15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Fon (03362) 5844-0, Fax (03362) 75043
www.landplan.de, postmaster@landplan.de
LANDPLAN GMBH

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

„03.94 Müllrose-Nord“

Aufhebung gemäß § 8 BauGB

Begründung

Auftraggeber: Amt Schlaubetal
Bahnhofstraße 40
15299 Müllrose

Gliederung

Seite

1 Veranlassung und Rechtsgrundlagen 3

1.1 Veranlassung und Verfahren 3
1.2 Rechtsgrundlagen 4

1 Veranlassung und Rechtsgrundlagen

1.1 Veranlassung und Verfahren

Der VEP 03.94 Müllrose Nord aus dem Jahr 1994 weist ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA, entsprechend § 4 BauNVO) in Erweiterung der vorhandenen Bebauung aus. Der VEP ist aus dem FNP entwickelt worden.

Es wurden 85 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit den erforderlichen Nebenanlagen gebaut.

Das Wohngebiet liegt am nord-westlichen Rand von Müllrose, zwischen der Bebauung südlich der Biegener Straße und dem Oder-Spree-Kanal.

Es wurden folgende Flurstücke bebaut:

88,89,92,93,96,97,100,101,102,103,104,115,116,117 und 60/4 der Flur 1 in der Gemarkung Müllrose. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt: 88.515 m².

Das Wohngebiet liegt nördlich des Landschaftsschutzgebiets Schlaubetal.

Die Versiegelung ist gemäß Grünordnungsplan zum Vorhaben so gering wie möglich gehalten. Es wurde sich an alle Vorgaben zu Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gehalten.

Der VEP 03.94 Müllrose Nord soll aufgehoben werden, da das Baugebiet komplett bebaut ist.

Der Ausgleich im Sinne des Naturschutzes ist erfolgt. Es bestehen keine Baulücken mehr. Forderungen des Umwelt- und Naturschutzes sind keine mehr offen.

Es besteht kein Grund mehr den VEP 03.94 weiter zu führen.

Verfahren

Am 26.05.2020 beschloss der Bauausschuss der Stadt Müllrose den VEP 03.94 Müllrose Nord aufzuheben. Das Verfahren zur Trägerbeteiligung kann erfolgen.

1.2 Rechtsgrundlagen (Stand 29.5.2020)

Der B-Plan wird entsprechend folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert Art. 3 G vom 4. Mai 2017; (BGBl. I S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 13. Mai 2017; (Art. 5 G vom 4. Mai 2017)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 13. März 2020; (Art. 2 G vom 4. März 2020)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 03 ber. Nr. 13), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- **Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017(GVBl.I/17, [Nr. 28])
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Nov.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 VO vom 27. September 2017; (BGBl. I S. 3465, 3505)
- **Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 1 G vom 8. April 2019; (BGBl. I S. 432)