



Beschlussvorlage DS 310/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 23.03.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter:
Einreicher: Siebert, Sven

Betreff: Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens "Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten" sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	11.04.2022	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

- 1.) Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“ um die Flurstücke 545, 1393, 1194, 519/2, 175/3, 820, 1394 sowie 1638 der Flur 7, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten und der Flurstücke 388, 389, 607, 457, 355, 458, 358, 437, 605, 669, 670, 650, 164, 165, 422, 167/4, 168 sowie 167/5 der Flur 5, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.**
- 2.) Die Verwaltung wird damit beauftragt, das Leistungsverzeichnis für die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs um die in Anlage 1 enthaltenen Priorisierungen zu ergänzen. Der Gemeindevertretung wird das Ergebnis der o.g. Ausschreibung zur Entscheidung vorgelegt.**

Im Zuge der am 29.01.2022 durchgeführten Klausurtagung sowie der im Anschluss durchgeführten Sondersitzung der Gemeindevertretung wurden folgende, für das Planverfahren des Bebauungsplans relevanten Punkte beschlossen:

- 1.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“ wird erweitert. Die Erweiterung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten:
nördlich: 537, 545, 177 (alle Flur 7),
westlich: 1638 (teilw.), 1393, 1394, 820, 1194 sowie 519/2 (alle Flur 7),
südlich: 175/3, 378, 379 (Reststück), 388, 389, 417, 179, 607, 457, 355, 458, 358, 437, 605, 669, 670 (teilw.), 650 (teilw.), 164, 165, 166, 442, 167/4, 167/5 sowie 168 (teilw.) der Flur 5.**

Die nördliche und westliche Erweiterung nimmt die dortigen Bau- und Erschließungsflurstücke bis an die Gemarkungsgrenze sowie zur Lindenallee mit auf, die bislang nicht im Geltungsbereich lagen. Planungsziel ist es, auch diese Flächen im Gesamtzusammenhang mit zu beplanen und potentielle Konflikte zu minimieren. Ziel der südlichen Erweiterung ist es, auch das Bahnhofsumfeld südlich der Gleisanlagen städtebaulich zu entwickeln sowie die denkmalgeschützten Gebäude „Kaiserbahnhof“ und „Auktionshaus“ mit in die Planung einzubeziehen. Aus Anlage 2 wird erkennbar, dass der neue Geltungsbereich die Flächen zwischen Virchowstraße, Lindenallee, Goetheallee, Poststraße und Straße am Güterbahnhof umfasst.

Die Straßen Lindenallee (nördlich der Gleisanlagen), Am Güterbahnhof und die Poststraße werden hälftig mit einbezogen, um die öffentliche Erschließung sichtbar zu machen. Mit der eventuellen zukünftigen Beplanung der Bauflächen auf der anderen Straßenseite entsteht so ein flächiges, zusammenhängendes Planbild.

Da die gegenüberliegenden Baugrundstücke der Lindenallee südlich der Bahnanlage bereits beplant sind (Marktplatz und Lindenallee 4), dort die Lindenallee aber noch nicht in den Geltungsbereichen lag, wird sie genauso wie der Hoppegartener Teil der Virchowstraße mit aufgenommen.

Die Goetheallee wird im Zuge der Beplanung des Rennbahngeländes voraussichtlich Änderungen erfahren, sodass sie dort mit in der Planung berücksichtigt werden sollte.

Planungskosten für die Hereinnahme dieser genannten Erschließungsstraßen entstehen nicht.

2. Die durch die Gemeindevertretung und Verwaltung erarbeiteten Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets erhalten folgende für die Teilnehmer des städtebaulichen Wettbewerbs relevanten Priorisierungen:

1.) Bildung / Kultur

1. Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe
2. Open-Air Veranstaltungsstätte
3. Jugendclub

2.) Sport / Freizeit

1. Schwimmhalle
2. Sportplatz
3. Multifunktionshalle

3. Verkehr / Sonstiges

1. Regionalbahnhof
2. Parkhaus / Stellplätze
3. Fußgängerbrücke über die Gleisanlage der DB

Ein zeitlicher Realisierungsvorschlag für den städtebaulichen Wettbewerb ist der Anlage 1 zu entnehmen. Eine Zeitplanung für den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes kann noch nicht erstellt werden, da hier die gegenseitigen Abfolgen und Abhängigkeiten mit dem städtebaulichen Wettbewerb noch nicht geklärt sind. Es ist jedoch vorgesehen, die frühzeitige Beteiligung noch in diesem Jahr durchzuführen.

- 3.) Je nach Ergebnislage des durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerbs hält sich die Gemeinde offen, den Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplans um Flurstücke südlich des S-Bahnhofs Hoppegarten zu erweitern. Hierfür muss zunächst mittels des Wettbewerbs geklärt werden, welche baulichen Nutzungen in Frage kommen (z.B. Parkhaus, Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe etc.), um aus ihnen eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan abzuleiten. Ein Änderungsbedarf für den FNP ergibt sich nur dann, wenn die Planungsziele relevant voneinander abweichen.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche:
Behindertenbeauftragte:

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	Ca. 100.000€
Auf der Kostenstelle:	5110102

Anlagen:**01: Zeitplan städteb. Wettbewerb****02: Vorentwurf der Planzeichnung mit überarbeitetem Geltungsbereich**

Sven Siebert
Bürgermeister