



Beschlussvorlage DS 221/2021/19-24

Status: öffentlich
Datum: 10.08.2021

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Dorf Dahlwitz"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bauausschuss	16.08.2021	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	18.08.2021	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	23.08.2021	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	26.08.2021	Anhörung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt

- 1.) die Erweiterung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Dorf Dahlwitz“ um die im Sachverhalt aufgezählten Flurstücke.**
- 2.) Das Bebauungsplanverfahren „Dorf Dahlwitz“ wird wieder aufgenommen und die Entwicklungsziele an die aktuellen städtebaulichen Umstände angepasst.**

Sachverhalt:

Ziel der Erweiterung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Dorf Dahlwitz“ ist die Sicherung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Gemeinbedarf entlang der Straße „An der Feuerwehr“. Dabei geht es konkret um die Flurstücke 637, 638, 639, 640, 642, 39, 38 und 28 der Flur 4, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Der bisherige Feuerwehrstandort des OT Dahlwitz-Hoppegarten soll erweitert werden bzw. durch einen Neubau ergänzt werden.

Das Bestandsgebäude soll weiterhin durch die Gemeinde mit neuer Zweckbestimmung genutzt werden und kann durch die Sicherung der umliegenden Flächen nach Bedarf erweitert werden.

Die Bestandsbebauung auf dem Flurstück 37 sowie die entstehende Bebauung auf den Flurstücken 36 und 683 der Flur 4 sollen übernommen und bauplanungsrechtlich gesichert werden. Als Baugebiet wird gem. des Flächennutzungsplans ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Das Flurstück 35 wird als Grünfläche gesichert.

Die Flurstücke 48, 49 und 50 der Flur 4 sind im Flächennutzungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz“ festgehalten.

Die Verwaltung schlägt vor, den Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern und die Flächen ebenfalls als Flächen für den Gemeinbedarf darzustellen. Gleiches gilt für zu treffende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Gemeinde Hoppegarten hätte somit die Möglichkeit, eine der Lenné-Schule räumlich zugeordnete Fläche für den Gemeinbedarf zu sichern und für zukünftige Bedarfe (Kita, Schule, Spielplatz etc.) vorzuhalten.

Die Flurstücke 641 und 17 werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt darüber hinaus, die Flurstücke 637, 638, 639, 640, 642, 39, 38, 28, 48, 49 und 50 der Flur 4, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mittels einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu sichern (DS 224/2021/19-24). Die o.g. Flurstücke sind somit zunächst für einen Zeitraum von zwei Jahren vor einer ungesteuerten Bebauung gem. §§ 34 u. 35 BauGB geschützt, mit der Option, die Veränderungssperre zu verlängern.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt

Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: Keine

Aufwendungen/Auszahlungen: zu ermitteln

Auf der Kostenstelle: 5110103 (Bauleitpläne)

Anlagen:

01: Darstellung des Geltungsbereichs ohne Flurstücke

02: Darstellung des Geltungsbereichs mit Flurstücken

03: Darstellung des südl. Geltungsbereichs

04: Darstellung des nördl. Geltungsbereichs

Sven Siebert
Bürgermeister