Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum
Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck
- Abwägung -

Abwägung nachträglich mitgeteilter Belange, nicht fristgemäße ergänzende Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR
(Schreiben vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019)

Mit Schreiben vom 08.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck beteiligt. Frist für die Abgabe der Stellungnahme war der 23.08.2019.
Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR** gab als sonstiger Träger öffentlicher Belange hierzu mit Datum vom 14.08.2019 eine Stellungnahme ab, die in den Abwägungsvorschlag zu den fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen eingestellt wurde.

Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR** gab mit **Schreiben vom 26.08.2019** eine weitere Stellungnahme ab, die im Planungsbüro Ludewig GbR am **10.09.2019 einging**. Diese Stellungnahme wurde außerhalb der Beteiligungsfrist, jedoch noch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abgegeben.
Da alle bekannt gewordenen Belange in die Abwägung einzustellen sind, erfolgt zu der Stellungnahme des **Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR** (**Schreiben vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019) folgende Abwägung:**

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR verspätete Stellungnahme vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung**
zum oben genannten Verfahren erreichte uns eine Stellungnahme des BUND Brandenburg die wir Ihnen als Ergänzung und Erweiterung der von uns bei Ihnen bereits eingegangenen Stellungnahme nachreichen möchten: Der B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung" wird generell abgelehnt. Auch nach der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wird einer Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) **nicht** zugestimmt.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Eine Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.
Die Planfläche liegt im LSG Westbarnim. Es wird mitgeteilt, dass der Landkreis Oberhavel aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des B-Plans die Fläche für entbehrlich hält. Aus unserer Sicht des Umwelt- und Naturschutzes trifft das allerdings nicht zu. Für die entbehrliche landwirtschaftliche Fläche in einem LSG unmittelbar angrenzend an den örtlichen Innenbereich ist ein kleiner Mischwald durchaus vorstellbar und für den Klimawandel geradezu zweckmäßiger.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Anlage von Mischwaldflächen kann eine Maßnahme zur naturräumlichen Aufwertung einer hierfür geeigneten Fläche sein. Intensivackerflächen, wie das Plangebiet, sind für die Neuanlage von Wald jedoch weniger geeignet, da die Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark verdichtet und hierdurch für Waldbäume schwerer durchwurzelbar sind. Das Bodenleben einer Intensivackerfläche unterscheidet sich maßgeblich von dem eines Waldbodens und es sind sehr lange Zeiträume erforderlich, um eine ökologisch voll funktionsfähige Waldgesellschaft auf solchen Böden zu entwickeln. Zudem hat das Plangebiet keinen räumlichen Zusammenhang mit weiteren Waldflächen. Ein Biotopverbund mit weiteren Waldflächen könnte im Falle einer Aufforstung des Plangebietes nicht entstehen. Es würde so eine verinselte Kleinstwaldfläche mit begrenzter ökologischer und forstwirtschaftlicher Wertigkeit entstehen. Da durch die vorliegende Planung keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, ergibt sich hieraus auch kein Erfordernis zur Anlage neuer Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	Bei Umsetzung des Vorschlages der Neuanlage eines Mischwaldes im Plangebiet wäre das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erreichbar, das darin besteht, den erheblichen Bedarf für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu decken. Aus den genannten Gründen wird dem Vorschlag zur Neuanlage eines Mischwaldes im Plangebiet nicht gefolgt.
Auch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg mit Schreiben vom 30.10.2018, das die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, teilen wir nach wie vor nicht. Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nicht als zentraler Ort bestimmt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet. Es sollen Siedlungserweiterungen auf zentrale Orte beschränkt und eine Freirauminanspruchnahme vermieden werden (s. §5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007). Natürlich gibt es Ausnahmen. Aber hier muss ein Missverständnis vorliegen. Zulässige Ausnahmen sind für das anzusiedelnde Unternehmen nicht geeignet. Die Gewerbegebietserweiterung ist konkret für die Deckung des bestehenden Bedarfes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co KG vorgesehen. Diese Firma ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau. Es ist somit kein Gewerbebetrieb, der für ein Selbstversorger-Grundzentrum mit der Funktion "Wohnen" benötigt wird. Dazu wurde keine Stellung bezogen.	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte hierzu mit Schreiben vom: 06.08.2019 mit: *„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB* ***Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst**.* ***Erläuterungen:*** *Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst.* *Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen* *• an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR),* *• es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und* *• der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).* *Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Mühlenbeck hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. (…)“* Gemäß Festlegungskarte des LEP HR liegt die Gemeinde Mühlenbecker Land in der Hauptstadtregion. Der Gemeinde Mühlenbecker Land kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Dies steht der vorliegend geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet jedoch nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. **Grundsatz 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung** regelt hierzu ausdrücklich: *Die <u>Entwicklung von gewerblichen Bauflächen</u> ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung <u>in der gesamten Hauptstadtregion möglich</u>. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.* Siehe hierzu auch **Anlage 1** dieser Abwägung: **Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung**
Standortalternativen wurden geprüft. Mit dem Ergebnis, in der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt es keine. Und was ist außerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land, vielleicht im angrenzenden Ortsteil Schönerlinde der Gemeinde Wandlitz, Landkreis Barnim?	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Möglichkeit städtebaulicher Planung beschränkt sich gemäß BauGB für die Gemeinde Mühlenbecker Land auf das eigene Gemeindegebiet. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung keine Standortalternativen außerhalb des Gemeindegebietes geprüft. Dies wäre für die Erweiterung eines in der Gemeinde Mühlenbecker Land bereits ansässigen Unternehmens auch nicht zielführend gewesen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Aus dem Landkreis Barnim kommt dieser Betrieb. Es wird immer von der ortsansässigen Firma MRA gesprochen. Ortsansässig ist aber seit 2015 nur die Betriebsverwaltung und Bauleitung. Lagerplatz und Werkstätten befinden sich im Ortsteil Börnicke der Stadt Bernau. Und es hat bis heute funktioniert. Benannte Reibungsverluste und Gründe für das Mietvertragsende der Lagerflächen und Werkstätten in Börnicke werden nicht aufgeführt. Aufgeführt wird in der Planungsbegründung hingegen die Attraktivität dieser Betriebsteile in Nähe zur Autobahn:" Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen."	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> In der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu ausgeführt: ***„2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck*** *(…)Der gemietete Lager-Standort in Bernau kann nur noch bis zum Jahr 2019 / 2020 durch die MRA gemietet werden, da es an einen Dritten veräußert wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt muss hierfür ein neuer Standort gefunden werden. (…) Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen. Dieser Standort liegt innerhalb der seitens der MRA betreuten Versorgungsgebiete: Hennigsdorf, Oranienburg, Mühlenbecker Land, Panketal, Bernau und Berlin. In all diesen Kommunen stellt die MRA die Rufbereitschaft für die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernwärme, sowie die Entsorgung von Abwasser.* *Mit dem Standort im OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land können die geforderten Anfahrtszeiten für die Rufbereitschaft im Havariefall zuverlässig eingehalten werden.“* Da die MRA GmbH & Co. KG mit Auslaufen des Pachtvertrages für das bisherige Lager in Börnicke dort keine Betriebsstätte mehr haben wird, besteht die Option der weiteren Nutzung dieses Standortes dann nicht mehr.
Und damit wird es auch einen zunehmenden Schwerlastverkehr über die Bahnhofstraße zur L21 und weiter zur A 10 geben. Das beigefügte Verkehrsgutachten redet die geplante Erweiterung der MRA schön. Es basiert auf Altdaten und Altprognosen und sich daraus ergebenen Hochrechnungen, die belegen sollen, dass der durch die Ansiedelung vergrößerte Schwerlastverkehr den Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. Aktuelle Verkehrsstromdaten sind nicht vorhanden. Der Knotenpunkt Kl Bahnhofstraße/Hauptstraße (L21 Richtung Berlin über Schildow und als Autobahnzubringer A 10 ist schon jetzt dem Kollaps nahe. Ein durch die erweiterte Gewerbeansiedelung zunehmender Verkehr und insbesondere Schwerlastverkehr ist eine nicht hinnehmbare Belastung der Wohnqualität für die Anlieger der Bahnhofstraße und für die Einwohner der Mühlenbecker Ortsmitte. Die abwägende Begründung, dass seitens der fachlich zuständigen Behörden aus	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrs wurde das **Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets »Am Hasensprung«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018) erstellt, das zu folgendem Ergebnis kommt: ***„5 Zusammenfassung*** *Die MRA GmbH & Co. KG (MRA) plant die derzeit noch zwei Standorte des Unternehmens am Hauptstandort des Unternehmens in Mühlenbeck zusammen zu legen. Erforderlich hierzu ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets »Am Hasensprung« in Richtung Süden. Die Erweiterungsfläche soll an der L 305 gegenüber dem bestehenden Hauptsitz des Unternehmens ausgewiesen werden.* *Aufgrund einer Sperrung der L 305 konnten keine Erhebungen zur Verkehrsbelastung durchgeführt werden. Es wurde aus diesem Grund auf Bestandszählungen sowie die gemeinsame Verkehrsprognose der Länder Berlin und Brandenburg für das Jahr 2025 zurückgegriffen und die maßgebliche Verkehrsbelastung aus diesen Daten abgeleitet. Zum durch das Vorhaben generierten zukünftigen Verkehr lagen Zähldaten von dem zu verlagernden Standort vor, die zur Bewertung der Planung herangezogen wurden.* *Geprüft wurde im Rahmen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung, ob zusätzliche Fahrstreifen zur Anbindung des geplanten Gewerbegebiets notwendig werden. Im Ergebnis sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit aus Richtung Osten ein Linksabbiegestreifen vorgesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass ein regelkonformer Linksabbiegestreifen auf dem bestehenden Knoten eingerichtet werden kann.* *Sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Prognose-Planfall lässt sich feststellen, dass an allen*

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme bestehen, ist zutreffend. Diese Behörden begründen ihre Entscheidung mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten. Auf die von uns vorgetragene Kritik an diesem Gutachten wird gänzlich nicht eingegangen. Schauen wir uns doch gemeinsam mal den Knotenpunkt K1 in statistisch relevanter Beobachtung und Zählweise an.	*Knotenpunkten ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet ist. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz.* *Zusammenfassend zeigt die Untersuchung, dass nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten sind. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt.“* Die Aussagen des Verkehrsgutachtens einschließlich der Berechnungsansätze wurden von den hierfür fachlich zuständigen Behörden mit folgendem Ergebnis geprüft: - <u>Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde</u>, Schreiben vom 28.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und Schreiben vom 22.08.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes: keine Einwände - Landkreis Oberhavel, bereits mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde *„Gemäß Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Am Hasensprung" in Mühlenbeck von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann/Leichter vom 13.09.2018 sind nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. An allen Knotenpunkten ist ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz.* ***Demnach und in Bezug auf das Verkehrsgutachten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme.*** *(…)“* <u>Hinweis:</u> Einen Knotenpunkt „K1“ wird im Verkehrsgutachten nicht behandelt. Möglicher Weise bezieht sich der Hinweis auf den im Verkehrsgutachten mit „TK1“ bezeichneten Knoten Einmündung L30 (Bahnhofstraße) in die L21 (Hauptstraße). Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Verkehrsablaufes an dieser Einmündung führen wird, da er im Vergleich zum übrigen Verkehrsaufkommen an der Einmündung der beiden Landesstraßen sehr gering ist. Unabhängig von der hier vorliegenden Planung plant der Landesbetrieb Straßenwesen Ausbaumaßnahmen in der Ortsdurchfahrt Mühlenbeck, die auch an diesem Knotenpunkt insgesamt zu Verbesserungen des Verkehrsablaufes führen werden.
Ob die sogenannte Firmenzusammenführung nicht gleichzeitig mit einer Firmenvergrößerung verbunden ist, wird abwägend nicht behandelt. Aussagen über die Größe der aktuellen Mietfläche in Börnicke werden nicht angegeben. Damit wäre aber eine weitere Verkehrsbelastung verbunden.	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> In der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu ausgeführt: ***„2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck*** *(…)Die MRA GmbH & Co. KG hat ihren Hauptsitz seit März 2015 an den Standort Mühlenbeck verlegt. Hier sind etwa 115 Mitarbeiter beschäftigt. (…) Durch die Erweiterungsfläche in Mühlenbeck würden an diesem Standort zusätzlich 10 Arbeitsplätze geschaffen werden. (…)“* Die Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter in der Fa. MRA wirkt sich im Vergleich zum übrigen Verkehrsaufkommen der L30 nicht in erheblichem Umfang aus.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Wenn von uns angemerkt wird, dass z. Z für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein Flächennutzungsplan (FNP) in Arbeit ist, in dem die Einzelpläne der nunmehrigen Ortsteile (Schildow, Mühlenbeck, Zühlsdorf und Schönfließ) zusammengeführt werden sollen, soll nicht die Möglichkeit gemäß §8(3) BauGB einen Bebauungsplan parallel zur Änderung eines Flächennutzungsplans infrage gestellt werden. Wenn aber bekannt ist, das auch zeitgleich weitere LSG Flächen gewerblich beplant werden sollen, ist an den Außenbereichsecken keine städtebauliche Übersicht mehr vorhanden. Dem noch laufenden FNP-Plan parallel laufenden Vorhaben entgegengesetzt zu planen, steht einer geordneten und stimmigen Gemeindeentwicklung mehr als entgegen.	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die vorliegende Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes mit Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet. Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung, die auch eine Standortalternativenprüfung umfasst, hat sich die Fläche des Plangebietes trotz ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet als für den Planungszweck geeignete Vorzugsvariante erwiesen. Die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemäß HVE 2009 voll umfänglich kompensiert. Die vorliegende Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet und erfüllt ihren Zweck zur Deckung des dringenden Bedarfs an einer gewerblichen Baufläche für die Erweiterung der Fa. MRA am Standort Mühlenbeck. Da die vorliegende Planung der Umsetzung eines konkreten Erweiterungsvorhabens an einem bestehenden Gewerbestandort dient, hat sie keinen unmittelbaren Zusammenhang mit weiteren Planungen der Gemeinde an anderen Standorten, die der Realisierung anderer Vorhaben dienen. Nach dem Stand der Planungsarbeiten zum Flächennutzungsplan ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß §8(3) BauGB.
Insgesamt wird eine umweltschonende Planung vermisst.	<u>Der Hinweis ist aus folgenden Gründen nicht zutreffend:</u> Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist neben der Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung in erheblichem Umfang eine Eingrünung der geplanten gewerblichen Bebauung vorgesehen. Hierfür werden auf der geplanten Baugebietsfläche Pflanzbindungen für flächige Gehölzpflanzungen und Extensivwiesenflächen vorgesehen. Darüber hinaus ist zum Schönwalder Südgraben hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, eine bisher als Intensivwiese genutzte Fläche zur Umwandlung in eine Extensivwiese geplant und die Böschung am Rand dieser Wiese im Übergangsbereich zur bisherigen Intensivackerfläche soll ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt werden.
Die Eruierung und mögliche Nutzung von Siedlungsbrachflächen findet keine Erwähnung. Bauen auf der grünen Wiese ist natürlich billiger. Diese Planung ist ein weiterer vorbereitender Schritt der Verstädterung der Nord Berliner Umlandgemeinden. Wer ist eigentlich Eigentümer des geplanten Gewerbebetriebes im Falle der Aufgabe oder des Konkurses der Firma MRA? Der Eigentümer wird den Status Landschaftsschutzgebiet nicht wieder herstellen.	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Im Rahmen der Standortalternativenprüfung (siehe Begründung des Bebauungsplanes, Umweltbericht, U2.d)3) wurde festgestellt, dass keine geeigneten Alternativstandorte zur Deckung des Erweiterungsbedarfes der MRA in der Gemeinde Mühlenbecker Land zur Verfügung stehen. Eigentümer der Fläche ist die Fa. MRA selbst. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zum Zweck der Deckung des betreffenden Bedarfes des Flächeneigentümers MRA geschaffen.
Wir bitten um die weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wurde zur vorliegenden Planung frühzeitige gemäß § 4(1) BauGB sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4(2) BauGB beteiligt. Mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist das Verfahren nach dem BauGB abgeschlossen.