



Beschlussvorlage DS 357/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 18.10.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet 2b-Nord"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	07.11.2022	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

- 1.) Den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet 2b-Nord" der Gemeinde Hoppegarten. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen (Anlagen eins und zwei) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Das derzeit stillgelegte Veranstaltungsgebäude der ehem. Kontrast-Discothek kann aufgrund der aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet 2b-Nord" nicht als Veranstaltungsstätte genutzt werden. Der Vorhabenträger plant das bestehende Gebäude für Hochzeits-, Familien- und Firmenfeiern wieder in Betrieb zu nehmen.

Grundvoraussetzung dafür ist die vollständige Überarbeitung des Brandschutzkonzepts. Die Überprüfung des Brandschutzkonzeptes unterliegt der Genehmigung des Landkreises. Im Zuge vorangegangener Prüfungen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland ist dabei aufgefallen, dass eine bereits durchgeführte Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 1999 zwar beschlossen wurde, die Änderung jedoch nicht durch das damalige Amt Dahwitz-Hoppegarten veröffentlicht und bekanntgemacht wurde. Der Bauherr erhielt seiner Zeit eine Baugenehmigung für das Objekt auf Grundlage des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) und das Vorhaben war somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Um den Verfahrensfehler aus dem Jahr 1999 zu heilen und dem Vorhabenträger grundsätzlich die Möglichkeit zu geben, das bestehende Gebäude wieder einer Nutzung im Sinne einer Veranstaltungsstätte zuzuführen, wäre es daher erforderlich, das damals geführte Änderungsverfahren zu wiederholen.

Im Falle eines Aufstellungsbeschlusses soll das Verfahren als vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB geführt werden. Die gem. BauGB festgesetzten Parameter werden dafür erfüllt.

Weiterhin bedarf es keiner Korrektur der Planzeichnung selbst, sondern lediglich einer Änderung der textlichen Festsetzung 10.5 des Bebauungsplans. Die Verwaltung empfiehlt daher im Falle eines gefassten Aufstellungsbeschlusses die Durchführung des Verfahrens mittels eines Textbebauungsplans.

Nach Aussage des Vorhabenträgers beschränken sich die Veranstaltungen auf Familienfeiern, welche spätestens 1 Uhr nachts beendet werden sollen. Die Anzahl der Stellplätze ist auf max. 200 Stellplätze limitiert.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt
Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

01: Planzeichnung (Textbebauungsplan)
02: Begründung
03: Präsentation des Vorhabenträgers

Sven Siebert
Bürgermeister