



DS 330/2018/14-19
Status: öffentlich

Beschlussauszug

Gremium: Gemeindevertretung
Sitzung am: Montag, 02.07.2018, 18:05 Uhr

Gegenstand der Beratung:

11.5.1 Auftragsbeschluss B-Plan Heidemühle

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt den Bürgermeister, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark am Erpetal“ (Drucksache 326/2018/14-19), unter Beachtung folgender Parameter planerisch bearbeiten zu lassen:

1. Wohneinheiten

Im gesamten Plangebiet sollen nicht mehr als 48 Wohneinheiten in Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden. Ein mehrgeschossiger Wohnungsbau mit aneinander gereihten Gebäuden ist auszuschließen.

2. Ortsbild

Insgesamt soll eine gelockerte Baustruktur in Anlehnung an die bereits bebauten Bereiche im bestehenden Ortsteil Waldesruh geplant werden mit einer Vielfalt an unterschiedlichen Gebäudetypen (eingeschossige Bungalows, 2-geschossige Gebäude, kleine Stadtvillen mit 2 Geschossen und einem schwach geneigten Dach oder ähnliche Bauformen im heutigen Zeitgeist). Maximal sind zwei Vollgeschosse möglich. Eine strenge Ordnung ist nicht gewollt, damit sich die neue Siedlung harmonisch in die umgebende Landschaft und das Waldesruher Ortsbild mit seinem Waldsiedlungscharakter integriert.

3. Bebauungsdichte

Es soll eine Grundflächenzahl festgesetzt werden, die 0,2 nicht überschreitet. Die späteren Baugrundstücke sollen nicht kleiner als 800 qm werden. An den Rändern zu den Grünflächen- und Waldflächen sollen die Grundstücke eher größer sein, um einen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet zu bilden. Die gesamte für Wohnungsbau vorgesehene Grundstücksfläche, die später parzelliert wird, soll max. 35.000 qm betragen.

Von der Geltungsbereichsfläche sollen ca. 20 % für Ausgleichsflächen, Grünflächen und baumbestandene Straßen verbleiben, davon ca. 12.000 – 14.000 qm als Sammelausgleichsfläche für den Ausgleich von Eingriffen aus anderen B-Plänen



oder von anderen Vorhaben wie Straßen u.ä.

Die Möglichkeit einer späteren Teilung der Grundstücke zum Zwecke einer weiteren Bebauung (Wohngebäude in 2. Reihe) ist auszuschließen.

4. Bauablauf, Erschließung

Um den zu erwartenden Zuzug über mind. 3 Jahre zu verteilen (beginnend frühestens 2020/21) soll die bauliche Entwicklung des Gebietes schrittweise erfolgen.

Es ist zu prüfen, ob am Knotenpunkt Köpenicker Straße /Heidemühler Weg ein kleiner Kreisverkehr geschaffen werden kann, der zum einen den Ortseingang gestalten, zum anderen zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Köpenicker Straße führen und letztlich zur Regelung des Verkehrsflusses am Kreuzungspunkt beitragen könnte. Sofern diese Maßnahme durchgeführt werden soll, ist eine Beteiligung des Investors an dieser Maßnahme in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Namentliche Abstimmung:

Hr. Arndt nein, Hr. Eißrig nein, Hr. Felgner ja, Hr. Dr. Galeski ja, Hr. Hannemann nein, Hr. Heinol nein, Fr. Hummel ja, Fr. Katzer nein, Fr. Knihs nein, Hr. Knobbe ja, Hr. Dr. Ködderitzsch ja, Hr. Molks ja, Hr. Norden ja, Hr. Otto ja, Hr. Radach ja, Fr. Schaefer ja, Hr. Seidel ja, Hr. Siebert enth., Hr. Toleikis nein, Hr. Vorwerk enth., Hr. Wieczorek, ja, Fr. Zielisch nein.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen

Beschlussfähigkeit:

Gesetzliche Mitgliederzahl:	29
Anwesend zu Sitzungsbeginn:	25
Anwesend zu diesem Tagesordnungspunkt:	22

Abstimmungsergebnis: 12 x ja, 8 x nein, 2 x enth.

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt.

Zugleich wird bescheinigt, dass zur Sitzung gemäß Geschäftsordnung in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Hoppegarten rechtzeitig eingeladen wurde.

Karsten Knobbe
Bürgermeister

Sylvia Gesche
Protokoll