



Beschlussvorlage DS 445/2023/19-24/1

Status: öffentlich
Datum: 17.08.2023

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Offenlagebeschluss für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Neu-Birkenstein"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bauausschuss	28.08.2023	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	30.08.2023	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	07.09.2023	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	25.09.2023	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

- 1.) Die Offenlage der dritten Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“**
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die dritte Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“ beschlossen. Ziel der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau einer Seniorenresidenz. Weiterhin soll eine Verkehrsfläche in Form eines gemeinsamen Geh- und Radwegs entlang des Hönower Wegs geschaffen werden. Zusätzlich dazu sichert der Vorhabenträger die Herstellung eines Gehwegs entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu, welcher öffentlich zugänglich und nutzbar ist.

Die konkreten Planungsziele sind dem Kapitel 2.3 der Begründung (Anlage 2, Stand 06/2023) zu entnehmen sowie in der Planzeichnung (Anlage 1, Stand 06/2023) festgehalten.

Das Änderungsverfahren soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB entfällt. Es erfolgt somit nur die Offenlage des Entwurfs der Unterlagen.

Zu beachten ist, dass sowohl die vom Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten geforderte Fläche

zur Herstellung eines gemeinsamen Geh- und Radwegs, westlich entlang des „Hönower Wegs“ in die Planung des Vorhabenträgers aufgenommen wurde, als auch der Gehweg entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Die notwendigen Schritte zum Erwerb der benötigten Teilflächen sind Bestandteil des städtebaulichen Vertrags, welcher zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorgelegt wird. Vorgesehen ist jedoch nur der Erwerb der Teilfläche entlang des Hönower Wegs. Die Fläche des geplanten Gehwegs in Richtung der Oderbruchstraße würde nach jetziger Planung des Vorhabenträgers im Eigentum der Cureus verbleiben, jedoch vertraglich geregelt der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erfolgt
Behindertenbeauftragte: nicht erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:**01: Planzeichnung****02: Begründung****03: Planungskonzept****03.1: Biotopkartierung****03.2: Potenzialeinschätzung Artenschutz****03.3: Verkehrsgutachten****03.4: Lärmgutachten****04: Textliche Festsetzungen****05: Entwurfsplanung inkl. der gepl. Geh- und Radwege (Stand 08/23)**

Sven Siebert
Bürgermeister