**Gemeinde Hoppegarten**

**Beschlussvorlage DS 072/2015/14-19**
**Status:** öffentlich
**Datum:** 03.02.2015

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

**Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Neu-Birkenstein"**

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit | Status |
|---|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | 23.02.2015 | Vorberatung | Ö |
| Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten | 05.03.2015 | Kenntnisnahme | Ö |
| Hauptausschuss | 10.03.2015 | Vorberatung | Ö |
| Gemeindevertretung | 23.03.2015 | Entscheidung | Ö |

## Beschlussvorschlag:

**Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“ für die Flurstücke 765, 766, 767, 768 und 1424 sowie 1423 (teilw.) der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Planungs- und Durchführungskosten sind vom Eigentümer der Flurstücke zu übernehmen.**

## Sachverhalt:

Die vorgesehene Änderung bezieht sich auf eine ca. 5,77 ha große Teilfläche des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“. Die Fläche liegt zwischen dem bereits bebauten Teil des Bebauungsplangebietes und der Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung (Nahversorgungszentrum Neu-Birkenstein).

Durch den Erwerb der Flurstücke 1423 und 1424 durch die City-Haus Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (auch Entwickler der nördlich angrenzenden bereits bebauten Bereiche) besteht nunmehr die Möglichkeit einer städtebaulichen Arrondierung und Verbindung der Einzelbereiche des Gesamtareals.

Die bestehenden Festsetzungen sind in Bezug auf den zu ändernden Bereich insbesondere aufgrund geänderter Zielvorstellungen und der bereits erfolgten 1. Änderung größtenteils nicht mehr umsetzbar. Da die notwendigen Änderungen und Modifizierungen die Grundzüge der Planung berühren, ist die Einleitung eines förmlichen Änderungsverfahrens erforderlich.

Das ursprüngliche Planungskonzept für die 2. Bebauungsplanänderung wurde bei der Diskussion in den gemeindlichen Ausschüssen 2014 weitestgehend abgelehnt. Die kritisierten Punkte wurden bei der Überarbeitung des Planungskonzepts berücksichtigt. Nunmehr sind folgende Planungsziele in das Konzept eingearbeitet worden:

- Weiterführung des zentralen Grünzugs
- Schaffung mehrerer Wegeverbindungen zwischen dem S-Bahnhof Birkenstein und dem Wohngebiet Neu-Birkenstein
- Verzicht auf dreigeschossige Bauten im Bereich nördlich des Einkaufszentrums > nunmehr max. zweigeschossige Gebäude
- Schaffung zusätzlicher Stellplatzflächen in KITA-Nähe
- Verbreiterung der Uckermarkstraße

Weitere Änderungen können gegebenenfalls im Nachgang der Diskussion zu dieser Drucksache noch in die Planung aufgenommen werden. Das überarbeitete Planungskonzept stellt die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs dar. Dieser muss dann vor der Beteiligung der Bürger und Behörden zuvor von der Gemeindevertretung per Beschluss bestätigt werden.

## Auswirkungen auf den Haushalt:

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

## Anlagen:

Anlage 01 – Vorkonzept (Stand: 12/2014)
Anlage 02 – Erläuterung zum Vorkonzept (Stand: 12/2014)

Karsten Knobbe
Bürgermeister