

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land -Der Bürgermeister-



## Satzungsbeschluss und Inkrafttreten Bebauungsplan "Spielparadies" OT Teschendorf

### Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 08.05.2019 den Bebauungsplan "Spielparadies" OT Teschendorf in der Fassung von April 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 24/19).

### Lage und Größe Plangebiet

Die Größe des Plangebietes beträgt rund **2,0 ha**.

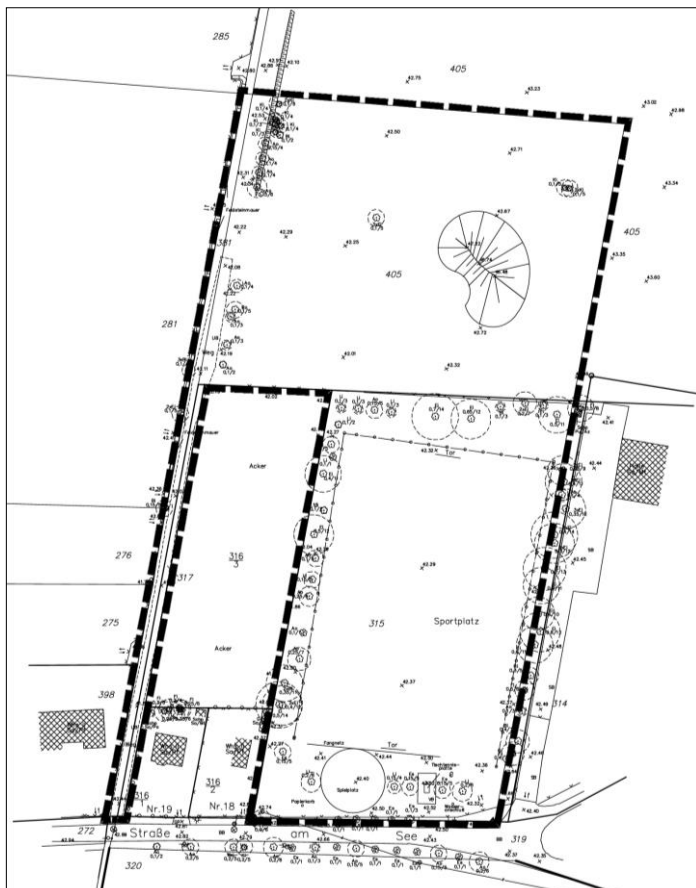
Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Spielparadies“ befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Teschendorf und gehört administrativ zur Gemeinde Löwenberger Land. Der Geltungsbereich befindet sich ca. 160 Meter östlich der B 96 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine ruderale Grünfläche mit vereinzelt Gehölzaufwuchs,
- im Osten durch gewerblich genutzte Flächen eines ortsansässigen Getränkegroßhandels,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche „Straße am See“,
- im Westen durch eine Wohnbebauung mit vereinzelt Neben- und Wirtschaftsgebäuden in zweiter Reihe und rückwärtigen Privat- und Ziergärten

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Spielparadies“ umfasst **folgende Flurstücke (ganz oder teilweise) der Flur 12 in der Gemarkung Teschendorf:**

- Flurstück Nr. **315** (teilw.) **317**, **381** (teilw.) und **405** (teilw.)

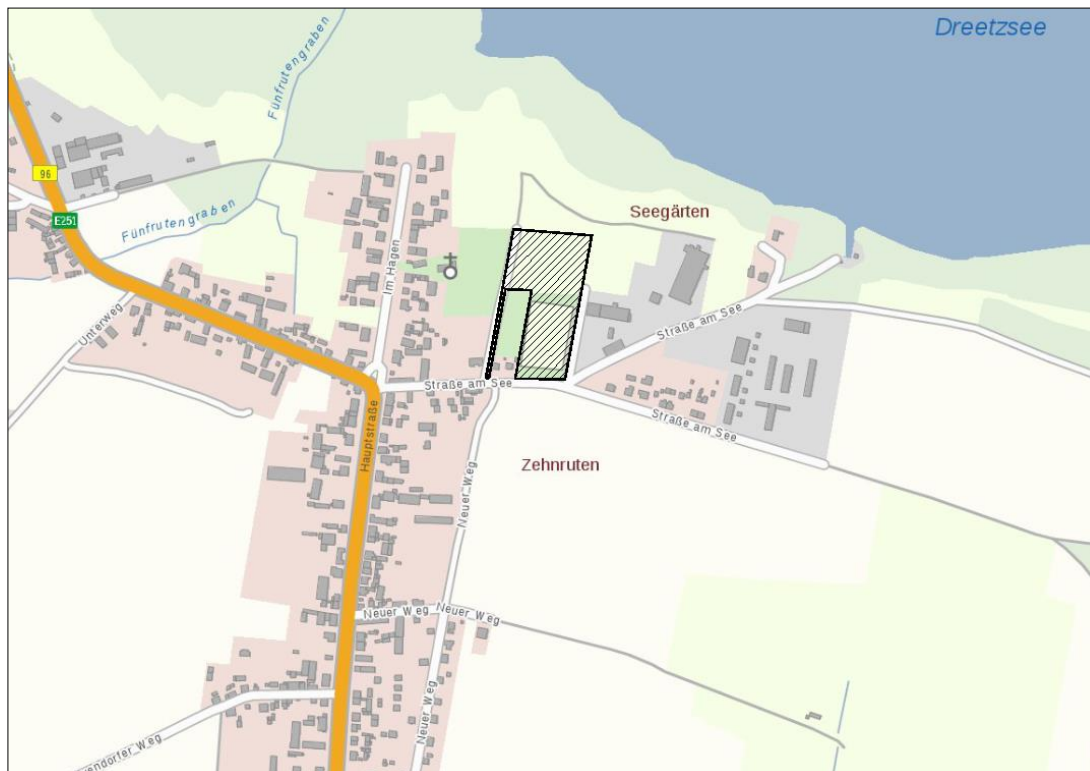
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Spielparadies“ ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spielparadies“ im OT Teschendorf (Planunterlage: Bestandsplan, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Herrn Dipl.-Ing. Olaf Sentek, Rungestraße 20 in 16515 Oranienburg mit dem Stand der Katasterunterlagen und Eigentümerangaben vom 31.05.2017 und einer örtlichen Aufnahme vom 30.11.2017)

## Räumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich als Teil der Ortslage Teschendorf im südlichen Teil der Gemeinde Löwenberger Land und ist eingebettet in dörfliche Bau- und Gewerbestrukturen zwischen dem Dreetzsee im Norden und Nordosten und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden sowie der dörflichen Siedlung im Hagen im Westen und der Bundesstraße B 96 im Südwesten.



Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans „Spielparadies“ im Ortsteil Teschendorf der Gemeinde Löwenberger Land (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

## Planungsziel, -zweck

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Spielparadies“ im Ortsteil Teschendorf der Gemeinde Löwenberger Land ist die geplante Umsiedlung der bislang auf den Grundstücken „Im Hagen 8-9“ gelegenen Kindertagesstätte „Spielparadies“. Wegen dem hohen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf sowie die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort entfällt die Option eines bedarfsgerechten Umbaus des Bestandsgebäudes.

Der aufzustellende Bebauungsplan dient daher vor allem der Schaffung aller planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kita mit bis zu 120 Plätzen und entsprechenden Außenspielflächen. Ferner erfolgt die Sicherung notwendiger Stellplatz- und Erschließungsanlagen auf dem bislang überwiegend als Sport-, bzw. Bolzplatz genutzten Geländes. Neben der Ausweisung geeigneter Flächen, dient die Planung ebenso der Verlegung eines öffentlichen Spielplatzes auf rückwärtig gelegene Bereiche. Weiterhin sollen ein kommunaler Festplatz sowie dessen Zufahrt unter Vorhaltung von temporär genutzten Bedarfsparkplätzen planungsrechtlich gesichert werden.

Die angestrebte Entwicklung als Standort für den Gemeinbedarf erfordert es, beabsichtigte Nutzungen an einem Standort zu bündeln und in ein nutzungsstrukturelles Gesamtkonzept zu überführen. Die städtebauliche Entwicklung des Standortes ist im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

## **Flächennutzungsplan**

Mit Bescheid vom 09.12.2019 wurde die 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land, OT Teschendorf mit Auflagen genehmigt. Die Bestätigung zur Auflagenerfüllung erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2020. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Planänderung stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Festplatz“ dar. Der Bebauungsplan „Spielparadies“ OT Teschendorf entspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Satzungsbeschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

## **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan “Spielparadies“ OT Teschendorf gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

Der Bebauungsplan “Spielparadies“ OT Teschendorf wird, einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung, in der Gemeinde Löwenberger Land, Zimmer 5 (Bauverwaltung), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg, während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht ab Bekanntmachung, bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes “Spielparadies“ OT Teschendorf, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 10a Abs. 2 Baugesetzbuch wird der Bebauungsplan „Spielparadies“ OT Teschendorf mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ergänzend auf der Homepage der Gemeinde unter [www.loewenberger-land.de](http://www.loewenberger-land.de) eingestellt und ist über das zentrale Landesportal des Landes Brandenburg <https://mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.600344.de> zugänglich.

## **Hinweise**

### **zu Verletzung von Vorschriften und zu Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche**

1. Eine Verletzung der in
  - § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanes sowie
  - § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangessind unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Löwenberger Land geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 215 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden sind).
2. 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 und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Bürgermeister