

Gemeinde Hoppegarten

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße"

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 605 - 612 der Flur 4 der Gemarkung Dahlwitz - Hoppegarten.

2. Anlass und Zweck der Planung, Verfahren

Der Geltungsbereich dieses 4. Änderungsverfahrens liegt an der Südwestspitze des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße". Hier hat sich seit dem Satzungsbeschluss im September 1996 eine Änderung der Eigentümersituation ergeben, die eine Überplanung der Erschließung notwendig macht.

Mit dem Änderungsverfahren werden folgende neue Planungsansätze verfolgt:

Alte Ausweisung	Betroffenes Flurstück	Neue Ausweisung
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	611	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wendehammer)	610	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	605	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	612	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 607 und 608.
Gemeinschaftsstellplätze in Gewerbegebiet	612 und 609	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Da es sich bei den Umplanungen lediglich um geringfügige Änderungen ohne Einfluss auf die Grundzüge der Planung handelt, wird das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

3. Begründung:

Auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Flurstücke 610 und 611 sowie die Fortsetzung in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet, da es keine Notwendigkeit für eine öffentliche Durchwegung mehr gibt.

Durch die zwischenzeitlich entstandene örtliche Situation wird Flurstück 611 nur noch als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Flurstücke 606 bis 609 benötigt, die einem Eigentümer gehören. Alle weiteren anliegenden Flurstücke werden bereits von anderen öffentlichen Straßenverkehrsflächen erschlossen.

Auch kann die Fuß- und Radverbindung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht des Flurstückes 605 entfallen, da ausreichende Alternativen vorhanden sind. Zum einen kann ca. 100 m nördlich die Konrad-Weiß-Straße genutzt werden, zum andern besteht über die öffentliche Grünfläche südlich des Flurstückes 519 Anbindung an den Höhenweg.

Auch die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen kann entfallen, da Stellplätze in ausreichendem Maße auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Eine Notwendigkeit zur Beibehaltung dieser Festsetzung besteht somit nicht.

Gemeinde Hoppegarten

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße"

Künftig soll daher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Anlieger der Flurstücke 606 bis 609 in einer Breite von 4,5m auf den Flurstücken 611 und 612 festgesetzt werden. Diese Breite gewährleistet den geschwindigkeitsreduzierten Begegnungsverkehr auch für die Flurstücke 607/608 ohne abschließende Wendemöglichkeit, die auf den privaten Grundstücken selbst geschaffen wird. Die Kurvenbreite wird gemäß EAE 85 für einen zweiachsigen Lkw dimensioniert.

Für die Bauphase auf den Flurstücken 606 – 609 hat die Gemeinde Hoppegarten die vorübergehende Zuwegung über den Hönower Weg zugesichert.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße" für den Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens bleiben gültig und werden nicht geändert.

Durch die geänderten Festsetzungen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Versiegelungen der früheren und der neu geplanten Erschließung sind ähnlich groß. Durch den Verzicht auf die frühere Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen kann eher von einer geringeren Versiegelung durch dieses Änderungsverfahren gesprochen werden.