



Beschlussvorlage DS 156/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 16.02.2016

Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gesundheitszentrum Lindenallee Hoppegarten,,**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	29.02.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	17.03.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	29.03.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	11.04.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gesundheitszentrum Lindenallee Hoppegarten“ für das Flurstück 1043 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Planungs- und Durchführungskosten übernimmt gemäß § 12 BauGB der Vorhabenträger.

Sachverhalt:

Das bestehende Gesundheitszentrum in der Lindenallee soll auf dem östlich angrenzenden Flurstück 1043 erweitert werden. Das Flurstück besitzt eine Größe von 3.879 m² (etwa 0,4 ha). Davon sollen im westlichen Bereich auf einer etwa 1.800 m² großen Teilfläche des Flurstücks ein zusätzliches Gebäude für das Gesundheitszentrum sowie weitere Stellplätze und Nebenanlagen errichtet werden. Der geplante Baukörper soll über 2 Vollgeschosse mit Walmdach verfügen und eine Grundfläche von etwa 500 m² (ca. 16 m x 30 m) besitzen.

Im übrigen Bereich des Flurstücks 1043 soll der waldartige Vegetationsbestand gesichert und entwickelt werden.

Da ein Antrag auf Vorbescheid nicht genehmigungsfähig war, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen künftigen Bauantrag die Erarbeitung eines Bebauungsplans für das Flurstück 1043 erforderlich. Gemäß Planungsauskunft des Landkreises Märkisch-Oderland, SB Bauleitplanung vom 21.01.2016 ist ein Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung (einschließlich Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange) durchzuführen. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) erarbeitet werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Vorhaben auf der Grundlage eines Erbbaurechts (siehe DS 134/2015/14-19) umzusetzen.

Das Flurstück 1043 ist zurzeit noch Bestandteil des Naturschutzgebiets (NSG) „Neuenhagener Mühlenfließ“ und des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Niederungssystem des

Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie einer im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten dargestellten Waldfläche. Parallel zum Bebauungsplanverfahren sind daher naturschutz- und landschaftsschutzrechtliche Anträge auf Befreiung von den Vorschriften der Schutzgebietsverordnungen zu stellen sowie ein Antrag zur Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01 – Geltungsbereich mit Darstellung der geplanten Baufläche

Karsten Knobbe
Bürgermeister