Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage DS 198/2016/14-19

Status: öffentlich

Datum: 19.10.2016

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau

Bearbeiter: Herr Findeis

Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Lindenallee 4"

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:

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 "Lindenallee 4" gemäß der beigefügten Unterlage (Anlage 01, Stand Oktober 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 "Lindenallee 4" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Stand Oktober 2016, Anlage 02) und den textlichen Festsetzungen (Teil B, Stand Oktober 2016, Anlage 02) als Satzung. Die Begründung (Stand Oktober 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.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lindenallee 4“ wurde am 17.05.2010 von der Gemeindevertretung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte im Mai / Juni 2012. Am 01.10.2012 bestätigte die Gemeindevertretung den Entwurf und beschloss die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Beteiligung erfolgte im unmittelbaren Anschluss (November / Dezember 2012). Danach ruhte das Planverfahren. Im Oktober 2014 erfolgte nach entsprechendem Beschluss durch die Gemeindevertretung die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den zweiten Entwurf des Bebauungsplans. Dieser ermöglichte ein breiteres Nutzungsspektrum gegenüber dem ersten Entwurf. Zulässig wurden nun neben der Nutzung Wohnen z.B. auch soziale oder gesundheitliche Einrichtungen.

Als Ergebnis der Beteiligung zum zweiten Bebauungsplanentwurf zeigte sich, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz noch strikter zu bewerten sind. Infolgedessen wurden das Fachgutachten zum Bebauungsplan überarbeitet und die entsprechenden Festsetzungen angepasst. Der Entwurf musste aufgrund der erfolgten Überarbeitung erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen.

Am 30.11.2015 billigte die Gemeindevertretung daher den dritten Entwurf des Bebauungsplans (DS 124/2015/14-19) und beauftragte die Verwaltung erneut, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. Diese fand im Januar/Februar 2016 statt. Von 18 angeschriebenen Behörden antworteten 14. Von Seiten der Öffentlichkeit/Bürger ging eine Stellungnahme ein. Da sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geringfügige Änderungen im Bereich des Schallschutzes ergaben, wurde eine eingeschränkte ergänzende Beteiligung beim Landkreis Märkisch-Oderland sowie dem Landesamt für Umwelt vom 21.09 bis 07.10.2016 durchgeführt.

Nach Abwägung und Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan beim Landkreis Märkisch-Oderland zur Genehmigung eingereicht und erlangt danach durch ortsübliche Bekanntmachung Rechtskraft.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Anlage 01 – Abwägungsprotokoll – Stand Okt. 2016
Anlage 02 – Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen – Stand Okt. 2016
Anlage 03 – Begründung – Stand Okt. 2016
Anlage 04 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Stand Aug. 2012
Anlage 05 – Schalltechnischer Bericht – Stand Apr. 2015

Karsten Knobbe
Bürgermeister