**Gemeinde Hoppegarten**

**Beschlussvorlage DS 309/2017/14-19**
**Status:** öffentlich
**Datum:** 19.12.2017

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

**Betreff: Frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße„ / Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung für die 5. Änderung des FNP**

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit | Status |
|---|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | 15.01.2018 | Vorberatung | Ö |
| Ortsbeirat Münchehofe | 23.01.2018 | Vorberatung | Ö |
| Hauptausschuss | 30.01.2018 | Vorberatung | Ö |
| Gemeindevertretung | 12.02.2018 | Entscheidung | Ö |

**Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeindevertretung Hoppegarten**

1. **billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 01-03 / Stand 11/2017) und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**

2. **beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten - Darstellung einer Sondergebietsfläche „Lager- und Abstellplatz“.**

3. **billigt den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten - Darstellung einer Sondergebietsfläche „Lager- und Abstellplatz“ (Anlage 04-05 / Stand 12/2017) und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**

**Die Kosten des Verfahrens übernimmt gem. § 12 BauGB der Vorhabenträger.**

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ gefasst (DS 211/2016/14-19).
Der Vorhabenträger betreibt in Münchehofe ein Unternehmen für Abriss- und Erdbauarbeiten sowie einen Containerdienst. Um die gewerblichen Aktivitäten aus dem durch Wohnnutzung geprägten Ortsbereich zu verlagern, wurde die Fläche des Geltungsbereiches 2008 erworben und wird seither als Lagerfläche und Abstellfläche für Container, Kraftfahrzeuge und Maschinen genutzt. Diese Nutzung soll fortgesetzt und bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Dahlwitzer Landstraße erschlossen, eingezäunt sowie befestigt. Es grenzt im Norden und Osten an Ackerflächen, im Süden an die Dahlwitzer Landstraße und im Westen an das Klärwerk Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe.
Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich, er ist daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet Teil eines Bereichs, der größtenteils als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt ist. Im Parallelverfahren soll der FNP geändert und der Bereich künftig als „Sonstiges Sondergebiet – Lager und Abstellplatz“ dargestellt werden.
Die erste Variante des Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde in den gemeindlichen Gremien kontrovers diskutiert (DS 256/2017/14-19) und letztlich in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2017 mehrheitlich abgelehnt. Das Verfahren hat als Ergebnis nunmehr ausschließlich das Ziel, einen Lager- und Abstellplatz planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan werden der Umfang und die Art der Lagerung von Stoffen auf dem Betriebsgelände reglementiert. Die ursprünglich zur Zwischenlagerung vorgesehenen Stoffe (z.B. Asbest, Teerstoffe, Altholz mit Holzschutzmittel) sind nunmehr in der überarbeiteten Planung entfallen. Im Sondergebiet werden zudem nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichten wird.
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 Planzeichnung (11/2017)
02 – Vorentwurf Begründung (11/2017)
03 – Vorentwurf Umweltbericht (11/2017)
04 – Vorentwurf 5. Änderung FNP – Plan (12/2017)
05 – Vorentwurf 5. Änderung FNP – Begründung (12/2017)

Karsten Knobbe
Bürgermeister