

**Amt Brück
- Der Amtsdirektor -**

Sitzungsvorlage Mitteilung
Gemeinde Linthe

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: L-30-196/18

Aktenzeichen:

Amt: Bauen und Ordnung

Datum: 01.02.2018

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)**Gemeindevertretung,****Betreff:** B-Plan "Wohngebiet am Sportplatz" – Frühzeitige Beteiligung und Offenlegung – Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen**Darstellung des Vorganges:**

Der Bebauungsplan wird entsprechend der vorgebrachten Belange überarbeitet, ein gesonderter Beschluss zur Abwägung ist nicht notwendig.

Durch das Landesamt für Umwelt wurden immissionschutzrechtliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes angrenzend an den Sportplatz aufgezeigt, diese wurden in einer Immissionsprognose bestätigt. Die betroffene Fläche wird im weiteren Planverfahren für Zwecke der Gemeinde berücksichtigt und nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen. Den Hinweisen zum Schutz vor Verkehrslärm wird durch Berücksichtigung der Anbauverbotszone (20 m von der Landesstraße) sowie dem Stand der Technik Rechnung getragen.

Innerhalb des Plangebietes waren denkmalrechtlich relevante Funde zu verzeichnen, entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Der Straßenbau wird mit archäologischer Begleitung erfolgen.

Die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung werden in der Vorentwurfsplanung für die Erschließungsanlagen gesondert betrachtet. In dieser Planung wird auch die geänderte Verkehrserschließung über die Landesstraße L85 (am Lerchenweg 4/5) berücksichtigt. Die Versetzung des OD-Steins bis zur Grenze des Plangebietes ist nicht zulässig. Lediglich einer Versetzung bis zum Lerchenweg 2/3 wird von Seiten des Landesbetriebes Straßenwesen zugestimmt.

Sowohl die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als auch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellten die Unvereinbarkeit des Vorentwurfes mit den Zielen der Raumordnung fest. Durch Ausweisung einer Grünfläche im südlichen Plangebiet und die Konzentration der Wohnbauflächen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan ist davon auszugehen, dass der Entwurf an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Durch die geringere Ausweisung von Wohnbauflächen ist das parallel ablaufende Verfahren zur dritten Änderung des Flächennutzungsplans obsolet. Ein gesonderter Beschluss zur Beendigung des Verfahrens wird vor Abschluss des B-Planverfahrens vorgelegt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bergfeldes Linthe 2, hier sind weitere Abstimmungen mit dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie der Rechteinhaberin notwendig.

Amtsleiter / Datum

Amtdirektor / Datum