



Beschlussvorlage DS 184/2021/19-24

Status: öffentlich
Datum: 27.05.2021

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Aufstellungsbeschluss für die dritte Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Neu-Birkenstein"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bauausschuss	19.04.2021	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	21.04.2021	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	26.04.2021	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	29.04.2021	Anhörung	Ö
Bauausschuss	07.06.2021	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	09.06.2021	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	14.06.2021	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	17.06.2021	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	21.06.2021	Entscheidung	Ö
Gemeindevertretung	25.10.2021	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“.

Sachverhalt:

Die Seniorenpark Hoppegarten GmbH beabsichtigt, am Hönower Weg zwischen dem Kita-Standort (im Norden) und dem Nahversorgungszentrum am S-Bahnhof Birkenstein (im Süden) einen Standort für eine Seniorenresidenz mit ca. 120 Pflegeplätzen, 17 Pflegeplätzen für Demenzerkrankte sowie 18 Pflegeplätze für Verhinderungs-/Kurzzeitpflege zu errichten.

Das Gebäude soll über eine Grundfläche von etwa 1950 m² und überwiegend vier Geschosse verfügen. In Richtung des westlich gelegenen Wohngebiets soll der Baukörper auf drei Geschosse abgestaffelt werden. Die Verkehrserschließung soll vom Hönower Weg aus über die bereits vorhandene Feuerwehrzufahrt für die angrenzende Kita erfolgen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich, die Festsetzungen der zurzeit gültigen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“ im Bereich des Plangrundstücks – siehe Übersichtsplan – zu ändern (3. Planänderung).

Der Geltungsbereich der 3. Planänderung umfasst die Flurstücke 1786, 1787, 1789, 1790, 1793, 1794 und 1795 der Flur 7, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtfläche von etwa 6.430 m².

Das bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Zur Planung liegen bereits folgende Unterlagen vor:

- Planungskonzept (Stand: 25.01.2021)
- Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung (Stand: Januar 2021)
- Gutachterliche Stellungnahme Gewerbe- und Verkehrslärm (Stand 12.02.2021)

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt
Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

- 01: Planungskonzept**
- 02: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse**
- 03: Gutachterliche Stellungnahme (Immissionsgutachten)**

Sven Siebert
Bürgermeister