

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

### **zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einzelhandel Baufeld 3.1, Gemeinde Hoppegarten**

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einzelhandel Baufeld 3.1 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und ist in der am 08.09.2014 beschlossenen Fassung (Planungsstand 05.08.2014) durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 09/2014 vom 13.11.2014 in Kraft getreten.

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Darlegungen zur Art und Weise der Berücksichtigung der folgenden Belange enthält:

#### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wurde, ist im Änderungsverfahren von einer erneuten Umweltprüfung abgesehen worden (§ 13 Abs. 3 BauGB). Sofern erforderlich, wurde i.V.m. der Herleitung und Begründung der geänderten Festsetzungen auf die Ergebnisse der Vorprüfung der Umweltverträglichkeit und des Grünordnerischen Fachbeitrags im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der am 01.07.2005 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans verwiesen.

Da der im bisher realisierten Bestand vorhandene Anteil unversiegelter Freiflächen (Grünflächen und offene Versickerungsmulden) von etwa 2.043 m<sup>2</sup> den in der Bilanzierung des Grünordnungsplans zur bisherigen Planfassung (1. Änderung) angesetzten Grünflächenanteil von 1.950 m<sup>2</sup> überstieg, entsteht auch nach dem durch die 2. Änderung eintretenden Verlust von 80 m<sup>2</sup> unversiegelter Fläche kein Bilanzierungsdefizit beim Schutzgut Boden. Zusätzliche grünordnerische Festsetzungen zum Ausgleich der durch die geplante Baukörpererweiterung verursachten Eingriffe waren daher nicht erforderlich.

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer werden – wie in der bisherigen Planfassung (1. Änderung) festgesetzt – über drei Flächen für den Regenwasserabfluss versickert bzw. unter Vorschaltung eines Schlammfangs in die öffentliche Regenkanalisation abgeleitet. Die vorgegebene Einleitbeschränkung wird berücksichtigt. Für eine Änderung der bisherigen Festsetzungen zur Regenwasserableitung bestand somit keine Notwendigkeit.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einzelhandel Baufeld 3.1 entfaltet gegenüber der bis zu deren In-Kraft-Treten zulässigen Planung (1. Änderung) keine weiter gehenden Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter.

#### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Es ergaben sich somit keine Erfordernisse zur Abwägung von Einwendungen gegen die Planung.

#### 3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Von den im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen enthielten lediglich die Teilstellungnahmen des Bauordnungsamtes und der unteren Abfallwirtschafts- / Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland Anregungen und Hinweise, die Abwägungsbedarf erzeugten. Im Ergebnis der Abwägung ergaben sich daraus folgende Änderungen in den Planunterlagen und im Begründungstext (Planfassung zum Satzungsabschluss):

- In der Planzeichnung / Planzeichenerklärung wurde die Kennzeichnung und Bezeichnung der für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung geeigneten Stellplätze präzisiert.

- In der Begründung wurden die Erläuterungen zu den Stellplätzen bezüglich der in der Planzeichnung präzisierten Ausweisung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung ergänzt.
- In den Erläuterungen zum Ablauf des Planverfahrens wurde richtig gestellt, dass der geänderte Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, da die Gemeinde Hoppegarten zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die 2. Planänderung noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügte.

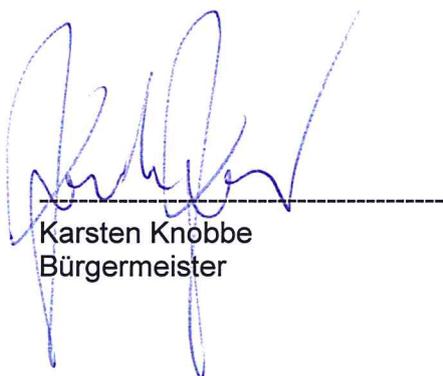
In allen übrigen Stellungnahmen wurde mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen bzw. die zu vertretenden Belange durch die Planung nicht berührt werden. Es wurden keine weiteren Vorschläge zur Änderung oder Ergänzung der geplanten Festsetzungen unterbreitet. Es bestand somit kein weiterer Abwägungs- und Änderungsbedarf.

#### 4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei der 2. Planänderung handelt es sich um die vorhabenbezogene Erweiterung einer bestehenden Nutzung. Im Rahmen des Verfahrens waren daher anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten nicht zu untersuchen und abzuwägen.

Gegenüber einer alternativ lediglich zu betrachtenden Nicht-Durchführung der Planung (sog. Null-Variante) ergeben sich keine bzw. nur geringfügige Auswirkungen [siehe Punkt 1., Berücksichtigung der Umweltbelange].

Hoppegarten, den 20.01.2016



Karsten Knobbe  
Bürgermeister