



Beschlussvorlage DS 257/2017/14-19

Status: öffentlich
Datum: 19.04.2017

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

Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten - Darstellung einer Sondergebietsfläche „Medizinische Versorgung„ im Bereich Lindenallee / Rennbahnallee

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	08.05.2017	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten – Darstellung einer Sondergebietsfläche „Medizinische Versorgung“ im Bereich Lindenallee / Rennbahnallee.

Sachverhalt:

1. Planungsziele / Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung der Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Erweiterung des bestehenden Gesundheitszentrums geschaffen werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen im Änderungsbereich KFZ-Stellplätze für das Gesundheitszentrum errichtet werden. Es ist hierbei beabsichtigt, mit dem vorhandenen Baumbestand möglichst behutsam umzugehen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich umfasst ganz bzw. teilweise die Flurstücke 263, 1043, 1103-1105, 1117 und 1118 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 5.500 m² an der Lindenallee im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten der Gemeinde Hoppegarten. Die Flurstücke sind teilweise bewaldet und teilweise mit den Stellplätzen des Gesundheitszentrums bebaut. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Lindenallee.
- im Osten durch die Rennbahnallee
- im Westen durch eine Waldfläche
- im Süden durch die unbebauten Flurstücke 421-423.

Die erforderlichen Medien der technischen Ver- und Entsorgung liegen vor. Die Flurstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Gemeinde. Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie im Naturschutzgebiet „Erpetal“.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich zum größten Teil im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Geltungsbereich liegt im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) im Übergangsbereich zwischen dem Gestaltungsraum Siedlung gemäß textlicher Festsetzung 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2 und dem Freiraumverbund gemäß textlicher Festsetzung 5.2 (Z). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Änderungsbereich überwiegend als Waldfläche dar.

4. Umweltaspekte

Gegenwärtig ist der größte Teil des Änderungsbereichs unbebaut und durch einen umfangreichen Baum- und Strauchbestand geprägt (Eingestuft als Wald nach dem LWaldG). Die Möglichkeit einer Waldumwandlung sowie einer Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie dem Naturschutzgebiet „Erpetal“ sind ggf. im Laufe des weiteren Verfahrens zu prüfen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	8.000 €
Auf der Kostenstelle:	5110103

Anlagen:

- 01 – Lage im Gemeindegebiet
- 02 – Auszug Liegenschaftskataster
- 03 – Luftbild
- 04 – FNP aktuell / geplante Änderung

Karsten Knobbe
Bürgermeister