



Beschlussvorlage DS 410/2013/08-14

Status: öffentlich
Datum: 25.07.2013

Fachbereich: FB I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Dorfkern Hönow,,

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	27.05.2013	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Hönow	05.06.2013	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	11.06.2013	Vorberatung	Ö
Bau- und Umweltausschuss	05.08.2013	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Hönow	14.08.2013	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	20.08.2013	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	02.09.2013	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

1. die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4a Abs.3 BauGB vorgebrachten Einwendungen und Anregungen zum zweiten Entwurf des Bebauungsplans „Dorfkern Hönow“ gemäß der beigefügten Unterlage (Anlage 1) abzuwägen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger und die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

2. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Dorfkern Hönow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten der Verwaltung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.10.2012 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden für den zweiten Entwurf des Bebauungsplans „Dorfkern Hönow“ durchzuführen. Die Beteiligung war hierbei auf die Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf beschränkt.

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans lag vom 03.01.2013 bis zum 04.02.2013 in der Gemeindeverwaltung aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2012 um ihre Stellungnahme gebeten. Es gingen 20 Stellungnahmen fristgerecht ein. Von Seiten der Bürger gingen 6 Stellungnahmen ein.

Die Inhalte der Stellungnahmen sind dem beigefügten Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Nach Bestätigung des Abwägungsprotokolls und dem Beschluss des Bebauungsplans „Dorfkern Hönow“ als Satzung kann dieser beim Landkreis Märkisch-Oderland zur Genehmigung eingereicht werden. Erfolgt die Genehmigung, tritt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nachtrag:

In der Sitzung des Bauausschusses am 27.05.2013 wurde die Drucksache aus dem Beschlusslauf genommen, da während der Sitzung Fragen diskutiert wurden, die eine eingehende Klärung erforderlich machten. Zu den einzelnen Fragen wird nun wie folgt Stellung genommen:

Anmerkungen Hr. Köbke:

- Die Begründung wurde überarbeitet, die angesprochenen Fehler auf Seite 6 und 8 wurden korrigiert. Darüber hinaus erfolgte noch eine Korrektur auf Seite 4, da sich die Rechtsgrundlagen in der Zwischenzeit teilweise geändert haben.
- Die Planzeichnung ist im Hinblick auf die eingetragenen Zuwegungen korrekt. Für die Flurstücke 161 und 166/1 besteht ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches so auch im Plan dargestellt ist. Für das Flurstück 1909 besteht ein solches Recht nicht, daher ist es auch nicht in der Planzeichnung enthalten. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf Seite 9 des vorliegenden Abwägungsprotokolls (Punkt 7 – „Bis zur Umsetzung der Erschließung gemäß dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altlandsberger Chaussee“ hat die provisorische Zufahrt von der Dorfstraße aus Bestandsschutz“).
- Die Stichwege zum Haussee sind in der Planzeichnung korrekterweise als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt) und als Wohnweg festgelegt. Die letzten 15 m der Wege sind zum Schutz des Seeufers als Grünfläche festgesetzt. Diese Ausweisung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Gremien bereits diskutiert sowie mit dem Beschluss der Offenlage des zweiten Entwurfs gebilligt worden.

Anmerkungen Hr. Hannemann:

- An die Gemeindevertreter und sachkundigen Bürger wurde mit der Drucksache DS410 eine verkleinerte Planvariante verschickt. Das Anfertigen und die Vervielfältigung von Planunterlagen im Originalmaßstab verursachen sehr hohe Druckkosten. Daher empfiehlt sich die Ausfertigung von verkleinerten Plänen, welche auch unmaßstäblich sein können. Der Hinweis auf den Originalmaßstab in der verkleinerten Planvariante ist gängige Praxis.
- Die Aussage von Hr. Hannemann, die Ergebnisse aus der Abwägung zum ersten Entwurf des Bebauungsplans seien nicht eingearbeitet, entspricht nicht den Tatsachen. Die Ergebnisse der ersten Abwägung wurden bei der Erarbeitung des zweiten Entwurfs berücksichtigt:
 - a) Die Ausweisung der Stichwege zum Haussee erfolgt entsprechend der ersten Abwägung im zweiten Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche. Die letzten 15 m der Wege sind zum Schutz des Seeufers jedoch weiterhin als Grünfläche festgesetzt. Diese Ausweisung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Gremien bereits diskutiert sowie mit dem Beschluss der Offenlage des zweiten Entwurfs gebilligt worden.
 - b) Die Planung der Umgehungsstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Entsprechend dem Abwägungsergebnis zum ersten Entwurf werden Zugangsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Wege bei der späteren Planung und Errichtung der Umgehungsstraße berücksichtigt.
 - c) Das Flurstück 609 hat entsprechend der Abwägung zum ersten Entwurf als Wegegrundstück bis zur Errichtung der Umgehungsstraße Bestandsschutz. Im Bebauungsplan ist das Flurstück korrekterweise als Teil einer landwirtschaftlichen Fläche dargestellt. Eine gesonderte Ausweisung ist nicht notwendig und erfolgt nicht.

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

Abwägungsprotokoll (Anlage 1)
Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
Begründung
Umweltbericht

Karsten Knobbe
Bürgermeister