



Beschlussvorlage DS 323/2018/14-19

Status: öffentlich
Datum: 08.05.2018

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

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnpark Rennbahnallee 83,,

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	22.05.2018	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus u. Infrastruktur	24.05.2018	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	31.05.2018	Anhörung	Ö
Hauptausschuss	05.06.2018	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	02.07.2018	Entscheidung	Ö
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 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.

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 Grundstücksbereich 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.

Die Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Begründung konnte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht wie ursprünglich vorgesehen abgeschlossen werden. Daher wird der ursprüngliche Beschlussvorschlag aus der Drucksache vom 19.03.2018 abgeändert und beinhaltet nun nur noch den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung eines Wohnbauvorhabens basierend auf den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde.

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

Karsten Knobbe
Bürgermeister