Anlage zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
GML Nr. 41 „Wohnbebauung Feldheimer Straße“, OT Mühlenbeck

1. Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr. 41 „Wohnbebauung Feldheimer Straße“ liegt im Südosten des Siedlungsbereiches von Feldheim im OT Mühlenbeck.

Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

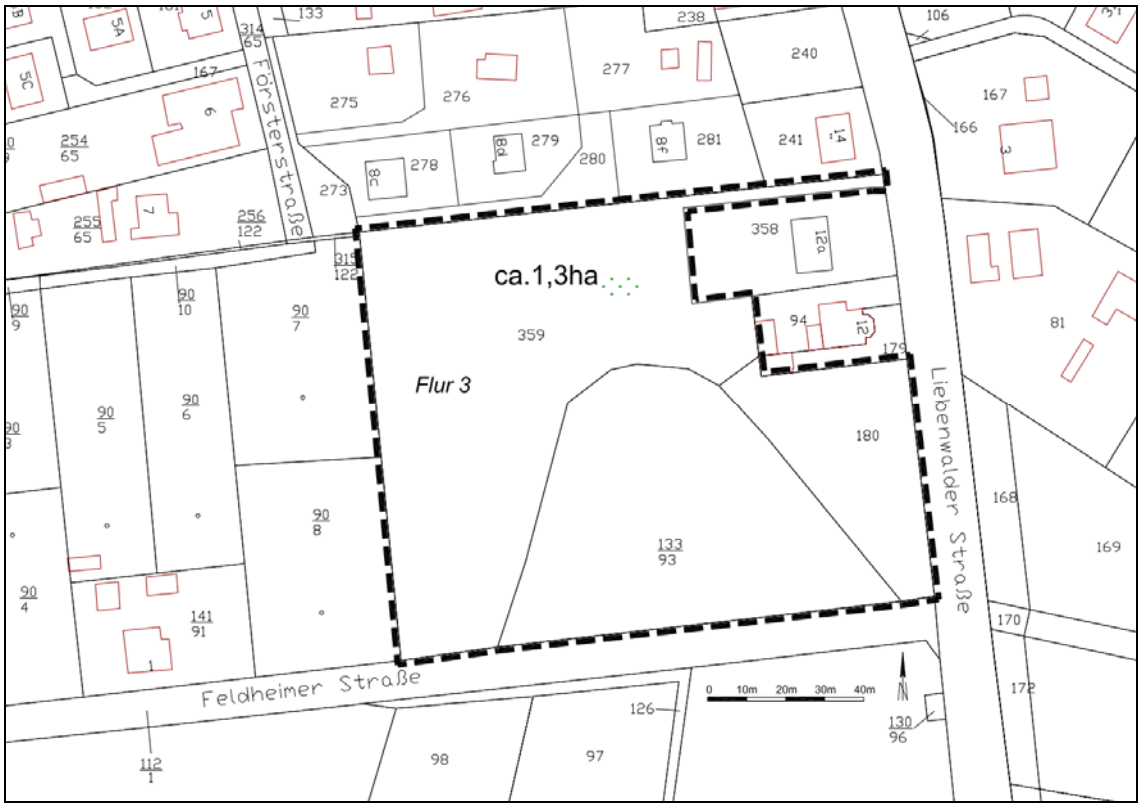
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst im OT Mühlenbeck, Gemeinde Mühlenbecker Land, Grundstücksflächen im Bereich Feldheimer Straße / Ecke Liebenwalder Straße gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan. Im Plangebiet liegen die Flurstücke 133/93, 180 und 359 der Flur 3 Gemarkung Mühlenbeck.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Es wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch eine private Erschließungsfläche und die Grundstücke Försterstraße 8f und Liebenwalder Straße 14,

- im Osten durch die Liebenwalder Straße und die Grundstücke Liebenwalder Straße 12 und 12a
- im Süden durch die Feldheimer Straße
- im Westen durch eine Freifläche (Flurstücke 90/7 und 90/8 Flur 3 Gemarkung Mühlenbeck)

Das Plangebiet umfasst eine Freifläche am südöstlichen Rand des Siedlungsraumes von Feldheim.



Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans GML Nr. 41 „Wohnbebauung Feldheimer Straße“, OT Mühlenbeck

Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte überlagert mit einem Luftbild mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans GML Nr. 41 „Wohnbebauung Feldheimer Straße“, OT Mühlenbeck

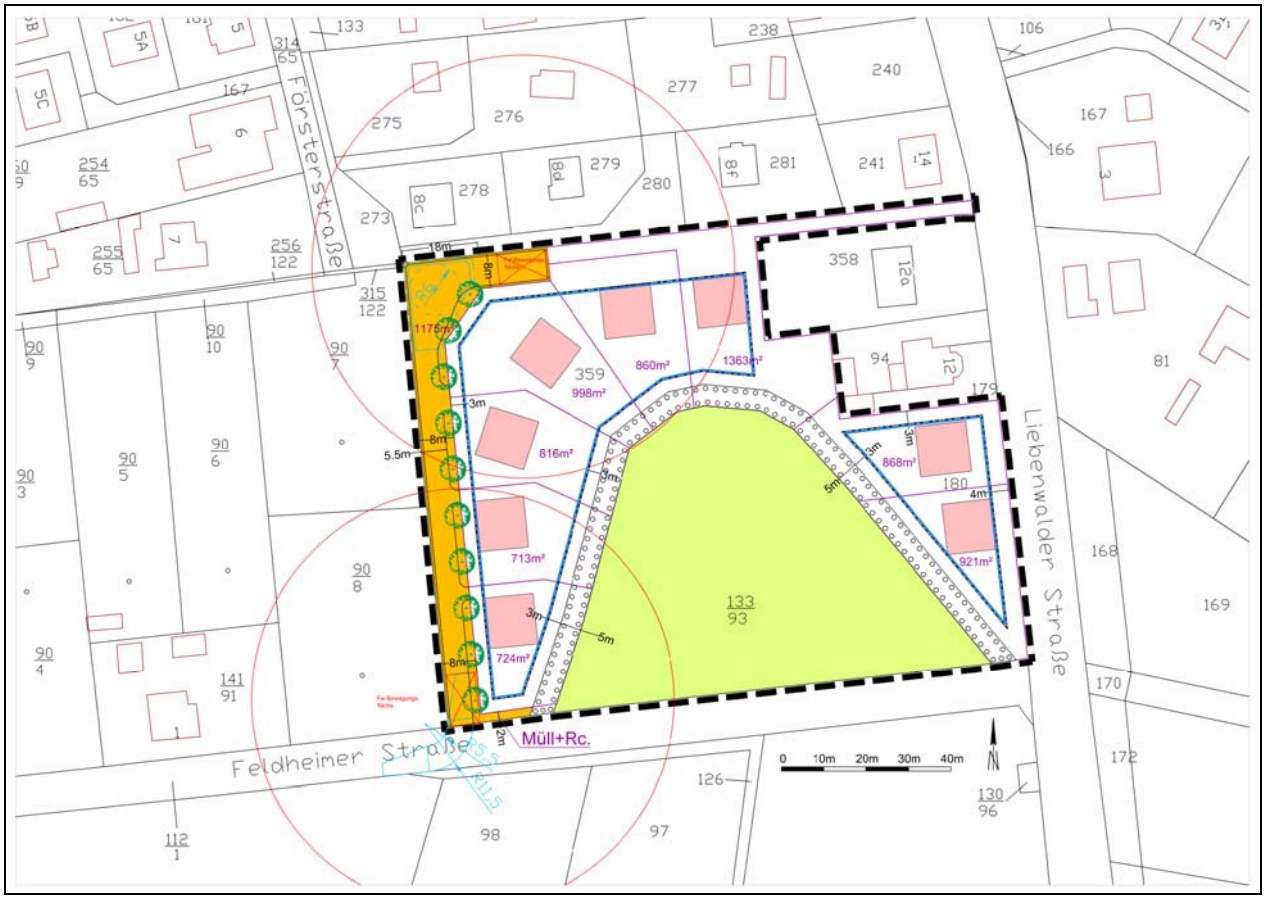
3. Planungsziele, Planungserfordernis

Planungsziel ist die die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung. Der Biotopbereich (Feuchtwiese) auf dem Flurstück 133/93 soll hierbei erhalten bleiben. Die geplante Bebauung soll außerhalb des Biotops angeordnet werden.

Die Erschließung soll, soweit erforderlich, als private Erschließung von der Feldheimer Straße aus erfolgen.

Das Planvorhaben soll einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfes in der Gemeinde Mühlenbecker Land leisten. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Plangebietes erhöht sich die Anzahl der Anlieger, die über die Feldheimer Straße erschließen. Hierdurch wird die Erschließungsökonomie der Feldheimer Straße verbessert und die Kosten für den erforderlichen Straßenausbau können auf eine größere Anzahl von Anliegern verteilt werden.

Planungskonzept



Die Bebauung im Plangebiet soll mit der ortsüblich geringen Bebauungsdichte erfolgen.
Entsprechend dem vorstehend dargestellten Planungskonzept können im Plangebiet ca. 8 Baugrundstücke für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes entstehen. Sie umschließen den Biotopbereich (Feuchtwiese), der selbst unbebaut bleibt.

Um für die geplante bauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4. Anpassung des Flächennutzungsplanes

Planausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Mühlenbeck (April 2002)

Umgrenzung des Plangebietes

Legende Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

Bauflächen (§1 Abs.1 BauNVO)

- Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße Bestand und Planung

Freiflächen / Wasserflächen

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
  Hinweise: Nur ein Teil der Grünflächen trägt eine Zweckbestimmung
- Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

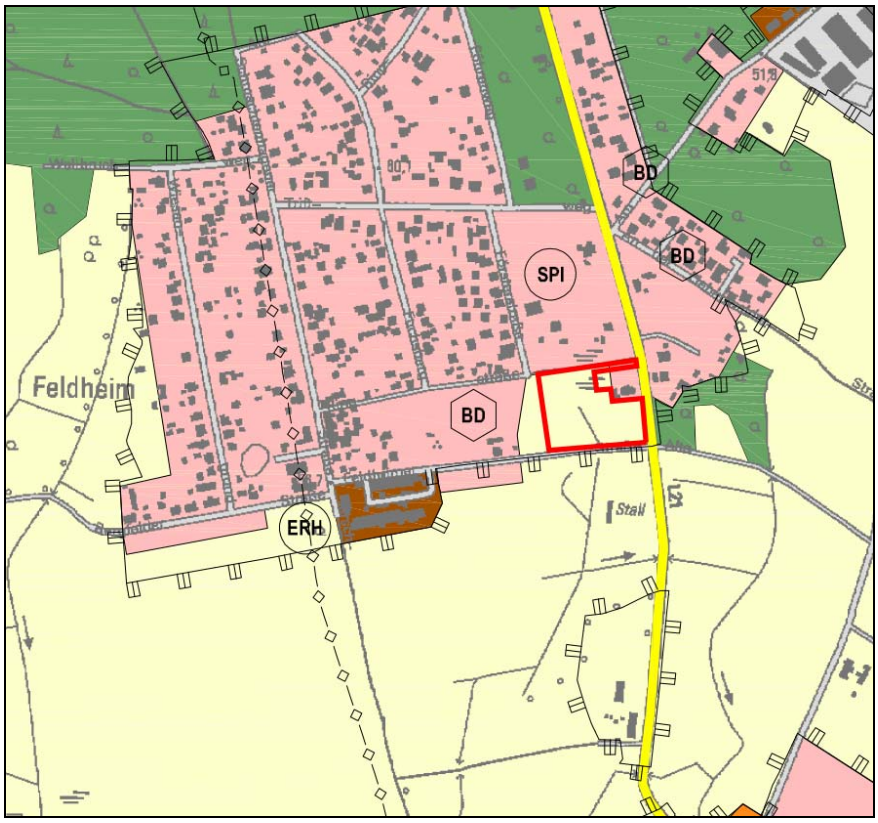
Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- B — Geschützte Biotope (§§ 31, 32 BbgNatSchG)
- ND/FND — Naturdenkmal / Flächennaturdenkmal
- BD — Bodendenkmal

Der noch wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher das Plangebiet im Wesentlichen als Grünfläche dar. Im Nordwesten und Nordosten ragt die hier angrenzend dargestellte Wohnbaufläche geringfügig in das Plangebiet. Die Feuchtwiese im Plangebiet ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich als geschütztes Biotop übernommen. Südlich der Feldheimer Straße ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim nachrichtlich in den FNP übernommen.
In der Umgebung des Plangebietes sind Bodendenkmale dargestellt.

Gegenwärtig erfolgt in der Gemeinde Mühlenbecker Land die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Der **Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016** stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Planausschnitt **Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016**



Umgrenzung des Plangebietes

Legende Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

Legende

Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Mischbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft / sonstige Grünflächen

Zweckbestimmung

Die nachfolgenden Zeichen werden zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet.

BAD	Badestelle	KIR	Kirche
BILD	Bildungseinrichtung	KOM	Kommunale Einrichtung
CAMP	Campingplatz	SOL	Solarpark
ERH	Erholungsstandort, Reiterhof	KUL	Kultureinrichtung
EZH	Einzelhandelsstandort	P+R	Park+Ride-Parkplatz
FRI	Friedhof	PK	Parkanlage
FW	Feuerwehr	SPI	Spielplatz
GART	Freizeitgärten, Kleingartenanlage	SPO	Sportplatz
GES	Gesundheitsstandort	WEH	Wochenendhaussiedlung
KUJ	Kinder- und Jugendeinrichtung		

Nachrichtliche Übernahmen

- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Kreis-, Landes-, Bundesstraße)
- Wasserflächen
- Fernwasserleitungen (unterirdisch)
- Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"

Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Barnim" (ohne zeichnerische Darstellung)

BD Bodendenkmale

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016 stellt das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Zufahrtfläche zur Liebenwalder Straße im Nordosten des Plangebiets liegt innerhalb der geplanten Wohnbaufläche.
Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, die südlich der Feldheimer Straße verläuft, nachrichtlich übernommen.

Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes

Gemäß §13a(2)2. BauGB kann im *beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;*

Als Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplans im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist folgende Änderung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes geplant:

- Änderung der bisherigen Darstellung einer Grünfläche in eine teilweise Darstellung als Wohnbaufläche. Für die Fläche des bestehenden Biotops soll die Darstellung als Grünfläche erhalten bleiben.

Diese Anpassung soll auch in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land übernommen werden.

5. Vorgesehenes Planverfahren

Der Bebauungsplan wird wegen seiner Lage am Rand des Siedlungsgebietes gemäß §13b i. V. m. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß §13a BauGB i. V. m. §13 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen. Im Zusammenhang mit der Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfes der Planung wird zugleich bekannt gemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Gemäß §13a(2)4. BauGB gelten in den Fällen des §13a(1) Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Gemäß §1(6)7. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der Planbegründung des Bebauungsplanes.
Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erarbeitet.

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

6. Begründung der Anwendung des Verfahrens nach §13b i. V. m. §13a BauGB

I / 3.1 Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13b BauGB i. V. m. §13b BauGB

Entsprechend des **Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt** erfolgte die Einführung des **§ 13b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“** in das BauGB. Hier wird geregelt:

„§13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zuläs-

sigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Der geplante Bebauungsplan soll gemäß §13b BauGB als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß **BauGB** wird für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** folgendes geregelt:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, …oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

(2) Im beschleunigten Verfahren
1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,
1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und 2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.
Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

6.2 Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB i. V. m. §13a BauGB

- **Gemäß § 13b BauGB gilt:**
  Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

  §13a BauGB Absatz 1 Satz 2 regelt:
  Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
  1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, (…)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die im Nordosten, Norden und Nordwesten an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden.

Größe des Plangebietes:	ca. 1,30 ha
Größe der geplanten Baugebietsfläche WA	ca. 0,73 ha
Geplante GRZ 0,2, II Vollgeschosse:	GRZ 0,2
Maximal mögliche Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO WA:	
0,73 ha x 0,2 = 0,146 ha =	1.460 m²

Die geplante Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO liegt mit max. 1.460 m² erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13b BauGB von 10.000 m².

Eine **mögliche kumulierende Wirkung** mit weiteren Bebauungsplangebieten besteht nicht.

- ***Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die <u>Zulässigkeit von Vorhaben</u> begründet wird, die einer <u>Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung</u> nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.***

Anlagen und Nutzungen, die auf Grund ihrer erheblichen Auswirkungen einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind in Wohngebieten nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig.
Demnach begründet der aufzustellende Bebauungsplan **nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen**.

- ***Das beschleunigte Verfahren ist auch <u>ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter</u> bestehen.***

§1(6) Nr. 7b BauGB betrifft folgende Belange:

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

Das Plangebiet liegt **nicht in einem Natura 2000-Gebiet**. Es befinden sich auch **keine Natura-2000-Gebiete im Einwirkungsbereich** der vorliegenden Planung.
Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH Tegeler Fließtal, welches in der kürzesten Distanz mit ca. 420m Entfernung östlich des Plangebietes liegt. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH Tegeler Fließtal liegen Verkehrs-, Siedlungs- und Landschaftsflächen. Insbesondere die verkehrsreiche Liebenwalder Straße unterbricht hier den naturräumlichen Zusammenhang.
Das geplante Wohngebiet ist nicht geeignet, über große Distanzen Fernwirkungen zu verursachen, die in das FFH hineinwirken könnten. Aus den genannten Gründen sind keine erheblichen Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im **Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist,** ist hierzu geregelt:

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von ***schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU*** *in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

Bei den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen (allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig sind) handelt es sich nicht um „Betriebe der unteren Klasse“ oder „Betriebe der oberen Klasse“ gemäß Artikel 3 der Seveso-III-Richtlinie oder um eine störfallrelevante Errichtung oder einen störfallrelevanten Betrieb oder Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5) BImSchG.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Betriebe bekannt, die als Störfallbetriebe in Betracht kommen.
(Quelle: https://www.metaver.de/ zuletzt eingesehen am 13.12.2018)
Aus diesen Gründen wird davon ausgegangen, dass das Planvorhaben sich nicht im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben befindet.

Gemäß §13a(2)3. BauGB soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Hiermit wird ein Beitrag zur **Deckung des Bedarfes an Wohnungen und an selbst genutztem Wohneigentum** in der Gemeinde Mühlenbecker Land geleistet.
Mit der geplanten Erschließung umfasst der geplante Bebauungsplan auch die im Plangebiet erforderliche Infrastruktur.