



Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat

| | | | | | | |
|----------------------|----|----|----------------|----|----|--|
| Gemeinde Hoppegarten | | | | | | |
| POSTEINGANG | | | | | | |
| 23. OKT. 2008 | | | | | | |
| Bürgermeister | | | | | | |
| X Fachbereich I | | | Fachbereich II | | | |
| BD | SU | LC | ZS | FR | TM | |



[Landratsamt - Puschkinplatz 12 - 15301 Seelow]

Gemeinde Hoppegarten
Der Bürgermeister
Lindenallee 14

15366 Hoppegarten

Fachbereich: III
 Amt: Bauordnungsamt
 Fachdienst: Höhere Verwaltungsbehörde
 Dienstort: Strausberg
 Auskunft erteilt: Frau Strojek
 Durchwahl: 03341 354852
 Telefax: 03341 354992
 E-Mail: bauplanungsamt@landkreismol.de
 AZ: 227/09/2008

21.10.2008

4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Bergstraße“ der Gemeinde Hoppegarten, OT Dahlwitz-Hoppegarten hier: Genehmigung

Ihr Schreiben vom: 28.08.2008 (Posteingang)

Anlagen (Verfahrensakte 1-fach)

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 10 Absatz 2 BauGB genehmige ich hiermit die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoppegarten am 23.10.2006 beschlossene Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Bergstraße“ der Gemeinde Hoppegarten, OT Dahlwitz-Hoppegarten.

Maßgabe 1

Die in der Planzeichnung dargestellte Nutzungsschablone ist aus dem Änderungsplan herauszunehmen, da diese Inhalte nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens sind.

Begründung:

Es wurde im Änderungsplan die Nutzungsschablone des Ursprungplanes, welcher 1997 Rechtskraft erlangte, dargestellt.

Durch die am 01.09.2003 in Kraft getretene BbgBO wurde die Definition des Vollgeschosses geändert. Diese neue Vollgeschossregelung ist auf alle Bauleitpläne, auch Änderungssatzungen anzuwenden, die ab dem 01.09.2003 in Kraft treten. Gemäß der im vorliegenden Änderungsplan getroffenen Geschossigkeitsfestsetzung „III“ würde nun ein Widerspruch zur ursprünglichen Geschossigkeitsfestsetzung bestehen.

Auflage 1

Seitens der Gemeinde ist der Höheren Verwaltungsbehörde eine Erklärung zu übergeben, in welcher die ordnungsgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 20 Absatz 3 ihrer Hauptsatzung bestätigt wird.

Begründung:

Gemäß § 20 Absatz 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Aushang im Bekanntmachungskasten vorgesehen. Der Ort des Aushanges ist auf dem Aushang selbst aktenkundig zu vermerken. Bei den in der Verfahrensakte vorliegenden Bekanntmachungsnachweisen (Aushänge) zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes sind diese Aushangorte nicht lesbar. Daher ist durch die Gemeinde zu erklären, dass die Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung erfolgte.

Auflage 2

Die Begründung zur 4. Änderung ist bezüglich folgender Aussagen zu ergänzen bzw. zu korrigieren:

- unter Punkt 2 ist in der Tabelle unter „Neue Ausweisung“ die Nutzung „Gewerbegebiet“ entsprechend der Festsetzung des Änderungsplanes in „Mischgebiet“ zu ändern
- es ist das Datum der Beschlussfassung zu ergänzen.

Begründung

Gemäß § 9 (8) BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Wesentliche Funktion der Begründung ist es, die im Bebauungsplan getroffenen Entscheidungen zu rechtfertigen. Die Inhalte des Bebauungsplanes und der Begründung dürfen sich nicht widersprechen.

Mit dem Satzungsbeschluss hat sich die Gemeinde auch zu den Inhalten der Begründung bekannt. Demzufolge ist die Begründung um die Datumsangabe des Satzungsbeschlusses zu ergänzen.

Auflage 3

In der Verfahrensakte wurde in der Unterschriftenzeile (unter Punkt 5) das Datum überschrieben. Korrekturen von Fehlern sind entsprechend der Gemeindeordnung zu beurkunden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Klosterstraße 14, 15344 Strausberg eingelegt werden.

Falls diese Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Sofern die Gemeinde der Maßgabe beitreten will, muss sie einen erneuten Satzungsbeschluss/ Beitrittsbeschluss über die geänderte Satzung fassen. Das Protokoll über den Beitrittsbeschluss ist mir zur Überprüfung meiner Genehmigung erneut vorzulegen. Die Schlussbekanntmachung der Satzung kann erst erfolgen, wenn ich bestätigt habe, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Satzung entsprechend der Maßgabe und Auflagen geändert wurde.

im Auftrag



Bork

Amtsleiterin



Gemeinde Dahlwitz - Hoppegarten

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße"

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 605 - 612 der Flur 6 der Gemarkung Dahlwitz - Hoppegarten.

2. Anlass und Zweck der Planung, Verfahren

Der Geltungsbereich dieses 4. Änderungsverfahrens liegt an der Südwestspitze des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße". Hier hat sich seit dem Satzungsbeschluss im September 1996 eine Änderung der Eigentümersituation ergeben, die eine Überplanung der Erschließung notwendig macht.

Mit dem Änderungsverfahren werden folgende neue Planungsansätze verfolgt:

| Alte Ausweisung | Betroffenes Flurstück | Neue Ausweisung |
|---|-----------------------|--|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | 611 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wendehammer) | 610 | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | 605 | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| Mischgebiet (§ 6 BauNVO) | 612 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 607 und 608. |
| Gemeinschaftsstellplätze in Mischgebiet | 612 und 609 | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |

Da es sich bei den Umplanungen lediglich um geringfügige Änderungen ohne Einfluss auf die Grundzüge der Planung handelt, wird das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

3. Begründung:

Auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Flurstücke 610 und 611 sowie die Fortsetzung in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet, da es keine Notwendigkeit für eine öffentliche Durchwegung mehr gibt.

Durch die zwischenzeitlich entstandene örtliche Situation wird Flurstück 611 nur noch als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Flurstücke 606 bis 609 benötigt, die einem Eigentümer gehören. Alle weiteren anliegenden Flurstücke werden bereits von anderen öffentlichen Straßenverkehrsflächen erschlossen.

Auch kann die Fuß- und Radverbindung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht des Flurstückes 605 entfallen, da ausreichende Alternativen vorhanden sind. Zum einen kann ca. 100 m nördlich die Konrad-Weiß-Straße genutzt werden, zum andern besteht über die öffentliche Grünfläche südlich des Flurstückes 519 Anbindung an den Höhenweg.

Auch die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen kann entfallen, da Stellplätze in ausreichendem Maße auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Eine Notwendigkeit zur Beibehaltung dieser Festsetzung besteht somit nicht.

Gemeinde Dahlwitz - Hoppegarten

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße"

Künftig soll daher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Anlieger der Flurstücke 606 bis 609 in einer Breite von 4,5m auf den Flurstücken 611 und 612 festgesetzt werden. Diese Breite gewährleistet den geschwindigkeitsreduzierten Begegnungsverkehr auch für die Flurstücke 607/608 ohne abschließende Wendemöglichkeit, die auf den privaten Grundstücken selbst geschaffen wird. Die Kurvenbreite wird gemäß EAE 85 für einen dreiachsigen Lkw dimensioniert.

Für die Bauphase auf den Flurstücken 606 – 609 hat die Gemeinde Dahlwitz – Hoppegarten die vorübergehende Zuwegung über den Hönower Weg zugesichert.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße" für den Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens bleiben gültig und werden nicht geändert.

Durch die geänderten Festsetzungen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Versiegelungen der früheren und der neu geplanten Erschließung sind ähnlich groß. Durch den Verzicht auf die frühere Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen kann eher von einer geringeren Versiegelung durch dieses Änderungsverfahren gesprochen werden.