



Beschlussvorlage DS 141/2015/14-19

Status: öffentlich
Datum: 15.12.2015

Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: **Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan "Sondergebiet Hoppegartener Straße"**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	04.01.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Hönow	20.01.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	02.02.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	15.02.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltbericht als Änderungsbebauungsplan für das bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“ gelegene Plangebiet „Sondergebiet Hoppegartener Straße“.

Der am westlichen Rand der Gemarkung Hönow, nahe der Stadt- und Landesgrenze von Berlin gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 954, 1075 (teilweise), 1079 und 1083 der Flur 3, Gemarkung Hönow und besitzt eine Größe von etwa 12.745 m² (ca. 1,28 ha).

Alle mit dem Planverfahren verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger für den SB-Markt zu tragen.

2. Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung beschließt den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Hoppegartener Straße“ (Planungsstand: 14. Dezember 2015) – siehe Anlage 1 -, billigt die Begründung - siehe Anlage 2 - und bestimmt die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

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

Sachverhalt:

Das Baufeld Mahlsdorfer Str. / Hoppegartener Str. / Am Weiher ist im Bebauungsplan „Siedlungserweiterung Hönow“ bisher als Mischgebiet (MI, GRZ 0,6, GFZ 1,2) festgesetzt. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Lidl-Markt (Verkaufsfläche < 800 m²). Die südliche

Teilfläche ist bisher unbebaut. Alle Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in privatem Eigentum.

Der bestehende Lidl-Markt soll nun durch ein neues Gebäude mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.745 m² ersetzt werden. Im bisher unbebauten südlichen Teilbereich des Plangebiets soll des Weiteren eine Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorgehalten werden, auf welcher die Errichtung einer neuen Feuerwache beabsichtigt ist. Für die Funktionen der Feuerwache ist vorläufig von einem Bruttogeschossflächenbedarf von ca. 930 m² auszugehen. Die Planungen sollen im weiteren Verlauf noch konkretisiert und die Nutzung ggf. durch ergänzende Funktionen erweitert werden.

Da der geplante Ersatzneubau des Lidl-Marktes den Schwellenwert der Großflächigkeit (800 m² Verkaufsfläche; 1.200 m² Bruttogeschossfläche) überschreiten soll, wäre dieser im Bereich des bisher festgesetzten Mischgebiets nicht zulässig. Der Standort soll daher künftig gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden. Innerhalb des Plangebiets ist außerdem die Zulässigkeit der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen zu regeln. Die Möglichkeiten für die Ansiedlung weiterer (ergänzender) Nutzungen sind im Rahmen des Planverfahrens zu prüfen.

Die bereits getätigten Vorabstimmungen zwischen dem Bauamt der Gemeinde Hoppegarten und dem Bauordnungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland haben ergeben, dass durch das Planvorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden. Es ist daher ein Änderungsbebauungsplan mit Umweltbericht zu erarbeiten und ein vollständiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ersetzt dieser die in seinem Geltungsbereich bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“.

Die Kosten des Planverfahrens trägt die

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Ahornstr. 6 / GVZ Freienbrink
15537 Grünheide (Mark) OT Freienbrink.

Auftragnehmer für die Bebauungsplanleistungen ist das Planungsbüro

Lahr-Eigen & Partner
Freie Architekten und Stadtplaner
Motzstr. 59
10777 Berlin.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

<u>Anlage 1:</u>	Vorentwurf der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B); Planungsstand: 14. Dezember 2015
<u>Anlage 2</u>	Begründung zum Vorentwurf; Planungsstand; 14. Dezember 2015

Karsten Knobbe
Bürgermeister