

Rennbahngemeinde Hoppegarten Landkreis Märkisch Oderland

Bebauungsplan "Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee"

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

Berücksichtigung der Umweltbelange

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

November 2018

In § 10 Abs. (4) BauGB heißt es:

“Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.”

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden zunächst der naturschutzrechtlich relevante Bestand im Plangebiet, in der näheren Umgebung und der auf den für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen potentiell geeigneten Flächen untersucht.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurden die dort benannten Belange geprüft. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die aus dem Umweltbericht übernommenen sowie durch den Bebauungsplan festgesetzten Planinhalte und die dadurch verursachten Eingriffe in die Schutzgüter und Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes durch die in der Planung festgesetzten sowie als Ersatzmaßnahmen zu vereinbarende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden im Juni - Juli 2017 Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die für die Inhalte der 7. Änderung des Bebauungsplans relevanten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange konzentrierten sich auf

- die Forderung nach einer Sortimentsfestsetzung für den Einzelhandel,
- den Immissionsschutz,
- die Anzahl der Stellplätze im Plangebiet,
- auf naturschutzfachliche Belange.

In der Folge wurde die Planung um entsprechende Festsetzungen bzw. um Passagen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Den Wünschen nach weiteren Beschränkungen für Werbeanlagen oder nach einer Festsetzung des Grünanteils in Stellplatzflächen wurde nicht gefolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB im März -

April 2018 öffentlich ausgelegt.

Die für die Inhalte des Bebauungsplans relevanten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange beinhalteten den Immissionsschutz, die Anzahl der Stellplätze im Plangebiet und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Stellungnahmen, deren Inhalte zu einer erneuten Änderung der in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplan geführt hätten, wurden nicht abgegeben. Die Stellungnahmen führten nicht zu einer Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf die Forderungen wurde in der Begründung argumentativ eingegangen.

Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Durch die Konstellation

- bestehender Betrieb auf dem Grundstück mit begrenzter Größe,
 - seit Jahren etablierte und von den Kunden gut angenommene Handelseinrichtungen,
 - eine bereits vorhandene, aber nicht in Kraft getretene Planung für dieses Grundstück,
 - durch das Fehlen von geeigneten Erweiterungsflächen direkt neben dem Grundstück oder in der näheren Umgebung,
- ist die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans entstanden.

Fazit:

- Die Gemeinde wünscht keine Abwanderung des Handelszentrums auf andere Flächen, die eventuell sogar nicht im Gemeindegebiet liegen würden. Deswegen war der bestehende Standort in Hoppegarten für die notwendige Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes zu sichern.
- Ein anderes geeignetes und so günstig gelegenes Gebiet für Handelsnutzungen ist gegenwärtig in der Gemeinde nicht vorhanden. Somit stand keine räumliche Planungsalternative zur Verfügung.

Die Prüfung anderer Planungsvarianten ergibt daher, dass zur Zeit nach dem gegenwärtigen Wissens- und Sachstand sowie gemäß den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen keine Lösung gefunden werden kann, die bessere und allseits zufriedenstellende Resultate erbringen würde.