



Beschlussvorlage DS 167/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 07.06.2016

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg / B1 - Teilbereich Nord"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	30.06.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	05.07.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	20.07.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

1. die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Einwendungen und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord“ gemäß der beigefügten Unterlage (Anlage 01, Stand 27.05.2016) abzuwägen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger und die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Stand 27.05.2016, Anlage 02) als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht (Stand 27.05.2016, Anlage 03) wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten der Verwaltung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
3. Der mit den Vorhabenträger des Baugrundstückes Flur 5, Flurstück 424 abgeschlossene städtebauliche Vertrag (Anlage 04) zur Durchführung von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird bestätigt.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg / B1“ beschlossen (DS 477/2014/08-14). Planungsziel war 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. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde entsprechend im Oktober / November 2015 durchgeführt.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf wurde von der Gemeindevertretung am 22.02.2016 bestätigt und die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen (DS 143/2015/14-19).

Während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs im Foyer der Gemeindeverwaltung vom 11.03.2016 bis zum 15.04.2016 gingen keine Äußerungen von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Mit Anschreiben vom 07.03.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Von den angeschriebenen Stellen wurden Anregungen bzw. Bedenken in Bezug auf den Immissionsschutz, das Bauordnungsrecht sowie die grünordnerischen Festsetzungen geäußert. Hierzu muss gemäß des beigefügten Protokolls (Anlage 01) eine Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgen.

Nach Abwägung und Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan beim Landkreis Märkisch-Oderland zur Genehmigung eingereicht.

Im östlichen Bereich des Plangebiets sollen gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan (allgemeines Wohngebiet) Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern entstehen. Der Träger dieses Vorhabens verpflichtet sich vertraglich (siehe Anlage 04) auf eigene Kosten zur Durchführung folgender Maßnahmen:

- Herstellung von Erschließungsanlagen (Fahrbahn, Regenentwässerung, Beleuchtung) im Bereich des Bollensdorfer Wegs
- Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich des Bollensdorfer Wegs und auf den privaten Grundstücken
- Herstellung von Lärmschutzanlagen

Durch die vertraglichen Regelungen wird gewährleistet, dass der Gemeinde in Bezug auf die Umsetzung der neuen Wohnbauvorhaben keine Erschließungskosten entstehen. Außerdem wird die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

- 01 – Abwägungsvorschläge (Stand: 27.05.2016)
- 02 – Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Stand: 27.05.2016)
- 03 – Begründung mit Umweltbericht (Stand: 27.05.2016)
- 04 – Städtebaulicher Vertrag

Karsten Knobbe
Bürgermeister