

# Gemeinde Am Mellensee

## Der Bürgermeister

### Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Einreichendes Amt Bauverwaltung	Datum 12.05.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
------------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
OB Saalow	25.03.2021
Bauausschuss	25.03.2021 / 27.05.2021
Gemeindevertretung	19.04.2021 / 15.06.2021

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow  
Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" im OT Saalow der Gemeinde Am Mellensee in der Fassung vom 01.02.2021, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Textliche Festsetzungen in den Varianten 1 und 2 sowie der Begründung.

Die Gemeindevertretung bestimmt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" in der Fassung vom 01.02.2021 erfolgen soll.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs ist ortsüblich bekanntzumachen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Der Beschluss Nr.: 240/21/2021 vom 20.04.2021 wird hiermit aufgehoben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in den Varianten 1 und 2 liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Mit Beschluss Nr.: 240/21/2021 vom 20.04.2021 wurde nur die städtebauliche Variante 2 beschlossen. Dadurch entsteht hier eine Problematik und ein Widerspruch zu den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Der § 3 "Beteiligung der Öffentlichkeit" des BauGB bestimmt in seinem Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung), dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, >>> SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten ist.

Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführende frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgt entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB. Damit sind auch sie möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, >>> SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Diesen gesetzlichen Regelungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen folgt der ursprünglich zur Entscheidung vorgelegte Vorentwurf und hierbei in zwei städtebaulichen Varianten.

Gerade mit den Varianten können zielgenauer Bedürfnisse und Anforderungen sowohl bei der Öffentlichkeit als auch bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ermittelt werden. Es ist u.a. mit der Variante 1 auch festzustellen, welche Anforderungen aus straßenverkehrlicher und auch aus naturschutzrechtlicher Sicht von den zuständigen öffentlichen Stellen zum Einmündungsbereich an der Mellensestraße vorgebracht werden. Mit der Variante 1 kann das sehr genau eingefordert werden, was im weiteren Planaufstellungsverfahren bei der Abwägung der verschiedensten Belange von Bedeutung sein kann. Auch können damit zusätzliche Begründungen für oder gegen eine Durchfahrung des Plangebietes hervorgebracht werden.

Erst im Ergebnis dieser ersten Beteiligungsphase wird der Entwurf des Bebauungsplans erstellt, der dann die von der Gemeindevertretung favorisierte städtebauliche Variante final bestimmt.

Ziel sollte sein, den Intentionen des Gesetzgebers (BauGB) zu folgen und im frühzeitigen Planungsstadium alle Möglichkeiten zu betrachten und zu untersuchen. Erst nach vollständiger Vorlage der vorgebrachten Belange sollte sich die Gemeindevertretung in ihrem Abwägungsprozess zu einem einzigen Konzept entscheiden und dieses wie vom Gesetzgeber gefordert nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Danach erfolgt der finale Abwägungs- und der Satzungsbeschluss.

Problembeschreibung/Begründung

siehe auch Beschluss / Beschlussvorschlag:

Nr.: 155/14/2020 vom: 03.08.2020 Betreff: Aufstellungsbeschluss

Nr.: 240/21/2021 vom: 20.04.2021 Betreff: Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

**Fördermittel geprüft**

☐ Ja ☒ Nein

gepl. Haushaltsjahr

Investitions-Nr.

Kosten gebunden  
€

Kosten frei  
€

**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