

**Amt Temnitz für die Gemeinde Märkisch Linden**  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

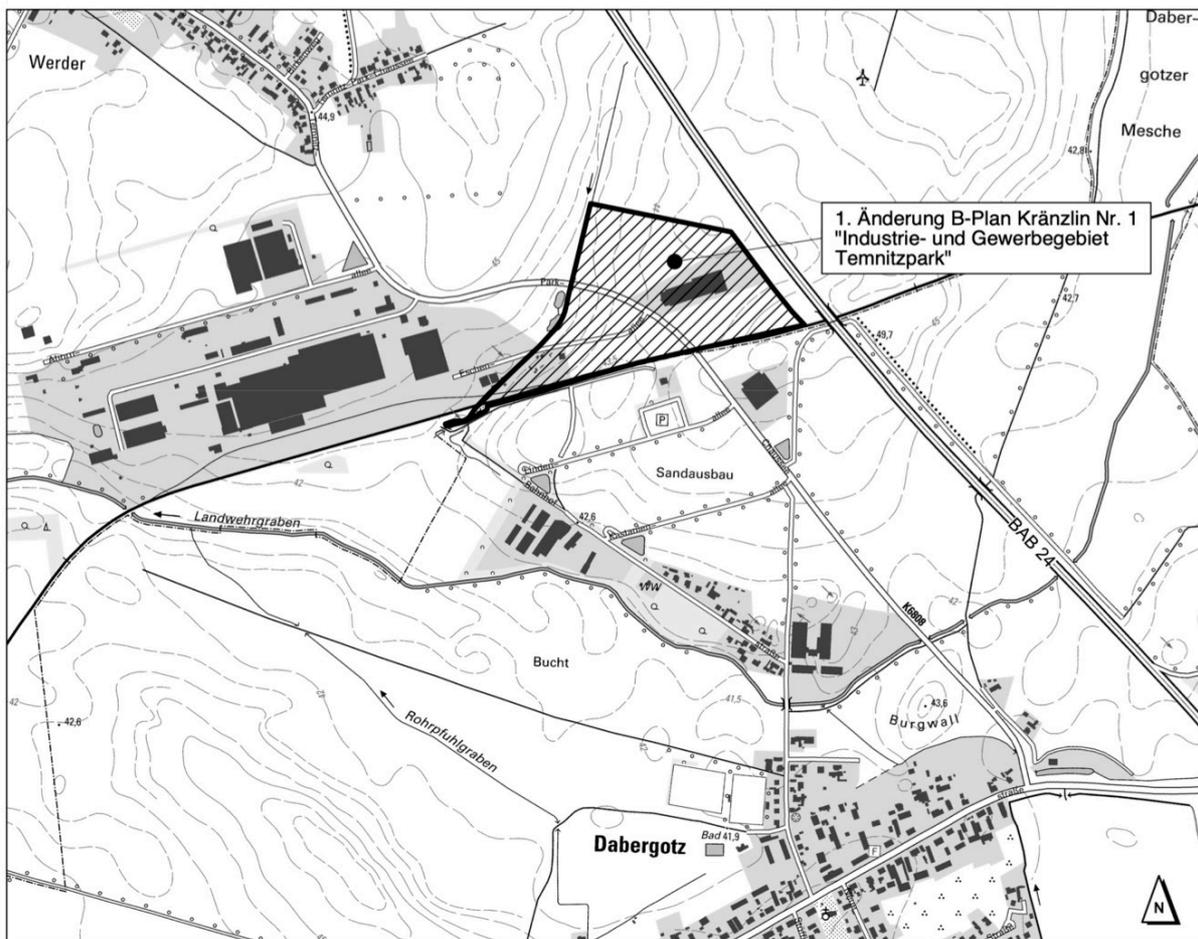
**1. Änderung B-Plan Kränzlin Nr. 1**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“**

**Die Änderung betrifft nur die textlichen Festsetzungen (Teil B)**

**Begründung**

Verfahrensführung nach § 13 BauGB

Fassung gemäß Satzungsbeschluss  
der Gemeindevertretung Märkisch Linden vom 12.09.2022



Stand Juli 2022

Amt Temnitz  
handelnd für die Gemeinde Märkisch Linden  
Bergstraße 2, 16818 Walsleben

Bearbeitung durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A.  
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
E-Mail: [info@plankontor-np.de](mailto:info@plankontor-np.de)  
Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>Veranlassung</b> .....	<b>2</b>
<b>3.0</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Regionalplanung</b> .....	<b>4</b>
<b>3.3</b>	<b>Flächennutzungsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b>Lage, Abgrenzung, Zustand und Umgebung des Plangebietes</b> .....	<b>5</b>
<b>5.0</b>	<b>Inhalt der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Konzeption des Änderungsverfahrens</b> .....	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Änderungen im Teil B</b> .....	<b>7</b>
5.2.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	7
5.2.4	Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen und weitere Festsetzungen.....	8
5.2.5	Weitere Festsetzungen .....	8
5.2.6	Immissionsschutz .....	8
5.2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	9
5.2.8	Pflanzbindungen und Pflanzpflichten .....	9
<b>5.3</b>	<b>Verkehrerschließung</b> .....	<b>9</b>
<b>5.4</b>	<b>Technische Infrastruktur</b> .....	<b>10</b>
5.4.1	Oberflächenentwässerung .....	10
5.4.2	Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung .....	10
5.4.3	Löschwasserversorgung.....	10
5.4.4	Energieversorgung / Telekommunikation .....	11
<b>5.5</b>	<b>Belange des Bodenschutzes/Altlasten/Munitionsbelastung</b> .....	<b>11</b>
<b>5.6</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalpflege</b> .....	<b>12</b>
<b>6.0</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>12</b>
<b>7.0</b>	<b>Planverfahren</b> .....	<b>12</b>

### Hinweis:

*Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Gewerbegebiet Temnitzpark“ nimmt lediglich Änderungen im Teil B, den Textlichen Festsetzungen, des Ursprungsplanes vor.*

*Als Orientierungshilfe liegt den Textlichen Festsetzungen der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei, in dem der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung gekennzeichnet ist.*

*Da sich seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die Aufteilung der Flurstücke geändert hat, liegt dem Teil B ein aktueller Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung bei, der neben der Neuaufteilung der Flurstücke zudem nachrichtlich die Lage der Baugebiete, die Verkehrsflächen, die Bahnanlage und die SPE-Flächen in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes darstellt. Zudem wird die Grenze des Wasserschutzgebietes Dabergotz Zone III dargestellt, so wie sie zum derzeitigen Verfahrensstand festgelegt ist. (Das Verfahren zur Festlegung der Wasserschutzgebiete ist noch nicht beendet, die Festsetzung durch den Kreistag ist noch nicht erfolgt.)*

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, Nr. 21)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.,ber. GVBl. I/13, Nr. 21), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28)

## 2.0 Veranlassung

Zur Errichtung des gemeindeübergreifenden Industrie- und Gewerbegebietes „Temnitzpark“ wurden Ende der 1990er Jahre in den drei damals betroffenen Gemeinden Dabergotz, Werder und Kränzlin jeweils die Bebauungspläne Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitz Park Neuruppin“ aufgestellt. Die drei Bebauungspläne sind im November 1997 rechtswirksam geworden. Die ehemaligen eigenständigen Gemeinden Werder und Kränzlin wurden inzwischen Ortsteile der Gemeinde Märkisch Linden, demzufolge befinden sich sowohl der Bebauungsplan Werder Nr. 1 wie der östlich anschließende Bebauungsplan Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark Neuruppin“ innerhalb einer Gemeinde.

Trotz der räumlich guten Lage direkt an der A 24 und dem Autobahnanschluss Neuruppin direkt östlich der Ortslage Dabergotz sind große Flächen auch 20 Jahre nach Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne noch nicht bebaut worden. Ursache dafür war das im Jahr 1998 eingeleitete Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der Entwicklungsgesellschaft Temnitz (EGT), die für die Vermarktung der Grundstücke zuständig ist. Gesellschafter und Träger der EGT sind die Gemeinden im Amt Temnitz. Erst mit Wirkung vom 2. Januar 2017 ist das Gesamtvollstreckungsverfahren beendet worden, sodass ab diesem Zeitpunkt wieder mit der Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Temnitzpark begonnen werden konnte.

Aus heutiger Sicht sind viele der in den 1990er Jahren getroffenen Festsetzungen für ein Gewerbe- und Industriegebiet sowohl zeichnerisch wie auch textlich deutlich zu differenziert und

insbesondere in den textlichen Festsetzungen zum Teil überreguliert. An dem Standort des Temnitzparks sollen, um die Vermarktung nach Abschluss des Gesamtvollstreckungsverfahrens anzukurbeln, durch Änderungsverfahren der Bebauungspläne die Festsetzungen flexibler und allgemeiner gestaltet werden, um ansiedlungsinteressierten Betrieben zu verdeutlichen, dass hier eine möglichst breite Branchenpalette eine Ansiedlungsmöglichkeit findet und auch für die eigenen Betriebserfordernisse für die Ausformung der Gebäude ihre eigenen Wünsche und Bedürfnisse weitestgehend realisieren zu können.

Von Seiten der Entwicklungsgesellschaft Temnitzpark wurde in aktuellen Grundstücksverkaufsverhandlungen mit potentiellen ansiedlungswilligen Firmen beispielsweise festgestellt, dass diese Firmen erhebliche Probleme mit den textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan zur Befestigung der Hofflächen und Zufahrten haben. Die Herstellung von befestigten Flächen mit breiten Fugen (zur Versickerung) und die ausschließliche Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien ist bei den meisten Industrie- und Gewerbebetrieben nicht sinnvoll. Aufgrund dort liegender Materialien auf den Freiflächen oder durch dort abgestellte Fahrzeuge, besteht teilweise die Gefahr, dass bei der Bauweise nicht nur das Regenwasser, sondern auch dadurch eingeschwemmte Schadstoffe, beispielsweise Öl- und Benzinreste, in den Boden gelangen. Im Gewerbe- und Industriebau ist es daher vielfach notwendig, die Freiflächen vollständig zu versiegeln und das dort anfallende Niederschlagswasser getrennt zu sammeln und zu reinigen.

Da ansiedlungswillige Firmen wegen solcher Festsetzungen bereits ihr Kaufinteresse zurückgezogen haben und ansässige Betriebe diese Festsetzungen bei der Befestigung der Hof- und Freiflächen nicht beachtet haben, soll nun für die Gemeinde Märkisch Linden eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 erfolgen, in deren Rahmen die in Rede stehenden Festsetzungen entfallen oder geändert werden.

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da mit diesen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht geändert werden. Das Verfahren wird ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geführt, ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Ziel der Planänderung ist die Überprüfung und der Fortfall restriktiver textlicher Festsetzungen, die den Anforderungen an ein Gewerbe- und Industriegebiet nicht mehr entsprechen.

### **3.0 Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Märkisch Linden ist eine der sechs Gemeinden des Amtes Temnitz. Das Amt Temnitz mit insgesamt 5.500 Einwohnern (Stand November 2020) besteht aus den Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal und Walsleben. Der Verwaltungssitz des Amtes befindet sich in der benachbarten Gemeinde Walsleben. Die Gemeinde Märkisch Linden hat 1.270 Einwohner mit Hauptwohnsitz (Stand November 2020), der Ortsteil Kränzlin deren 532 (Stand November 2020). Das Plangebiet befindet sich 5 Kilometer westlich des Mittelzentrums Neuruppin. Es liegt in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle Neuruppin an der Bundesautobahn BAB 24 (Berlin – Hamburg) an der Kreisstraße 6808. Der Ortsteil Kränzlin befindet sich 2 km nordöstlich des Plangebietes östlich der Autobahn.

Das Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark wurde Anfang der 1990er Jahre, als eines der größeren neuen Industrie- und Gewerbegebiete mit guter Anbindung an die Autobahn, mit einem Gleisanschluss und der Nähe zu einem Mittelzentrum, geplant. Die Bebauungspläne für

den „Gewerbepark“ wurden 1997 rechtskräftig. Das Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 167 und der Autobahnanschlussstelle Neuruppin / Dabergotz, an der A 24.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35)
- Sachlichen Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 47 vom 28.11.2012 S. 1659
- Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1321
- Sachlichen Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie, Abschnitt Freiraum“ der RPG Prignitz-Oberhavel, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018
- Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der RPG Prignitz-Oberhavel, Entwurf vom 08.06.2021

Im LEP-HR wird den Gemeinden mit Eigenentwicklung eine Entwicklungsoption von 1,0 ha auf 1.000 Einwohner (Stichtag 31.12.2018) zugestanden, sodass Märkisch Linden bei 1.270 Einwohnern ab dem Zeitpunkt 31.12.2018 eine Entwicklungsoption von 1,27 ha zusätzliche Wohnbaufläche hat.

### **3.2 Regionalplanung**

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Aussagen.

Etwa 100 m östlich des Plangebietes befindet sich das im Regionalplanentwurf festgelegte

Eignungsgebiet Windenergienutzung Bechlin-Walsleben mit einer Größe von etwa 306 ha.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Märkisch Linden verfügt seit Juni 2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Juni 2016 rechtswirksam. Die das gesamte Gemeindegebiet umfassende, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Oktober 2021 rechtswirksam. Kurz darauf wurde im Dezember 2021 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Ortsteil Gottberg den Bau einer Photovoltaikanlage beidseitig der Bahnstrecke bauleitplanerisch vorbereitet, rechtswirksam.

Da es sich bei der B-Planänderung lediglich, um die Änderung der textlichen Festsetzungen handelt, steht der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Märkisch Linden inklusive seiner Änderungen der 1. Änderung des B-Planes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ nicht entgegen. Im Bereich der zu vermarktenden Baufelder sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Demzufolge entwickelt sich auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ gemäß § 8 Abs. 2 aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

## **4.0 Lage, Abgrenzung, Zustand und Umgebung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich etwa 70 km nordwestlich von Berlin im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in der Gemeinde Märkisch Linden. Die Kreisstadt Neuruppin liegt 5 km weiter in östlicher, bzw. nordöstlicher Richtung. Das Plangebiet befindet sich 2 km südwestlich des Ortskerns von Kränzlin, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 24, welche die Metropolregionen Hamburg und Berlin verbindet und ebenso in Richtung Norden über die A 19 eine Verbindung nach Rostock schafft, mit der dortigen Fährverbindung nach Skandinavien. Im Osten wird das Plangebiet durch die Bundesautobahn A 24 begrenzt.

Im Norden des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an, während im Westen der B-Plan Werder Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ angrenzt. Hier bildet der Verlauf des Steinfurtgrabens die Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Werder. Die Ortslage von Werder befindet sich Nordwestlich des Geltungsbereiches zur 1. Änderung. Im Süden befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“.

Der konkrete Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ ist der Anlage 2 des Teil B „Lageplan mit Darstellung des Plangebietes“ zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des B-Planes genau an der 40m-Freihaltezone, vom äußeren Fahrbahnrand der A24 gemessen, endet. Die anbaufreie Zone der Bundesautobahn A24 wird von vorliegendem Bebauungsplan entsprechend nicht tangiert.

Der Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung hat eine Fläche von etwa 13 ha.

Im Süden des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke Neustadt (Dosse) – Neuruppin – Herzberg (Mark) auf der derzeit lediglich Güterverkehr stattfindet. Hier befindet sich westlich angebunden an die Temnitz-Park-Chaussee mit einer Fußwegeverbindung auf die Eschenallee auch ein Parkplatz, der eigens angelegt wurde, weil bei Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes davon ausgegangen wurde, dass hier ein Haltepunkt an der o.g. Bahnstrecke eingerichtet wird. Im Baufeld 23.2 (GI) südlich der Eschenallee ist im westlichen Teil die Firma STT GmbH

Straßen- und Tiefbau Thiedke ansässig. Der restliche Teil des Baufeldes ist derzeit unbebaut und stellt sich als Wiesenfläche dar.

Im Osten des Plangebietes im Baufeld 34 (Industriegebiet, GI), direkt angebunden an die Temnitz-Park-Chaussee, produziert die Firma ROTASIN Kunststofftechnik GmbH hochwertige und anspruchsvolle Kunststoffteile im Rotationsgussverfahren. Während auf dem mittleren Teil des Baufeldes 34 die Firma ROTASIN ansässig ist und sich auf dem südlichen Teil eine Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet, ist der nord-nordwestliche Teil des Baufeldes noch unbebaut.

Die Baufelder 21.1 und 21.2 in relativ zentraler bis westlicher Lage im Plangebiet, in denen Gewerbegebiete festgesetzt sind, sind derzeit ebenfalls unbebaut. Sie stellen sich als Ruderalfläche mit geringem bis mäßigem Baumbewuchs dar.

Nördlich des Geltungsbereiches zur 1. Änderung befinden sich Acker- und Wiesenflächen. Der Steinfurtgraben durchfließt das Plangebiet von Nord nach Süd und mündet in seinem südlichen Verlauf, außerhalb des Plangebietes, in den Landwehrgraben, ein Gewässer II. Ordnung, welches die Bechliner Mesche in der Stadt Neuruppin, in der Gemarkung Bechlin in Richtung Westen entwässert und weiter westlich in die Temnitz mündet und somit zum Gewässersystem der Dosse gehört.

Das Plangebiet umfasst öffentliche Verkehrsflächen der Temnitz-Park-Chaussee (Kreisstraße 6808), die das Plangebiet in Nordwest-Südost Richtung durchquert sowie der als Gewerbestraße ausgebauten Eschenallee, die von der Temnitz-Park-Chaussee in Richtung Westen abzweigt. Westlich der Temnitz-Park-Chaussee befindet sich im rechtsverbindlichen B-Plan eine Festsetzung für einen öffentlichen Parkplatz, da an diesem Punkt ursprünglich ein neuer Haltepunkt der Bahn geplant war. Im Rahmen einer weiteren B-Plan-Änderung wäre zu prüfen, ob die Parkplatzfläche und die angrenzende Grünfläche in das angrenzende GI-Gebiet einbezogen werden sollten.

Das gesamte Plangebiet wird erschlossen durch die Eschenallee und die Temnitz-Park-Chaussee. Die Eschenallee trifft im Osten auf die Temnitz-Park-Chaussee, diese führt im Süden in Richtung Dabergotz zur Bundesstraße 167. Während die Temnitz-Park-Chaussee eine Kreisstraße ist (K6808) ist die Eschenallee eine Straße der Gemeinde.

Der Bereich des Plangebietes hat eine Höhenlage von etwa 42,5 – 44,0 m NHN und ist relativ eben.

Ein Teil im Osten des Plangebietes, östlich der Temnitz-Park-Chaussee befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes.

## **5.0 Inhalt der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**

### **5.1 Konzeption des Änderungsverfahrens**

Die Änderungen beziehen sich lediglich auf Änderungen bei den textlichen Festsetzungen (Teil B).

Es entfallen textliche Festsetzungen oder werden geändert, wo es aus heutiger Sicht Überregulierungen in den Festsetzungen gibt, z.B. zur Ausgestaltung der befestigten Freiflächen im Gewerbegebiet, die fachlich nicht sinnvoll sind und dadurch auch gewerbliche Ansiedlungen verhindern oder stark erschweren.

## **5.2 Änderungen im Teil B**

### **5.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Gebiet der 1. Änderungen gibt es nach § 9 BauNVO festgesetzte Industriegebiete, die in größerer Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung in Werder und Dabergotz liegen: Die Baugebiete 34 und 23.2. Weiterhin gibt es 2 Baugebiete, Nr. 21.1 und 21.2, die gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiete festgesetzt sind.

Die Nr. 5 der alten Festsetzungen entfällt wegen „Unsinnigkeit“. Dort wurde festgesetzt, dass „die Baugrundstücke in den Baugebieten zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe bebaubar sind“. Da keine bestimmte Bauweise in den Baugebieten festgesetzt wird – und damit auch nicht die offene Bauweise, wo die Gebäude nicht länger als 50 m sein dürfen – ist es eine „planungsrechtliche Selbstverständlichkeit“, dass die Fläche zwischen den Baugrenzen vollständig bebaut werden darf, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten wird.

Es wird dann die zusätzliche Nr. 6 eingefügt, wo festgesetzt wird, dass in sämtlichen Industrie- und Gewerbegebieten der Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig ist. Diese Festsetzung begründet sich darin, dass die Nutzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes durch eine PV-Freiflächenanlage eine starke Unternutzung des Baugebietes darstellt, die dann über 30 oder 35 Jahre die „eigentlich“ vorgesehene Nutzung zur Ansiedlung von Betrieben blockiert. Das Industrie- und Gewerbegebiet „Temnitzpark“ wurde in den 1990er Jahren auch von der Landesplanung als ein gewerblich-industrieller Standort in Nachbarschaft zur A24 unterstützt und mit erheblichen staatlichen Fördermitteln wurde die Infrastruktur dafür geschaffen, um z.B. ausreichend Fläche auch für den Schwerlastverkehr zu schaffen. Dementsprechend wurden die Temnitz-Park-Chaussee und die interne Erschließungsstraße Eschenallee ausgebaut. Für den Bau und Betrieb einer PV-Freiflächenanlage ist dagegen ein „ertüchtigter Feldweg“ ausreichend. Weiterhin ist es das Ziel derartiger Gewerbe- und Industrieflächen in solchen gewerblich-industriellen Schwerpunktgebieten eine möglichst hohe Zahl von Arbeitsplätzen zu schaffen. Der Bau einer PV-Freiflächenanlage auf solch massiv staatlich geförderten, für Betriebsansiedlungen geplanten Flächen, stünde im Widerspruch zu den ursprünglichen Förderbedingungen und den in den 1990er Jahren vorgegebenen Planungszielen.

Das Anbringen von Solarmodulen auf den Dächern der Hauptgebäude und von baulichen Nebenanlagen ist jedoch problemlos möglich und auch sinnvoll.

### **5.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

In der Planzeichnung ist in den Gewerbegebieten der Baufelder 21.1 und 21.2 und in allen Industriegebieten eine maximale Traufhöhe von 12,0 m festgesetzt. Diese Festsetzung in der Planzeichnung wird im Teil B durch die neue Festsetzung 1.1 „Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt. Dort wird festgesetzt, dass es im GE in den Baufeldern 21.1 und 21.2 und im GI in den Baufeldern zulässig ist, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe auf bis zu 20 % der jeweiligen Fläche des Baugrundstückes durch Betriebsanlagen der Gebäude wie Kühltürme oder Schornsteine um bis zu 8 Meter überschritten werden darf.

### **5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Alle bisherigen Punkte in der bisherigen textlichen Festsetzung 2. „Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen“ entfallen zukünftig.

Bisher war für die Gewerbegebiete und die Industriegebiete eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, die darin bestand, dass dort Gebäude bis zu einer Länge von 150 m zulässig waren.

In den Industriegebieten und den Gewerbegebieten gibt es keine städtebauliche Begründung für diese Festsetzung, sodass im Sinne einer hohen Flexibilität bei Betriebsansiedlungen auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet wird.

In den kleineren Baufeldern 21.1 und 21.2 wäre eine Bebauung von Gebäuden mit einer Länge von 150,0 m nicht möglich. Daher war die Zulässigkeit einer Gebäudelänge von 150 m dort ohnehin sinnfrei.

Der bisherige Punkt 2 zur Festsetzung der Baugrenzen in Bezug zu Grundstücksgrenzen entfällt. Die Baugrenzen werden ausreichend bestimmt durch die Festsetzung in der Planzeichnung. Gibt es neue Grundstücksbildungen, die eine überbaubare Grundstücksfläche durchschneiden, wird der Abstand der jeweiligen Gebäude von der (neuen) Grundstücksgrenze ausreichend durch die Abstandsregelungen in der Brandenburgischen Landesbauordnung geregelt.

Im bisherigen Punkt 3 werden in den Gewerbegebieten und Industriegebieten außerhalb der überbaubaren Flächen auf den Baugebieten der Bau von Nebenanlagen ausgeschlossen. Der Ausschluss des Baus sämtlicher baulicher Nebenanlagen außerhalb der Baufenster ist städtebaulich nicht begründet und kann sich erschwerend auf die Flächennutzung auswirken. In der Regel ist bei bereits im Temnitzpark realisierten Ansiedlungen diese Festsetzung bisher auch nicht beachtet worden.

#### **5.2.4 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen und weitere Festsetzungen**

In der bisherigen textlichen Festsetzung „Nr. 3 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ entfallen die bisherigen Punkte Nr. 1 zu Dachformen und Nr. 2 zu Fassadenmaterialien vollständig. Es gibt keine städtebauliche Begründung bestimmte Dachformen oder Materialien der Außenfassaden der Gebäude festzusetzen. Der frühere Punkt Nr. 3 zu Reklame- und Werbeanlagen wird verschlankt und neu gefasst und vor allem wird neu aufgenommen, dass Werbeanlagen nicht blenden und nicht blinken dürfen und keine Filme abgespielt werden dürfen.

Die bisherigen Punkte Nr. 4 mit Festsetzungen zu Einfriedungen und Nr. 5 zu Müllsammelplätzen sind in Wohngebieten durchaus sinnvoll, aber in Gewerbe- und Industriegebieten städtebaulich nicht zu begründen, sodass sie im Rahmen der 1. Änderung vollständig entfallen.

#### **5.2.5 Weitere Festsetzungen**

In der alten Fassung des B-Planes gibt es die textliche Festsetzung „Nr. 4 Weitere Festsetzungen“. Der Punkt 1 zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO entfällt ersatzlos. Die Zulässigkeit derartiger Nebenanlagen wird ausreichend in der BauNVO geregelt.

#### **5.2.6 Immissionsschutz**

Die Festsetzungen unter Punkt 5.2 im Kapitel Immissionsschutz entfallen, da sich diese Liste auf die in der Leitlinie „Empfehlungen zu Abständen zwischen Industrie- und Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“ bezieht. Diese Abstandsleitlinie wurde jedoch im Jahr 2014 aufgehoben.

### **5.2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

In der Umsetzung der 3 Bebauungspläne zur Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes Temnitzpark hat sich im Rahmen der Bebauung der einzelnen Baufelder ergeben, dass die „extrem detaillierten“ grünordnerischen Festsetzungen vielfach einfach ignoriert wurden, auch weil sie in vielen Punkten nicht nachvollziehbar waren und eine oft nicht mehr durchschaubare „Überregulierung“ erfolgte. Manche Festsetzungen sind insbesondere auch für Gewerbe- und Industriegebiete nicht sinnvoll und auch nicht unbedingt z.B. das Grundwasser schonend. Dies betrifft in der Festsetzung Nr. 6 insbesondere den Punkt 1, wo die Wege, Zufahrten und Hofflächen nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu bauen sind. Gerade bei Außenflächen von Gewerbe- und Industriebetrieben besteht immer die Gefahr, dass Stoffe und Materialien, Öle oder Treibstoffreste auf die Freiflächen gelangen, die **nicht** in das Grundwasser gelangen dürfen. Daher ist es erforderlich solche Flächen so zu befestigen, dass dort keine Feuchtigkeit mit eventuellen Schadstoffen versickern kann. Das dort anfallende Niederschlagswasser muss auf jeden Fall gesondert gesammelt und dann gereinigt werden, bevor es schadlos abgeleitet werden darf.

Der Punkt 2 unter der Festsetzung Nr. 6 wird geändert, da es keine Stellplätze im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gibt und die öffentlichen Parkflächen bereits kurz nach Rechtsverbindlichkeit des B-Planes hergestellt wurden. Der Teil des Punktes 2 zur Herstellung der Stellplätze auf den Baugrundstücken unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien sowie die Beschaffenheit der Fugen werden jedoch in die geänderte Festsetzung übernommen.

### **5.2.8 Pflanzbindungen und Pflanzpflichten**

Unter dem Unterpunkt Pflanzbindungen und Pflanzpflichten entfallen die Punkte Nr. 6 und Nr. 7 zu Anpflanzungen parallel vor eingezäunten Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken und zur Straßenverkehrsfläche. Anpflanzungen sind nur dort vorzunehmen, wo in der Planzeichnung Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt sind. In einem Gewerbegebiet sollte es auch möglich sein, die Betriebsanlagen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen offen zu gestalten. Die dort bisher vorgesehenen 2,50 m breiten Anpflanzflächen für dichte Gehölze und Baumpflanzungen waren ursprünglich auch nicht als ökologische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt worden, sondern aus gestalterischen Gesichtspunkten.

Da es sich um eine Planänderung handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht verändert, wird darauf verzichtet, innerhalb der sehr detaillierten Festsetzungen zu Anpflanzungen weitere Änderungen vorzunehmen.

## **5.3 Verkehrserschließung**

Im Süden des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 verläuft die Bahnstrecke Neustadt (Dosse) – Neuruppin – Herzberg (Mark). In den Baufeldern 41 bis 44 im Dabergotzer Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Temnitzpark ist es möglich einen Bahnanschluss für dort anzusiedelnde Betriebe herzustellen.

Daher erfolgt die verkehrliche Anbindung ausschließlich über die Straßenanbindung. Die Hupterschließungsstraße für den gesamten Temnitzpark ist die Kreisstraße 6808, die Temnitzpark-Chaussee, die mit der Erstherstellung der Erschließungsstraßen neu gebaut wurde. Die K 6808 bindet in ihrem weiteren südlichen Verlauf östlich der Ortslage von Dabergotz an die Bundesstraße 167 an und 250 m östlich dieser Anbindung befindet sich die Anschlussstelle

Neuruppin an der Bundesautobahn A 24. Damit verfügt der Temnitzpark und somit das Gebiet des B-Planes Kränzlin Nr. 1 über eine sehr gute Anbindung an das übergeordnete bundesdeutsche Autobahnnetz mit einer Entfernung von nur 32 km bis zur A 10, dem Berliner Ring. In Richtung Nordwesten sind es 32 km bis zum Dreieck Wittstock mit der A 19 nach Rostock und auf der A 24 in Richtung Hamburg. Die interne Gebietserschließung für den schweren LKW-Verkehr zukünftiger Betriebe erfolgt über die von der K 6808 abzweigende Gemeindestraße Eschenallee, die geeignet für Schwerlastverkehr ausgebaut wurde.

## **5.4 Technische Infrastruktur**

### **5.4.1 Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung für die Verkehrsflächen erfolgt über lokale Regenwasserleitungen zu den im Plangebiet festgesetzten und auch realisierten naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken, die sich außerhalb dieses Plangebietes befinden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur örtlichen Versickerung zu führen ist. Möglich und sinnvoll wäre es auch das gesammelte Niederschlagswasser als Löschwasser oder auch als Brauchwasser zu nutzen.

Es ist daher davon auszugehen, dass in den Baugrundstücken weitere Niederschlagswasserentsorgungsanlagen entstehen.

### **5.4.2 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung**

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung wird durch den Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz gewährleistet. Die Trinkwasserversorgung bzw. die Schmutzwasserentsorgung ist durch die vorhandenen Leitungen gesichert. Bereits beim Bau der Erschließungsstraßen für die zukünftigen Gewerbegrundstücke, wurden innerhalb der Verkehrsfläche die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gebaut, sodass davon ausgegangen wird, dass keine weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt werden. Dieses gilt auch für Strom-, Erdgas- und Telekommunikationsleitungen.

Der Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz teilt in seiner Stellungnahme vom 30.05.2022 bezüglich der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen mit.

*„Für das Wasserwerk Dabergotz wurde die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen beantragt. Die Festsetzung durch den Kreistag ist noch nicht erfolgt. Danach werden sich lediglich im Baufeld 34 im südlichen Bereich die Bahnstrecke und die angrenzenden Flurstücke in der Schutzzone III befinden.“*

### **5.4.3 Löschwasserversorgung**

Bezüglich des Brandschutzes sind bei der späteren Bebauung der Flächen folgende Hinweise zu beachten:

1. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes wird das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung, der Zahl der Vollgeschosse und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 1) festgelegt und beträgt für Gewerbe- und Industriegebiete zwischen 48 bis 192 m<sup>3</sup>/h; der Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein. Der Löschumkreis beträgt 300m.

2. Bei der geplanten Zuwegung ist grundsätzlich die Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 (s. Amtsblatt Nr. 45 vom 07. November 2018) zu beachten und umzusetzen.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Insbesondere dort, wo durch große Hallendächer auch große Niederschlagsmengen anfallen, sollte im Rahmen der jeweiligen Hochbauplanungen für neue Betriebe geprüft werden, ob dieses Niederschlagswasser zur Anlage von oberirdischen oder unterirdischen Löschwasserreservoirs genutzt werden kann.

Der Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz hat in seiner Stellungnahme vom 30.05.2022 mitgeteilt:

*„Sowohl in der Eschenallee als auch in der Temnitzpark-Chaussee befindet sich neben der öffentlichen Trinkwassernetz ein öffentliches Brauchwassernetz, zu dem die Oberflurhydranten gehören. Über diese Hydranten kann eine Löschwassermenge von 96m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden gewährleistet werden. Eine Verdopplung bei gleichzeitiger Nutzung dieser Hydranten erfolgt jedoch nicht. Weiterhin befinden sich Unterflurhydranten in geringerer Anzahl auf dem Trinkwassernetz, welche eine Menge von 48m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden gewährleisten.“*

#### **5.4.4 Energieversorgung / Telekommunikation**

Der Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark verfügt über eine Stromversorgung und bietet auch die Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas sowie Telefon und Internet. Bereits beim Bau der Erschließungsstraßen für die zukünftigen Gewerbegrundstücke, wurden innerhalb der Verkehrsfläche die erforderlichen Strom-, Erdgas- und Telekommunikationsleitungen mit verlegt. Eine rechtzeitige Meldung des Vorhabens bei den Energieträgern ist jedoch notwendig, um die Versorgung für das jeweilige Grundstück sicherzustellen.

#### **5.5 Belange des Bodenschutzes/Altlasten/Munitionsbelastung**

In der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes befinden sich keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Änderungsbereich. Aufgrund der bereits erfolgten Bebauung mit Verkehrsflächen kann auch davon ausgegangen werden, dass eine Kampfmittelbelastung nicht vorhanden ist. Unabhängig davon empfiehlt es sich von einer Bauantragsstellung anzufragen, ob eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde entscheidet hierüber auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbe-seitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsfläche.

Bezüglich der Bodenschutzbelange wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6752 oder 6704). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bei Bodenaushub sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden.

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.

### **5.6 Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalpflege**

Das Vorhaben befindet sich außerhalb derzeit bekannter Bodendenkmale.

Im Falle des Auftretens bisher unbekannter Bodendenkmale im Zuge der Ausführung von Schachtungsarbeiten im Bereich des Vorhabens, gelten die gesetzlichen Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). Insbesondere gelten die Schutzbestimmungen des § 11 i. V. m. § 7 Abs. 3 und § 12 BbgDSchG:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Innerhalb des Satzungsgebietes und angrenzend sind keine Einzeldenkmale bekannt, bei denen im besonderen Maße der Umgebungsschutz zu beachten wäre.

### **6.0 Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst in Gänze eine Fläche von etwa 13 ha.

Da im Rahmen der 1. Änderung die betroffenen Flächenfestsetzungen nicht geändert wurden, erfolgt an dieser Stelle keine detaillierte Flächenbilanz.

### **7.0 Planverfahren**

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Märkisch Linden am 03.12.2018 wurde die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2018 im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Da mit der 1. Änderung nur textliche Festsetzungen geändert werden, konnte dieses Verfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das heißt, es konnte auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Märkisch Linden am 26.04.2021 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu vorliegender Planung gefasst. Als sich jedoch herausstellte, dass sich resultierend aus den Stellungnahmen der sich seinerzeit im formellen Beteiligungsverfahren befindlichen - dieselben Planungsziele verfolgenden - 2. Änderung des B-Planes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ größere Probleme mit der Entwurfsplanung ergeben, wurde der Beschluss nicht bekannt gemacht und die Beteiligungsverfahren nicht durchgeführt. Aufgrund der Überarbeitung der parallelen 2. Änderung des B-Planes Dabergotz Nr. 1 wurde auch die vorliegende Entwurfsplanung entsprechend überarbeitet.

Daher wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden am 07.02.2022 neu gefasst sowie der Planentwurf für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Dieser Beschluss ersetzt dann den am 26.04.2021 gefassten Beschluss. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.04.2022 im Amtsblatt Nr. 2/2022 für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Planauslegung in den Räumen des Amtes Temnitz in der Zeit vom 09.05.2022 bis 10.06.2022. Parallel dazu erfolgte die Einstellung der Unterlagen ins Internet.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden am 12.09.2022 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Im Ergebnis der Abwägung entfällt in der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ in dem Absatz 1 die vorgeschlagene ausnahmsweise zulässige Nutzung durch Beherbergungsbetriebe in den Baufeldern 21.1 und 21.2 gegenüber dem Entwurf wieder. Die Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan bleibt stattdessen unverändert. Weiterhin ergaben sich lediglich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen. Da somit die Grundzüge der Planung nicht verändert wurden, wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden am 12.09.2022 der Satzungsbeschluss gefasst.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ im Amtsblatt für das Amt Temnitz und der amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben tritt die Satzung in Kraft.

Stand Juli 2022, ergänzt im Oktober 2022 (Kapitel 7.0)

- Der Amtsdirektor -  
Amt Temnitz