



Beschlussvorlage DS 025/2014/14-19

Status: öffentlich
Datum: 30.07.2014

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

Betreff: **Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße,,**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	14.08.2014	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	21.08.2014	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	26.08.2014	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	08.09.2014	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“ für die Flurstücke 107/2 und 108 der Flur 5 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Kosten des Verfahrens übernimmt gemäß § 12. Abs. 1 BauGB der Vorhabenträger.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Ausbildungsstätte für Tiere geschaffen werden. Errichtet werden nach derzeitigem Planungsstand eine Stallanlage, eine Probehalle, eine Scheune sowie ein Wohnhaus für den Betreiber.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 107/2 und 108 der Flur 5, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 0,36 ha an der Alten Berliner Straße im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten der Gemeinde Hoppegarten (siehe Lageplan). Das Grundstück ist unbebaut. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden und Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Alten Berliner Straße (Stichstraße) sowie im weiteren Verlauf durch Weide- und Baumflächen.
- im Osten durch eine Waldfläche
- im Süden durch das bebaute Flurstück 107/1.

Das Vorhabensein der erforderlichen Medien der technischen Ver- und Entsorgung ist im Verfahren zu prüfen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Niedersystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie zum Naturschutzgebiet „Erpetal“.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Geltungsbereich liegt im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung gemäß textlicher Festsetzung 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2. Die Lage im Freiraumverbund gemäß textlicher Festsetzung 5.2 (Z) ist zu prüfen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dar. Das Planverfahren soll als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des §12 BauGB geführt werden.

Umweltaspekte

Gegenwärtig ist das gesamte Plangebiet unbebaut und durch eine größere Wiesenfläche mit vereinzelt Baum- und Strauchbestand geprägt. Zur Regelung der grünordnerischen Belange ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz vorzunehmen. Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan und/oder durch einen städtebaulichen Vertrag festzulegen bzw. zu sichern.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Luftbild, Lageplan, Liegenschaftsauszug, Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens

Karsten Knobbe
Bürgermeister