

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Mitglieder der Gemeindevertretung,

im Ergebnis der Diskussion des Bauausschusses vom 22.11.2021 zur DS 260/2021/19-24 (Aufstellungsbeschluss B-Plan Neubauernweg) wurde empfohlen, durch einen städtebaulichen Vertrag die Erwerbssicherung der für den B-Plan „Dorf Dahlwitz“ benötigten Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zu veranlassen. Dies wird zur Bedingung für einen Aufstellungsbeschluss gemacht.

Die Verwaltung möchte dazu wie folgt Stellung nehmen:

Grundsätzlich ist auch die Verwaltung der Auffassung, dass verschiedene Inhalte des Verfahrens mittels eines städtebaulichen Vertrags geregelt werden sollten (z.B. Erwerb der Verkehrsfläche, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Nutzungsrechte der Grünflächen, Spielplatzflächen etc.). Unserer fachlichen Auffassung nach ist dies jedoch zum jetzigen Zeitpunkt (Dezember 2021) noch nicht zielführend. Städtebauliche Verträge in Verknüpfung mit Bebauungsplanverfahren sind inhaltlich ab der Phase der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB soweit regelbar, dass man nicht mehrere einzelne Vereinbarungen treffen und beschließen lassen muss, sondern alle notwendigen Fragestellungen innerhalb eines Vertragsdokuments zusammengefasst werden können. Diese Vorgehensweise wurde auch bei vielen anderen B-Plänen der Gemeinde Hoppegarten angewendet (Rennbahnallee 83, Bebauung am Hufeisenweg, Reitzentrum Münchehofe usw.).

Der zu treffende Aufstellungsbeschluss markiert lediglich den grundsätzlichen Willen der Gemeindevertretung, das **Planverfahren** als solches anzuschieben. Die GV hat im Laufe des Verfahrens noch mindestens zwei Mal regulär die Möglichkeit, aktiv ins Verfahren einzugreifen (Beschluss zur Offenlage u. Abwägungs- und Satzungsbeschluss). Spätestens in Vorbereitung des Satzungsbeschlusses reicht die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag ein, in welchem alle oben genannten Punkte enthalten sind, ergänzt um alle Punkte, die die GV behandeln möchte.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Janis Herger