



Informationsvorlage IV 019/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 13.06.2016

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

Betreff: Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Dorf Dahlwitz“

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	30.06.2016	Vorberatung	Ö

Sachverhalt:

Planungshistorie

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde von der Gemeindevertretung am 26.03.2007 gefasst.

2008 wurde die Planung in einer Anliegerversammlung öffentlich diskutiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand 2009 statt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden fand nicht bzw. nur eingeschränkt statt. Es wurden nur die Gemeinsame Landesplanung, die Regionalplanung sowie der Landkreis beteiligt.

In den Jahren 2010 bis 2012 fand eine mehrmalige Abstimmung zwischen der Gemeindeverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro und der Denkmalbehörde statt. Entsprechend der Abstimmung mit der Denkmalpflege wurde ein Arbeitsentwurf mit geändertem Geltungsbereich erstellt. 2013 wurde die Planungsgrundlage überarbeitet, da die Datengrundlage aus dem Jahr 2007 veraltet war.

Wegen zahlreicher anderer Bauleitplanverfahren wurde das Aufstellungsverfahren mehrfach zurückgestellt. Nunmehr ist die Fortführung des Verfahrens vorgesehen.

Weiteres Verfahren

Im Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und den Abstimmungen mit dem Landkreis in den Jahren 2009 bis 2012 sowie der täglichen Planungspraxis der letzten Jahre hat sich gezeigt, dass ein wesentlich kleinerer Geltungsbereich als ursprünglich im Vorentwurf dargestellt (siehe Anlage 01) für die notwendigen städtebaulichen Regelungen ausreicht. Von Seiten der Verwaltung ist daher vorgesehen, den künftigen Geltungsbereich (siehe Anlage 02) nur noch auf den Kernbereich des ehemaligen Dorfes (Herrenhaus, Kirche, Brennerei) sowie den Bereich Alte Berliner / Köpenicker Straße zu konzentrieren. Hier besteht auch weiterhin die Notwendigkeit, städtebauliche Regelungen mittels einer Bauleitplanung zu treffen (Schaffung und Erhaltung öffentlicher Einrichtungen und Flächen, Schutz des städtebaulich sensiblen Bereichs um das Herrenhaus, Erhalt des Ortsbilds).

In den restlichen Bereichen ist durch den § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) sowie die rechtskräftige Denkmalbereichssatzung ein ausreichender formaler Rahmen vorhanden, über den sich künftige Bauvorhaben städtebaulich regeln lassen.

Durch die der von der Verwaltung vorgesehenen Verkleinerung des Geltungsbereiches ergibt sich eine umfassende Änderung des Vorentwurfs von 2009. Des Weiteren haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen seit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von 2009 in vielen Bereichen geändert. Für das weitere Verfahren ist somit eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Auf Basis der Stellungnahmen aus dieser Verfahrensrunde kann dann ein Entwurf als Grundlage für einen späteren Bebauungsplan erarbeitet werden.

Anlagen:

- 01 – Vorentwurf Bebauungsplan „Dorf Dahlwitz“ (2009)
- 02 – Geltungsbereich (neu)

Karsten Knobbe
Bürgermeister