



Beschlussvorlage DS 479/2014/08-14

Status: öffentlich
Datum: 27.03.2014

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau

Bearbeiter: Herr Findeis

Einreicher: Bürgermeister

Betreff: **Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 1“. Die Kosten des Verfahrens tragen die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1“ ist seit November 2002 rechtskräftig. Im Zuge der Bauanträge in jüngerer Vergangenheit stellte sich an verschiedenen Stellen heraus, dass der Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die an die aktuellen Entwicklungen angepasst werden müssen. Dazu gehört die Prüfung:

- der besseren Nutzbarkeit hinsichtlich GRZ und ihrer Überschreitung im Sinne des § 19 Abs.4 BauGB,
- der Zusammenlegung von Bauflächen bzw. Reduktion unbebaubarer Flächen,
- von Gebäudehöhen,
- der Erweiterung des zulässigen Nutzungskatalogs,
- der Zulässigkeit von Werbeanlagen,
- von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten,
- der Entbehrlichkeit von Planstraßen sowie ihre öffentliche Widmung,
- des Anschlusses an das öffentliche Straßennetz,
- der Festsetzung von Stellplätzen und ihrer Begrünung,
- einer besseren Relation zwischen versiegelter Fläche und Ausgleichspflanzung,
- der grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzqualitäten und Pflanzarten),
- der Freigabe von zulässigen Brennstoffen,
- der Niederschlagsentwässerung.

Im Ergebnis ist auch das Kapitel "III.3. Auswirkungen auf die Umwelt" in Form eines Umweltberichtes zu aktualisieren. Das Verfahren zu dieser 1. Änderung soll nach §8ff BauGB als regulärer Bebauungsplan geführt werden. Die Kosten des Verfahrens tragen die Grundstückseigentümer. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit der Ge-

meinde wird hierfür getroffen. Der Geltungsbereich wird nicht geändert, er umfasst den Bestand von 2002 (ca. 33 ha).

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine
Auf der Kostenstelle:	Keine

Anlagen:

Planungsanzeige für die "1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet 1"

Karsten Knobbe
Bürgermeister