



Beschlussvorlage DS 251/2017/14-19

Status: öffentlich
Datum: 07.04.2017

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

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten,,

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	24.04.2017	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	10.05.2017	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	23.05.2017	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	06.06.2017	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten“ (Anlage 01 / Stand 03/2017; Anlage 02 / 03/2017).

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten“ gefasst (DS 194/2016/14-19).

Der im Bereich Lindenallee / S-Bahnhof Hoppegarten befindliche Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort besteht seit 2001 und soll nach 15-jähriger 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 Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung wurde hierzu erarbeitet (siehe Anlage 03).

Mit der baulichen Veränderung des Bestandsgebäudes geht auch 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.

Mit der frühzeitigen Beteiligung haben Bürger und Behörden erste Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung – insbesondere zu umweltrechtlichen Belangen – mitzuteilen. Diese fließen bei der Erarbeitung des Entwurfs ein, welcher dann erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchlaufen wird.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

01 – Vorentwurf Bebauungsplan (Stand 03/2017)
02 – Begründung (Stand 03/2017)
03 – Auswirkungsanalyse (Stand 03/2016)

Karsten Knobbe
Bürgermeister