



**Beschlussvorlage DS 026/2014/14-19**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 30.07.2014

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

**Betreff:** Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitschule Mönchsheimer Weg,“

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:**

1. Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reitschule Mönchsheimer Weg“ für die Flurstücke 752 (teilw.) und 753 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Münchehofe. Die Kosten des Verfahrens übernimmt gemäß § 12. Abs. 1 BauGB der Vorhabenträger.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reitschule Mönchsheimer Weg“ (Anlage 01 und 02 / Stand 07/2014) ist durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der bereits bestehenden Reitanlage auf den Flurstücken 752 und 753 gesichert werden. Diesem Ziel entsprechend soll die Fläche als sonstiges Sondergebiet Reiterei (Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO) festgesetzt werden.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 752 (teilw.) und 753 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Münchehofe mit einer Gesamtgröße von ca. 0,5 ha am Mönchsheimer Weg im Ortsteil Münchehofe der Gemeinde Hoppegarten (siehe Lageplan). Auf dem Grundstück befindet sich eine in Betrieb befindliche Reitanlage mit Reithalle. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Flurstücke 366-370; hier befindet sich vorhandene Bebauung mit Wohnungen, Reiteinrichtungen, Ställen etc.
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch den Mönchsheimer Weg
- im Süden durch Waldflächen.

Alle für das Vorhaben erforderlichen Medien der technischen Ver- und Entsorgung liegen am Mönchsheimer Weg an. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie zum Naturschutzgebiet „Erpetal“.

#### Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

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 Waldfläche und als Landwirtschaftsfläche dar. Das Planverfahren soll als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des §12 BauGB geführt werden.

#### Umweltaspekte

Gegenwärtig stellt sich das gesamte Plangebiet als genutzte Reitanlage dar, die an den Rändern der Fläche mit Einzelbäumen umgrenzt ist. Aufwertende Elemente von besonderer Bedeutung wie Großgehölze sind auf der Planfläche vorhanden und sollen erhalten werden. Zur Regelung der grünordnerischen Belange wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erarbeitet. Damit wird den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzgesetzen entsprochen. Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan oder durch einen städtebaulichen Vertrag festzulegen bzw. zu sichern.

#### Auswirkungen auf den Haushalt:

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

#### Anlagen:

Anlage 01 – Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 07/2014)

Anlage 02 – Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand 07/2014)

Anlage 03 – Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister