



**Beschlussvorlage DS 143/2015/14-19**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 15.12.2015

**Fachbereich:** Der Bürgermeister  
**Bearbeiter:** Herr Findeis  
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff:** **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des Bebauungsplans "Bollensdorfer Weg / B1 - Teilbereich Nord"**

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 des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord“ (Anlage 01: Planzeichnung (Stand 08.12.2015) und Anlage 02-06: Begründung mit Umweltbericht und Anhängen).**

**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 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.

Am 28.09.2015 hat die Gemeindevertretung beschlossen, für einen Teilbereich des Areals ein herausgelöstes Bebauungsplanverfahren zu führen (DS 111/2015/14-19), 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.

Der Geltungsbereich des so genannten Teilbereiches Nord beinhaltet 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 Gemeinbedarfs-

fläche mit der Zweckbestimmung „Kinderheim“. Die westliche Fläche des Teilbereichs, die mit einer Pension und einem Wohngebäude bebaut ist, soll als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden.

Für den Entwurf des Teil-Bebauungsplans fand im Oktober/November die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden statt. Von 19 angeschriebenen Behörden antworteten 15, grundsätzliche Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert. Von Seiten der Öffentlichkeit / Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Zuge der förmlichen Beteiligung haben Bürger und Behörden nun erneut die Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung mitzuteilen. Diese Anregungen und Bedenken müssen im Anschluss durch die Gemeindevertretung abgewogen werden, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

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

**Anlagen:**

- Anlage 01 – Planzeichnung (08.12.2015)
- Anlage 02 – Begründung (08.12.2015)
- Anlage 03 – Umweltbericht (07.12.2015)
- Anlage 04 – Anhang UB – Biotope (04.12.2015)
- Anlage 05 – Anhang UB – Eingriffsbilanz
- Anlage 06 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (20.11.2015)

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister