



Beschlussvorlage DS 323/2018/14-19

Status: öffentlich
Datum: 19.03.2018

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

Betreff: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan „Wohnpark Rennbahnallee 83“

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	09.04.2018	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	19.04.2018	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	24.04.2018	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	07.05.2018	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten

1. beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Rennbahnallee 83“ für die Flurstücke 136/2, 136/4, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9 und 373 der Flur 5 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger. Das bisherige Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Rennbahnallee 83“ wird eingestellt.
2. billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Rennbahnallee 83“ mit dem Vorentwurf der Begründung (Anlage 03 und 04, Stand 04/2018) 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.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnanlage auf dem Grundstück Rennbahnallee 83 geschaffen werden. Der Vorhabenträger plant nach derzeitigem Planungsstand die Errichtung von ca. 50 bis 60 Wohneinheiten in 2 bis 4 geschossigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan ist ein städtebauliches Konzept (Anlage 02), wonach ca. 14.000 m² des rd. 33.400 m² großen Grundstücks baulich genutzt werden sollen. Hierbei entspricht der baulich überplante Bereich der Darstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans (siehe Anlage 01).

Bei der Bebauung ist eine Dreiteilung der überbaubaren Flächen vorgesehen. Im vorderen Grundstücksbereich an der Rennbahnallee sollen zwei viergeschossige Gebäude mit Mietwohnungen errichtet werden. Die unter Denkmalschutz stehende Villa in diesem Bereich soll erhalten und ebenfalls als Vermietungsobjekt genutzt werden. Im mittleren Grund-

stücksbereich ist die Errichtung von zwei Eigentumswohnungen in dreigeschossigen Stadthäusern und im hinteren Grundstücksbereich die Errichtung von sechs Doppel- oder Einzelhäusern vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt über eine private Straße. Kfz-Stellplätze werden ausschließlich auf den privaten Grundstücken und teilweise in einer Tiefgarage errichtet.

Der umfangreiche Baumbestand auf dem Grundstück wird bei der Planung berücksichtigt und soll weitestgehend erhalten bleiben.

Am 07.11.2005 hat die Gemeindevertretung für den gleichen Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“ beschlossen. Dieses Verfahren wird nunmehr eingestellt, da sich die Planungsinhalte, der Vorhabenträger und auch die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert haben.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. 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 nach entsprechendem Beschluss der Gemeindevertretung 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 – Lageplan, Geltungsbereich, Luftbild, FNP
- 02 – städtebauliche Konzeption Bebauung Rennbahnallee 83
- 03 – Vorentwurf Bebauungsplan (04/2018)
- 04 – Vorentwurf Begründung (04/2018)
- 05 – Potenzialuntersuchung Artenschutz

Karsten Knobbe
Bürgermeister