



Beschlussvorlage DS 111/2015/14-19

Status: öffentlich
Datum: 20.08.2015

Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

**Betreff: Frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf des Bebauungsplans
„Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord,,**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	31.08.2015	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	10.09.2015	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	15.09.2015	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	28.09.2015	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord“ (Anlage 01 / Stand 13.08.2015; Anlage 02 / 14.08.2015).

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B1“ beschlossen (DS 477/2014/08-14).

Planungsziel ist die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in dem Areal zwischen der Bundesstraße B 1/5 im Süden und den bestehenden bebauten Flächen angrenzend an den Bollensdorfer Weg im Norden.

Bei den Voruntersuchungen und Gesprächen im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung konnte der Bedarf an gewerblichen Flächen bisher nicht genau quantifiziert werden, und auch die Eigentümer dieser Flächen konnten keine entsprechenden Nutzungskonzepte vorlegen, die über den Bebauungsplan umzusetzen gewesen wären.

Da für das Grundstück Bollensdorfer Weg 40 Planungsvorstellungen eines Investors zur Entwicklung einer Wohnbaufläche vorliegen und die übrigen bebauten Bereiche entlang des Bollensdorfer Weges einer städtebaulichen Ordnung bedürfen, soll das Bebauungsverfahren nun schrittweise in Teilbereichen weiter geführt werden, beginnend mit den Flächen südlich des Bollensdorfer Weges. Bei der Abgrenzung des Teilbereiches wurde darauf geachtet, dass die Erschließungsmöglichkeit für die inneren Misch- oder Gewerbegebietsflächen erhalten bleibt. Mit den geplanten Nutzungsarten soll eine Nutzungsharmonie zu den später zu beplanenden Teilbereichen angestrebt werden.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches Nord beinhaltet nunmehr die Flurstücke 424, 382, 492, 491, 489 und 490 der Flur 5 der Gemarkung Hoppegarten. Der Bollensdorfer Weg in dem an die Grundstücke im Geltungsbereich angrenzenden Teil ist ebenso Bestandteil des Geltungsbereiches. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,23 ha.

Die östliche Baufläche, die für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen ist, soll als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Das benachbarte Kinderheim erhält die planungsrechtlich dafür vorgesehene Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderheim“. Die westliche Fläche des Teilbereichs, die mit einer Pension und einem Wohngebäude bebaut ist, soll als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden.

Mit der frühzeitigen Beteiligung haben Bürger und Behörden erste Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung – insbesondere zu umweltrechtlichen Belangen – mitzuteilen. Diese fließen bei der Erarbeitung des Entwurfs ein, welcher dann erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchlaufen wird.

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens für den Teilbereichs-Bebauungsplans übernehmen die Vorhabenträger / Grundstückseigentümer.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01: Planzeichnung (Stand: 13.08.2015)

Anlage 02: Begründung (Stand: 14.08.2015)

Karsten Knobbe
Bürgermeister