

Gemeinde Am Mellensee

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Bauverwaltung	Datum 09.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
-----------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge: Bauausschuss	Sitzungstermin: 22.02.2018
eingebracht von: Bauverwaltung	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12-01 "An der Reheide" im OT Rehagen der Gemeinde Am Mellensee
Abwägungsbeschluss nach 1. Offenlage und 1. TÖB – Beteiligung des Entwurfes der
1. Änderung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage dargestellten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen, die während der 1. öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-01 "An der Reheide" im OT Rehagen eingegangen sind.

Beratungsergebnis:

Gremium Gemeindevertretung Am Mellensee						Sitzung am: 18.04.2018	TOP:
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Anwe- send	Ja	Nein	Enthaltg.	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
Vermerk wegen Mitwirkungsverbot (§ 22 BbgKVerf.)							
Beschluss-Nr. / /							
Schriftführer						Vors.d.Gemeindevertretung	

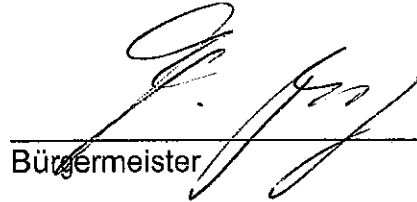
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 12-01 „An der Reheide“ im OT Rehagen bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und der Entwurf der Begründung lagen vom 18.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016 öffentlich aus, die Träger öffentlicher Belange wurden vom 03.11.2016 bis zum 05.12.2016 beteiligt. Das Abwägungsprotokoll zu den eingegangenen Stellungnahmen liegt der Beschlussvorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Produkt
Veranschlagung im Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein	im Finanzplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) €	Jährliche Abschreibung <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein



Dezernat

Kämmerei
zur Kenntnis



Bürgermeister

Verteiler nach Beschlussfassung: _____

Genehmigungsvermerke: Antrag gestellt/ Liegt vor

1. Änderung - B-Plan „An der Reheide“ OT Rehagen der Gemeinde Am Mellensee
Abwägungsprotokoll (Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage in der Zeit vom 18.10.2016 – 18.11.2016 sowie der Behörden und sonstigen TÖB mit Schreiben vom 03.11.2016)
Stand: 11.08.2017

Teil II. Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB

Im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen / Stellungnahmen abgegeben.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Gem. § 1(7) BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In die Abwägung einzustellende Belange wurden nicht vorgebracht.

Teil II. Beteiligungsverfahren der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Im Beteiligungsverfahren wurden 8 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgend aufgeführte 2 Beteiligte gaben keine Stellungnahme ab:

1. **Stadt Zossen**
2. **Gemeindeverwaltung Nuthetal**

Von den 2 Beteiligten, die keine Stellungnahme abgegeben haben sind keine Belange bekannt, die in die Abwägung einzustellen wären.

6 Beteiligte gaben eine Stellungnahme ab.

Hievon haben folgend aufgeführte 5 Beteiligte keine Einwendungen vorgebracht:

1. **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung**
2. **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**
3. **Landesamt für Umwelt**
4. **Stadt Trebbin**
5. **Stadt Baruth/Mark**

Folgend die Abwägung zu den vorbrachten Einwendungen, Bedenken und / oder Hinweisen:

Lfd. Nr., Behörde Datum d. Stellungnahme	Sachpunkt	Kurzinhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Teltow-Fläming Stellungnahme vom 05.12.2016	1.1. Amt f. <u>Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung:</u> Verfahren	Keine Einwände Hinweise: In der Begründung ist auf die Verfahrenswahl gem. §13 BauGB näher einzugehen.	Sachaufklärung und Abwägung der Gemeinde Am Mellensee: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, dass klargelegt wird, dass mit der 1. Änderung die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen B-Plans nicht berührt werden. Abwägungsvorschlag: keine Änderung der Planung
	Bestimmtheitsgebot textlicher Festsetzung	Die textliche Festsetzung Nr. 2.4 entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot und ist daher zu überarbeiten.	Sachaufklärung und Abwägung der Gemeinde Am Mellensee: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die textliche Festsetzung 2.4. ist für das Bestimmtheitsgebot der Regelungsinhalt der CEF3- Maßnahme (S. 8 u. 9 der Begründung) aufzunehmen. Die bislang erläuternde Darlegung zur Ausstattung des Zauneidechsen-Ersatzhabitats wird hiernach festgesetzt. Die Festsetzung entspricht alsdann der erforderlichen Bestimmtheit. Abwägungsvorschlag: keine Änderung der Planung
	Rechtsgrundlagen	Auf S. 10 der Begründung ist die Rechtsgrundlage Bundesnaturschutzgesetz zu aktualisieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage ist in der Begründung zu aktualisieren, Rechtsgrundlagen sind im Verfahren regelmäßig fortzuschreiben, weshalb auch weitere Rechtsgrundlagen aktualisiert werden. keine Abwägung erforderlich

1.2. Landwirtschaftsamt	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.3. Straßenverkehrsamt:	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.4. Ordnungsamt	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.5. Jugendamt:	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.6. Gesundheitsamt	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.7. Untere Bauaufsichtsbehörde:	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.8. Hauptamt:	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.9. Untere Denkmalschutzbehörde	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
1.10. Umwelt / Untere Naturschutzbehörde: Rechtliche Sicherung	Keine Einwände Hinweise: Ein Teil der Maßnahmen für die Lebensraumsicherung der Zauneidechsen findet außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans statt. Diese Maßnahmen sind rechtlich zu sichern. Durchführungsverträge gem. § 11 Abs. 1 BauGB müssen spätestens zeitlich vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, da ansonsten nachfolgende Baugenehmigungen in Frage stehen. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des B-Plans wirksam geworden sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung von Baugenehmigungen kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist. Ein solcher Vertrag bzw. die Formulierung der	Sachaufklärung und Abwägung der Gemeinde Am Mellensee: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt die rechtliche Sicherung der Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Zuordnung der Maßnahmen an den Eingreifer über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu regeln, der zeitlich vor dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung abgeschlossen wird. und umfänglich. keine Abwägung erforderlich

	Grünflächen	dinglichen Sicherung ist noch nicht Bestandteil der Planunterlagen.	Sachaufklärung und Abwägung der Gemeinde Am Mellensee: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Maßnahmefläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt ist zur Ausräumung des Widerspruchs das Planzeichen „p“ für private Grünfläche zu entfernen. Abwägungsvorschlag: keine Änderung der Planung
		Das „p“ als Planzeichen in der mit II festgesetzten Fläche für Maßnahmen gem. §9 Abs. 1 Pkt. 20 BauGB „T-Fläche“ muss entfernt werden, da es eine private Grünfläche gem. §9 Abs. 1 Pkt. 15 BauGB kennzeichnet.	
	1.11. Umweltamt / <u>Wasser, Boden, Abfall</u>	Keine Einwände	keine Abwägung erforderlich

Das Ergebnis der Abwägung ist der Öffentlichkeit und den Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen.

Im Ergebnis der Abwägung ist der Entwurf geringfügig zu überarbeiten. Der erneuten Offenlage sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bedarf es infolge der geringfügigen Änderungen nicht.

