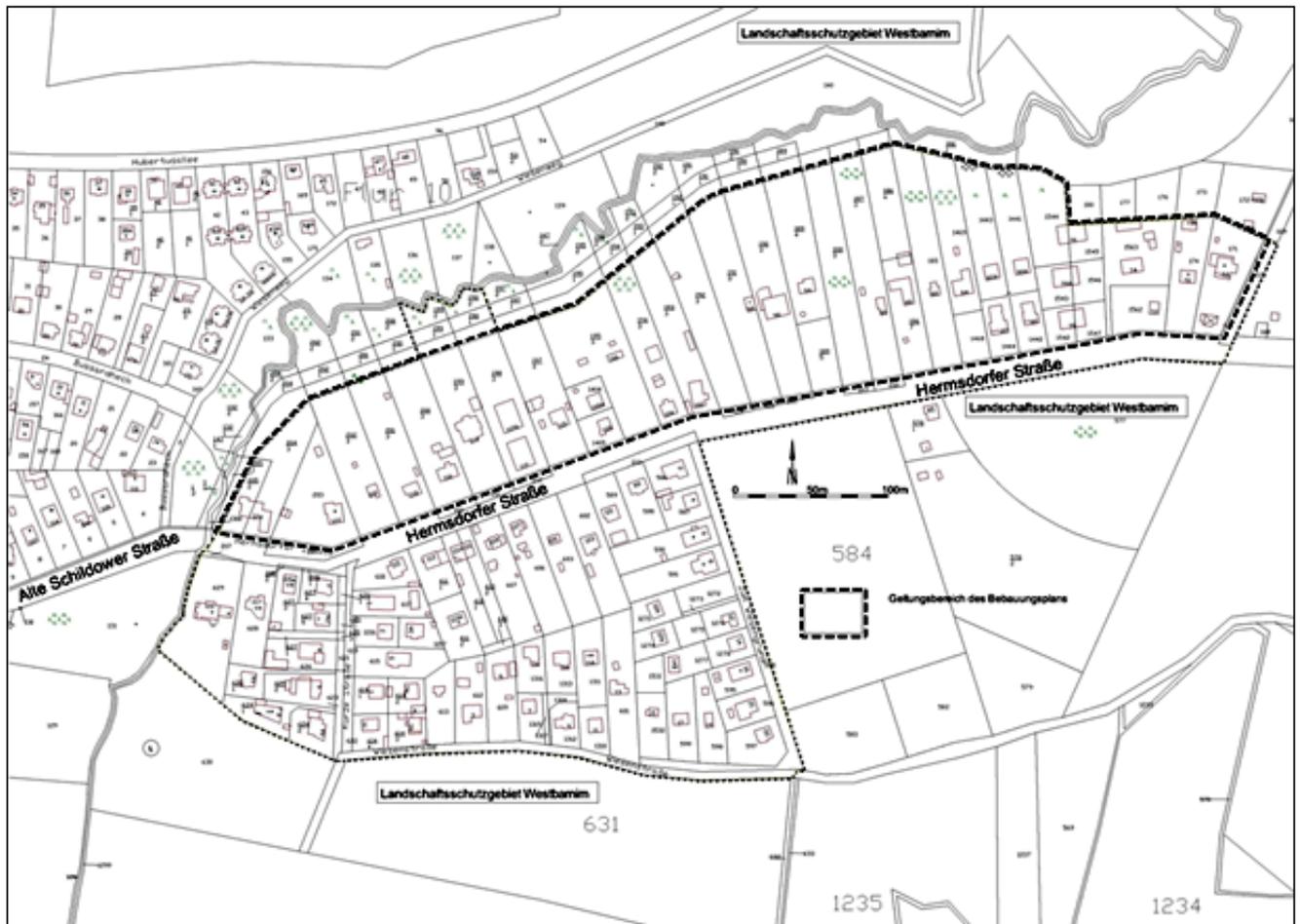
Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel des Abwägungsverfahrens nach § 214 (3) Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 (1) BauGB).Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Amtlicher Teil

Anlage

Lageplan (Auszug Liegenschaftskarte Gemarkung Schildow, Flur 18) mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplan GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfließ“



Amtlicher Teil

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Nr. III/0191/15/12 des am 12.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschlossenen Bebauungsplanes GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfieß“, OT Schildow an.

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfieß“, OT Schildow in der Fassung vom Juli 2015 ist durch den Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land erfolgt.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0191/15/12 beschlossene Bebauungsplanes GML Nr.16 „Wohngebiet westliche Hermsdorfer Str. – Am Kindelfieß“ OT Schildow wird im Amtsblatt Nr. 6, Jahrgang 2015 der Gemeinde entsprechend der Hauptsatzungsregelung zur öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel

BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: **Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow in der Fassung vom Januar 2015**
Hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB sowie des Wirksamwerdens der Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 02.03.2015 mit Beschluss-Nr. III/0093/15/06 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow in der Fassung vom Januar 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Der Flächennutzungsplan wurde für den Bereich des Plangebietes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) BauGB angepasst.

Der Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow in der Fassung vom Januar 2015 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGesezbuch). Die Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB für den Bereich des Plangebietes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Der Bebauungsplan einschließlich der Anpassung des Flächennutzungsplanes kann mit Begründung in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1: Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land / OT Mühlenbeck während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“ liegt im Siedlungsbereich des OT Schildow nördlich der Schönfließer Straße und westlich der Bahnlinie der Heidekrautbahn. Es umfasst frühere Kleingarten- und Erholungsgrundstücke mit zugehörigen Wegen, einen Grabenabschnitt des Kienluchgrabens (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) sowie eine Teilfläche der Straße In den Ruthen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Schönfließer Straße,
- im Südosten durch einen im Plangebiet liegenden Grabenabschnitt des Kienluchgrabens (auch als Schildo-

Amtlicher Teil

wer Westgraben bezeichnet)

- im Nordosten durch die Bahnfläche der Heidekrautbahn sowie durch den Anschlussbereich der Freyastraße an die Straße In den Ruthen
- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 301, 353 sowie teilweise Flurstück 55,
- im Westen durch die westliche Begrenzung des Flurstückes 301.

Das Plangebiet umfasst aus der Flur 9 der Gemarkung Schildow die Flurstücke 48, 49, 50, 55, 81, 301, 353, sowie teilweise die Flurstücke 80, 233, 234 und 226 gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan. Es hat eine Größe von ca. 3,89 ha.

Ziel und Zweck der Planung

Der aufgestellte o. g. Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, entsprechend dem Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet einschließlich der zugehörigen Erschließungsanlagen zu entwickeln. Ein Teil der Wohngebietsfläche wird als Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (alte oder behinderte Menschen) festgesetzt. Der vorhandene Graben wird mit einer begleitenden Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Planverfahren, Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel des Abwägungsverfahrens nach § 214 (3) Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Nr. III/0093/15/06 des am 02.03.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschlossenen Bebauungsplanes GML Nr. Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließener Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow und der betreffenden Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB an.

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließener Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow in der Fassung vom Januar 2015 und der betreffenden Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB in der Fassung vom Januar 2015 ist durch den Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land erfolgt.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land am 02.03.2015 mit Beschluss-Nr. III/0093/15/06 beschlossene Bebauungsplanes GML Nr. Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließener Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow und der betreffenden Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB wird im Amtsblatt Nr. 6, Jahrgang 2015 der Gemeinde entsprechend der Hauptsatzungsregelung zur öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel

Amtlicher Teil

Anlage

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“, OT Schildow mit Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB (Stand des Liegenschaftskatasters vom 18.06.2014)



Amtlicher Teil**BEKANNTMACHUNG**
der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr.19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck
Hier: Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0199/15/12 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GML Nr.19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck beschlossen.

Planungsziel

Die dem Bebauungsplan GML Nr. 19 zugrunde liegende Vorhabenkonzeption sah bisher die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes von einer heutigen Verkaufsfläche von rund 800 m² auf eine Verkaufsfläche von zukünftig ca. 1.030 m² vor, die in erster Linie durch einen Anbau in nördlicher Richtung erreicht werden sollte. Dieses Planungsziel war auch Basis des öffentlich ausgelegten Entwurfs und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Januar/Februar 2015.

Nach einem Meinungsfindungsprozess hat sich der Vorhabenträger im August 2015 dazu entschieden, von der bisherigen Erweiterungsplanung des Bestandsgebäudes Abstand zu nehmen und einen Neubau zu errichten. Das neue Verkaufsgebäude soll nicht mehr in einer Nord-Südachse sondern in einer Ost-Westachse ausgerichtet sein und wird zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.200 m² aufweisen. Die Anlieferungssituation bleibt unverändert, dies gilt auch für die Ein- und Ausfahrt zur Bahnhofstraße. Die Ein- und Ausfahrt zur Hauptstraße ist auf Grund der neuen Ausrichtung des Verkaufsgebäudes nach Süden zu verlegen. Die Anzahl der Stellplätze wird um gut 20 Stück reduziert. Diese konzentrieren sich zukünftig gegenüber dem Bestand stärker im südlichen Bereich des Plangebietes.

Auf Basis dieser veränderten Planung soll der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erneut gefasst werden.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 0,68 ha und umfasst das Flurstück 900 (Vorhabenfläche) sowie die Flurstücke 650/193, 193/2 und 535/90 jeweils teilweise (öffentliche Verkehrsflächen der Bahnhof- und der Hauptstraße). Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 4 der Gemarkung Mühlenbeck.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

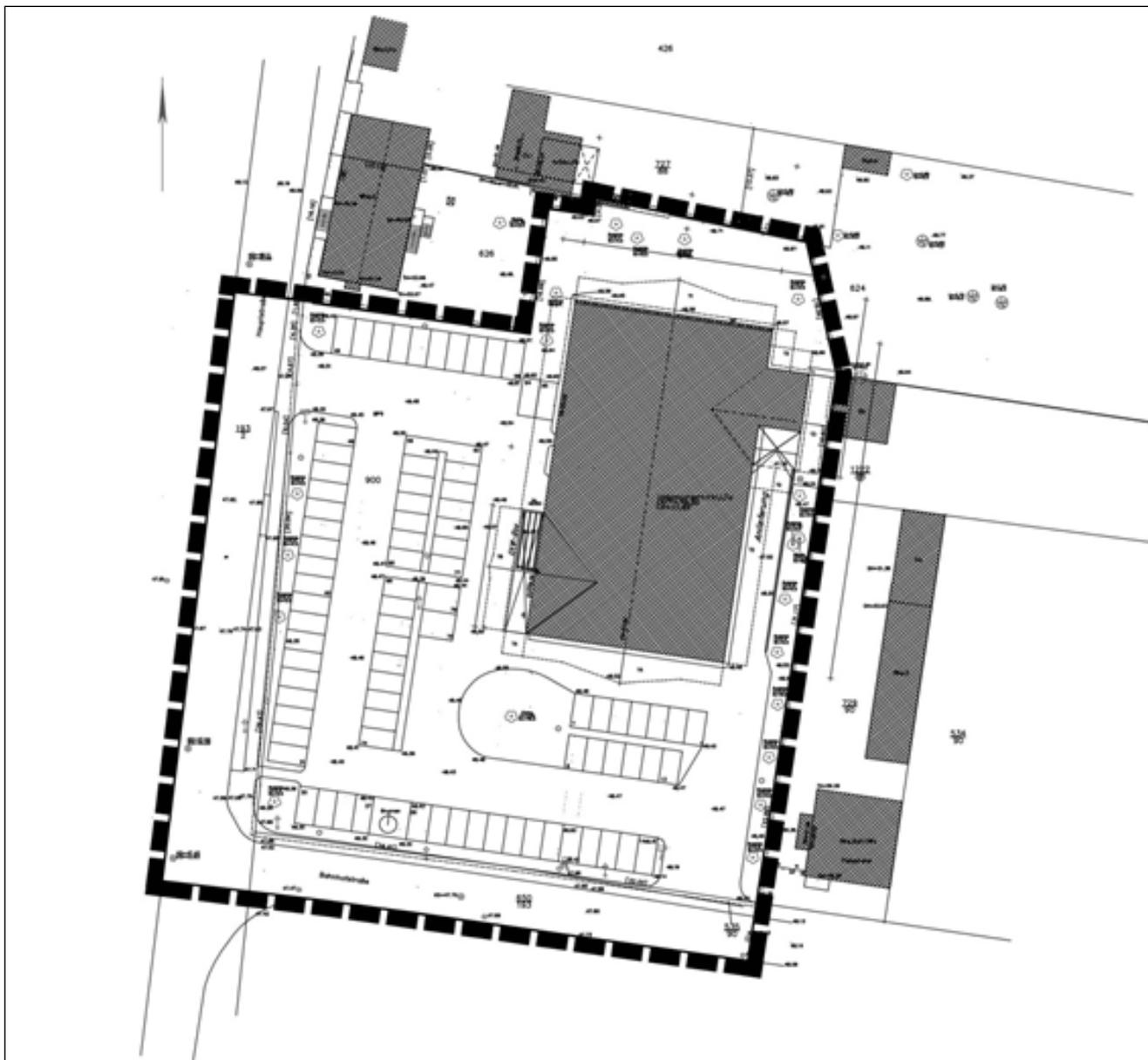
gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel

Amtlicher Teil

Geltungsbereich B-Plan GML Nr.19 „Nahversorgungsmarkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck



BEKANTMACHUNG der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Bebauungsplan GML Nr.26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15-19“, OT Mühlenbeck
Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0197/15/12 die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15-19“, OT Mühlenbeck beschlossen. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch wird hiermit der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht.

Amtlicher Teil

BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Mühlenbecker Land

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr.26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15 – 19“ liegt im Ortsteil Mühlenbeck an der Westseite der Woltersdorfer Straße und westlich begrenzt durch die Schutzgebiete des Tegeler Fließtales. Es umfasst die Flurstücke 108, 109 und teilweise 13/2 der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck mit einer Größe von insgesamt ca. 0,4 ha. Im Plangebiet ist Wohnnutzung in einem Einfamilienhaus vorhanden.

Planungsziel

Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist es, das Planungsrecht für zwei zusätzliche Einfamilienhausgrundstücke, bei Berücksichtigung der besonderen naturschutzrechtlichen Belange des besonders schützenswerten innerörtlichen Bereiches des Tegeler Fließtales, zu schaffen. Darüber hinausgehend muss die Erschließung der tieferliegenden Baugrundstücke an die teilweise rund 1,5 m höher gelegene öffentliche Verkehrsfläche der Woltersdorfer Straße verbindlich geregelt werden.

Vorgesehenes Planverfahren

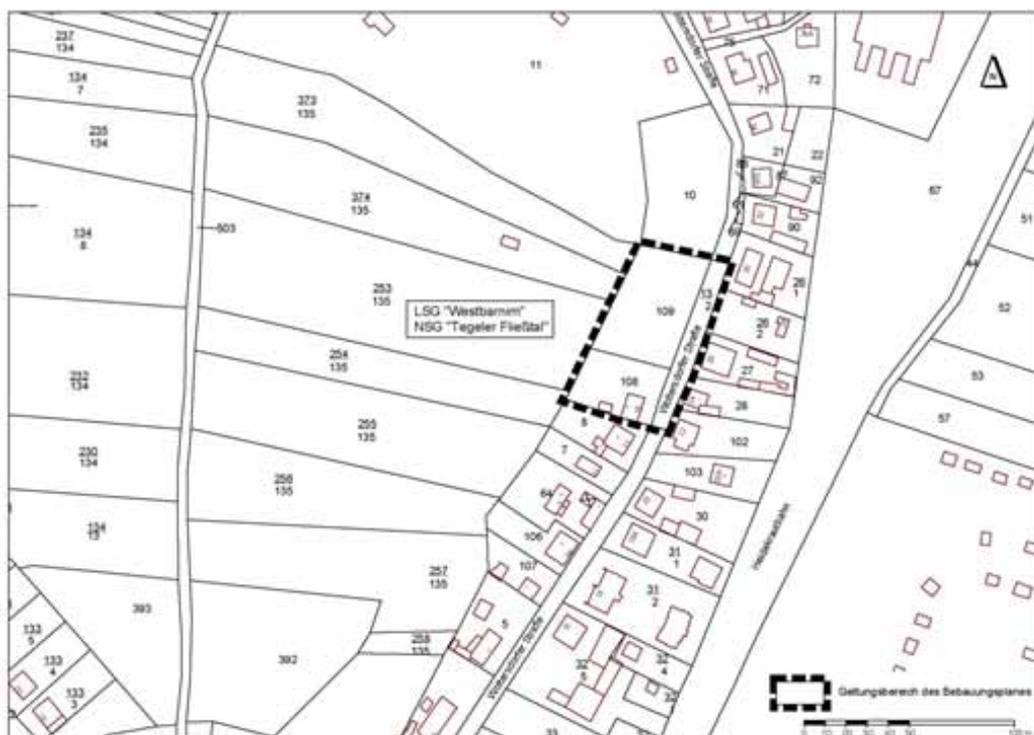
Der Bebauungsplan soll im normalen Verfahren einschließlich der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes an den Schutzgebieten im Tegeler Fließtal ist auch für dieses kleine Plangebiet eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Weiterhin ist eine Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Schutzziele des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ durchzuführen.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel



Geltungsbereich B-Plan GML Nr.26 „Woltersdorfer Str. 15-19“, OT Mühlenbeck

Amtlicher Teil**BEKANNTMACHUNG**
der Gemeinde Mühlenbecker Land

- Betreff:** **Bebauungsplan GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“; OT Schildow**
- Hier:** **1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“; OT Schildow**
- 2. Aufhebung folgender früherer Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne im oben genannten Plangebiet:**
- **Beschluss-Nr. II/0715/12 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.13 „Wohngebiet Ortsmitte Nord – An der Heidekrautbahn“ vom 25.03.2013**
 - **Beschluss-Nr. III/0091/15/06 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 22 „Verbrauchermarkt Ortszentrum Schönfließer Straße“, OT Schildow vom 02.03.2015**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0218/15/12 die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“; OT Schildow beschlossen.

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Schönfließer Straße (B96a), östlich der Heidekrautbahn im nördlichen Zentrumsbereich von Schildow. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich der Dorfplatz, der Bahnhof der Heidekrautbahn, Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Wohnnutzungen.

Das **Plangebiet** umfasst die Fläche im OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land, die begrenzt wird durch

- die Schönfließer Straße im Nordosten
- die Gartenbereiche der Wohngrundstücke Schönfließer Straße 1 und Hauptstraße 35, 37, 39, 41, 43 und 45 sowie durch den Sportplatz und den Dorfplatz im Osten
- die Bahnhofstraße im Süden und
- das Grundstück des Bahnhofsgebäudes und die Bahnlinie der Heidekrautbahn im Westen

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 190, 197 und 198 und 16/1 teilweise der Flur 12 Gemarkung Schildow. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 2,4 ha. Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Das Plangebiet ist teilweise mit baulichen Anlagen aus früherer gewerblicher Nutzung bebaut. Der Boden des Plangebietes ist teilweise mit Altlasten belastet.

Das Plangebiet umfasst auch die frühere Ladestraße und weitere Teilflächen, die bisher noch zur Bahnfläche der Heidekrautbahn gehört. Im Zuge des Planverfahrens soll eine Entwidmung dieser Bahnflächen erfolgen.

Planungsziele sind

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit 1.850 m² Verkaufsfläche (großflächiger Einzelhandel)
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Senioren- Wohn- und Pflegeheimes
- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teil des Plangebietes
- Sicherung der Erschließung für das Plangebiet durch eine Erschließungsstraße parallel der Bahnlinie der Heidekrautbahn
- planungsrechtliche Sicherung von Parkplätzen im Bereich des Haltepunktes der Heidekrautbahn (P+R)

Amtlicher Teil

Vorgesehenes Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß BauGB mit Umweltprüfung.

Gemäß §2(4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0218/15/12 zugleich beschlossen, folgende frühere Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne aufzuheben:

- Beschluss-Nr. II/0715/12/31 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.13 „Wohngebiet Ortsmitte Nord – An der Heidekrautbahn“ vom 25.03.2013
- Beschluss-Nr. III/0091/15/06 über die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 22 „Verbrauchermarkt Ortszentrum Schönfließer Straße“, OT Schildow vom 02.03.2015

Die Plangebiete der oben genannten aufzuhebenden Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne umfassten jeweils Teilflächen des Plangebietes des nun aufzustellenden Bebauungsplan GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“, OT Schildow. Auf Grund der nun beschlossenen Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Gesamtbereich sind die aufgehobenen Aufstellungsbeschlüsse für die Teilflächen nicht mehr erforderlich.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel



Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr.22 „Verbrauchermarkt und Senioren-Wohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“; OT Schildow

Amtlicher Teil**BEKANNTMACHUNG**
der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes
für die Teilfläche Ortszentrum Schildow Nord, OT Schildow
Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr.III/0219/15/12 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Ortszentrum Schildow Nord, OT Schildow beschlossen.

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Schönfließer Straße (B96a), östlich der Heidekrautbahn im nördlichen Zentrumsbereich von Schildow. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich der Dorfplatz, der Bahnhof der Heidekrautbahn, Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Wohnnutzungen.

Das **Plangebiet** umfasst die Fläche im OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land, die begrenzt wird durch

- die Schönfließer Straße im Nordosten
- die Gartenbereiche der Wohngrundstücke Schönfließer Straße 1 und Hauptstraße 35, 37, 39, 41, 43 und 45 sowie durch den Sportplatz und den Dorfplatz im Osten
- die Bahnhofstraße im Süden und
- das Grundstück des Bahnhofsgebäudes und die Bahnlinie der Heidekrautbahn im Westen

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 190, 197 und 198 und 16/1 teilweise der Flur 12 Gemarkung Schildow. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 2,4 ha. Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Planungsziele

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt und Seniorenwohn- und Pflegeheim Ortszentrum Schönfließer Straße“, im OT Schildow geschaffen werden.

Folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes sind geplant:

- Verschiebung der bisherigen Darstellung des Senioren- Wohn- und Pflegeheimes in südlicher Richtung,
- Darstellung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (Verbrauchermarkt),
- Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Norden des Änderungsbereiches
- Entfallen der Darstellung als Trasse für schienengebundenen Verkehr für die Teilfläche im Plangebiet (Ladestraße, Güterbahnhof, Nebenflächen); Einbeziehung in das umgebende Mischgebiet. Voraussetzung hierfür ist die Entwidmung der betreffenden Teilfläche der Bahnfläche.

Vorgesehenes Planverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß BauGB mit Umweltprüfung. Gemäß §2(4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

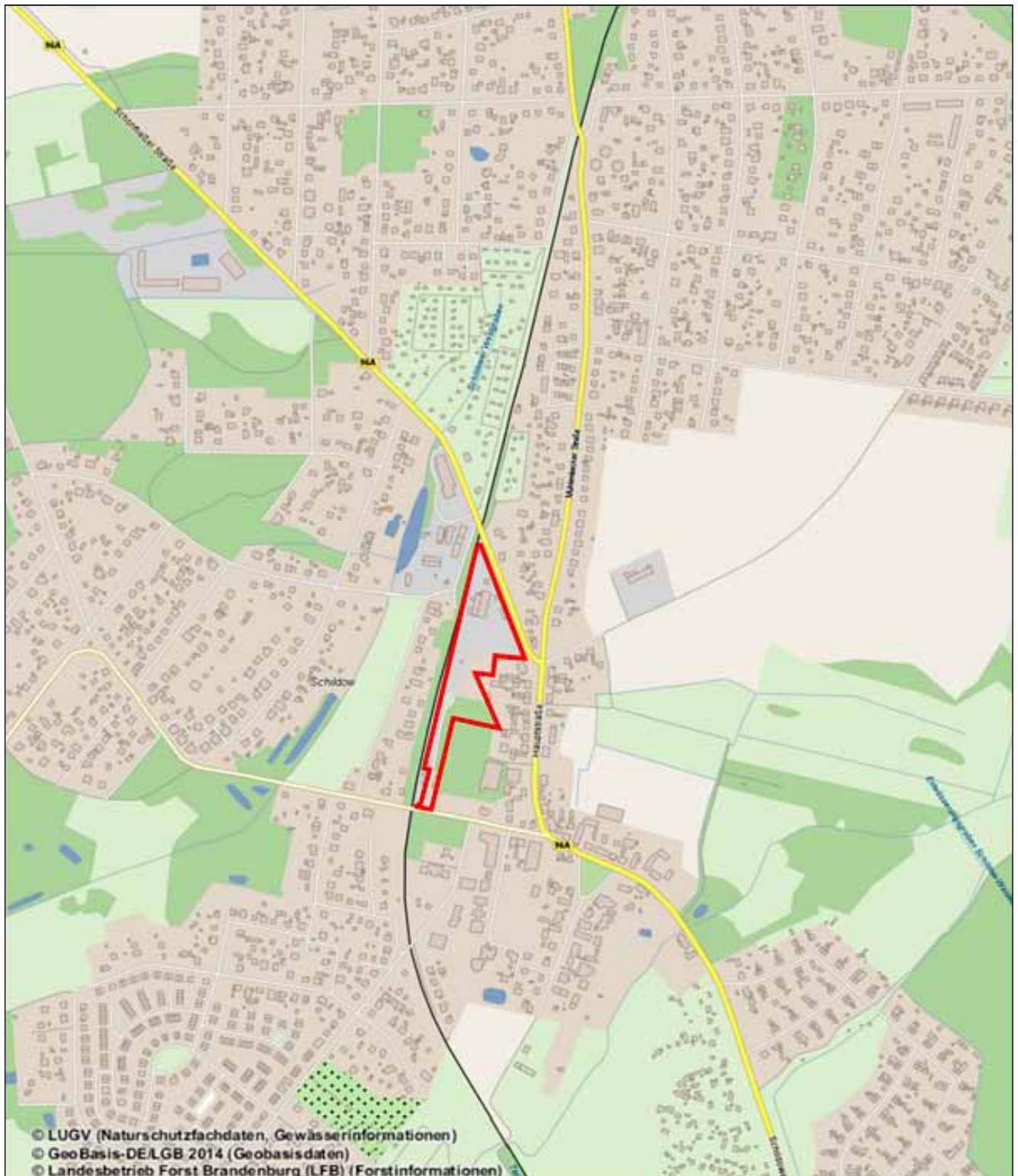
gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel

Amtlicher Teil

Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Ortszentrum Schildow Nord, OT Schildow



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

 Umgrenzung des Plangebietes

Amtlicher Teil

BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Bebauungsplan GML Nr.24 „Wohnbebauung Schönfließler Straße – An der Heidekrautbahn-West“, OT Schildow
Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0192/15/12 die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.24 „Wohnbebauung Schönfließler Straße – An der Heidekrautbahn-West“, OT Schildow beschlossen.

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst aus der Flur 9 der Gemarkung Schildow das Flurstück 226 mit einer Größe von ca. 1,1 ha gemäß Darstellung siehe Lageplan.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Schönfließler Straße sowie durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Schönfließler Straße 18, 20, 22, 24, 26 und 32,
- im Westen durch den Kienluchgraben (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) und zugleich durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließler Straße - Am Kienluchgraben“
- im Norden durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließler Straße - Am Kienluchgraben“
- im Osten durch die Bahnfläche der Heidekrautbahn

Das Plangebiet umfasst Kleingartengrundstücke mit zugehörigen Wegen sowie eine Teilfläche der Straße In den Ruthen.

Planungsziel

Im Plangebiet sind bisher Kleingärten einschließlich der zugehörigen privaten Erschließungswege vorhanden. In der Gemeinde Mühlenbecker Land hat sich in den vergangenen 2 Jahrzehnten eine erhebliche bauliche Entwicklung vollzogen, die die bisherigen verfügbaren Verdichtungspotenziale weitgehend aufgebraucht hat. Auf Grund der Nähe zur Metropole Berlin und der guten infrastrukturellen Ausstattung besteht in der Gemeinde Mühlenbecker Land heute noch immer ein erheblicher Wohnbedarf, dessen Deckung wegen fehlender verfügbarer Baugrundstücke zunehmend schwierig wird. Das Plangebiet stellt eine der wenigen innerörtlichen Baulandreserven in der Gemeinde Mühlenbecker Land dar. Der aufzustellende Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu schaffen und zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes beizutragen. Zugleich soll der Bebauungsplan gewährleisten, dass das Plangebiet mit der zukünftigen Bebauung und Erschließung sich gut in die umgebenden Siedlungsgebiete einfügt.

Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit ortsüblicher Bebauungsdichte und der erforderlichen Erschließungsflächen. Entlang des Grabens an der westlichen Plangebietsgrenze soll eine mindestens 5m breite Grünfläche festgesetzt werden.

Planverfahren

Der Bebauungsplan wird wegen seiner Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß §13a BauGB in Verbindung mit §13 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Amtlicher Teil

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land /OT Mühlenbeck zu den Sprechzeiten unterrichten und sich in der Zeit vom 06.11.2015 bis zum 07.12.2015 zur Planung äußern.

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Plangebietes im Wege der Berichtigung gemäß §13a (2) BauGB angepasst.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel



**Plangebiet Bebauungsplan
GML Nr. 24 „Wohnbebauung
Schönfließer Straße – An der
Heidekrautbahn-West“, OT
Schildow**

Amtlicher Teil**BEKANNTMACHUNG**
der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: 1.Änderung des Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort – An der Heidekrautbahn“, OT Schildow
Hier: Einleitung des Verfahrens
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 mit Beschluss-Nr. III/0220/15/12 die Einleitung des Verfahrens zur 1.Änderung des Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort – An der Heidekrautbahn“, OT Schildow beschlossen.

Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, OT Schildow mit einer Größe von ca. 0,68 ha. Es ist im Lageplan in der Anlage dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Planungsziel

Planungsziel ist die Änderung der bisher festgesetzten offenen Bauweise gemäß §22(2) BauNVO in eine abweichende Bauweise gemäß §22(4) BauNVO. In der festzusetzenden abweichenden Bauweise sollen Gebäudelängen bis maximal 70 m zulässig sein.

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da die zwischenzeitlich erarbeitete Objektplanung im Plangebiet eine Gebäudelänge von mehr als 50m erfordert. In der bisher festgesetzten offenen Bauweise sind gemäß §22(2) BauNVO jedoch nur Gebäudelängen von maximal 50 m zulässig. Um eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung zu ermöglichen, soll im Rahmen der geplanten Änderung nun im Plangebiet eine abweichende Bauweise gemäß §22(4) BauNVO festgesetzt werden, die insofern von der offenen Bauweise abweicht, als dass Gebäudelängen bis maximal 70 m zulässig sein sollen. Unter Berücksichtigung der ebenfalls großen Baukörper der Gemeinbedarfseinrichtungen in der Umgebung des Plangebietes (Turnhalle, Schule, Gemeindesaal) entspricht auch eine Gebäudelänge bis 70 m im Bereich des Plangebietes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden von der geplanten Änderung der Bauweise nicht berührt und sollen unverändert fortgelten.

Da das Plangebiet innerhalb des Siedlungsgebietes liegt und die bebaute Grundfläche im Plangebiet unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a(1)1. BauGB von 20.000 m² liegt, wendet die Gemeinde für die Änderung das vereinfachte Verfahren nach §13a BauGB an. Gemäß §13a BauGB in Verbindung mit §13 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planänderung in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land /OT Mühlenbeck zu den Sprechzeiten unterrichten und sich in dem nachfolgend benannten Zeitraum zur Planung äußern.

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist / - zeiten)

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes liegt mit der Begründung in der Zeit vom 17.11.2015 bis zum 18.12.2015 während folgender Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land /OT Mühlenbeck aus:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 13.00 Uhr

Amtlicher Teil

Weiterhin besteht die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung (Tel. 033056 / 84121), um die Auslegungunterlagen einzusehen.

Hinweise:

- Gemäß §13a(3)BauGB wird hiermit zugleich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB nicht stattfindet und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen und Umwelt), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck während der Sprechzeiten unterrichten kann.
- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können mündlich zur Niederschrift oder schriftlich eingereicht werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.
- Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsordnung ist unzulässig, soweit 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.

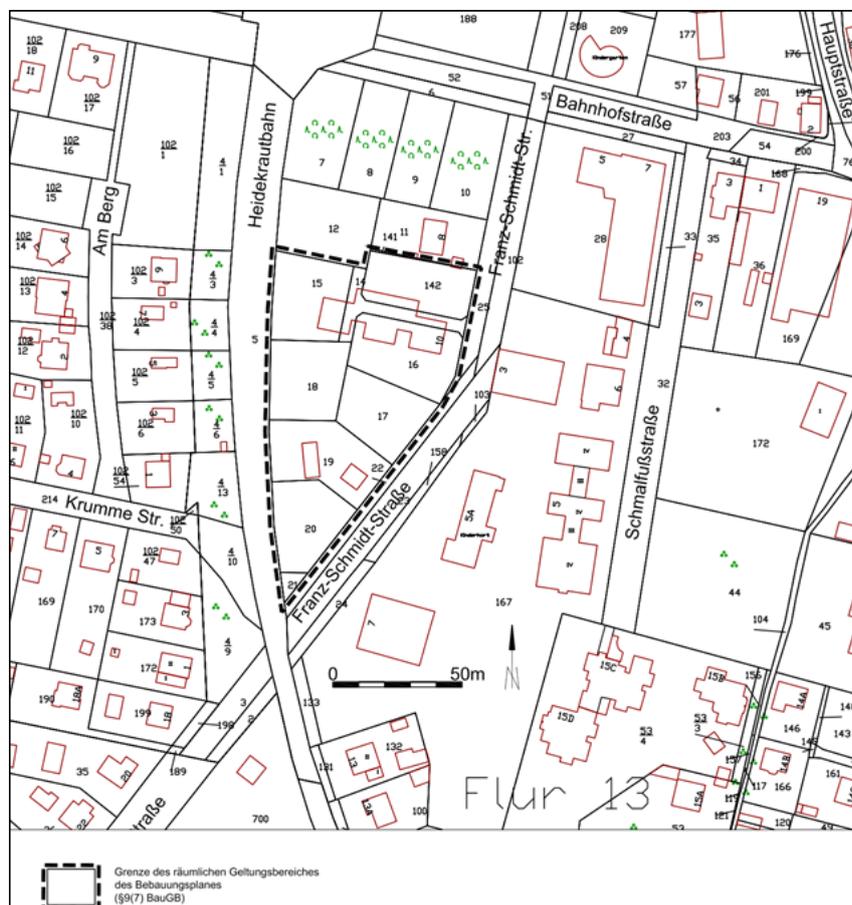
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mühlenbecker Land, den 13.10.2015

gez. Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Siegel



Anlage Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, OT Schildow, zugleich Plangebiet der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes

Amtlicher Teil**Öffentliche Bekanntmachung des Wasser- und
Bodenverbandes „Schnelle Havel“
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)**

Verbandssitz: 16559 Liebenwalde, Mittelstraße 12
Telefon: 033054/209980; Fax: 033054/2099819
E-Mail: mail@wbv-schnelle-havel.de

In der Zeit von August 2015 bis Februar 2016 führen der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ und die von ihm beauftragten Unternehmen die planmäßigen Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern II. Ordnung durch. In wasserwirtschaftlichen Bedarfsfällen, zur Sicherung des Wasserabflusses, kann die Gewässerunterhaltung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.

Im Sinne der Regelung des § 41 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kündigen wir die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und die damit verbundene vorübergehende Benutzung der Anliegergrundstücke an.

Gemäß § 41 WHG und § 84 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG), haben die Eigentümer, Anlieger und Hinterlieger sowie Nutzungsberechtigten der Gewässer zu dulden, dass die Unterhaltungspflichtigen oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten, befahren, vorübergehend benutzen, das Räumgut ablegen und auf den Grundstücken einebnen.

Es besteht die gesetzliche Verpflichtung der Grundflächeneigentümer und -nutzer, die Uferbereiche als Gewässerrandstreifen so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung und -entwicklung nicht beeinträchtigt wird! Zuwiderhandlungen schließen einen Schadenersatzanspruch nach § 41 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 254 BGB aus. Die Breite der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern II. Ordnung 5,0 Meter von der Böschungsoberkante landeinwärts.

In Vorbereitung dieser Unterhaltungsmaßnahmen bitten wir alle Anlieger, die freie Zufahrt zum Gewässer zu gewähren, indem z.B. Durchfahrten geöffnet und ortsveränderliche Koppelzäune, Hochsitze etc. aus dem Gewässerrandstreifen heraus gesetzt werden.

Die Errichtung aller Anlagen (auch Zäune oder Gehölzpflanzungen) in und an Gewässern oder dem vorgenannten Uferbereich ist durch die untere Wasserbehörde des betreffenden Landkreises genehmigungspflichtig. Unabhängig davon müssen Anlagen, die durch die Maßnahmen der Gewässerunterhaltung beschädigt werden könnten (Grenzsteine, Rohrleitungs- oder Dräneinläufe u. ä.) mit einem Pfahl, mindestens 1,50 Meter über Geländeoberkante, gekennzeichnet werden.

Zur Beantwortung von Fragen oder Abstimmungen im Zusammenhang mit der angezeigten Gewässerunterhaltung wenden Sie sich bitte an den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12, 16559 Liebenwalde.

Liebenwalde, den 16.07.2015

Gez.

Frodl

Geschäftsführer

Ende des amtlichen Teils

Nichtamtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachung über die Neugründung des Vereins SWiB - Sozialer Wohnungsbau in Brandenburg e.V. - in Cottbus

Als persönlicher Interessenverband bietet der Verein seine Unterstützung für Personen an, die zwischen 1993 und 2006 das „Brandenburger Fördermodell“ als Wohnungsbau-träger oder privater Investor für den Bau von Sozialwohnungen genutzt und Schwierigkeiten mit der laufenden Finanzierung dieser Immobilien haben. Der Verein hilft den Betroffenen unabhängig davon ob Zwangsmaßnahmen angedroht sind, stattfinden oder bereits stattfanden.

SWiB e.V. berät in allen Themen rund um geförderte Immobilien und vermittelt zwischen Fördermittelgebern, Banken und Vereinsmitgliedern und arbeitet neutral und unabhängig an Lösungen für Finanzierungsfragen.

Anschrift und Vorstand:

SWiB Sozialer Wohnungsbau in Brandenburg e. V.
Am Stadtring 4
03042 Cottbus

Vertreten durch den Vorstand:

Vorstandsvorsitzender: Herr Andreas Hahm
Technischer Leiter: Herr Colin-Alexander Rauer

Kontakt:

Telefon: 0355 49 38 11 5
Fax: 0355 49 38 05 0
E-Mail: info@swib-ev.de
Internet: www.swib-ev.de

Cottbus, 28.09.2015
gez. Andreas Hahm
der Vorstandsvorsitzende

Schließzeiten 2016

der gemeindlichen Kindereinrichtungen der Gemeinde Mühlenbecker Land

Kindereinrichtung	Sommer	Weihnachten/Jahreswechsel	Schließtage
Hort „Kinderland“	15.08.-02.09.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kiga „An der Heidekrautbahn“	15.08.-02.09.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kita „Spatzenhaus“	15.08.-02.09.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Hort Mühlenbeck	25.07.-12.08.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kita „Raupe Nimmersatt“	25.07.-12.08.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kita „Koboldhaus“	25.07.-12.08.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kita „Villa Kunterbunt“	15.08.-02.09.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30 Uhr
Kita „Schneckenhaus“	01.08.-12.08.2016	23.12.2016 - 01.01.2017	06.05.2016 08.06.2016 07.12.2016 ab 14.30Uhr

Anträge bezüglich einer Ersatzbetreuung sind in der Kitaverwaltung der Gemeinde Mühlenbecker Land **bis spätestens 31.05.2016** schriftlich einzureichen.

Nichtamtlicher Teil

Sprechstunden der Ortsvorsteher

Ortsteil Mühlenbeck Ortsvorsteherin: Anita Warmbrunn Stellvertreter: Axel Berschneider	Sprechstunden der Ortsvorsteherin: Jeden ersten Donnerstag im Monat, 17.00 - 18.30 Uhr, im Treff Mühlenbeck, Hauptstraße 7 dort Telefon: 033056 - 41077 Frau Warmbrunn privat: Tel: 033056 - 74943
Ortsteil Schildow Ortsvorsteherin: Silvia Gaideck Stellvertreterin: Katja Behrendt-Didszun	Sprechstunden der Ortsvorsteherin: Jeden ersten Dienstag im Monat 17.30 - 18.30 Uhr und nach Vereinbarung im Bürgerhaus Schildow, Schmalfußstraße 6 Tel: 033056 - 23664 oder 033056 - 82152
Ortsteil Schönfließ Ortsvorsteher: Mario Müller Stellvertreter: Peter Kunkel	Sprechstunden des Ortsvorstehers: Termine nach Vereinbarung im Bürgerhaus Schönfließ, Am Anger 1 Tel: 033056 - 590571, E-Mail: mueller-schoenfliess@t-online.de
Ortsteil Zühlsdorf Ortsvorsteherin: Ursel Liekweg Stellvertreter: Thomas Pump	Sprechstunden des Ortsvorstehers: Am 2. Dienstag im Monat, 16.30 - 18.00 Uhr und nach Vereinbarung, im Gemeindehaus Zühlsdorf, Dorfstraße 26 Frau Liekweg privat: Tel: 033397 - 72470, E-Mail: u.liekweg@berlin.de

Impressum

Das nächste Amtsblatt erscheint am 18.12.2015 und wird im Gemeindebereich kostenlos als Postwurfsendung zugestellt.

Redaktionsschluss ist der 08.12. 2015

Titelbild: Fotogruppe SichtWeisen

Herausgeber des Amtsblattes im Amtlichen Teil:

Der Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land
Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land,
OT Mühlenbeck

Telefon: 033056/841-0, Telefax: 033056/841-70,

E-Mail: Gemeinde@muehlenbecker-Land.de

Herausgeber des sonstigen Teils und Verlag sowie Satz, Layout und Anzeigenannahme:

Gutverlag Druck & Medien,
Herrenstraße 20, 48477 Hörstel

Telefon: 05459/8050-190, Telefax: 05459/8050-1929

E-Mail: service@gutverlag.com

Das Glück liegt so nah

Über 220 Kilometer Rad-, Wander- und Sportwege warten auf Sie.



Im Mühlenbecker Land im Norden Berlins.

Zwischen den Radfernwegen Berlin-
Usecum und Berlin-Kopenhagen.

Erleben Sie entspanntes Radfahren, gelbe
Rapsfelder, schöne Seeblicke, kleine Rastplätze,
grasende Wasserbüffel, die älteste Wassermühle,
duftende Kiefernwälder, kleine Badeseen,
historische Kirchtürme, hügelige Sportwege
und den Berliner Fernsehturm am Horizont.

Machen Sie sich auf den Weg.
Wir freuen uns auf Sie.

Die Mühlenbecker Land-App:



www.muehlenbecker-land.de
Mit allen Radwegkarten zum Download


mühlenbecker land

Nachrichten zum Glück



Bürger machen Zeitung

Der **mühlenspiegel** ist das moderne Nachrichtenmagazin der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Im **mühlenspiegel** berichten ehrenamtliche Bürgerreporter und Mitarbeiter des Rathauses über das vielfältige Leben, Wohnen und Arbeiten im Mühlenbecker Land – spannend, unterhaltsam und informativ.

Der **mühlenspiegel** erscheint viermal im Jahr und ist für alle Bürger und Gäste der Gemeinde kostenlos erhältlich.

Gern senden wir Ihnen die aktuelle Ausgabe zu. Alle bisherigen Hefte finden Sie auch als Pageflip auf der Website der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Kontakt: (033056) 841-31

www.muehlenspiegel.de



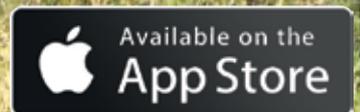
Das **Glück** liegt so nah


mühlenbecker land

Gemeinde
Mühlenbecker Land



Die App.



Das **Glück** liegt so nah


mühlenbecker land