



Beschlussvorlage DS 195/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 19.10.2016

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

Betreff: Abwägung und Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans "Obere Bergstraße"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	01.11.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	17.11.2016	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	21.11.2016	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 der 5. Änderung des Bebauungsplans "Obere Bergstraße" gemäß der beigefügten Unterlage (Anlage 01, Stand 10.2016) 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 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Obere Bergstraße" 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:

Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2016 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ beschlossen (DS 144/2015/14-19).

Mit der Aufstellung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer allgemeinen Wohnnutzung im Planbereich erreicht werden, um dem Wunsch nach Bauland für zuzugswillige Familien gerecht zu werden. Darüber hinaus soll die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit ca. 21 Plätzen planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Geltungsbereich der Änderung war im Bebauungsplan „Obere Bergstraße“ bisher überwiegend als Misch- bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Mit dem Beschluss der Aufstellung durch die Gemeindevertretung erfolgte gleichzeitig der Auftrag an die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.

Diese fand im März/April 2016 statt. Von 19 angeschriebenen Behörden antworteten 12. Von Seiten der Öffentlichkeit / Bürger gingen keine Stellungnahmen ein. Bedenken zur Planung wurden unter anderem in Bezug auf Belange des Immissionsschutzes geäußert. Daher wurde ein bereits vorhandenes Gutachten präzisiert und die Planung entsprechend angepasst. Daher fand im August 2016 eine eingeschränkte Beteiligung der Behörden statt, die Bedenken zu dieser Thematik geäußert hatten (Landkreis und Landesumweltamt).

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:

- 01 – Abwägungsprotokoll (Stand Oktober 2016)
- 02 – Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Stand Oktober 2016)
- 03 – Begründung (Stand Oktober 2016)
- 04 – Begehungsprotokoll artenschutzrechtlich relevanter Arten vom März 2015
- 05 – Lärmimmissionsprognose vom Januar 2016
- 06 – Nachtrag zur Lärmimmissionsprognose (06/2016)

Karsten Knobbe
Bürgermeister