



Beschlussvorlage DS 032/2014/14-19

Status: öffentlich
Datum: 30.07.2014

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

Betreff: Beitrittsbeschluss für den Bebauungsplan "Jugend-, Pferdesport- und Freizeitzentrum Münchehofe"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	14.08.2014	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Münchehofe	19.08.2014	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	26.08.2014	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	08.09.2014	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt zur Erlangung der Genehmigung des Bebauungsplanes „Jugend-, Pferdesport- und Freizeitzentrum Münchehofe“ den Beitritt zu den Maßgaben und Auflagen folgenden Inhalts.

Maßgabe 1

Die textliche Festsetzung (TF) 1.5 wird hinsichtlich der geplanten 10 Wohnungen in Form von 8 Wohnungen für Bedienungs- und Pflegepersonal und nur 2 Wohnungen für Freizeitnutzungen nicht genehmigt.

Maßgabe 2

In der Planzeichnung sind gemäß der TF 5.3 die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu kennzeichnen. Die angegebene Zahl von min. 85 % ist nicht nachvollziehbar.

Maßgabe 3

Für die festgesetzte Landwirtschaftsfläche ist die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) anzugeben. Des Weiteren ist hier eine Bebaubarkeit der Fläche auszuschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Maßgabe 4

Für die festgesetzte private Grünfläche ist die Zweckbestimmung anzugeben.

Maßgabe 5

Die Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 425 der Flur 1, Gemarkung Münchehofe, ist vertraglich zu sichern.

Auflage 1

Bei der TF 5.1 handelt es sich nicht um eine grünordnerische Festsetzung, sondern um eine Festsetzung der dezentralen Versickerung. Sie ist daher unter diesem Gliederungspunkt herauszunehmen.

Auflage 2

Der in der Begründung angeführte Regenwasserteich ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Auflage 3

Die Begründung ist in Teilbereichen zu korrigieren und zu ergänzen. Dies betrifft konkret die Inhalte der Maßgaben und Auflagen dieser Genehmigung. Des Weiteren sind einzelne Textpassagen hinsichtlich der Flurstücksangaben, der Flächenbilanz und der Verfahrensdaten zu korrigieren und zu ergänzen.

Auflage 4

Der Umweltbericht ist in Teilbereichen zu korrigieren. Dies betrifft konkret die Inhalte der Maßgaben und Auflagen dieser Genehmigung. Des Weiteren sind einzelne Textpassagen hinsichtlich der Flurstücksangaben zu korrigieren.

Der nunmehr nach dem Beitritt zu den Maßgaben und Auflagen überarbeitete Bebauungsplan „Jugend-, Pferdesport- und Freizeitzentrum Münchehofe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) – Anlage 01 / Stand: August 2014 – wird hiermit als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung – Anlage 02 / Stand: August 2014 – wird gebilligt.

Sachverhalt:

Am 12.05.2014 hat die Gemeindevertretung Hoppegarten den Bebauungsplan „Jugend-, Pferdesport- und Freizeitzentrum Münchehofe“ per Beschluss DS 476/2014/08-14 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde daraufhin beim Landkreis Märkisch-Oderland zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung wurde am 22.07.2014 mit zu erfüllenden Maßgaben und Auflagen erteilt.

Tritt die Gemeindevertretung den in der Genehmigung erteilten Maßgaben und Auflagen bei (Beitrittsbeschluss), erlangt der Bebauungsplan – nach Bestätigung des ordnungsgemäßen Beitritts von Seiten des Landkreises – durch ortsübliche Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Behandlung der erteilten Maßgaben und Auflagen ist im Folgenden erläutert.

Maßgabe 1 – Die textliche Festsetzung (TF) 1.5 wurde entsprechend der Maßgabe geändert bzw. konkretisiert.

Maßgabe 2 – In der Planzeichnung wurden entsprechend der Maßgabe die in der TF 5.3 benannten Flächen gekennzeichnet. Die angegebene Zahl von min. 85 % wird begründet.

Maßgabe 3 – Die Rechtsgrundlage wurde ergänzt. Eine Bebaubarkeit der Fläche wird durch Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung ausgeschlossen.

Maßgabe 4 – Die Zweckbestimmung private Grünfläche wurde ergänzt.

Maßgabe 5 – Es erfolgt eine vertragliche Sicherung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger bezüglich des Ausgleichs auf dem Flurstück 425.

Auflage 1 – Die Festsetzung wurde gestrichen. Die Aussage zur dezentralen Versickerung wurde unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Auflage 2 – Der Regenwasserteich wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Auflage 3 – Die geforderten Korrekturen wurden in die Begründung eingearbeitet.

Auflage 4 – Die geforderten Korrekturen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01 – Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B) – Stand 08/2014

Anlage 02 – Begründung mit Umweltbericht – Stand 08/2014

Anlage 03 – Genehmigungsschreiben des Landkreises MOL vom 22.07.2014

Karsten Knobbe
Bürgermeister