

Bekanntmachung der Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 48 „Nördlich S-Bahnhof Bergfelde, Stadtteil Bergfelde“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat am 06.10.2009 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das im Übersichtsplan dargestellte Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01 „Ortsmitte Bergfelde“. Der von seiner flächigen Ausdehnung ungewöhnlich große Geltungsbereich des Bebauungsplans weist an verschiedenen Stellen bauplanungsrechtliche Konflikte auf. Die Fläche hat aufgrund ihrer zentralen Lage in Bergfelde eine besondere städtebauliche Bedeutung für den Stadtteil und soll einer geordneten Entwicklung zugeführt werden. Der aufzustellende Bebauungsplan würde hierbei den bestehenden Plan für diesen Teilbereich überlagern und in seiner Rechtswirkung ersetzen. In einer Voruntersuchung sollen die möglichen Entwicklungsziele erarbeitet werden.

Ziel und Zweck der Planung:

- Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01 „Ortsmitte Bergfelde“ zu Art und Maß der baulichen Nutzung (überbaubare Flächen, Mindestmaß an Vollgeschossen, Baugrenzen, etc.)
- Untersuchung der Voraussetzungen für einen Park-and-Ride-Platz aufbauend auf das Parkraumkonzept (Wirtschaftlichkeit und Lage der festgesetzten Erschließung, Lage eines Park-and-Ride-Platzes, behindertengerechter Bahnhofszugang, Eigentumsverhältnisse, etc.)
- Durchführung der Planung auf einem amtlich vermessenen Lageplan gemäß den heutigen rechtlichen Anforderungen. Dies ist insbesondere zur Prüfung der Machbarkeit der Planung sowie der Eigentumsverhältnisse von Bedeutung (Wie viel Fläche steht wirklich für welche Nutzung zur Verfügung? Wo endet wessen Grundeigentum? etc.)

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Hohen Neuendorf, den 12.10.2009

gez.

Klaus-Dieter Hartung
Bürgermeister

Anlage

Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 48

“Nördlich des S-Bahnhofes Bergfelde, Stadtteil Bergfelde”

