Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage **DS 119/2020/19-24**

Status: öffentlich
Datum: 29.07.2020

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Herr Herger
Einreicher: Siebert, Sven

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg - B1/5"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	19.08.2020	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	24.08.2020	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	27.08.2020	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	07.09.2020	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Bollensdorfer Weg – B1/5“ gem. § 2 BauGB für die Entwicklung eines Mischgebiets und ggf. den Nutzungszweck Gemeinbedarf (Kita) für die Grundstücke in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 5, Flurstücke 635 (teilsw.), 376, 84, 83, 76 und 75 entsprechend des in Anlage 01 Dargestellten Geltungsbereichs.

Sachverhalt:

Östlich des Gebäudes des Gartencenters Pflanzen-Kölle soll die Stellplatz- sowie die Brachfläche bis zur Bollensdorfer Trainierbahn mit einem vielgestaltigen Mischgebiet nach § 6 BauNVO entwickelt werden.
Neben wohnverträglichem Gewerbe (primär Büros und Dienstleistungen), kleinteiligem Einzelhandel, insbesondere im Bereich des täglichen Bedarfs (Lebensmittel-Einzelhandel, Drogerieartikel, …) und Wohnungen (teilweise auch Betriebswohnungen), ist gegebenenfalls eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB vorgesehen.

Auf dem Teilflurstück 376 befinden sich die Mitarbeiter- und ein Großteil der Kundenstellplätze. Hier soll die Anzahl der verfügbaren Kfz-Stellplätze auf kleinerer Grundfläche in Form einer Parkpalette deutlich erhöht werden, um auch die vorgenannten Nutzungen des Gebiets mit Stellplatzmöglichkeiten zu versorgen. Hier wird der östliche Randbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gartencenter Pflanzen-Kölle an der B1/5“ aus dem Jahr 2002 überplant.
Das Gebiet soll sowohl vom Bollensdorfer Weg als auch aus südlicher Richtung von der B1/5 über eine bereits bestehende Zufahrt erschlossen werden, was eine Entlastung des Knotens B1/5 / Rennbahnallee bedeuten würde. Ebenfalls entlastend kann die Führung des geplanten Radweges entlang der B1/5 durch das Plangebiet, weiter über den Bollens-

dorfer Weg und auf die Alte Berliner Straße / Rennbahnallee wirken. Damit kann dort auch die alleeartige Baumreihe zwischen B1/5 und dem Gartencenter erhalten werden.
Das Verfahren wird nach § 8 BauGB als regulärer Bebauungsplan mit einem Umweltbericht geführt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nach derzeitigem Stand nicht notwendig, die Planungsziele des Bebauungsplans entsprechen denen des FNP.
Mit den Grundstückseigentümern wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der sie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 635 (teilw.), 376, 84, 83, 76 und 75 (von West nach Ost) der Flur 5 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Fläche von knapp 6,1 ha zwischen der Bundesstraße 1/5 (Frankfurter Chaussee) und dem Bollensdorfer Weg. Das Plangebiet umfasst die Zufahrt und den Stellplatzbereich des Gartencenters Pflanzen-Kölle sowie die umfangreichen Freiflächen bis zur Bollensdorfer Trainierbahn, die seit Jahren brach liegen und mit teilweise mehrgeschossigen Ruinen bebaut sind.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt
Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine
Auf der Kostenstelle:	Keine

Anlagen:

01: Geltungsbereich

_____
Sven Siebert
Bürgermeister