



Beschlussvorlage DS 194/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 17.10.2016

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

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten,,**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	01.11.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	17.11.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	29.11.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	12.12.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten“ für das Flurstück 255 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Planungs- und Durchführungskosten übernimmt der Vorhabenträger.

Sachverhalt:

Der im Bereich Lindenallee / S-Bahnhof Hoppegarten befindliche Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort besteht seit 2001 und soll nunmehr nach 15-jähriger erfolgreicher Nutzung erweitert werden. Die Erweiterung bezieht sich dabei in erster Linie auf die Vergrößerung der Verkaufs- und Lagerflächen des REWE- und ALDI-Marktes. Die bisher zulässige Verkaufsfläche von 1.900 m² erhöht sich auf ca. 2.800 m². Eine Verträglichkeitsuntersuchung zur geplanten Erweiterung wurde hierzu erarbeitet.

Mit der baulichen Veränderung des Bestandsgebäudes geht eine Neuordnung bzw. Erweiterung der Stellplatzanlage auf dem Grundstück einher.

Aufgrund der geplanten Änderungen ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit, im Bebauungsplanverfahren die Eingriffe in die naturschutzrechtlichen Schutzgüter neu zu bilanzieren und naturschutzfachlich geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sowohl für die Eingriffe durch die neuen Planinhalte, als auch für die bisher geplanten, jetzt entfallenden Ausgleichsmaßnahmen, zu planen.

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist identisch mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Marktplatz" (Stand 2000). Dieser Plan ist zum damaligen Zeitpunkt nicht als Satzung in Kraft getreten, daher ist nun ein neues Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Sämtliche Kosten des Verfahrens trägt hierbei der Vorhabenträger.

Nach dem Beschluss der Aufstellung soll zeitnah der Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet werden. Dieser durchläuft dann nach vorheriger Bestätigung durch die Gemeindevertretung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01 – Lage des Vorhabengrundstücks
Anlage 02 – Flurkarte mit Geltungsbereich
Anlage 03 – geplante Erweiterungen

Karsten Knobbe
Bürgermeister