

# Gemeinde Am Mellensee

## Der Bürgermeister

### Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Einreichendes Amt Bauverwaltung	Datum 11.10.2019	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 28/06/2019
------------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Bauausschuss	24.10.2019
Gemeindevertretung	18.11.2019

Betreff:

B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee  
Aufstellungsbeschluss

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Für den räumlichen Geltungsbereich zwischen

- den Wald- und Landwirtschaftsflächen im Nordwesten bis Nordosten mit der Bahnlinie Zossen-Sperenberg,
- den zum Teil gemischt genutzten Siedlungsflächen des Ortsteils Mellensee im Osten und Westen und
- der Bahnhofsallee / Landesstraße (L) 791 im Süden

bestehend aus folgenden Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Mellensee dem ehemaligen Bahngelände-Flurstück 424 (teilweise), den Vorhabenträgerin-Flurstücken 500, 503, 504 (teilweise), 511 (teilweise), 513 (teilweise), 516, 517, 518, 519, dem Straßenflurstück 523 (teilweise, Bahnhofsallee), den für den Ausbau der Bahnhofsallee erforderlichen, nördlich angrenzenden privaten Vorgartenbereiche der Flurstücke 515, 520 bis 522 (alle teilweise) sowie den straßenbegleitenden Flurstücken 524, 525 und 526 (teilweise)

wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 01).

Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel und die rechtlichen Voraussetzungen sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 19-01 und den Titel "Wohnpark am Mellensee". Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich öffentlich bekanntzumachen.

Die WERTWIN Projektgesellschaft mbH & Co. KG (Antragsteller) hat Grundstücksflächen des ehemaligen VEB Vereinigte Holzindustrie Potsdam/Betriebsteil Mellensee in der Bahnhofsallee 13 im OT Mellensee der Gemeinde Am Mellensee erworben.

Derzeit wird das Grundstück für die Errichtung einer barrierefreien Wohnanlage vorbereitet. Bis auf ein unmittelbar an der Bahnhofsallee stehendes denkmalgeschütztes Musterhaus der Holzindustrie sind alle Gebäude zwischenzeitlich abgebrochen worden.

Die Errichtung einer Wohnanlage erfordert ein besonderes Planungsrecht. Zu den planungsrechtlichen Erfordernissen hat es am 22.03.2018 im Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming eine Erörterung gegeben.

Im Ergebnis dieser hat sich bestätigt, dass der aufzustellende Bebauungsplan den Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB berücksichtigt, der die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile vorsieht.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen  
☐ Ja ☒ Nein

Produkt

**Veranschlagung**

im Ergebnisplan  
☐ Ja, mit €  
☐ Nein

im Finanzplan  
☐ Ja, mit €  
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)  
€

Jährliche Abschreibung  
☐ Ja, mit €  
☐ Nein

Dezernat

Kämmerei  
zur Kenntnis

Bürgermeister