

Gemeinde Am Mellensee

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Bauverwaltung	Datum 19.09.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
-----------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ortsbeirat Klausdorf	27.09.2018
Bauausschuss	27.09.2018
eingebracht von: Bauverwaltung	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf

Billigungsbeschluss des 2. Entwurfes Stand September 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" in der Fassung vom 17. September 2018, bestehend aus

- der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), (Anlage 1) sowie
 - der dazugehörigen Begründung incl. der Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens - Artenschutzbericht (Anlage 2),
- wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf 1 Monat bestimmt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie von den berührten Nachbargemeinden deren Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

In der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und folgende umweltbezogene Informationen für das Änderungsplangebiet vorliegen und eingesehen werden können:

1. Biotoptypenkartierung / Baumkataster Stand 09/2017; Ergänzungen 04/2018 und 28.08.2018 für die B-Pläne Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" und Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" von der Freien Landschaftsarchitektin Irene Fiedler
2. Faunistischer Fachbeitrag für das Bebauungsplangebiet 16-02 "Wohnen am Mellensee" in der Gemeinde Mellensee, OT Klausdorf von Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung und Naturschutz Jens Scharon vom Februar 2018
3. Baugrund-Gutachten Vorerkundung Nr. 2016-0182 der Maul + Partner Baugrund Ingenieurbüro GmbH vom 28.11.2016
4. Ergebnisse der orientierenden Deklarationsanalysen nach Bundesbodenschutzverordnung und LAGA Nr. 2016-0182-AKB-01 der Maul + Partner Baugrund Ingenieurbüro GmbH vom 28.11.2016
5. Schallimmissionsprognose Verkehr und Freizeit bzw. Sport Nr. X1040/001-01 der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG Niederlassung Berlin vom 16.03.2018
6. B-Plan Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee":
 - Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Übersicht der mit dem Entwurf des Bebauungsplanes beteiligten berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - Auswertung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanesalle in der Fassung vom 17. September 2018

Beratungsergebnis:

Gremium Gemeindevertretung Am Mellensee					Sitzung am: 17.10.2018		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				

In Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" bedarf es einer Änderung planzeichnerischer und textlicher Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung berühren.

Insbesondere die Auswertung der Stellungnahme der UNB bewirkte in Teilen eine neue Erschließungsstruktur des Plangebietes, welche dem Schutz von Alleebäumen weitgehend nachkommt. Die Erschließung des inneren Plangebietes erfolgt für den motorisierten Verkehr durch eine weiter nördlich an die Zossener Straße anzubindende Gemeindestraße. Die bisher über die Planstraße A vorgesehene Anbindung der neu zu errichtenden Gemeindestraße an die Zossener Straße wird auf eine Erschließungsanlage für Radfahrer und Fußgänger zurückgenommen. Die Planung ist fortgeschrieben worden, die in einen 2. Bebauungsplanentwurf mündete. Dieser Planentwurf ist erneut öffentlich auszulegen. Die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind einzuholen.

Anlage 1

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" in der Fassung vom 17. September 2018

Anlage 2

Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16-02 "Wohnen am Melensee" in der Fassung vom 17. September 2018

Anlage 3

Biotoptypenkartierung / Baumkataster Stand 09/2017; Ergänzungen 04/2018 und 28.08.2018 für die B-Pläne Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" und Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" von der Freien Landschaftsarchitektin Irene Fiedler

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

Verteiler nach Beschlussfassung:

Genehmigungsvermerke: Antrag gestellt/ Liegt vor