



| Einreicher | Datum | Drucksache Nr. |
|--|------------|----------------|
| Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales) | 01.04.2025 | 36/2025 |

| Beratungsfolge | Sitzung | Abstimmungsergebnis | | |
|--|------------|---------------------|------|-----------|
| | | Ja | Nein | Enthaltg. |
| Ortsbeirat Hoppenrade | 28.04.2025 | | | |
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt | 08.05.2025 | | | |
| Ausschuss für Bauen und Wirtschaft | 13.05.2025 | | | |
| Gemeindevertretung | 27.05.2025 | | | |

Betreff

Städtebaulicher Rahmenplan für das Areal „Wernitzer Weg“ im Ortsteil Hoppenrade
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Fortschreibung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung billigt die 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Areal Wernitzer Weg im Ortsteil Hoppenrade in der Fassung von Oktober 2024 nebst Erläuterungsbericht als Grundlage für das sich anschließende Bauleitplanverfahren im in Rede stehenden Geltungsbereich.

Drucksache: 36/2025

Beschlussbegründung:

In den Jahren 2005 und 2012 wurde für den Wustermarker Ortsteil Hoppenrade ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Die beiden Fassungen dieses Entwicklungskonzeptes zeigten insbesondere weitere wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort auf, indem Nachverdichtungs- beziehungsweise Erweiterungsflächen definiert wurden. Da sich bislang an die informellen Planungen keine Bebauungsplanverfahren anschlossen, ist noch keine der zuletzt avisierten Entwicklungsflächen in die Umsetzung gelangt. Ein für eine Teilfläche angestoßenes Bebauungsplanverfahren musste nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund ungeklärter Erschließungsfragen abgebrochen werden.

Die Diskussion im Ort konzentrierte sich in den vergangenen Jahren auf den nördlich an die ausgewiesene Entwicklungsfläche anschließenden landwirtschaftlichen Technikstützpunkt der WHB Marktfrucht GmbH. So stellte die Eigentümerin NIODALIS Liegenschaften GmbH & Co. KG im November 2022 ein städtebauliches Konzept für eine wohnbauliche Umnutzung des Areals vor, dessen vorgesehene städtebauliche Dichte und Kubaturen jedoch keine Zustimmung der Bürgerschaft und des Ortsbeirates fand.

Der Ortsbeirat Hoppenrade trat an die Gemeindeverwaltung mit dem Anliegen heran, für den Bereich des Technikstützpunktes sowie der südlich anschließenden vormaligen Entwicklungsfläche den 2005 und 2012 entwickelten städtebaulichen Rahmenplan nach genau definierten Parametern fortzuschreiben.

Der vorliegende fortgeschriebene Rahmenplan wurde im Dialog mit den Grundstückseigentümern und dem Ortsbeirat erarbeitet und diskutiert. Die zuvor definierten Parameter wurden eingearbeitet. So dient der Rahmenplan als Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren, das voraussichtlich abschnittsweise vollzogen wird.

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja☐ Nein

Welche HH-Jahre:

☐ wiederkehrender Aufwand☐ Ergebnishaushalt☒ Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

| | Nummer | Name |
|----------------|----------|---|
| Kostenstelle: | 511100 | Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen |
| Kostenträger: | 51110000 | Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen |
| Konto: | 54311101 | Planungskosten Pläne |
| Investions-Nr: | | |

Summe: **12.100,00 €**☒ bereits im lfd. HH eingeplant☐ im lfd. HH noch nicht eingeplant☐ ÜPL/APL(über- o. außerplanmäßig)**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ**

Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch Flächenversiegelungen

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens genauer betrachtet und entsprechende Kompensationsmöglichkeiten erarbeitet.

Anlagen:Anlage 1 - Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans (**nur digital**)Anlage 2 - Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenplan (**nur digital**)

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister