



Beschlussvorlage DS 477/2014/08-14

Status: öffentlich
Datum: 27.03.2014

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg / B 1"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	07.04.2014	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	17.04.2014	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	29.04.2014	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	12.05.2014	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B 1“ für die Flurstücke 75, 76, 83, 84 (teilweise), 376 (teilweise), 382, 424, 426 (teilweise), 489, 490, 491 und 492 der Flur 5 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht gem. §10 BauGB geschaffen werden. Planungsziel ist die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in dem Areal zwischen B 1/5 im Süden und den bestehenden bebauten Flächen angrenzend an den Bollensdorfer Weg im Norden, wobei die an die Trainierbahn angrenzende kleine Fläche für Wohnungsbau entwickelt werden soll. Im Vorentwurfsverfahren soll geprüft werden, ob es im Gebiet Abstufungen zwischen Gewerbegebietsflächen, Mischgebietsflächen und Wohngebietsflächen geben soll oder ob das gesamte Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Dies hängt v.a. davon ab, ob auch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben gem. § 8 BauNVO mit größerem Störpotential entlang der B1 ermöglicht werden soll oder ob insgesamt im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nur Gewerbebetriebe zugelassen werden sollen, die das gleichberechtigte Wohnen nicht wesentlich stören. Dazu sind die Bedarfe und Verfügbarkeiten in anderen Gewerbegebieten der Gemeinde genauer zu betrachten.

Wesentlicher Inhalt des Planes muss die Findung geeigneter Erschließungslösungen für die inneren Bauflächen sei. Dabei ist zu berücksichtigen, dass von der B1/5 keine weiteren Zufahrten zu planen sind, sodass die Haupteerschließung vom Bollensdorfer Weg aus erfolgen muss. Diesem fehlt darüber hinaus ein geordneter Abschluss und Übergang zur Trainierbahn für nicht motorisierte Fahrzeuge und Fußgänger.

Gemäß den Bestimmungen des UVPG ist die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Aufgrund der vorhandenen Großvegetation ist ein Artenschutzgutachten voraussichtlich erforderlich. Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass ein schalltechnisches Gutachten erforderlich sein

wird, um dem Vorsorgegrundsatz an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen gerecht werden zu können.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	---
Aufwendungen/Auszahlungen:	---
Auf der Kostenstelle:	5110103

Anlagen:

Anlage 01 – Geltungsbereich
Anlage 02 – Planskizze
Anlage 03 – Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Karsten Knobbe
Bürgermeister