

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB

Aufstellung des Bebauungsplans
„Rehagener Bahnhofstraße“
im OT Rehagen
Gemeinde Am Mellensee

Vorhabenträger: Gemeinde Am Mellensee
Zossener Straße 21 c
15838 Am Mellensee

Planbearbeitung: Thomas Briesenick
Landschaftsplaner
Gräbendorfer Straße 13
15754 Heidesee OT Gussow

Stand 19.03.2019

Inhalt

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Kurzbeschreibung der Planung	5
2.1 Planerische Konzeption	5
2.2 Art der baulichen Nutzung und Größe	5
2.3 Umweltrelevante Festsetzungen.....	5
3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	6
3.1 Überschlägige Prüfung	6
3.2 Nähere Erläuterung der überschlägigen Prüfung	8
4. Ergebnis und Schlussfolgerung	13

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Am Mellensee beabsichtigt für eine ehemals militärisch genutzte Fläche an der Rehagener Bahnhofstraße im OT Rehagen die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Fläche schließt sich an vorhandene Wohnbebauung „An der Reheide“ und gewerblich genutzte Flächen an und soll einer Nachverdichtung durch Wohnnutzung und eine Kindertagesstätte zugeführt werden. Die Planung betrifft die Flurstücke 340, 587 tlw. und 490 tlw. der Flur 3 der Gemarkung Rehagen und umfasst eine Flächengröße von 8,49 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgenommen werden.

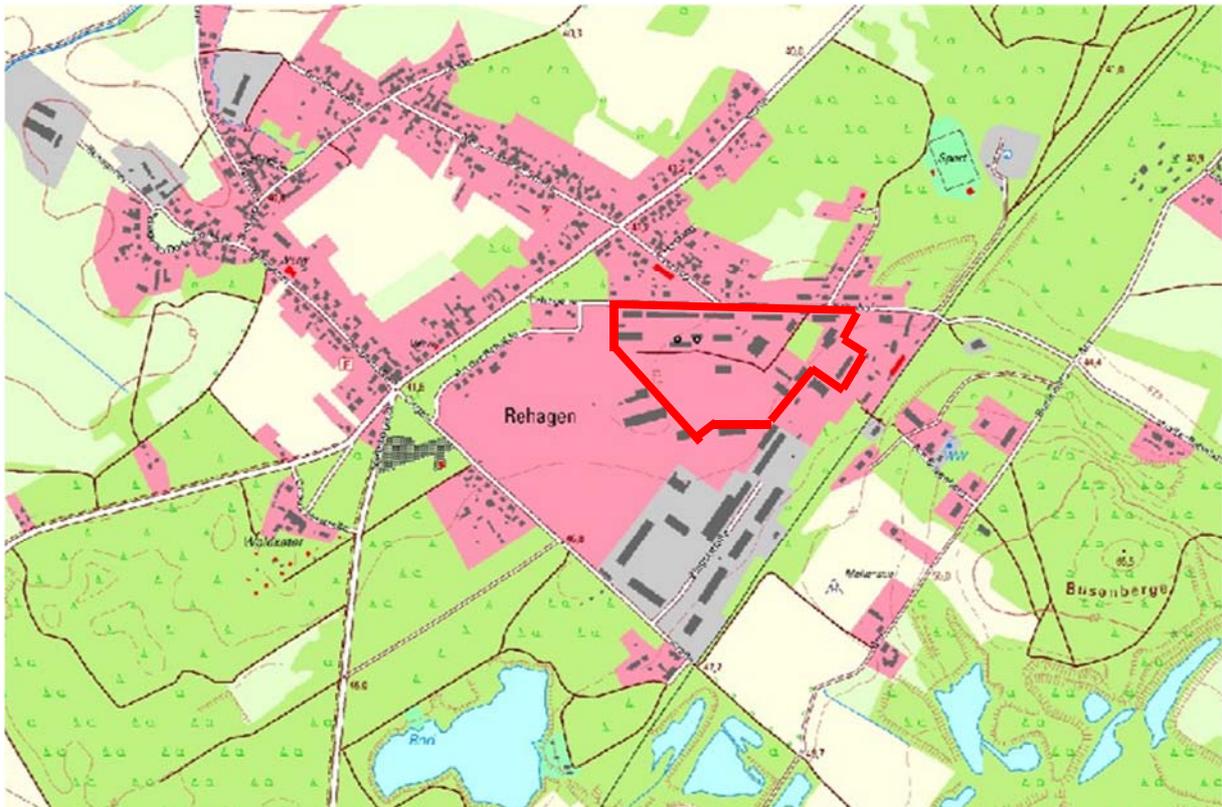


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes

Der § 13a BauGB gibt für Bebauungspläne der Innenentwicklung folgendes vor:

„(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“

An dem aufzustellenden Bebauungsplan „Rehagener Bahnhofstraße“ grenzt im Westen der seit 2013 rechtskräftige Bebauungsplan „An der Reheide“ an. Die beiden Bebauungspläne stehen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Zur Bestimmung der bebaubaren Grundfläche sind daher beide Pläne zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rehagener Bahnhofstraße“ umfasst eine Fläche von 8,718ha. Auf die Baugebiete entfallen 68.516m². Bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 27.406m². Im Bebauungsplan „An der Reheide“ wurde eine zulässige Grundfläche von 19.089 m² festgesetzt. Aus beiden Bebauungsplänen ergibt sich demnach eine zulässige Gesamtgrundfläche von 46.495m².

Mit der ermittelten Gesamtgrundfläche greift Abs. 1 Nr. 2 des § 13a BauGB. Somit ist für den Bebauungsplan „Rehagener Bahnhofstraße“ eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Sofern die Vorprüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen ergibt, steht einer Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nichts entgegen.

Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist, ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ausgeschlossen. Vielmehr muss dann ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden.

2. Kurzbeschreibung der Planung

2.1 Planerische Konzeption

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ein ehemals militärisch genutztes Gebiet, das im nördlichen Bereich einen starken Gehölaufwuchs aufweist und mit mehreren ruinösen Gebäuden bestanden ist. Der südliche Bereich unterliegt einer dauerhaften Veränderung durch Räumungsarbeiten sowie Lagerung und Umschichtung von Bausubstraten und Pflanzenmaterial. Westlich des Plangebietes befindet sich das Wohngebiet An der Reheide, im Osten das Wohngebiet Am Busenberg, im Norden ist weitere Wohnbebauung vorhanden und im Süden grenzt ein Gewerbegebiet an.

Im Geltungsbereich soll überwiegend ein Wohngebiet entstehen. Zudem ist ein Standort für Gemeinbedarfsflächen geplant. Die Erschließung des Gebietes erfolgt abgehend von der Rehagener Bahnhofstraße über mehrere Planstraße.

2.2 Art der baulichen Nutzung und Größe

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8,718ha. Als bauliche Nutzung sind Baugebiete mit einer Größe von 68.516m² und einer GRZ von 0,4, Verkehrsflächen mit einer Größe von 10.245m² und Grünflächen mit einer Größe von 4.870m² vorgesehen.

2.3 Umweltrelevante Festsetzungen

Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Grünflächen

Im Plangebiet sind öffentliche und private Grünflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung vorgesehen.

Boden

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen ist mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und sonstigen Befestigungen, die die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindern, sind unzulässig.

Dachgestaltung

Die Gebäude sind mit einer maximal zulässigen Dachneigung von 30° auszubilden.

3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

3.1 Überschlägige Prüfung

Prüfmerkmale gemäß Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung
1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.6	folgende Gebiete:	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	[] erheblich betroffen [] möglicherweise erheblich betroffen [X] nicht betroffen

2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

3.2 Nähere Erläuterung der überschlägigen Prüfung

Prüfmerkmale gemäß Anlage 2 BauGB		
1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>Die Größe des Plangebiets beträgt 8,718 ha. Davon sind geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeines Wohngebiet: 62.774m² - Gemeinbedarfsfläche: 5.742m² - Verkehrsfläche: 13.798m² dav. 3.553m² Bestand - Grünfläche: 4.870m² <p><u>Maß der Nutzung</u> GRZ 0,4 zulässige Grundfläche im Sinne §19 Abs. 2 BauNVO von 27.406 m²</p> <p>Zahl der max. zulässigen Geschosse – III</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Das Landschaftsprogramm Brandenburg [MLUR 2000] gibt für das Plangebiet als Entwicklungsziel vor:</p> <p><u>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</u> „Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)</p> <p><u>Boden</u> Erhalt bzw. Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen; standortangepasste Bodennutzung -(Moore, naturnahe Auenböden, s.o.)</p> <p><u>Wasser</u> „Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten (Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/ Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächen)“;</p> <p>„Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete (Optimierung der Wasserrückhaltung bei gleichzeitiger Extensivierung der Flächennutzung zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer und zur Verminderung weiterer Stoffeinträge ins oberflächennahe Grundwasser in Zuflussgebieten mit sommerlicher Grundwasserzehrung bzw. Bereichen mit Wasserrückhalt durch An- und Einstau)“</p>

		<p><u>Klima/ Luft</u> „Vermeidung bodennah emittierender Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen“</p> <p><u>Landschaftsbild</u> Entwicklungsziel: „Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet“</p> <p>Entwicklungsschwerpunkte: „Laubwaldbereiche sind zu sichern und zu erweitern“; „Standgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern und zu entwickeln“; „Stärkere Strukturierung durch naturnähere Waldbewirtschaftung ist anzustreben“; „Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlung in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen“</p> <p><u>Erholung</u> „Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit“; „Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung“</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Am Mellensee (2010) wird das Plangebiet im nördlichen Bereich als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz dargestellt. Weiterhin weist der FNP an der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze Altlastverdachtsflächen aus.</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Mit der Aufstellung des B-Plans „Rehagener Bahnhofstraße“ soll dem bestehenden Bedarf nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der von 3 Seiten mit Wohnbebauung und einer Seite von Gewerbefläche umschlossen ist und weist nur eine geringe Verkehr- und Immissionsbelastung auf. Das Vorhaben soll die typischen städtebaulichen Strukturen des ländlichen Raumes fortschreiben.</p> <p>Zudem bietet die nähere Umgebung mit ihren Wäldern, Wiesen und kleinen Seen einen hohen wohnnahen Freiraumwert. Diese Punkte stellen das Plangebiet als geeigneten Standort für eine weitere Wohnbebauung dar. Zudem</p>

		<p>wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden und die Lücke zwischen dem Wohngebiet An der Reheide und der im Osten befindlichen Wohnbebauung geschlossen.</p> <p>Eine aktuelle Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Artenschutzfachbeitrag (Briesenick Landschaftsplanung 2019). Die Prüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt im Verfahren und ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehr, Gewerbe und einer Kindertagesstätte. Nördlich des Plangebietes verlaufen die Rehagener Bahnhofstraße und in ca. 110m Entfernung die Ortsdurchfahrt Chausseestraße. Weiterhin befindet sich in nördlicher Richtung eine Kindertagesstätte mit der minimalsten Annäherung von 35m. Westlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 35m der ehemalige Bahnhof und die Bahntrasse 6514 Zossen-Jüterbog. Der Zugverkehr wurde auf der Trasse 1998 eingestellt und wird lediglich als Draisinenstrecke genutzt. Südlich liegt ein Gewerbegebiet an der Ziegelstraße. Zum Schutz der geplanten Nutzungen vor erheblichen Belästigungen durch Schallimmissionen sind deshalb die Prognose und Beurteilung der Schallimmissionen, die durch Verkehr und Gewerbelärm verursacht werden können, erforderlich. Gem. des vorliegenden Lärmgutachtens v. 06.03.2019 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Die Aufstellung des B-Plans hat keine Bedeutung hinsichtlich der Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p> <p>Durch das Vorhaben sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen. Zudem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der bei Einhaltung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der jeweiligen Erhaltungszustände der betroffenen, lokalen Population keine Betroffenheit von Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sieht.</p>
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Als dauerhafte Auswirkungen sind die zukünftige Bebauung und Nutzung der bisher unbebauten Flächen zu nennen. Hierfür wird Ausgleich i. S. § 1a BauGB erforderlich. Im Bebauungsplan sind in angemessener Weise Minderungsmaßnahmen festgesetzt.</p>

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es sind keine Auswirkungen mit kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter erkennbar.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Bei Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, technischen Normen und gesetzlichen Vorgaben sind keine Risiken erkennbar. Voraussichtliche Beeinträchtigung: Nicht betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Geringe Auswirkungen der Planung bleiben auf das Plangebiet begrenzt. Es sind keine Verlagerungseffekte zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Mit der zulässigen Bodenversiegelung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, jedoch besitzt das Gebiet keine besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung. Es sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen bzw. von Grenzwerten durch die Aufstellung des B-Plans zu erwarten.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im Geltungsbereich sind keine Fauna-Flora-Habitat Gebiete oder Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ befindet sich ca. 2100 m östlich vom Geltungsbereich. Voraussichtliche Beeinträchtigung: Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Im Geltungsbereich sind keine Naturschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene NSG „Fauler See - Barssee“ befindet sich ca. 2200 m südlich vom Geltungsbereich.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Im Geltungsbereich sind keine Nationalparke vorhanden.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Der Geltungsbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder Biosphärenreservat. Das nächstgelegene LSG „Baruther Urstromtal – Luckenwalder Heide“ befindet sich ca. 320 m südöstlich vom Geltungsbereich.

2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine geschützten Biotop vorhanden.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gem. dem Flächennutzungsplan vom September 2009 sind an der westlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches Flächen mit dem Verdacht auf Umweltbelastung vorhanden.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Der LEP B-B (MIR 2009) trifft keine Aussagen zur Raumordnung für das Plangebiet.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Geltungsbereich befinden sich keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles oder Bodendenkmäler.

4. Ergebnis und Schlussfolgerung

Die nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Rehagener Bahnhofstraße“ der Gemeinde Am Mellensee keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange sind dessen ungeachtet innerhalb der Planung zu betrachten. **Der Bebauungsplan „Rehagener Bahnhofstraße“ kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a Abs. (2) BauGB aufgestellt werden.**

Folgende Punkte führen zu dieser Schlussfolgerung:

- Das Planvorhaben erfüllt aufgrund seiner Größe und Lage im Gemeindegebiet die Anforderungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a. Der Bebauungsplan bereitet eine Nachverdichtung vor. Dies dient somit einer Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die im Bebauungsplan „Rehagener Bahnhofstraße“ und dem Bebauungsplan „An der Reheide“, der im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang steht, festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rund 46.495m² und liegt somit deutlich unter 70.000 m². Die notwendige Vorprüfung des Einzelfalls ergab für **keinen** Punkt eine erhebliche Beeinträchtigung.
- Es bestehen keine Bedenken und Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter.

Literaturverzeichnis

MIR / MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG 2009: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Potsdam

MLUR / MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG 2000: Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Innere Werte im Siedlungsbestand; Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB – Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger, Stuttgart 2011

Bley, C. Architektin für Stadtplanung: Bebauungsplan „An der Reheide“ mit Artenschutzfachbeitrag der Gemeinde Am Mellensee, Königs Wusterhausen 21.05.2013

Bley, C. Architektin für Stadtplanung: Vorentwurf Bebauungsplan „Rehagener Bahnhofstraße“ der Gemeinde Am Mellensee