Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage **DS 140/2015/14-19**
Status: öffentlich
Datum: 15.12.2015

Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein„

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	04.01.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	21.01.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	02.02.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	15.02.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“ (Anlage 01 und 02 / Stand Dezember 2015 und Anlage 03 / Stand November 2015).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2015 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein" beschlossen (DS 072/2015/14-19).

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 ehemaligen Flurstücke 1423 und 1424 durch die City-Haus Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (auch Entwickler der nördlich angrenzenden bereits bebauten Bereiche) besteht 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. Das bisherige Planungskonzept ging mit einem großen Anteil an Mischgebietsflächen von einer teilgewerblichen Entwicklung aus. Nunmehr soll hauptsächlich eine Wohnbauflächenentwicklung ermöglicht werden. Da die notwendigen Änderungen und Modifizierungen die Grundzüge der Planung berühren, ist die Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens erforderlich.

In der Sitzung des Bauausschusses am 31.08.2015 wurde der vorliegende Entwurf grundsätzlich befürwortet.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Mit der förmlichen Beteiligung haben Bürger und Behörden nun Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung – insbesondere zu umweltrechtlichen Belangen – mitzuteilen. Diese Anregungen und Bedenken müssen im Anschluss durch die Gemeindevertretung abgewogen werden, bevor die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden kann.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01 – Planzeichnung (12/2015)
Anlage 02 – Textliche Festsetzungen (12/2015)
Anlage 03 – Begründung (11/2015)
Anlage 04 – Umweltbericht (26.11.2015)
Anlage 05 – Biotopkartierung (11/2014)
Anlage 06 – Verkehrsuntersuchung (04.08.2015)
Anlage 07 – Lärmtechnische Untersuchung (18.12.2014)

Karsten Knobbe
Bürgermeister