

**Informationen zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
“Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg“**

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38, 598/1, 599, 600/1, 601, 687, 689, 1108 teilweise, 1112, 1113, sowie 1116 der Flur 6 mit einer Fläche von etwa 9,53 ha zwischen den Straßen Neuer Hönower Weg sowie Alter Feldweg im Ortsteil Dahlwitz der Gemeinde Hoppegarten (siehe Planzeichnung).

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist daher komplett un bebaut. Es handelt sich um die östliche Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes Hoppegarten.

Der Gehölzbestand beschränkt sich auf drei Laubbäume am nordwestlichen Geltungsbereichsrand direkt am Alten Feldweg.

Die Umgebung des Plangebietes wird durch folgende Nutzungen geprägt:

- südlich, westlich und nördlich durch das bestehende Gewerbegebiet Hoppegarten,
- östlich durch den Neuen Hönower Weg mit der Ampelkreuzung zur Wiesenstraße sowie den Freiflächen bis zur Rudolf-Breitscheid-Straße.

2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg ist der Geltungsbereich als potentieller Siedlungsbereich dargestellt.

Der in Aufstellung befindliche FNP der Gemeinde stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

Das Planverfahren soll nach §12 BauGB als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden.

3. PLANUNGZIELE

Die im Gewerbegebiet Hoppegarten ansässige Firma CLINTON plant den Bau einer neuen Europa-Zentrale. Vorgesehen ist der Bau eines Logistikzentrums inkl. Hausmeisterwohnung sowie eines Werkverkaufs für Textilien.

Die Grundflächen der einzelnen Gebäudekomplexe betragen ca.:

Lagerhalle 1	19.800 m ²
Lagerhalle 2	14.400 m ²
Büro- und Abwicklungsgebäude EG	9.100 m ²
Büro- und Abwicklungsgebäude 1. OG	9.100 m ²
Büro- und Abwicklungsgebäude 2. OG	3.000 m ²
Show-Rooms und Werkverkauf (Outlet-Center)	2.500 m ²

Das Logistikzentrum besteht aus 2 Hallen zur Lagerung von zusammen ca. 80.000 Paletten sowie ca. 150.000 Kartons sowie einem 3-geschossigen Büro- und Abwicklungsgebäude zur Vereinnahmung, Kommissionierung, Verpackung und dem Versand von Textilien. Weiterhin entstehen Büroflächen für die Bereiche Design und kfm. Auftragsbearbeitung sowie technische Räume. Die einzelnen Zonen werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Standards brandschutztechnisch getrennt.

Die in Kartons verpackten Textilien werden von den Lieferanten entweder in Übersee-Containern oder LKWs angeliefert, im Wareneingang kontrolliert und dann entweder im Palettenhochregallager oder im Automatischen Kartonlager (AKL) eingelagert. Zum Versand wird die Ware aus den Lagerbereichen in die Abwicklungsbereiche transportiert, dort kundenspezifisch kommissioniert, verpackt und zum Versand bereitgestellt. Der Versand erfolgt entweder in Kartons mit Paketdienstleistern oder auf Paletten mit Speditionen.

Die Hallenhöhen werden über 15 m, in Teilbereichen auch bis zu 25 m betragen.

Weitere bauliche Anlagen im Nordosten des Geltungsbereiches werden ein Outlet-Center, ein größerer Kinderspielplatz sowie ausreichend Stellplätze sein.

Weitere Festsetzungen (insbesondere gestalterischer Art) werden sich aus dem weiteren Verfahren ergeben.

Die Erschließung der Lager- und Büroflächen soll über den Alten Feldweg gesichert werden. Es ist mit etwa 20 bis 30 LKW-Fahrten pro Tag zu rechnen.

Momentan ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Arbeitsplätze der Firma Clinton in Hoppegarten von derzeit etwa 150 durch die neue Europa-Zentrale auf etwa 250 ansteigen wird.

Mit der Errichtung der Anlagen soll kurzfristig nach Bestehen des Baurechtes begonnen werden. Als Zeitpunkt für die Inbetriebnahme ist das Frühjahr 2015 vorgesehen