



Beschlussvorlage DS 045/2014/14-19

Status: öffentlich
Datum: 10.10.2014

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

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten,“

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	03.11.2014	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	13.11.2014	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	18.11.2014	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	01.12.2014	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten,“ für die Flurstücke 176, 178, 521, 522, 525 – 534, 535/1, 535/2, 536, 538 – 544 der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.

Sachverhalt:

Auf der Brachfläche nördlich des S-Bahnhofs Hoppegarten (ehem. KWO-Gelände) sollen künftig ein Schulstandort, Wohnen, Grünflächen und Stellplatzflächen (Park & Ride) realisiert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dafür die planungsrechtliche Zulässigkeit gesichert werden.

Diesem Ziel entsprechend sollen im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf, Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 176, 178, 521, 522, 525 – 534, 535/1, 535/2, 536, 538 – 544 der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 7 ha. Das Plangebiet liegt unmittelbar am S-Bahnhof Hoppegarten und ist weitestgehend unbebaut. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Lindenalle und die Virchowstraße
- im Osten durch die Virchowstraße und die Gemeinde Neuenhagen
- im Westen durch die Lindenalle und die Straße Am Kleinbahnhof
- im Süden durch die Straße Am Kleinbahnhof mit den hier vorhandenen Stellplätzen und dem S-Bahnhof Hoppegarten

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich liegt im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung gemäß textlicher Festsetzung 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2. Der LEP B-B wurde aus formalen Gründen durch das OVG Berlin-Brandenburg mit Urteil vom 16. Juni 2014 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zur Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung. Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als unbeplante „weiße Fläche“ im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB dar.

Umweltaspekte

Der Großteil des Plangebiets ist eine offene Wiesenfläche und wird teilweise beweidet. Aufwertende Elemente von besonderer Bedeutung wie Großgehölze sind auf der Planfläche vor allem in den Randbereichen vorhanden und sollen erhalten werden. Zur Regelung der grünordnerischen Belange ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu erarbeiten. Damit wird den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzgesetzen entsprochen. Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen bzw. zu sichern.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	100.000 €
Auf der Kostenstelle:	5110103

Anlagen:

Anlage 01 – Geltungsbereich
Anlage 02 – Lageplan

Karsten Knobbe
Bürgermeister