



Beschlussvorlage DS 334/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 02.08.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

**Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans
Gartenstadt Neu-Birkenstein**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bauausschuss	22.08.2022	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	24.08.2022	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	01.09.2022	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	26.09.2022	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 Hönowener Weg zwischen dem Kita-Standort (im Norden) und dem Nahversorgungszentrum am S-Bahnhof Birkenstein (im Süden) einen Standort für eine Seniorenresidenz mit ca. 137 Pflegeplätzen, davon ca. 17 Pflegeplätzen für Demenzerkrankte sowie ca. 18 Pflegeplätze für Verhinderungs-/Kurzzeitpflege zu errichten.

Das Gebäude soll über eine Grundfläche von etwa 2.490 m² und drei Geschossen verfügen. Die Verkehrserschließung soll vom Hönowener Weg aus über die bereits vorhandene Feuerwehrezufahrt 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 6.420 m².

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

Zur Planung liegen bereits folgende Unterlagen vor:

- Planungskonzept (Stand: 20.07.2022)
- Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung (Stand: Januar 2021)
- Gutachterliche Stellungnahme Gewerbe- und Verkehrslärm (nur für Alt-Planung mit 4 Geschossen - Stand 12.02.2021)

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt
Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: Keine
Aufwendungen/Auszahlungen: Kostenübernahmeerklärung ist mit dem Verfahrensträger noch abzuschließen.
Auf der Kostenstelle: Keine

Anlagen:

01: Planungskonzept
02: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse (Jan. 2021)
03: Gutachterliche Stellungnahme - Immissionsgutachten (Feb. 2021 / nur für Alt-Planung mit 4 Geschossen)

Sven Siebert
Bürgermeister