



Beschlussvorlage DS 358/2018/14-19

Status: öffentlich
Datum: 09.08.2018

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

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Rennbahnallee 83"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	20.08.2018	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	30.08.2018	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	04.09.2018	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	17.09.2018	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Rennbahnallee 83“ (Anlage 01) mit Begründung (Anlage 02). Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Rennbahnallee 83“ beschlossen. Es soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnanlage auf dem Grundstück Rennbahnallee 83 geschaffen werden. Der Vorhabenträger plant nach derzeitigem Planungsstand die Errichtung von ca. 60 Wohneinheiten in 2 bis 4 geschossigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts (Anlage 01) mit zugehöriger Begründung (Anlage 02), soll nun das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Bei der Bebauung ist eine Dreiteilung der überbaubaren Flächen vorgesehen. Im vorderen Grundstücksbereich an der Rennbahnallee sollen Gebäude in Geschossbauweise 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 Eigentumswohnungen in dreigeschossigen Stadthäusern und im hinteren Grundstücksbereich die Errichtung von 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.

Mit der frühzeitigen Beteiligung haben Bürger und Behörden eine 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 – Städtebaulicher Entwurf / Vorentwurf (07/2018)
- 02 – Begründung zum Vorentwurf (08/2018)
- 03 – Artenschutzfachliche Prüfung (08/2018)

Karsten Knobbe
Bürgermeister