Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage

DS 140/2015/14-19
Status: öffentlich
Datum: 04.02.2016

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„**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Beschlussvorlage wurde in den Sitzungen des Bauausschusses und des Ortsbeirats Dahlwitz-Hoppegarten abgelehnt. Der Hauptausschuss hat die Beschlussvorlage an die Gemeindevertretung weiterverwiesen. Bedenken wurden in Bezug auf unzureichende Festsetzungen in Bezug auf Fuß- und Radwegverbindungen sowie die weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet geäußert.

Das beauftragte Planungsbüro schlägt folgende Ergänzung und Präzisierung der Festsetzung in Bezug auf die Ausgestaltung der Fuß- und Radwegverbindungen vor:
Festsetzung 13: "Innerhalb der öffentlichen Parkanlagen mit Fuß- und Radweg (Pa+FR) ist jeweils ein durchgehender 3m breiter Fuß- und Radweg entsprechend Textfestsetzung Nr. 9 anzulegen. Außerdem sind 20 großkronige, standortgerechte Laubbäume (STU 18-20 cm) der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Auf einer Fläche von mind. 1500 qm sind weiterhin standortgerechte Laubsträucher der Pflanzenliste 3 in der Sortierung 60-100 cm zu pflanzen (Pflanzdichte 1,25 Sträucher/qm). Alle Strauchflächen sind aus mind. 3 verschiedenen Straucharten zusammen zu setzen; der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten. Weitere 550 qm sind als Wiese anzulegen. Diese Fläche ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen (25 g/qm) gemäß Liste 6 anzusäen."

Parallel dazu ist folgende Ergänzung des bestehenden Erschließungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vorgesehen, um die Umsetzung sicherzustellen:
§ 3 Abs. 1 Punkt c) selbstständige öffentliche Grünanlagen inklusive von im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- / Radwegen (entsprechend der textlichen Festsetzung 9 und 13 der 2. Änderung des Bebauungsplans Gartenstadt Neu-Birkenstein)

Es sei des Weiteren darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans eine geringere Bebaubarkeit in Bezug auf die Geschossigkeit und die überbaubare Grundstücksfläche als im derzeit rechtskräftigen B-Plan ermöglicht wird. Die Bebauungsplanänderung wird somit den Anforderungen an einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden gerecht.

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

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.

Karsten Knobbe
Bürgermeister