

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Potsdam 04.07.13	Die Prüfung des FNP Entwurfs ergab, dass die Ziele der Raumordnung den beabsichtigten Darstellungen grundsätzlich nicht entgegenstehen. Diese Beurteilung bezieht sich nur auf die Planungs- und Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung und ist deshalb nicht grundstücksscharf. Eine detaillierte raumordnerische Bewertung von aus dem FNP abgeleiteten Bebauungsplänen hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung insbesondere mit den textlichen Festlegungen aus den Zielen 4,5 und 4,7 LEP B-B sowie die angemessene Berücksichtigung relevanter Grundsätze der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.	Kenntnisnahme.	KA
2	Regionale Planungsgemeinschaft, Beeskow 09.07.13	Der Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Hoppegarten befindet sich bei Berücksichtigung der in unserer Stellungnahme vom 03.09.2010 erfolgten Hinweise in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung. Stellungnahme aus 2010: <i>Der Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Hoppegarten befindet sich bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.</i> 1. Zum Kap. C.2.3 Bevölkerungsentwicklung ab 2009 <i>Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg für den Zeitraum von 2009 bis 2030 liegt für die Gemeinde Hoppegarten eine aktualisierte Bevölkerungsvorausschätzung vor, die für die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes als Orientierung dienen soll. So sollten insbesondere Schlussfolgerungen aus der sich verändernden Altersstruktur Ihrer Gemeinde in den FNP eingearbeitet werden. Aufgrund des positiven Wanderungssaldos ist in der Gemeinde Hoppegarten für den Planungshorizont des FNP, d. h. bis 2020, mit einem Zuwachs auf insgesamt ca. 20.100 Einwohner zu rechnen. Eine altersspezifische Bevölkerungsprognose kann bei Bedarf für die Gemeinde Hoppegarten zur Verfügung gestellt werden. (Fortsetzung nächste Seite)</i>	Kenntnisnahme. 1. Die Daten liegen vor und werden in die Begründung aufgenommen. <i>Danach wird insbesondere der Anteil der über 65-jährigen bis 2010 überproportional zunehmen. Dieser Trend wird sich bis 2030 noch verstärken. Die Einwohnerzahl wird dann bei etwas über 21.000 Personen liegen. Die Gemeinde bleibt für diesen FNP bei einem Bevölkerungshorizont von 21.000 Einwohnern für das Jahr 2020. Damit liegt sie nur gering über den genannten Zahlen der Regional- und Landesplanung. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</i>	KA 1. NB (17/2/9)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten, Abwägung des 2. Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 30.05.13				
Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
zu 2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Reg. Planungsstelle, Beeskow 07.09.10	<p>2. <i>Großflächiger Einzelhandel</i> Die Steuerung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen erfolgt in der Gemeinde Hoppegarten (Lage außerhalb Zentraler Orte) durch die Abs. 5 und 6 des LEP B-B: Vorhandene großflächige Einzelhandelseinrichtungen können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente (Tab. 4 Nr. 1 Begründung zu den Festlegungen des LEP B-B) nicht erhöht wird (Ziel 4.7 Abs. 5 LEP B-B). Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Dabei soll die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2.500 m² nicht überschreiten und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tab. 4 Nr. 1.1 angeboten werden (Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B). Eine abschließende raumordnerische Bewertung ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich.</p> <p>3. <i>Freiraumentwicklung</i> Die Niederung des Neuenhagener Mühlenfließes (Erpe) und seiner Vorfluter und die Gelände von Galopprennbahn und Neuer Bahn liegen gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B im Freiraumverbund. Der Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (Ziel 5.2 LEP B-B). In den Darstellungen des FNP sind keine raumbedeutsamen Inanspruchnahmen oder Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen im Freiraumverbund erkennbar.</p> <p>4. <i>Hinweise</i> Ihr Satz auf S. 10 "Die Konzentration der Siedlungsentwicklung im Bereich des Gestaltungsraums Siedlung ist daher ausdrücklich gewünscht" sollte sinngemäß um die Formulierungen der Begründung zu Ziel 4.5 LEP B-B, dass die Kommunen zur Binnendifferenzierung des Gestaltungsraumes Siedlung große Spielräume haben und auch innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt Rechnung tragen, ergänzt werden.</p>	<p>2. Der Sachverhalt ist richtig und wird in die Begründung aufgenommen. (s.a. Stellungnahme 1.5.) Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>3. <i>Kenntnisnahme.</i> (s.a. Stellungnahme 1.6.) Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>4. (s.a. Stellungnahme 1.7.) Zustimmung, die Formulierung wird entsprechend ergänzt. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>2. B (27/0/1)</p> <p>3. KA</p> <p>4. B (26/0/0)</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 10.07.13	<p>C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises: Stellungnahme Bauplanungsrecht: Bei der Beurteilung der 2. Änderung wird, da keine Abwägung erfolgte und die Stellungnahme vom 07.10.2010 nicht berücksichtigt wurde, noch einmal eine komplexe Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1. (E 1) Der Bereich „Heidemühle“ ist ein abgesetztes Gebiet außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Die vereinzelte Bebauung ist als Siedlungssplitter zu beurteilen. Den größten Teil der Flächenentwicklung nimmt die ehemalige Stallanlage ein, welche bereits länger als 7 Jahre nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde und somit keinen Bestandsschutz mehr genießt. Am Rande der ehemaligen Stallanlage wurde ein Recyclingbetrieb nach dem BImSchG genehmigt. Es ist nicht bekannt, dass diese Nutzung aufgegeben wurde. Nach Aufgabe dieser Nutzung ist gemäß § 35 (5) BauGB der Rückbau durchzuführen, bzw. sicherzustellen, dass die bauliche Anlage nur in der vorgesehenen Art genutzt wird. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche wird in dem Bereich Heidemühle abgelehnt. Für die vorhandenen Einzelvorhaben ist durch Ausweisen einer Grünfläche der Bestandsschutz gesichert (wie im Vorentwurf). Begr.: Der betroffene Bereich liegt gemäß LEP B-B nicht im „Gestaltungsraum Siedlung“ (Z 4.5), sondern im „Freiraumverbund“ (Z 5.2). Die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich führt zur Entwicklung und Erweiterung einer Splittersiedlung, bzw. orientiert sich nicht an ortstypischen Strukturen und trägt nicht zur städtebaulichen Ordnung bei. Rgl.: § 1 (3) und (5) BauGB</p>	<p>1. Die Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Um die Fläche sinnvoll zu entwickeln, ist ein Wohnbaustandort in der Nähe zum Siedlungsgebiet Waldesruh vorgesehen. Die landesplanerische Zustimmung liegt bereits vor. Über einen Bebauungsplan stehen ausreichend planerische Mittel zur Verfügung, die Entwicklung der bereits baulich genutzten Flächen gezielt zu lenken und den örtlichen Strukturen gerecht zu werden. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	1. NB

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 10.07.13	<p>2. (E 2) Die Nutzungsausweisung „Wohnbaufläche“ im Bereich der „Goetheallee“ / „Trainerweg“ wird abgelehnt, da hier Pferdehaltung vorhanden ist, wie es in den früheren Jahren, auf Grund der besonderen Nähe zur Rennbahn, vorhanden ist. Begr.: Es gilt hier das Rücksichtnahmegebot und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse. Die Fläche in Dahlwitz- Hoppegarten, im Bereich Goetheallee/ Trainerweg wird, wie in früheren Zeiten schon, auf Grund der Hofstrukturen und der Nähe zur Rennbahn zur Haltung von Reitpferden und für die Einstellung von Pensionspferden genutzt. Ebenfalls werden auch noch Freiflächen als Weideland genutzt. Die Entwicklung von Wohnbauvorhaben steht der vorhandenen Nutzung entgegen, so dass es zu Nutzungsspannungen kommt. Rgl.: § 1 (5) und (6) BauGB, Ausweisung als MI und teilw. SO „R“</p> <p>3. (E 3) Die zurzeit westlich an die Gemeindeverwaltung angrenzende Fläche, welche als „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ ausgewiesen ist, ist als „Mischbaufläche“ oder „Wohnbaufläche“ auszuweisen. Begr.: Mit AZ 03109-10-22 wurde 23.03.2011 der Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage erteilt. Die Ausweisung als „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ widerspricht der bereits genehmigten Nutzung, welche 6 Jahre gilt. Rgl.: § 1 (3) BauGB und (6) BauGB</p> <p>4. (E 4) Der Bereich am „Mönchsheimer Weg“ in der Gemarkung Münchehofe, welcher unmittelbar am Wald angrenzt, wurde als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier ist eine Überprüfung der Übereinstimmung mit der derzeitigen Nutzung herzustellen und diesbezüglich die Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung zuschaffen. Begr.: Der Bereich „Mönchsheimer Weg, Fl.1, Fs. 365 ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Hier wurde die Entwicklung zum SO „Reiterei“ festgestellt. Vorhanden sind eine Reithalle, Pferdeunterstand, Koppel, weitere Holzhäuser und die Nutzung des angrenzenden Waldes teilweise. Rgl.: § 1 (2) und (3) BauGB</p>	<p>2. Die Darstellung einer Wohnbaufläche wird beibehalten, da die Wohnnutzung prägend (im gesamten Bereich zwischen den Straßen "Am Güterbahnhof" und Goetheallee überwiegend) und planerisch gewünscht ist. Die wenigen vorhandenen Hofanlagen und Ställe nehmen eine untergeordnete Rolle ein, welche eine Gesamtausweisung als Mischgebietsfläche oder SO „Reiterei“ nicht rechtfertigt. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>3. Die südliche Fläche des Sondergebietes, für die nun ein Vorbescheid vorliegt, wird in Wohnbaufläche korrigiert. Im rückwärtigen nördlichen Bereich bleiben die Darstellungen bestehen, da sich dort kein Änderungsbedarf ergibt. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>4. In diesem Bereich entstanden die baulichen Nutzungen in den letzten Jahren sukzessive, teilweise ohne Genehmigungen. Daher bleibt es bei der ursprünglichen Planungsabsicht der Darstellung von Landwirtschaftsflächen. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt der Landkreis und/oder die Eigentümer / Nutzer Änderungen beabsichtigen, kann dies über ein Bebauungsplanverfahren planerisch gesichert werden. Eine entsprechende FNP-Änderung ist dann parallel möglich. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	2. NB 3. TB 4. NB

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 10.07.13	<p>5. (E 5) Die Ausweisung der Ortsumgehungsstraße L339 östlich der Ortslage Hönow angrenzend am Gewerbegebiet, welche über Ackerland führt, wird weiterhin abgelehnt. Begr.: Gemäß § 38 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) steht es den Gemeinden frei, für Gemeindestraßen im Außenbereich ein fachspezifisches Planfeststellungs- oder Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Planungskompetenz für überörtliche Straßen liegt dagegen i. d. R. beim Bund, hier beim Land, oder bei den Kreisen. Nur bei Ortsdurchfahrten in Städten mit mehr als 80 000 bzw. 50 000 Einwohnern können die Gemeinden als Straßenbaulastträger selbst entscheiden, ob sie für den Umbau oder die Neutrassierung einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße ein Planfeststellungs- oder ein Bebauungsplanverfahren durchführen wollen. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche kann einen Übernahme- bzw. Entschädigungsanspruch nach § 40 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auslösen. Zugleich kann sie ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB begründen und ist Voraussetzung für eine ggf. erforderliche Enteignung.“ (Zitat, Quelle siehe unter Rgl.) „Im Rahmen der Berücksichtigung insbesondere der privaten Belange (Belange der betroffenen Grundstückseigentümer) ist von Bedeutung, dass eine Festsetzung nach Nr. 10 eine besonders einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums i.S.d. Art.14 Abs.1 S.2 GG darstellt.“ (Zitat Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/Krautzberger BauGB Kommentar § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, Rdn. 96) Eine straßenrechtliche Planfeststellung nach § 9 (6) BauGB kann nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen werden. Bei der Straßenverlegung handelt es sich um die derzeit durch die Ortslage Hönow hindurch führende L 339. Grundsätzlich liegt die Planungshoheit bei dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb für Straßenwesen, Niederlassung Ff (O), Müllroser Chaussee 51 in 15236 Frankfurt (Oder). Diesbezüglich wurden noch keine Planverfahren eingeleitet, so dass davon auszugehen ist, dass nicht in absehbarer Zeit eine verbindliche Planung in Augenschein genommen wird. Zum jetzigen Zeitpunkt ist von einer „Negativplanung“ auszugehen, da die städtebauliche Ordnung bei der Entwicklung der vorbereiteten Bauleitplanung nicht betroffen ist (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>5. Die Darstellung der Trasse bleibt bestehen. Auf die Problematik wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Dorfkern Hönow“ vertiefend eingegangen. Es ist weiterhin seitens der Gemeinde Hoppegarten vorgesehen, die Straße als kommunale Straße zu planen. Ein im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Dorfkern Hönow“ erarbeitetes Verkehrsgutachten belegt das Erfordernis, den Dorfkern vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Von Seiten des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg wurden zuletzt keine Einwände gegen die Planung erhoben und vielmehr geäußert, dass einer späteren Umwidmung zu einer Landesstraße zum jetzigen Zeitpunkt nichts entgegensteht. Weiterhin besitzt die geplante Ortsumgehung eine Erschließungsfunktion. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altlandsberger Allee“ sieht die Erschließung über die geplante Ortsumgehung vor. Der im Plangebiet befindliche nördliche Teil bildet lediglich den nördlichen Anschluss an die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altlandsberger Allee“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Nicht lösbare Konflikte mit privaten Belangen der Grundstückseigentümer und Nutzer sind derzeit nicht erkennbar. Da im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Dorfkern Hönow“ bereits auch Voruntersuchungen in Form einer Bedarfsanalyse und immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt ist, wird die Gemeinde Hoppegarten weiterhin an dem Vorhaben festhalten und die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Festsetzung der Trassenfreihaltung belassen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	5. NB

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 10.07.13	<p>5. (Fortsetzung) Der zuständige Straßenbaulastträger ist im Verfahren zu beteiligen. Rgl.: § 1 (3) BauGB, § 9 (6) BauGB, § 38 (5) i.V.m. Abs. 1 BbgStrG Zitat aus MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ November 2005</p> <p>6. Anregungen für die weitere Planung In Dahlwitz-Hoppegarten, Lindenallee 7, 7a ist ein wesentliches Gesundheitszentrum entstanden. Der FNP-Entwurf ist zwar nicht konturenscharf, jedoch sollte die Flächennutzung schon annähernd eindeutig dargestellt werden. Das gilt sowohl für die Gebäudeerweiterung, als auch für die Stellplätze, die nicht unwesentlich sind.</p> <p>7. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird der Gemeinde geraten eine Verkaufsflächenerfassung zu machen und daraus ein Einzelhandelskonzept zu entwickeln. Somit ist es möglich zielgerichtet Einzelhandelsstandorte auszuweisen und an anderer Stelle auszuschließen. Ebenfalls ist es dadurch möglich, die vorhandenen Standorte optimal zu entwickeln.</p> <p>8. Stellungnahme Bauordnungsrecht Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum 2. Planentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten gemäß § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist festzustellen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn nachstehende Hinweise berücksichtigt werden: Der Bereich, wo sich das Flurstück 243, Flur 6 in der Gemarkung Hoppegarten befindet, wurde im 2. Planentwurf FNP als Sondergebiet Freizeit / Erholung ausgewiesen. Für das Baugrundstück wurde bereits unter dem Aktenzeichen 3109-10-22 am 29.03.2011 ein Vorbescheid erteilt, welcher die Errichtung einer Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen beinhaltete. Seit dem 05.07.2013 liegen meinem Amt die entsprechenden Anträge auf Baugenehmigung vor. Die ausgewiesene Fläche Freizeit / Erholung steht im Widerspruch zum erteilten Vorbescheid und den künftig geplanten Bauabsichten.</p>	<p>6. Dieser Bereich in seiner heutigen Ausprägung ist erst kürzlich entstanden. Aufgrund seiner jetzigen Größe ist er auch im Maßstab des FNP darstellbar. Der Stellungnahme wird zugestimmt, der bauliche Bestand (mit Stellplätzen) wird entsprechend der Baugenehmigung als Sondergebiet "Medizinische Versorgung" in den FNP aufgenommen. Allerdings ergibt sich ein Dissens zur gleichzeitigen Lage innerhalb eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>7. Eine Verkaufsflächenerfassung sowie die Erarbeitung eines darauf basierenden Einzelhandelskonzepts durch die Gemeinde ist mittelfristig vorgesehen und in der gemeindlichen Haushaltsplanung entsprechend berücksichtigt. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>8. Die Fläche des Sondergebietes, für die nun ein Vorbescheid vorliegt, wird in Wohnbaufläche korrigiert. (siehe Punkt 3a.3.) Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	6. B 7. B 8. B

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 10.07.13	9. Der Bereich Am Güterbahnhof / Clubstraße wurde im Flächennutzungsplanentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dem Bauordnungsamt liegen für diesen Bereich bereits 17 Anträge auf Baugenehmigung für Einfamilienwohnhäuser vor. Hier befinden sich ebenfalls Wohnhäuser mit größeren Stallanlagen, die sich noch in Nutzung befinden. Somit ist zwischen geplanter Wohnbebauung und vorhandenen Stallanlagen ein Konflikt vorgegeben, welcher sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht begründet.	9. (siehe auch Stellungnahme 3a.2.) Die Darstellung einer Wohnbaufläche wird beibehalten, da die Wohnnutzung prägend (im gesamten Bereich zwischen den Straßen "Am Güterbahnhof" und Goetheallee überwiegend) und planerisch gewünscht ist. Die wenigen vorhandenen Hofanlagen und Ställe nehmen eine untergeordnete Rolle ein, welche eine Gesamtausweisung als Mischgebietsfläche oder SO „Reiterei“ nicht rechtfertigt.	9. NB
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutzbehörde, Strausberg 09.07.13	<p>1. Das gesamte Gemeindegebiet betreffend Nach Prüfung der FNP-Unterlagen war festzustellen, dass z. T. die Einwände aus dem 1. Entwurf von 2010 nicht berücksichtigt wurden und für die im 2. Entwurf vorgelegten wesentlichen Änderungen die Begründung zur Änderung fehlten.</p> <p>2. (E): Die Aussage, dass die nach § 31 und § 32 BbgNatSchG geschützten Biotop bei der UNB gelistet vorliegen, ist nicht korrekt. Begr.: Die derzeit aktuelle Biotopkartierung ist nur über das MUGV abzufragen und einzusehen (Kontakt Daten LUIS Kartendienst). Um Planfehler im Voraus zu vermeiden bzw. um nicht in geschützte Biotop hinein zu planen, ist zu prüfen, inwieweit die geschützten Biotop im FNP nicht doch kenntlich gemacht werden können. Die Möglichkeit in einer gesonderten Plankarte mit der Darstellung: Symbol „§“ ist abzuklären. Im Textteil können die geschützten Biotop tabellarisch festgehalten werden.</p> <p>3. Ich weise darauf hin, dass sich die Rechtsgrundlagen im Naturschutz geändert haben. Der Schutz von Biotopen ist im § 30 BNatSchG und im § 18 BbgNatSchAG geregelt. R.: § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG, § 5 BauGB</p>	<p>1. Die wesentlichen Änderungen wurden in den Anschreiben an die TöB zum 2. Entwurf extra beigelegt. Auch in die Begründung wurden in den entsprechenden Kapiteln die neuen Sachverhalte eingefügt.</p> <p>2. Die Aussage wird korrigiert. Die aktuelle Biotopkartierung kann auf der Webseite des LUGV von jedermann eingesehen werden. (http://www.lugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de) Bestehende Schutzgebiete wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans textlich wie auch zeichnerisch berücksichtigt. Aufgrund der teilweise flächig umfangreichen Biotop macht eine Kennzeichnung mit einem kleinen Zeichen ohne Flächendarstellung nur wenig Sinn. Eine Flächendarstellung im FNP verschlechtert jedoch die Lesbarkeit. Die Gemeindeverwaltung wird daher versuchen, unabhängig vom FNP einen Übersichtsplan zu erstellen, der neben den Schutzgebietsausweisungen auch alle Biotop sowie ihre Beschreibungen enthält. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>3. Die neue rechtliche Situation wird berücksichtigt, die Angaben korrigiert. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	1. KA 2. TB 3. B

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Strausberg 09.07.13	<p>6. (Fortsetzung) Änderungen in der Darstellung zum 1. Entwurf sind zwar vorgenommen worden, die ausgewiesene Fläche ist nun von dem Landschaftsschutzgebiet LSG „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ umgeben. Das Gebiet grenzt unmittelbar im Westen wie im Süden an das Naturschutzgebiet NSG „Erpetal“ an. Gemäß § 3 der RVO zum LSG und NSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten, den Naturgenuss beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.</p> <p>Darüber hinaus sind alle Handlungen verboten, die das jeweilige Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können.</p> <p>Die Nachhaltigkeit für das Gebiet spiegelt sich wieder in anlagen-, betriebs- und baubedingten Eingriffen für die Erschließung, Versorgung mit techn. Medien.</p> <p>Im Rahmen der Planung des FNP bis 2020 wird der Auswertung bzw. Empfehlung des Umweltberichtes, die Gewerbegebietsfläche als Flächenpool für Rückbau, Entsiegelung, Bodenregeneration zu nutzen, gefolgt und weiter befürwortet.</p> <p>R.: RVO des NSG und LSG, §15 (5) BNatSchG, §26 (2) BNatSchG</p> <p>7. Der Neudarstellung des Reitplatzes in Waldesruh fehlt es an Präzisierung und der Begründung zur Nutzungsänderung.</p> <p>Begr.: Die als Sondergebiet Reitplatz ausgewiesene Fläche, einstige Darstellung Grünfläche, befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“.</p> <p>Gemäß § 3 (1) sind im LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten, den Naturgenuss beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.</p> <p>Die Prüfung vor Ort ergab, dass bereits die Nutzungsänderung auf dem Gelände stattgefunden hat. Eine Genehmigung der Nutzungsänderung lag zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht vor.</p> <p>Die Nutzungsänderung der benannten Fläche bedarf einer Befreiung gemäß § 67 (1) BNatSchG. In wie weit die Befreiungsvoraussetzungen für eine Ausweisung als „Sondergebiet Reitplatz“ gegeben sind, ist mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht prüfbar.</p>	<p>6. (s. Stellungnahme 3a.1) Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>7. Die Darstellung wird beibehalten. Auf dem Gelände befinden sich Gebäude und Anlagen, die Bestandsschutz haben. Die Rechtsverordnung zum LSG lässt Befreiungen zu, diese sind ggf. zwischen UNB und dem Betreiber der Reitanlagen abzustimmen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	7. NB

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 c	Landkreis Märkisch-Oderland FB. III, Umweltamt, Untere Wasser- behörde 15306 Seelow 08.07.13	(A) Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Siedlungs- und Gewerbeflächen ist der Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser in den Gebieten mit ungünstigen Untergrundverhältnissen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Ziel sollte immer eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen sein, was den Forderungen des § 54 (3) und (4) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) entspricht, wonach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist.	Kenntnisnahme	KA
3 d	Landkreis Märkisch-Oderland FB. III, Umweltamt, Untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB/uB) 15306 Seelow 10.07.13	Seitens der uAWB/uB bestehen gegen das Planungsverfahren keine Einwände. Gemäß §§ 4, 29, 30 und 31 BbgAbfBodG sind innerhalb der Planungsphase festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB in den jeweiligen folgenden baurechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren. Nach dem Datenbestand des bei der uAWB/uB geführten Altlastenkatasters befinden sich innerhalb des in den Antragsunterlagen dargestellten Plangebietes registrierte Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen i. S. des BBodSchG. Hierzu empfiehlt sich eine detaillierte Abstimmung zu den Untersuchungs- und den aktuellen Nutzungsständen mit der Fachbehörde, Bereich Altlasten/ Bodenschutz. Rechtsgrundlagen: Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 175) geändert wurde, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331).	Kenntnisnahme	KA

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3 e	Landratsamt Märkisch-Oderland, (Boden-) Denkmalpflege, Strausberg 02.07.13	(E) Die gekennzeichneten Bodendenkmale im vorliegenden 2. Entwurf des FNP weichen in einigen Bereichen von der Kartierung, der in der unteren Denkmalschutzbehörde vorliegenden Bodendenkmalkartierung, ab. Deshalb ist nochmals ein Abgleich mit dem Brandenburgischen Landesamt notwendig, da seit 2007 doch neue Erkenntnisse eingearbeitet wurden.	Eine Aktualisierung der Bodendenkmale durch das Bbg. Landesamt war aufgrund der dortigen Personalsituation bislang nicht möglich, wird aber kurzfristig nachgeholt.	B
3 f	Landratsamt Märkisch-Oderland, Baudenkmalpflege, Strausberg 25.06.13	Bitte im Textteil folgende Korrekturen durchführen! Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird durch die Denkmalfachbehörde, das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, geführt (§ 13 Absatz 2 BbgDSchG). - Nicht durch untere Denkmalschutzbehörde! Im §13 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist auch die amtliche Bekanntmachung geregelt. Dementsprechend sind die Angaben zu aktualisieren.	Die Quelle der Denkmalliste wird korrigiert. Die Veröffentlichungsdaten der beiden bestehenden Denkmalsbereiche wurden der offiziellen Denkmalliste entnommen. Die Rechtsgrundlage heutiger amtlicher Bekanntmachungen ist dabei nicht relevant. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.	TB
3 g	Landkreis Märkisch-Oderland Wirtschaftsamt, 15306 Seelow 05.07.13	Räumliche Kreisentwicklung: Für die Gemeinde Hoppegarten ist nach Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Teile des Plangebietes befinden sich nach Festlegungskarte 1 LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung. Somit ist die Entwicklung von Siedlungsflächen grundsätzlich möglich. Wirtschaftsförderung: Der Standort der Gemeinde Hoppegarten betrachtet unter dem Aspekt der Infrastrukturanbindung, wirtschaftlicher Entwicklung und langfristiger Tragfähigkeit ist als besonders geeignet zu bezeichnen. Auslastungsquoten der Gewerbegebiete, geschaffene Arbeitsplätze, rege Pendlerbewegungen bestätigen das. Der Ansatz der Gemeinde Hoppegarten ist zu begrüßen, konzeptionelle Arbeit mit dem Ziel der Revitalisierung noch vorhandener gewerblichen Flächen zu beginnen. Die Nachfrage nach Investorenansiedlungen ist gerade in Hoppegarten ungebrochen. Auch Nachnutzungen wie für den Standort des früheren Zentralzirkus in der Rennbahnallee sollten zügig geplant werden, um die wirtschaftlichen Standortvorteile langfristig nutzen zu können. Seitens des Wirtschaftsamt werden die Planvorstellungen (2. Entwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten) befürwortet.	Kenntnisnahme	KA

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam 07.05.13	<p>1. Gegenstand der Planung ist die Darstellung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hoppegarten mit ihren Ortsteilen Dahlwitz-Hoppegarten, Münchehofe und Hönow. In erster Linie werden im FNP Bauflächen und ihre Nutzungsart ausgewiesen. Vorrangiges Entwicklungsziel der Gemeinde ist die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität, der flächig vorhandenen Siedlungs- und Dorfstrukturen mit einer hohen Durchgrünung sowie die Versorgung Hoppegartens und benachbarter Gemeinden mit attraktiven Arbeitsplätzen und Angeboten des täglichen Bedarfs. Immissionsschutz Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Votum: Der Planung stehen grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p> <p>2. Wir geben dennoch, auch Bezug nehmend auf die vorangegangenen Stellungnahmen, folgende Hinweise: Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Gemeindeteil Birkenstein bis an die Bahnlinie heran und in unmittelbarer Nähe zu gewerblichen Bauflächen ist geeignet, immissionsschutzrechtliche Konflikte hervorzurufen. Auch wenn die Flächen zu einem großen Teil bereits bebaut sind, wird vorgeschlagen, die Möglichkeit von Pufferflächen zu prüfen und ggf. zur Bahnlinie hin Flächen mit geringerem Schutzanspruch vorzusehen (Mischbauflächen).</p>	<p>1. Kenntnisnahme.</p> <p>2. Im Ortsteil Birkenstein wurde der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen, der auch das Thema Immissionsschutz abgearbeitet hat. Ein Lärmschutzwall wäre auch zu kleinteilig für eine Darstellung im Maßstab 1:10.000. Alt-Birkenstein wurde im Bestand eingetragen. Dieser reicht ebenfalls bis an Bahn. Auch hier sind keine Pufferflächen eintragbar. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. NB</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag																																							
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam 07.05.13	<p>3. Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen in der Gemeinde Hoppegarten und ihren Ortsteilen</p> <table border="0"> <tr> <td>Alttextilsortieranlage</td> <td>5819078</td> <td>3407540</td> </tr> <tr> <td>Schredderanlage für Aluminiumguss und -schnitt</td> <td>5818653</td> <td>3407675</td> </tr> <tr> <td>Schrottplatz</td> <td>5818911</td> <td>3407785</td> </tr> <tr> <td>Anlage zum Lagern nicht gefährlicher Abfälle</td> <td>5818389</td> <td>3408150</td> </tr> <tr> <td>Zwischenlager für Sonderabfälle</td> <td>5819200</td> <td>3408891</td> </tr> <tr> <td>Flüssiggas Umschlag- und Verteillager</td> <td>5818410</td> <td>3408027</td> </tr> <tr> <td>Schießanlage</td> <td>5818362</td> <td>3409026</td> </tr> <tr> <td>Schießanlage</td> <td>5816516</td> <td>3407707</td> </tr> <tr> <td>Anlage zur Lagerung v. Bau- u. Siedlungsabfällen</td> <td>5818640</td> <td>3408119</td> </tr> <tr> <td>Stofftrennanlage, insbes. für Kunststoffe</td> <td>5818503</td> <td>3407709</td> </tr> <tr> <td>Bauschutzrecyclinganlage</td> <td>5816880</td> <td>3407080</td> </tr> <tr> <td>Heizzentrale</td> <td>5816157</td> <td>3408902</td> </tr> <tr> <td>Entwässerungsanlage für Fettabscheiderinhalte</td> <td>5816151</td> <td>3409149</td> </tr> </table> <p>4. Naturschutz Das Fachreferat R07 wurde beteiligt, Die Zuständigkeit für dieses Verfahren liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland,</p> <p>5. Wasserwirtschaft Zur Änderung des FNP ergeben sich keine Forderungen oder Hinweise unsererseits.</p>	Alttextilsortieranlage	5819078	3407540	Schredderanlage für Aluminiumguss und -schnitt	5818653	3407675	Schrottplatz	5818911	3407785	Anlage zum Lagern nicht gefährlicher Abfälle	5818389	3408150	Zwischenlager für Sonderabfälle	5819200	3408891	Flüssiggas Umschlag- und Verteillager	5818410	3408027	Schießanlage	5818362	3409026	Schießanlage	5816516	3407707	Anlage zur Lagerung v. Bau- u. Siedlungsabfällen	5818640	3408119	Stofftrennanlage, insbes. für Kunststoffe	5818503	3407709	Bauschutzrecyclinganlage	5816880	3407080	Heizzentrale	5816157	3408902	Entwässerungsanlage für Fettabscheiderinhalte	5816151	3409149	<p>3. Die Standorte werden in die Begründung aufgenommen:</p> <p>Gewerbegebiet Hoppegarten – Meistergasse Gewerbegebiet Hoppegarten – Industriestraße</p> <p>Gewerbegebiet Hoppegarten – Industriestraße Gewerbegebiet Hoppegarten – Alter Feldweg</p> <p>Carenaallee / Hoppegarten Gewerbegebiet Hoppegarten – Alter Feldweg Lindenallee / Hoppegarten Friedrichshagener Chaussee / Waldesruh Gewerbegebiet Hoppegarten – Alter Feldweg</p> <p>Gewerbegebiet Hoppegarten – Industriestraße Friedhofstraße / Waldesruh Klärwerk Münchehofe Klärwerk Münchehofe</p> <p>Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>4. Kenntnisnahme</p> <p>5. Kenntnisnahme</p>	<p>3. B</p> <p>4. KA</p> <p>5. KA</p>
Alttextilsortieranlage	5819078	3407540																																									
Schredderanlage für Aluminiumguss und -schnitt	5818653	3407675																																									
Schrottplatz	5818911	3407785																																									
Anlage zum Lagern nicht gefährlicher Abfälle	5818389	3408150																																									
Zwischenlager für Sonderabfälle	5819200	3408891																																									
Flüssiggas Umschlag- und Verteillager	5818410	3408027																																									
Schießanlage	5818362	3409026																																									
Schießanlage	5816516	3407707																																									
Anlage zur Lagerung v. Bau- u. Siedlungsabfällen	5818640	3408119																																									
Stofftrennanlage, insbes. für Kunststoffe	5818503	3407709																																									
Bauschutzrecyclinganlage	5816880	3407080																																									
Heizzentrale	5816157	3408902																																									
Entwässerungsanlage für Fettabscheiderinhalte	5816151	3409149																																									

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
5	<p>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorf</p> <p>12.07.13</p>	<p>Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es fehlt für die Idea-Trainierbahn die Kennzeichnung als Einzeldenkmal. 2. Im Plan des FNP ist die Fläche des Lenne-Parks in Dahlwitz-Hoppegarten anteilig in den Signaturen "Grünfläche" und "Wald" dargestellt. Die Signatur für "Park" fehlt. Der Lenne-Park muss einheitlich als Grünfläche dargestellt und mit der Signatur "Park" versehen werden. 3. Zur besseren Lesbarkeit des Plans hinsichtlich der Erkennbarkeit der Gartendenkmale sollte der großflächige Grünbereich der Galopprennbahn wie auch der Lenne-Park die Kennzeichnung als Einzeldenkmal erhalten. Allein durch die Kennzeichnung der Baudenkmale, zu denen sie gehören, ist der Denkmalstatus dieser Gartendenkmale im Plan nicht ablesbar. 4. Hinweis: Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg durch die Fachbehörde, das BLDAM, geführt und fortgeschrieben wird. 5. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diese Korrektur wird eingetragen. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 2. Die Signatur "Park" wird eingetragen. Die vorhandenen Waldflächen sind auch Wald im Sinne des Bbg. Waldgesetzes. Daher soll die Darstellung so erhalten bleiben. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 3. Der Anregung kann gefolgt werden. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 4. Die Angabe wird in die Begründung aufgenommen. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 5. Kenntnisnahme. 	<p>1. B</p> <p>2. TB</p> <p>3. B</p> <p>4. B</p> <p>5. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 26.04.13	<p>1. Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß »Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren« Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr, 45 vom 16. November 2005) geprüft. Die Flächennutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan haben im Planungsgebiet keine verkehrlich relevanten Änderungen zur Folge und auch keine Auswirkungen auf den Verkehr. Die Vereinbarkeit des 2. Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung kann festgestellt werden. Einige Anmerkungen:</p> <p>2. S. 12 und S. 23, C 5 muss es heißen: Bahnlinie Berlin - Küstrin - Kietz.</p> <p>3. Vorschlag: Sondergebiet Bundesarchiv erweitern mit Landesbetrieb Straßenwesen und LBV in Sondergebiet Bundes- und Landesbehörden.</p> <p>4. C 5 Verkehr: S 5: 20 - Minutentakt; Hoppegarten - Strausberg und 10-Minutentakt Hoppegarten - Berlin Spandau in der Hauptverkehrszeit. Frage: Ist am S-Bahn-Halt Birkenstein perspektivisch eine P&R-Fläche noch geplant?</p> <p>5. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>6. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>1. Kenntnisnahme.</p> <p>2. Korrektur wird übernommen. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>3. Die Sondergebiet soll an diesem Standort nicht verändert werden. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>4. Korrektur wird übernommen. Zur Frage: eine über die im B-Plan "Gewerbegebiet 1" festgesetzte P&R-Fläche hinausgehende Planung besteht nicht. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>5. Kenntnisnahme.</p> <p>6. Kenntnisnahme.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. B</p> <p>3. NB</p> <p>4. B</p> <p>5. KA</p> <p>6. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
7	Landesbetrieb Straßenwesen, 15236 Frankfurt/O. 03.05.13	<p>1. Der Bereich des Flächennutzungsplanes umfasst aktuell nachfolgende Abschnitte von Bundes- und Landesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen, regionalbezogen die Dienststätte Frankfurt (Oder), die Straßenbaulast verwaltet: B 1 Abschnitte 250, 260,270 L 33 Abschnitte 400,410,420 L 338 Abschnitte 050,060, 061 L 339 Abschnitte 010, 050, 055, 070, 080, 090, Details zu Abschnittslängen und Ortsdurchfahrten entnehmen Sie bitte den Anlagen zur Stellungnahme.</p> <p>2. L 33 - Altlandsberger Chaussee Der Umbau der L33 in den Abschnitten 400 bis 430 ist abgeschlossen und wurde im Ausbaustandart eingetragen. Dies wird auch in der Begründung zum FNP unter Punkt „C.5. Verkehr“ vermerkt.</p> <p>3. B 1: Im Bereich der B1, aktuell im Abschnitt 250 von KP B1/L 338 bis KP B 1/L339-süd, soll ein Radweg angelegt werden. Dafür ist nördlich der B1, neben der Fahrbahn, ein ca. 20 m breiter Streifen frei zu halten. Zumindest sollte dieser Sachverhalt in den Textteil zum FNP aufgenommen werden. Die endgültige Entscheidung zur Trasse steht noch aus. Vorbereitende Studien wurden bereits erstellt. Der Planungsbeginn wird für 2013 avisiert.</p> <p>4. Ortsdurchfahrtsgrenzen an der L339 Derzeit werden zwischen dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Gemeinde Hoppegarten die Neufestsetzungen der Ortsdurchfahrt Hoppegarten entlang der L 339 im Abschnitt 050 bzw. 055 angestrebt. Die ersten Abstimmungen hierzu sind bereits erfolgt. Insofern sind nach Realisierung derselben bei der weiteren Planung die Innen- und Außenbereiche nach geltenden Vorschriften des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG), wie Anbauverbot bzw. Anbaubeschränkung, zu beachten.</p>	<p>1. Kenntnisnahme.</p> <p>2. Kenntnisnahme.</p> <p>3. Da eine eigene zeichnerische Darstellung zu schmal ist, der Sachverhalt aber durchaus erwähnenswert ist, wird die Begründung entsprechend ergänzt. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>4. Kenntnisnahme.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p> <p>3. B</p> <p>4. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
7	Landesbetrieb Straßenwesen, 15236 Frankfurt/O. 03.05.13	<p>5. Verkehrliche Erschließung Verkehrliche Erschließungen der ausgewiesenen Wohnbauflächen sind möglichst rückwärtig zu realisieren, insbesondere in Bereichen, die außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrten liegen. Beabsichtigte Bauungen mit verkehrlichen Erschließungen zu Landes- oder Bundesstraßen sind rechtzeitig mit dem LS abzustimmen.</p> <p>6. Hinweis: Der Flächennutzungsplan weist Flächen im Bereich der BAB A10 aus. Wie bereits in der Stellungnahme zum 1. Entwurf mit Schreiben vom 04.10.2010 hingewiesen, ist auch die Dienststätte Autobahn mit Sitz in Stolpe durch die Gemeinde Hoppegarten zu beteiligen.</p> <p>7. Allgemeine Hinweise Textteil Punkt C.5. Verkehr In diesen Textteil sollte zu den Angaben der Hauptverkehrsstraßen die allgemeine Bezeichnung von Gemeinde-, Kreis-, Landes- und Bundesstraßen aufgenommen werden. Nachfolgend die erforderlichen Angaben: OT Hönow - Berliner Straße/Altlandsberger Chaussee: L 33 - Neuenhagener Chaussee: L 338 - Hönowener Ortsumgehung: Gemeindestraße OT D.-Hoppegarten - Dahlwitzer Straße: Gemeindestraße - Neuer Hönowener Weg: L 339 - Lindenallee: K6425 OT Münchehofe - Münchehofer Straße: Gemeindestraße (statt K 6424 !)</p> <p>8. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände zum zweiten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten vom März 2013.</p>	<p>5. Kenntnisnahme.</p> <p>6. Die Dienststelle wurde nachträglich um eine Stellungnahme gebeten. Eine Antwort erfolgte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>7. Zustimmung, die Begründung wird ergänzt. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>8. Kenntnisnahme.</p>	<p>5. KA</p> <p>6. B</p> <p>7. B</p> <p>8. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
8	Berliner Wasserbetriebe, Berlin 18.07.13	1. Auf dem Gebiet der Gemeinde Hoppegarten befinden sich Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe. Konkretere Angaben zu diesen Anlagen können erst nach Vorlage von Bebauungsplänen gemacht werden. Zu o. g. Flächennutzungsplan haben wir mit dem Schreiben GI-G/Pa vom 08.10.2010 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.	1. Die Stellungnahme aus 2010 wird auf der nächsten Seite zitiert. Damals wurde allen abwägungsrelevanten Belangen der Berliner Wasserbetriebe zugestimmt.	1. KA
zu 8	Berliner Wasserbetriebe Stellungnahme vom 08.10.10	<p>1. Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Strausberg - Erkner sichergestellt. Für die Abwasserentsorgung ist hoheitlich der Wasserverband Strausberg - Erkner zuständig. Die Abwasserbehandlung erfolgt über das Klärwerk der Berliner Wasserbetriebe in Münchehofe. Hierzu besteht zwischen den Berliner Wasserbetrieben und dem Wasserverband Straußberg - Erkner ein Abwasserabnahmevertrag.</p> <p>2. Die Widmung des Grundstückes vom Klärwerk Münchehofe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ist korrekt und muss erhalten bleiben. Die Flächen im westlichen Teil des Berliner Wasserbetriebe - Arealen werden für künftige Erweiterung- bzw. Umbauarbeiten benötigt. Auch in Zukunft muss auf der genannten Fläche im Westteil unseres Grundstückes die gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. Die vorhandenen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe im Gemeindegebiet werden weiterhin benötigt.</p> <p>3. Der südliche Teil des Flächennutzungsplanes liegt in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Friedrichshagen. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Friedrichshagen vom 20.02.01 § 4 "Schutz der Zone III B" müssen bei solch einer Maßnahme eingehalten werden. Die untere Wasserbehörde muss mit einbezogen werden.</p> <p>4. Baumaßnahmen sind derzeit im Flächennutzungsplan von unserem Unternehmen nicht geplant.</p>	<p>1. Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend aktualisiert. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>3. Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend aktualisiert. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>1. B (25/1/2)</p> <p>2. KA</p> <p>3. B (27/0/1)</p> <p>4. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
8	Berliner Wasserbetriebe, Berlin 18.07.13	<p>2. Wir möchten Sie nochmals darauf hinweisen, dass die Widmung des in Betrieb befindlichen Klärwerks Münchehofe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage korrekt ist und erhalten bleiben muss. Zur Sicherung zukünftiger Qualitätsanforderungen an den Klarwasserablauf des Klärwerks im Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ ist die gewerbliche Nutzung des gesamten Betriebsgrundstückes für künftige Erweiterungsmaßnahmen weiterhin unerlässlich und zu gewährleisten. Die eingetragene Widmung als Landschaftsschutzgebiet steht aus unserer Sicht in Diskrepanz zu der Nutzung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen.</p> <p>3. Hinzufügen möchten wir, dass sich südlich der Dahlwitzer Landstraße (gegenüber des Klärwerks Münchehofe) ein weiteres gewerblich genutztes Betriebsgrundstück der Berliner Wasserbetriebe befindet. Es handelt es dabei um die Flurstücke 304/1 und 306. Das Flurstück 304/1 ist bebaut und überwiegend versiegelt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Flurstück gewerblich vermietet. Das Flurstück 306 ist großflächig versiegelt. Es wurde in der Vergangenheit schon mehrfach gewerblich vermietet und ist auch weiterhin zur gewerblichen Nutzung vorgesehen. Laut Flächennutzungsplan Entwurf / Juni 2010 und 2. Entwurf/ März 2013 wird diese gewerblich genutzte Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dagegen erheben wir Einspruch. Da diese Flurstücke nicht landwirtschaftlich genutzt werden, ist diese Bezeichnung nicht korrekt. Dieses über 3 ha große Betriebsgrundstück wird auch zukünftig gewerblich bzw. zur Ver- und Entsorgung genutzt und ist somit auch als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen zu kennzeichnen. Wir bitten Sie, dies zu korrigieren. Wir bitten Sie die Belange der Berliner Wasserbetriebe im weiteren Verlauf zu berücksichtigen.</p>	<p>2. s. Stellungnahme 3b.5. Die Fläche bleibt genauso wie die Darstellung der Grenzen des LSG erhalten (Grenzen werden aktualisiert). Die Rechtsverordnung zum LSG lässt Befreiungen zu, diese sind ggf. zwischen UNB und Klärwerksbetreiber abzustimmen. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>3. Die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude und Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft bleibt beibehalten, da dies dem langfristigen planerischen Willen der Gemeinde entspricht. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>2. TB</p> <p>3. NB</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
9	EWE Netz GmbH 04.06.13	<p>Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich betreiben wir Erdgas-Hochdruckleitungen, Erdgas-Mitteldruckleitungen und Telekommunikationsleitungen einschließlich Hausanschlüsse.</p> <p>Die Erdgas-Hochdruckleitung befindet sich in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungsachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist. Bitte berücksichtigen Sie, dass besondere Einschränkungen innerhalb des Schutzstreifens gelten (z. B. für Leitungsverlegungen, bei Horizontalbohrungen, Lagerung von Material und Erdaushub sowie bei der Errichtung von Bauwerken). Die Leitung darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden.</p> <p>Bitte informieren Sie sich über die Einschränkungen und Sicherheitshinweise durch die beigefügten Anlagen: „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ und „Merkheft für Bau fachleute“ bzw. erkundigen Sie sich bei uns darüber. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages notwendig. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen gelten besondere Sicherheitsabstände.</p> <p>In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.</p> <p>Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.</p> <p>Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen. Bei Fragen sind wir gern für Sie da.</p>	Offenbar wurde hier ein Standard-Text versendet. Für den FNP ergeben sich daraus keine Veränderungen.	KA

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
10	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Zossen 20.06.13	Für den von Ihnen geplanten Bereich ist meinerseits nur eine pauschale Einschätzung möglich. Ich gehe davon aus, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Kenntnisnahme.	KA
11	Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg 04.07.13	<p>1. seitens des Wasserverbandes Strausberg-Erkner bestehen auch zum 2. Entwurf des FNP für die Gemeinde Hoppegarten keine grundsätzlichen Bedenken. Unsere Stellungnahme zum Entwurf des FNP vom 24.10.2010 ist zu beachten.</p> <p>2. <i>Stellungnahme aus 2010:</i> <i>Keine grundsätzlichen Bedenken.</i> <i>Die Angaben zur Trinkwasserver- bzw. Schmutzwasserentsorgung im Pkt. C.4. Technische Infrastruktur entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.</i> <i>Trinkwasser: Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserverband Strausberg-Erkner sichergestellt. Es befinden sich bis auf eine Druckerhöhungsstation in der Siedlungserweiterung Hönow keine Anlagen zur Trinkwasserförderung oder öffentlichen Trinkwasserbrunnen im Gemeindegebiet.</i> <i>Schmutzwasser: Für die Schmutzwasserbehandlung und -entsorgung ist der Wasserverband Strausberg-Erkner zuständig. Der Anschlussgrad an die zentrale Schmutzwasserentsorgung liegt bei 98%.</i> <i>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Klärwerk Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe.</i> <i>Im Gemeindegebiet verlaufen Leitungen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des Wasserverbandes Strausberg-Erkner und der Berliner Wasserbetriebe.</i></p>	<p>1. Kenntnisnahme</p> <p>2. Die damaligen Einwendungen wurden berücksichtigt, die Korrekturen bereits in die jetzt offen gelegte Begründung des 2. Entwurfes eingearbeitet.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p>

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
1 2	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung, Berlin 24.06.13	Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes Ihrer Gemeinde. Ich kann Ihnen mitteilen, dass die Abstimmung von Flächennutzungsplänen der Nachbargemeinden von der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgt und die Anregungen meines Bezirkes in eine koordinierte Stellungnahme Berlins einfließen lässt.	Kenntnisnahme	KA
1 3	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Cottbus 10.06.13	Im Bereich o.g. Vorhabens werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt. Allgemeine Hinweise: Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.	Kenntnisnahme.	KA
1 4	Gemeindeverwaltung	1. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im B-Plan "Winterquartier" ist in den FNP zu übernehmen. 2. Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.	1. Diese Fläche ist jetzt noch als Mischgebiet dargestellt. Hier ist die FNP-Planung anzupassen. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 2. Die Rechtsgrundlagen haben sich zwischenzeitlich geändert. Eine Aktualisierung wird durchgeführt.	1. B 2. B

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B1	25.06.13	<p>1. Betrifft Flurstück 1147, 1148; Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten Im ersten Entwurf des Flächennutzungsplans wurde die Grenze des Naturschutzgebietes durch das Ende der durch Selbstaufschüttung entstandenen künstlichen Erhöhung markiert. Im zweiten Entwurf wird nun unter Missachtung der natürlichen Gegebenheiten die Grenze durch die betonierten Flächen gebildet bzw. zurückgezogen. In der Mitte der nunmehr im Naturschutzgebiet gelegenen Fläche befindet sich ein Löschwasserbrunnen, zu dem somit keine Zuwegung mehr gewährleistet werden kann. Die Schutzbedürftigkeit der auf einem Schutthügel liegenden Wiese wird in Frage gestellt. Hinter dem ehemaligen Heizhaus liegt des Weiteren ein Bereich, welcher mit seinem dichten Baumbestand einen wichtigen Rückzugsbereich für z.B. Vögel darstellt. Dieser ist nun im neuen Entwurf aus dem Naturschutzgebiet herausgenommen worden. Im Vorfeld wurden mir von dem Makler, welcher die Flächen hinter dem Heizhaus vermarktet hat, Geldmittel zur Verfügung von Ausgleichsflächen angeboten. Dies hatte ich seinerzeit abgelehnt. Nun wird dies willkürlich in den Plan eingearbeitet. Damit kann ich natürlich nicht einverstanden sein.</p> <p>2. Betrifft Flurstücke westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten Ich erhebe Einspruch gegen den ausgewiesenen Grünstreifen westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße / Dorfbereich Dahlwitz. Hier befinden sich u.a. 2 Mehrfamilienhäuser, die gestalterisch nicht in den alten Dorfkern passen. Hinter diesen Häusern befindet sich ein Grundstück mit eigener Zuwegung zur Rudolf-Breitscheid-Straße (Flurstück 68). Es ist nicht einzusehen, dass auf diesem Grundstück ein Grünstreifen zur Abschottung des alten Dorfkerns gegenüber der neu entstehenden Bebauung am Neubauernweg ausgewiesen wird. In diesem Bereich besteht kein alter Dorfkern mehr, sondern es sind Mehrfamilienhäuser neueren Datums errichtet worden, die keine Abriegelung gegenüber Neubauten benötigen. Es sollen vielmehr der Umgebung angepasste Neubauten entstehen können.</p>	<p>1. s. Stellungnahme 3b.8. Die Darstellung der Grenzen im benannten Bereich war eine Vorwegnahme der beabsichtigten Änderungen (interne Abstimmung Ämter <-> UNB). Da diese jedoch zwischenzeitlich nicht erfolgt sind, wird nunmehr der derzeitige Stand der Grenzen des LSG wieder eingetragen. Im Einzelfall (z.B. Buckstammhütung, Wasserbetriebe, SO Reiterei) ist ein Ausgliederungsantrag ein geeigneter Weg, um die Grenzziehung den Gegebenheiten vor Ort anzupassen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>2. Diese Darstellung entspricht dem Vorentwurf des B-Planes "Dorf Dahlwitz" und damit auch der kommunalen Beschlusslage. Hier ist die klare Trennung des Dorfkerns entlang der R.-Breitscheid-Straße zum Neubaubereich um den Neubauernweg vorgesehen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>1. NB</p> <p>2. NB</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B2	25.06.13	<p>Betrifft Flurstück 1147, 1148; Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten</p> <p>Die geplante Nutzung als Spielfläche auf der Wiese hinter der Sporthalle wäre durch die Einbeziehung der Flurstücke in das Landschafts- und Naturschutzgebiet Neuenhäger Mühlenfließ nicht mehr möglich. Ebenso wäre eine Nutzung als Sonderparkfläche nicht mehr möglich.</p>	<p>Die Darstellung der Grenzen im benannten Bereich war eine Vorwegnahme der beabsichtigten Änderungen (interne Abstimmung Ämter <> UNB). Da diese jedoch zwischenzeitlich nicht erfolgt sind, wird der derzeitige Stand der Grenzen des LSG und NSG wieder eingetragen. In Einzelfällen (z.B. Buckstammhütung, Klärwerk, SO Reiterei) ist ein Ausgliederungsantrag ein geeigneter Weg, um die Grenzziehung den Gegebenheiten vor Ort anzupassen.</p> <p>Da die Grenzziehung der LSG/NSG durch die zuständigen Behörden auf eine neue topographische Grundlage gelegt wurden, wird deren nachrichtliche Übernahme in den FNP insgesamt noch einmal überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB
B3	25.07.13	<p>1. Die Berliner Stadtgüter GmbH ist von der o.g. Planung als Eigentümerin und Verpächterin überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen und damit auch als eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb betroffen und in ihren Belangen berührt.</p> <p>Unsere Eigentumsflächen befinden sich ausschließlich in den Gemarkungen Hönow und Münchehofe. Neben landwirtschaftlichen Nutzflächen betrifft dies auch Wald (bewirtschaftet durch die Berliner Forsten) sowie eine an die Gemeinde Hoppegarten verpachtete Fläche am U-Bhf. Hönow. Die Berliner Stadtgüter GmbH war im Zuge des Vorentwurfs und des 1. Entwurfes am Aufstellungsverfahren beteiligt und hatte zahlreiche Hinweise gegeben, die zum großen Teil auch schon im 1. Entwurf Berücksichtigung fanden.</p> <p>Der 2. FNP-Entwurf weist diverse Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus (SPE-Flächen). Mit der Ausweisung sind wir bzgl. unserer Eigentumsflächen teilweise einverstanden.</p>	1. Kenntnisnahme.	1. KA

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B3	25.07.13	<p>2. Die Berliner Stadtgüter GmbH betreibt die Flächenbereitstellung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen als eigenes Geschäftsfeld. Wir weisen daraufhin, dass sämtliche SPE-Maßnahmen nur mit vorausgehender Abstimmung mit uns und Abschluss eines Vertrages über die Flächenbereitstellung, Herstellung und dauerhafte Pflege der Maßnahmen gestattet werden. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt ausschließlich durch die Stadtgüter bzw. durch uns beauftragte Dritte. Auf die Belange der Landwirtschaft (Pächter) ist Rücksicht zu nehmen. Die Zustimmung des Pächters ist einzuholen. Flächen- und Erwerbsverluste sind zu entschädigen.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen können wir die Zustimmung für die Anpflanzung nördlich des Klärwerkgeländes in Münchehofe und weiterer Grundstücke östlich von Münchehofe signalisieren. Dies betrifft außerdem Grundstücke nahe der Weiherkette, nördlich der A10 und Grundstücke südlich entlang des Roten Weges in Hönow.</p> <p>Insbesondere sind dies Teilflächen der Flurstücke 297 (siehe Anlage 1), 623 (siehe Anlage 2), 630 und 634 (siehe Anlage 3) der Flur 1 in der Gemarkung Münchehofe und der Flurstücke 464, 463, 462, 469, 472 (siehe Anlage 4), 382, 384/1, 405, 413/1, 430 und 437/1 (siehe Anlage 5) der Flur 1 in der Gemarkung Hönow.</p> <p>Im Sinne des Erhalts von landwirtschaftlichen Nutzflächen beantragen wir die Breite einiger linearer SPE-Flächen-Strukturen zu reduzieren und dabei auf einige Flurstücke zu verzichten. Andernfalls stimmen wir der SPE-Ausweisung in Gänze nicht zu. Dies betrifft Ackerflächen zwischen dem Klärwerk und dem Dorfgebiet Münchehofe und ein Grundstück an der östlichen Gemarkungsgrenze von Münchehofe.</p> <p>Die Maßnahmenfläche (Breite) ist auf den Flurstücken 388 und 744 deutlich zu reduzieren und auf den Flurstücken 625, 702 und 389 komplett zurückzunehmen (s. Anlage 6).</p> <p>Ebenfalls deutlich zu reduzieren ist die SPE-Flächenbreite auf dem Flurstück 438 in der Gemarkung Münchehofe (siehe Anlage 7).</p> <p>Eine Inanspruchnahme von unseren Flächen am Zohegraben, am östlichen Ende des Roten Weges (nahe der Autobahnquerung) sowie eine Nord-Süd-gerichtete Maßnahme östlich der Dorflage Hönow lehnen wir gänzlich ab und beantragen hiermit deren Herausnahme.</p> <p>Dies betrifft die Flurstücke 441 und 442 der Flur 1 in der Gemarkung Hönow. Die SPE-Abgrenzung ist hier auf die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 442 zu verlegen (siehe Anlage 8).</p> <p>Weiterhin betrifft die Ablehnung die Flurstücke 378/1, 381, 942, 606 und 609 (siehe Anlage 9) der Flur 1 und die Flurstücke 644, 646, 649, 650, 652 und 656 der Flur 2 in der Gemarkung Hönow (siehe Anlage 10).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>2. Mit dem Flächennutzungsplan wird keine parzellenscharfe Darstellung vorgenommen. Es ist vielmehr die Absicht, ein planerisches Grundkonzept aufzuzeigen, wie die SPE-Maßnahmenflächen sinnvoll im Gemeindegebiet eingegliedert werden sollen. Daher sind Breite und Ausrichtung der Flächen im späteren Umsetzungsprozess in Abstimmung mit den jeweiligen Bodeneigentümern zweckmäßig vorzunehmen.</p> <p>In Bezug auf das planerische Grundkonzept sei auch auf das Kapitel C.6.2.2.3. der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans verwiesen.</p> <p>Auf die Belange der Landwirtschaft (private Eigentümer oder Pächter) wird im späteren Umsetzungsprozess selbstverständlich im Rahmen der gesetzlichen Regelungen Rücksicht genommen.</p> <p>Die Anforderungen an eine gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft zielen gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Bundesbodenschutzgesetz auf einen Biotopverbund ab, welcher durch die SPE-Maßnahmen realisiert werden kann. Dies ist letztlich auch im Sinne einer ökonomisch und ökologisch tragfähigen Landwirtschaft und somit auch im Interesse der privaten Eigentümer bzw. Nutzer.</p> <p>Die grundsätzliche Bereitschaft, über Flächenbereitstellungen zu sprechen, wird gerne zur Kenntnis genommen. Parzellenscharfe Herausnahmen von Einzelteilen dagegen können, wie oben beschrieben, zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</p> <p>Zum gegebenen Zeitpunkt wird dann über Maßnahmen und ihre Durchführbarkeit zu verhandeln sein.</p> <p>Dem Einwand wird teilweise gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	2. TB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B4	08.07.13	<p>Wie auch in unserer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten bereits geschehen, müssen wir der Ausweisung der im Eigentum der TLG stehenden Flurstücke 1071,1072,1073 und 1074 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten Flur 6 als Grünflächen widersprechen. Diese Grundstücke sind in dem jetzt noch gültigen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt. Die nunmehr erfolgte Ausweisung als Grünflächen ist mit einer erheblichen Wertminderung der Flächen verbunden, ferner sind die Vermarktungsaussichten eingeschränkt.</p>	<p>Der Sachverhalt ist nicht richtig. Es gibt keinen "jetzt noch gültigen Flächennutzungsplan". Auch im 1. Entwurf dieses FNP war die Fläche als Grünfläche dargestellt. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB
B5	11.07.13	<p>Ich habe den neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes eingesehen und festgestellt, dass für die Reihe der südlich der Straße „Zur Buckstammhütung“ gelegenen und vollständig erschlossenen Grundstücke, nun eine Korrektur hinsichtlich der Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche vorgenommen wurde. Einzig das Flurstück 954 wurde bei der Korrektur unberücksichtigt gelassen. Dieses Grundstück ist ebenfalls durch die Straße und mit Medien voll erschlossen und derzeit mit zwei Containern bebaut. Auf diesem Grundstück stand bei Übernahme im Jahr 2007 noch die Ruine eines Wohnhauses, welches vor Jahren abbrannte und von mir abgetragen und entsorgt wurde. Herr Trakat vom Landkreis MOL wurde von mir mit Schreiben vom 21.11.2012 ebenfalls um Berücksichtigung der Gegebenheiten für das Änderungsverfahren gebeten und hatte sich in einem Telefonat am gleichen Tag positiv geäußert. Ich bitte darum, dass dieses Flurstück ebenfalls in die Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen und in die Wohnbaufläche einbezogen wird.</p>	<p>Die Darstellung der Grenzen im benannten Bereich war eine Vorwegnahme der beabsichtigten Änderungen (interne Abstimmung Ämter <> UNB). Da diese jedoch zwischenzeitlich nicht erfolgt sind, wird der derzeitige Stand der Grenzen des LSG und NSG wieder eingetragen. In Einzelfällen (z.B. Buckstammhütung, Klärwerk, SO Reiterei) ist ein Ausgliederungsantrag ein geeigneter Weg, um die Grenzziehung den Gegebenheiten vor Ort anzupassen. Da die Grenzziehung der LSG/NSG durch die zuständigen Behörden auf eine neue topographische Grundlage gelegt wurden, wird deren nachrichtliche Übernahme in den FNP insgesamt noch einmal überprüft und ggf. angepasst. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB
B6	02.07.13	<p>Wie heute schon mündlich besprochen hier nun auch schriftlich meine Einwände gegen den in der Gemeindeverwaltung ausliegenden Flächennutzungsplan. Die momentane Ausweisung als Mischgebiet Dorf für das Flurstück 398 in der Flur 1 Münchehofe steht meinen Vorhaben entgegen. Es handelt sich hierbei um mein Nachbargrundstück. Das Grundstück 391 /1 und 2 in der Flur 1 in Münchehofe befindet sich in meinem Besitz und ist als Sondergebiet Reiterei ausgewiesen. Hier sind der Reiterhof PferdeLand und der Reitverein PferdeLand e.V. Münchehofe beheimatet. Ich habe vor, besagtes Nachbargrundstück zu erwerben und in das Gesamtkonzept des von mir betriebenen Reiterhofes PferdeLand zu integrieren. Eine Erweiterung des Sondergebietes Reiterei auf das Flurstück 398 wäre aus diesem Grunde wünschenswert und sinnvoll. Ich bitte Sie meine Einlassungen in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Hier ist offensichtlich nicht das Flurstück 398 gemeint, sondern das benachbarte Flurstück 390. Das benachbarte Flurstück soll jedoch Mischgebiet bleiben. Auch im Mischgebiet ist eine Pferdenutzung möglich, soweit sie zur Wohnnutzung korrespondiert. Sollte das Flurstück 398 tatsächlich in den Pferdehof integriert werden, kann es später als Korrektur immer noch in seiner Darstellung im FNP geändert werden. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B7	02.07.13	<p>Hiermit erhebe ich Einwände zur Planung von Ausgleichsflächen auf privaten landwirtschaftlichen Flächen. Bei der Betrachtung des ausgelegten Flächennutzungsplanes 2013 in der Gemeinde Hoppegarten ist aufgefallen, dass eine Kennzeichnung, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB) eine landwirtschaftliche Fläche in der Flur 1 von Münchehofe, Flurstück 396, betrifft. Da keine Flurstücksgrenzen in der Flächennutzungsplanung enthalten sind, kann nur geschätzt werden. Ich bitte um eine Stellungnahme hierzu und um Korrektur der Planung. Diese Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist langfristig verpachtet.</p>	<p>Der FNP stellt die Flächennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Auf dieser Grundlage wurden Flächen für perspektivische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgezeigt. Dementsprechend wurden, in Anlehnung an §187 BauGB, vorhandene Landschaftsstrukturen ergänzt bzw. zur Gliederung großer Agrarfluren linienförmige Feldgehölze zusätzlich dargestellt, die zur Aufwertung der Agrarstruktur und Freiraumqualität beitragen. Damit wird der Gemeinde eine Orientierung über ein langfristiges Flächenmanagement in der gesamten Gemarkung zur Hand gegeben, ggf. kann dies auch Bestandteil eines Flächenpools werden. Das Eigentum der Gemeinde an den bezeichneten Flächen ist dafür nicht Voraussetzung.</p> <p>Ob und wann eine derartige Maßnahme durchgeführt wird, kann heute noch nicht bestimmt werden. Ist jedoch der Bedarf erkennbar, sind entsprechend Gespräche bzw. die Beteiligung der Eigentümer durchzuführen. Zum jetzigen Zeitpunkt können nur inhaltlich sinnvolle Vorschläge in den FNP eingetragen werden. Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B8	02.07.13	<p>Hiermit erheben wir Einwände zur Planung von Ausgleichsflächen auf privaten landwirtschaftlichen Flächen. Bei der Betrachtung des ausgelegten Flächennutzungsplanes 2013 in der Gemeinde Hoppegarten ist aufgefallen, dass eine Kennzeichnung, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB) eine landwirtschaftliche Fläche in der Flur 1 von Münchehofe, Flurstück 407, betrifft. Da keine Flurstücksgrenzen in der Flächennutzungsplanung enthalten sind, kann nur geschätzt werden. Wir bitten um eine Stellungnahme hierzu und um Korrektur der Planung. Diese Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist langfristig verpachtet.</p>	<p>Der FNP stellt die Flächennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Auf dieser Grundlage wurden Flächen für perspektivische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgezeigt. Dementsprechend wurden, in Anlehnung an §187 BauGB, vorhandene Landschaftsstrukturen ergänzt bzw. zur Gliederung großer Agrarfluren linienförmige Feldgehölze zusätzlich dargestellt, die zur Aufwertung der Agrarstruktur und Freiraumqualität beitragen. Damit wird der Gemeinde eine Orientierung über ein langfristiges Flächenmanagement in der gesamten Gemarkung zur Hand gegeben, ggf. kann dies auch Bestandteil eines Flächenpools werden. Das Eigentum der Gemeinde an den bezeichneten Flächen ist dafür nicht Voraussetzung.</p> <p>Ob und wann eine derartige Maßnahme durchgeführt wird, kann heute noch nicht bestimmt werden. Ist jedoch der Bedarf erkennbar, sind entsprechend Gespräche bzw. die Beteiligung der Eigentümer durchzuführen. Zum jetzigen Zeitpunkt können nur inhaltlich sinnvolle Vorschläge in den FNP eingetragen werden. (s.a. Stellungnahme B 7)</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B9	05.07.13	<p>Bereich R.-Breitscheid-Straße und Grenzzeichnung Denkmalbereich Dorfkern, hier eingezeichnete Grünfläche innerhalb des Gebietes Wohnbaufläche. Betrifft Flurstück 73 (mein Eigentum).</p> <p>Gegen die dort geplante Nutzung erhebe ich Widerspruch. Im vorherigen Entwurf FNP war hier ebenfalls Grünfläche. Widerspruch erfolgte. Dabei war noch der Bereich Neuer Hönower Weg / Wiesenstraße als MI-Fläche eingezeichnet. Änderung der Grünfläche 73 sollte dann erfolgen, wenn der Bereich Wiesenstraße/Hönower Weg als Grünfläche umgewidmet wird auf Grund der Notwendigkeit einer ausgleichenden Zirkulation zwischen oberen Bereich und tiefer gelegenen Bereich Neuenhagener Mühlenfließ. Schon unsere Vorväter hatten so geplant! Die geplante Umwidmung erfolgte mit dem Entwurf 2 des FNP. Der angesprochene Grünbereich wurde aber nicht verändert! Ich erwarte daher, dass mein Widerspruch geprüft wird und auch dann die Veränderung erfolgt, um auch persönliche finanzielle Verluste zu vermeiden. Andernfalls müsste die Kommune mit einem Finanzausgleich planen.</p>	<p>Die Argumentation ist nicht nachvollziehbar. Zum einen handelt es sich bereits jetzt nicht um Wohnbauland, zum anderen hat diese Fläche argumentativ nichts mit der Thematik der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage zu tun. Ein derartiger Zusammenhang ist weder bekannt noch diskutiert worden. Auch sind keine finanziellen Verluste entstanden, da bislang keine Baurechte bestanden. (s.a. Stellungnahme B1.2) Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB
B10	02.07.13	<p>Betrifft FNP 3.8 S. 19 Pkt 7 (u. Sonstige Sondergebiete, C.3.5. S.3)</p> <p>Erbitte Flur 5 (Flurstück 107/2 und 108, mit den Flurstücken 107/ 105 und 99/1 mit ca. 1.900 qm, mit einer Umwidmung zum Mischgebiet, Sondergebiet, Sonstiges Sondergebiet oder Gewerbe und Wohnen gleich zu stellen!</p> <p>Das würde im Zusammenhang mit Flurstück 99/2 (Winterquartier) eine abgerundete Entwicklung am sw-lichen Flur 5 ergeben. Da eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 99/1 mit ca. 900 qm unmittelbar an Flurstück 107/2 mit an 15m angrenzt, sehe ich keinen Grund mehr uns Fam. Quaiser eine Wohn und Stallanlage zu errichten um unserem Gewerbe nachzukommen, zu verweigern.</p> <p>Die Teilgrundstücke 107/2 + 107 haben bereits eine Hausnummer und ein Gewerbe musste ich, Markus Quaiser, ebenfalls anmelden. Das Ganze hat die Bezeichnung: Fam. Markus Quaiser, Alte Berliner Straße 15a, D-Hoppegarten 15366 "Tierausbildungsstätte"</p>	<p>Es handelt sich um einen planungsrechtlichen Außenbereich nach §35 BauGB ohne Zusammenhang zum B-Plan "Winterquartier". Im westlichen Bereich angrenzend liegt das Naturschutzgebiet NSG "Neuenhagener Mühlenfließ" und das Landschaftsschutzgebiet "Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter".</p> <p>Eine Entwicklung zu Bauland ist nur über einen B-Plan möglich, für den ein tragfähiges Konzept notwendig ist.</p> <p>Im Zuge der B-Plan-Aufstellung kann der FNP angepasst/korrigiert bzw. geändert werden.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 11	05.07.13	<p>Namens und in Vollmacht der OG Berlin B.V. mit dem Sitz in 4175 LS Haafden (Niederlande), Hertog Karelweg 21, eine Gesellschaft niederländischen Rechts, eingetragen im Handelsregister unter KvK 11068931, teilen wir Ihnen mit, dass wir leider von der Auslegung des Flächennutzungsplanes erst sehr spät erfahren haben.</p> <p>Die OG Berlin B.V. ist Besitzer folgender Grundstücke:</p> <p>AG Strausberg Blatt 2035 Flur 6FSt.Nr. 583 mit 9.333 m² FSt.Nr. 1023 mit 14.147m² FSt.Nr. 1028 mit 30.699 m² FSt.Nr. 1024 mit 5.751 m² FSt.Nr. 574 mit 10.096 m². zusammen ca. 70.026 m²</p> <p>Gegenwärtig befassen wir uns mit unserer mittel - u. langfristigen Unternehmensplanung. Dabei haben wir festgestellt dass unser derzeitiges Nutzungskonzept der Grundstücke nicht sehr zukunftstauglich ist, da es ausschließlich auf der Nutzung als Gewerbeflächen basiert. Wir benötigen in Zukunft jedoch möglicherweise wesentlich weniger Gewerbeflächen und streben daher die Nutzung als Mischgebiet an. Dieses lässt uns den notwendigen Spielraum die Grundstücke sowohl gewerblich als auch wohnwirtschaftlich nutzen zu können.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, die Flächen als Mischgebiet auszuweisen oder die entsprechenden Flächen derzeit aus dem Entwurf des aktuellen Flächennutzungsplanes auszuklammern.</p> <p>Dies würde uns die Zeit geben unsere eigenen Planungen abschließen zu können oder im Rahmen eines Mischgebietes flexibel zu sein.</p>	<p>Die Darstellung als Fläche für Gewerbe wird beibehalten.</p> <p>Wegen der im umliegenden Bereich angesiedelten Gewerbebetriebe, der direkten Lage an der Bahnlinie sowie am Neuen Hönower Weg ist die Ausweisung eines Mischgebietes schon aus Gründen der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich nur schwer umsetzbar.</p> <p>Inwieweit in Teilbereichen, z.B. an der Carena-Allee, Nutzungen mit Mischgebietscharakter untergebracht werden können ist ggf. im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 12	01.07.13	<p>Hier: Grundstücke im Grundbuch des AG Strausberg von Dahlwitz-Hoppegarten Blatt 499, Flur6, Flurstücke 200/1, 200/2, 200/3, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 216, 219, 228, 238 (An der Zoche, Am Sportplatz und Jahnstraße)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, namens und im Auftrag einer Erbgemeinschaft, die nach aktuellem Stand der Recherchen und Verhandlungen Rechte an den oben genannten Grundstücken haben dürfte, möchte ich zu der im Entwurf des FNP vorgesehenen Nutzung der Grundstücke folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Die Grundstücke liegen in einem zentralen Bereich der Gemeinde. Der FNP-E spricht insofern von dem „eigentlichen Siedlungskern Hoppegartens“ (C.1. FNP-E). Dennoch ist beabsichtigt, die Fläche größtenteils als Landwirtschafts- oder Grünfläche und nur zu einem sehr geringen Teil als Wohnbaufläche auszuweisen. Dies ist aus Sicht der Erbgemeinschaft planerisch nicht überzeugend.</p> <p>Die Gemeinde strebt ausweislich des FNP-E an, wegen des fortdauernden Einwohnerzuwachses die Siedlungsdichte gerade im Innenbereich von Dahlwitz-Hoppegarten durch Entwicklung und Umwandlung von Freizeitflächen und brachliegenden Flächen in Wohnflächen zu erhöhen (B.3. und B.8. des FNP-E). Dabei sollen entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes insbesondere Lücken innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete geschlossen werden (B.1. des FNP-E i.V.m. 4.1 (G) LEP B-B; B.3. und B.8. FNP-E). Dadurch sollen Streu- und Splittersiedlungen in Außenbereichen vermieden werden (4.3 (Z) LEP B-B).</p> <p>Die hier gegenständlichen Grundstücke stellen genau eine solche Lücke dar. Sie liegen im Zentrum der Gemeinde und sind heute im Süden und Westen von dichter Wohnbebauung und östlich und süd-östlich von gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Bebauung direkt umschlossen, ohne dass es sich bei der Fläche um einen Platz oder sonstige Gemeinflächen handeln würde. Dieser lückenhafte, planerisch unfertig wirkende Zustand wird dadurch noch erheblich verstärkt, dass die „Insel“ zwischen An der Zoche, Am Sportplatz, Jahnstraße, dem Zochegraben und dem Bahndamm nicht insgesamt unbebaut ist, sondern bereits heute Am Sportplatz teilweise bebaut ist und nach dem FNP-E zudem an der Seite zur Jahnstraße hin künftig bebaut werden soll. Dadurch besteht bereits eine inhomogene, asymmetrische Bebauung auf dem ansonsten klar definierten Block. Diese Asymmetrie wird sich durch die Bebauung zur Jahnstraße hin, die auch eine Ungleichbehandlung der Grundstücke auf dem einheitlichen Block bedeutet, in Zukunft verstärken. Gerade für den Bereich entlang der Lindenallee sieht der FNP-E (B.8.) aber die Angleichung der heterogenen Baustruktur als planerischen Schwerpunkt vor. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Die genannten Flächen stellen einen Pufferbereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Jahnstraße und den angrenzenden Bahn- und Gewerbeflächen dar.</p> <p>Teile des Bereichs sind nach der rechtsunverbindlichen Auffassung der Gemeinde als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. Ein Bauvorbescheid des Landkreises Märkisch-Oderland ein Nachbargrundstück nördlich der Reithalle betreffend, stützt diese Auffassung.</p> <p>Eine Darstellung als Wohnbau- oder Mischgebietsflächen war in der Vergangenheit nie vorgesehen und entspricht auch jetzt nicht dem gemeindlichen Willen. Vielmehr sollen die innerörtlichen Grün- und Erholungsflächen im Gemeindegebiet erhalten werden. Im Gemeindegebiet Hoppegarten gibt es zudem keinen übermäßigen Entwicklungsdruck in Bezug auf neue (Wohn-) Bauflächen, der eine entsprechende Darstellung an dieser Stelle rechtfertigen würde.</p> <p>Wie bereits erläutert, ist eine Bebauung für die nächsten Jahre nicht vorgesehen. Neben den genannten Gründen verhindern auch die unklaren Besitzverhältnisse entsprechende Vorhaben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der genannten Gründe wird die hier vorgenommene Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplans beibehalten.</p> <p>Es sei darüber hinaus darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung vorgenommen wird. Insofern ist teilweise eine Wohn- oder Mischnutzung im genannten Bereich (z.B. an der Jahnstraße) möglich. Weitere Aussagen zu einer möglichen Bebaubarkeit wären Aufgabe eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan).</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 12	01.07.13	<p>(Fortsetzung) Gegen eine einheitliche Bebauung des Bereichs zwischen An der Zoche, Am Sportplatz, Jahnstraße, Zochegraben und Bahndamm spricht auch nicht das Bedürfnis nach innerörtlichen Grün- und Erholungsflächen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mit dem Sportplatz, der Umgebung der Reithalle, dem Zochegraben, dem Bahndamm und den umfangreichen Grünflächen nördlich des Bahndamms zahlreiche unbebaubare Grün- und Waldflächen, die Erholungsbereiche sowie Frischluftzufuhr sicherstellen dürften. Auch insgesamt verfügt die Gemeinde über einen großen Anteil an Grünflächen.</p> <p>Unter diesen Umständen ist auch die Umwandlung von Kleingärten in Wohnsiedlungsfläche ausdrücklich zugelassen (4.5 (Z) (3) LEP B-B). Ferner scheint es sich bei den vorhandenen Gärten nicht um eine Kleingartenanlage mit Gemeinschaftseinrichtungen zu handeln, sondern um individuell genutzte und eingefriedete Gärten.</p> <p>Das Unterbleiben einer Bebauungsplanung für die hier gegenständlichen Flächen trotz Beplanung der umliegenden Flächen, etwa der Siedlung westliche der Jahnstraße, dürfte maßgeblich auf den bisher ungeklärten Eigentumsverhältnissen und nicht auf einem stadtplanerischen Bedürfnis beruhen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ergibt sich ferner, dass historisch betrachtet seit sehr langer Zeit eine Wohnbebauung auf dem Areal beabsichtigt war.</p> <p>Eine kurzfristige Bebauung der Flächen käme aufgrund bestehender Pachtverhältnisse höchstwahrscheinlich ohnehin nicht in Betracht. Allerdings sollte eine Wohnbebauung perspektivisch für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre, den der FNP-E in den Blick nimmt (vgl. A.1.), aus den genannten Gründen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für einzelne Teilstücke sind zudem folgende Aspekte besonders hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Flurstück 213 ist ausschließlich mit wenigen Garagen bebaut und grenzt an die als Bauland ausgewiesenen Flurstücke 214 und 215. Eine Nutzung als Grünfläche findet hier bisher nicht statt und erscheint damit auch nicht schützenswert. - Das Flurstück 200/3 grenzt an die Siedlung westlich der Jahnstraße und schließt diese nach Norden zum Bahndamm ab. Darauf befindet sich -abgesehen von einem Streifen mit Bäumen am nördlichen Ende- lediglich eine Wiese. Eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ist nicht ersichtlich. Soweit der Bahndamm dies zuließe, ist nicht zu erkennen, was einer Bebauung, welche die Bebauung der westlichen Seite der Jahnstraße vervollständigen würde, entgegenstünde. - Die Flurstücke 232 bis 237, östlich der Straße An der Zoche, sind grundbuchrechtlich parzelliert, jedoch tatsächlich überwiegend wild bewachsen. Nur im inneren Bereich befindet sich eine Wiese, die offenbar sporadisch als Weide für Pferde genutzt wird, (Fortsetzung nächste Seite) 		

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 12	01.07.13	(Fortsetzung) im Sinne einer einheitlichen Bebauung zu allen Seiten der Straße An der Zoche läge es näher, auch hier mittelfristig eine lockere Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern zu planen. Im Namen der Erbgemeinschaft bitte ich daher um Erweiterung des Wohnbaugebietes auf die bezeichneten Grundstücke und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.		
B 13	03.07.13	<p>Anregungen und Bedenken zum 2. FNP-Entwurf der Gemeinde Hoppegarten 2013</p> <p>1. Zu C.3.2.2. (S.31): Die Aussage „Die Gemeinde Hoppegarten strebt entsprechend ihrer Planungsleitlinien einen weiteren Einwohnerzuwachs an“ ist bedenklich, weil es sich um einen Zuwachs von ca. 25% handelt (von gegenwärtig 16.808 auf 21.100 EW im Jahr 2030). Damit nimmt die Gemeinde hinsichtlich ihres Bevölkerungswachstums in der Regionalplanungsgemeinschaft die Spitzenposition ein. D.h. Hoppegarten erliegt am meisten dem Siedlungsdruck am Rande der Großstadtmropole Berlin. Dies steht nicht in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde zur Erhaltung eines grünen Ortscharakters. Ein Bevölkerungswachstum über die Grenze von 20.000 hinaus ist abzulehnen. Das entspricht auch grundsätzlichen Aussagen im zum FNP-Dokument gehörenden Umweltbericht, der in vielen Fällen im Gegensatz zu den Planungsvorhaben des FNP steht.</p> <p>2. Zu C.3.2.2. (S. 32): Heidemühle soll als Wohngebiet mit 50 WE (statt bisher 10-15 WE) ausgewiesen werden. Damit sollte erreicht werden, das ehemals von der LPG Heidemühle in Beschlag gelegte, durch intensive Viehhaltung wahrscheinlich kontaminierte und zurzeit teilweise von wildem Gewerbe besetzte Gelände einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Eine Wohnsiedlung bis zu 50 WE bedeutet jedoch nicht nur weiteres Bevölkerungswachstum. Zugleich würde mitten im Naturschutzgebiet Erpetal ein größerer Siedlungskomplex entstehen, auf einem Areal, das bis 1956 größtenteils Grünland war. Im Interesse des Naturschutzes, aber auch des Tourismus (der Europawanderweg E11 führt hier vorbei) sollte man, der Empfehlung des Umweltberichtes folgend, den Rückbau des störenden Gewerbes und die Renaturierung der Flächen vorsehen. So könnte ein Erholungsgebiet in schöner Landschaft entstehen; die bisherigen Wohngebäude hätten Bestandsschutz.</p>	<p>1. Die Deckelung der Einwohnerzahl bei 20.000 ist planungsrechtlich über den Flächennutzungsplan nicht möglich. Die genannte Zahl von 21.100 EW für das Jahr 2030 ist ebenfalls keine Festsetzung, sondern die Zahl, auf die sich die Gemeinde in ihren Planungen einstellt. Dies wurde durch die Gemeindevertretung auch so bestätigt. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>2. Die Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Um die Fläche sinnvoll zu entwickeln, ist ein Wohnbaustandort in der Nähe zum Siedlungsgebiet Waldesruh vorgesehen. Die landesplanerische Zustimmung liegt bereits vor. Über einen Bebauungsplan stehen ausreichend planerische Mittel zur Verfügung, die Entwicklung der bereits baulich genutzten Flächen gezielt zu lenken und den örtlichen Strukturen gerecht zu werden. (siehe Stellungnahme 3a.1.) Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>1. NB</p> <p>2. NB</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 13	03.07.13	<p>3. Die Festlegung am Schwarzen Weg und westlich des Retsees (Eicher Weg) im Ortsteil Hönow keinen Wohnungsbau zuzulassen, ist zu unterstützen. Gleiches gilt für den Grünbereich westlich des ehemaligen Zentralzirkus im OT Dahlwitz-Hoppegarten sowie für die Siedlung Mönchsheim im OT Münchehofe.</p> <p>4. Zu C.3.4. (S. 36) Wie auch im Umweltbericht geäußert, sind Bedenken gegen die Ausweitung des Gewerbegebietes Hönow für die Errichtung eines verkehrsbelastenden Truck-Centers zu erheben.</p> <p>5. Es wird angeregt, der Empfehlung des Umweltberichtes zur Veränderung der Trassenführung der L 33 zu folgen. Das entspricht einem GV-Beschluss und würde dem Anliegen betroffener Bürger bei den Planungsbehörden mehr Nachdruck verleihen.</p> <p>6. Zu C.3.8. (S. 46) Der Festlegung der Planungsbehörden und der Empfehlung des Umweltberichtes, in Ravenstein keinen weiteren Wohnungsbau zuzulassen, sollte gefolgt werden.</p>	<p>3. Kenntnisnahme.</p> <p>4. Hierzu hat die Gemeindevertretung bereits in der Abwägung in 2011 zum 1. Entwurf beschlossen, diese Fläche als weitere Entwicklung der Gewerbeflächen im Gemeindegebiet entsprechend darzustellen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>5. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2012 per Beschluss die gemeindliche Stellungnahme zum vierstreifigen Ausbau der L 33, Hönow - Stendaler Straße (Berlin), bestätigt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Maßnahmen (Lärmschutz, Verlagerung der Trasse, u.a.) sind aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans nicht darstellbar. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>6. Auch hierzu hat die Gemeindevertretung bereits in der Abwägung in 2011 zum 1. Entwurf beschlossen, Ravenstein zunächst als sog. "Weiße Fläche" nicht zu beplanen, sondern dies zu einem späteren Zeitpunkt nachzuholen. Neue Erkenntnis gibt es zu dieser Fläche nicht. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>3. KA</p> <p>4. NB</p> <p>5. NB</p> <p>6. NB</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 13	03.07.13	<p>7. Zu C.6.2.2.2. (S. 69/70) Auf die Errichtung eines Festplatzes in Hönow sollte gemäß der Empfehlung des Umweltberichtes im Interesse des Landschafts- und Naturschutzes verzichtet werden.</p> <p>8. Zu C.6.2.2.2. (S. 73) Es wird angeregt, die NSG-, LSG-Grenzen auf der Fläche "Buckstammhütung" nicht zu verändern und dort keinen Wohnungsbau zuzulassen.</p>	<p>7. Auch hierzu hat die Gemeindevertretung bereits in der Abwägung in 2011 zum 1. Entwurf einen bestätigenden Beschluss gefasst, diese Fläche dort einzuplanen. Neue Erkenntnis gibt es zu dieser Fläche nicht. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>8. Die Darstellung der Grenzen im benannten Bereich war eine Vorwegnahme der beabsichtigten Änderungen (interne Abstimmung Ämter <> UNB). Da diese jedoch zwischenzeitlich nicht erfolgt sind, wird der derzeitige Stand der Grenzen des LSG und NSG wieder eingetragen. In Einzelfällen (z.B. Buckstammhütung, Klärwerk, SO Reiterei) ist ein Ausgliederungsantrag ein geeigneter Weg, um die Grenzziehung den Gegebenheiten vor Ort anzupassen. Da die Grenzziehung der LSG/NSG durch die zuständigen Behörden auf eine neue topographische Grundlage gelegt wurden, wird deren nachrichtliche Übernahme in den FNP insgesamt noch einmal überprüft und ggf. angepasst. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>7. NB</p> <p>8. NB</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 14	03.07.13	<p>Anregungen und Bedenken zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten (2. Entwurf)</p> <p>Um meine Bedenken zur geplanten Bebauung von Heidemühle verständlich zu machen, zitiere ich einen Teil des Abschnitts C 3.2.2.: " Diese Fläche ist bereits jetzt baulich genutzt; neben etwa 10 – 15 Wohneinheiten hat sich ein größerer, überwiegend gewerblich genutzter Bereich etabliert ..."</p> <p>Diese Darstellung im FNP ist etwas irreführend; die 10 – 15 Wohneinheiten bestehen aus 6 alten oder wieder errichteten Wohngebäuden ohne einen Zusammenhang mit der zu verplanenden Fläche in Heidemühle. Die neu geplante Großsiedlung mit 50 Wohneinheiten soll auf dem Gelände der ehemaligen LPG Heidemühle errichtet werden. Dort befinden sich zurzeit noch zwei Stallungen und etliche Wirtschaftsgebäude aus DDR-Zeiten.</p> <p>Der Boden ist durch intensive Rinderhaltung kontaminiert und müsste wahrscheinlich vor einer Wohnbebauung aufwändig entsorgt werden.</p> <p>Außerdem würde die intensive Bebauung bis auf wenige Meter an das Naturschutzgebiet "Süßer Grund" heranreichen, was aus Sicht des Naturschutzes nicht zu akzeptieren ist. Auch die Zuwegung für dieses Bauvorhaben würde noch viele Probleme mit sich bringen (Zerstörung des Reitweges am Heidemühler Weg usw.).</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf die Umweltverträglichkeitsprüfung C.6.2.2.2. hinweisen, die diese Bebauung in Heidemühle strikt ablehnt. Zudem wurde dem Umstand nicht genügend Rechnung getragen, dass diese Fläche bis 1956 reines Grünland war, forst- und landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Auf jeden Fall würde Renaturierung weitaus weniger Konfliktpotential in sich bergen als die geplante Bebauung. Schließlich war sich die Gemeindevertretung in den zurückliegenden Jahren einig, dass ein ungebremstes Bevölkerungswachstum für die Gemeinde Hoppegarten nicht wünschenswert ist.</p>	<p>Die Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Um die Fläche sinnvoll zu entwickeln, ist ein Wohnbaustandort in der Nähe zum Siedlungsgebiet Waldesruh vorgesehen.</p> <p>Die landesplanerische Zustimmung liegt bereits vor. Über einen Bebauungsplan stehen ausreichend planerische Mittel zur Verfügung, die Entwicklung der bereits baulich genutzten Flächen gezielt zu lenken, die genannten Themen zu bearbeiten und den örtlichen Strukturen gerecht zu werden.</p> <p>(siehe Stellungnahme 3a.1.)</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 15	02.07.13	<p>Ich bin Eigentümer eines Grundstücks „An der Feuerwehr“ (Flur 4, Flurstück 33) in Dahlwitz-Hoppegarten. Einige im Entwurf des Flächennutzungsplanes (im Weiteren „FNP“) enthaltenen Festsetzungen stehen zum Teil im Gegensatz zu den Leitlinien und Planungszielen dieses FNP, der die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung bilden soll.</p> <p>I. Grundsätze nach dem Landesentwicklungsplan Nach den im Landesentwicklungsplan festgelegten Grundsätzen sollen die Entwicklungspotentiale innerhalb der Siedlungsgebiete ausgeschöpft werden und insbesondere die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Zusätzliche Wohnsiedlungsflächen sollen in bzw. um bestehende Siedlungskerne herum konzentriert werden (vgl. 2. Entwurf FNP S. 8).</p> <p>II. Ziele nach dem Landesentwicklungsplan Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen, da die Inanspruchnahme von weiterem Freiraum so lange vermieden werden soll, wie innerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen Flächenaktivierungen möglich sind. Weiter soll der Flächenverbrauch durch die Vermeidung bzw. Ausweitung von Streu- und Splittersiedlungen verhindert werden (Konzentrationsziel) (vgl. 2. Entwurf FNP S. 8).</p> <p>III. Festgestellte Zielsetzung der Gemeinde Hoppegarten Der Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten hat einen erheblichen Einwohnerzuwachs erfahren, diese Entwicklung wird anhalten. Wohnbauflächenbedarf kann durch die Nutzung von Brachflächen im Innenbereich gedeckt werden. Baulücken sollen geschlossen, bestehende Grünstrukturen erhalten und aufgewertet werden (vgl. 2. Entwurf FNP S. 11) Die historischen Gebäude im Ortsteil Dahlwitz sollen revitalisiert werden (vgl. 2. Entwurf FNP S. 19) Neubauten sollen Bebauungslücken schließen. Dahlwitz ist ein erkennbar gewachsener Siedlungsteil mit historischem Kern mit Gutshof (Schloss), Brennerei, Feuerwehr und älteren Gutsbauten. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Der Flächennutzungsplanentwurf wurde unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Landesentwicklungsplanung erstellt und entspricht diesen. Dieses wurde auch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg bestätigt.</p> <p>Der Bereich des ursprünglichen Dorfes Dahlwitz unterliegt durch die baulichen Prozesse der letzten Jahre einem starken Entwicklungsdruck. Wie auch im Falle des Dorfkerns Hönow gilt es daher, den ortsbildprägenden Charakter der historisch gewachsenen Bebauung im Kernbereich des Dorfes durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan zu unterstreichen. Wo möglich, sollte eine klare Siedlungskante definiert werden und das weitere Heranrücken neuer Bebauung an z.T. denkmalgeschützte Gebäude unterbunden werden.</p> <p>Die Darstellung eines Grünstreifens um den rückwärtigen Bereich der ehemaligen Gutshofbrennerei gewährleistet eine solche – beabsichtigte – Trennung alter und neuer Bebauung.</p> <p>Eine straßenbegleitende Bebauung an der Straße "An der Feuerwehr" ist zum überwiegenden Teil -auch auf dem Flurstück 33- nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es sei an dieser Stelle einmal mehr darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung vorgenommen wird. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 15	02.07.13	<p>(Fortsetzung)</p> <p>IV. Weitere Feststellungen Im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten werden u.a. die ehemalige Gutshofbrennerei samt Magazin, eine Scheune und ein Kartoffelkeller (Rudolf-Breitscheid-Str./An der Feuerwehr) als Baudenkmal ausgewiesen (vgl. 2. Entwurf FNP S. 85). Über den Bebauungsplan Dorf Dahlwitz soll u.a. der Lückenschluss zwischen dem Dorfkern Dahlwitz und der Lenne Schule planerisch vollzogen werden (Ausweisung eines Mischgebietes) (vgl. 2. Entwurf FNP S. 33/34) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Feuerwehr“ über eine Fläche von 0,8 ha befindet sich noch im Entwurfsstadium (vgl. 2. Entwurf FNP S. 30). Diesem Entwurf liegt eine tiefenbegrenzte Festsetzung als Mischgebiet mit anschließender Grünflächenausweisung zugrunde. V. Festsetzungen im FNP Im FNP lässt sich erkennen, dass um den Gebäudekomplex der ehemaligen Gutshofbrennerei herum Grünflächen planerisch festgesetzt werden. Diese Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Wiesen, Acker) bzw. liegen brach. VI. Widerspruch zu Zielen des FNP Während in den anderen Ortsteilen und Bereichen des FNP die Grünflächenplanung sich wesentlich an der vorhandenen gewachsenen Ortsstruktur (Friedhof, Park, Dorfanger, Sportstätte, etc.) orientiert bzw. große Siedlungsgebiete (Birkenstein) ohne eine Grünflächenplanung auskommen, werden im Bereich der ehemaligen Gutshofbrennerei Grünflächen geplant. Größere Bebauungslücken im Bereich der „Magazinstraße“ und „An der Feuerwehr“ sind eine Folge dieser Planung. Dieser Bereich stellt nach den Feststellungen im vorliegenden FNP jedoch den Kern des gewachsenen Siedlungsteils Dahlwitz dar. Diese Grünflächenplanung ist auch nicht mit der räumlichen Trennung der Siedlungsbereiche Hoppegarten und Dahlwitz zu erklären (vgl. 2. Entwurf FNP S. 18/19). Durch diese Grünflächenplanung werden erhebliche planerische Baulücken im Kernbereich der Siedlung Dahlwitz festgeschrieben, die nicht im Zusammenhang mit der historischen Siedlungsentwicklung stehen. Damit werden die Entwicklungspotentiale im Siedlungsbereich Dahlwitz gerade nicht vollständig ausgeschöpft, der angestrebte Lückenschluss in diesem Bereich wird durch diese Planung gerade nicht erreicht. Diese Grünflächen werden durch bereits bestehende Straßen erschlossen, während in anderen Plangebietern die für die Wohnbebauung vorgesehen sind (Gartenstadt Birkenstein, Gelände Zentralzirkus, Hönow) eine entsprechende Verkehrsinfrastruktur vollkommen neu zu entwickeln ist und dort neue Siedlungsflächen in den Randgebieten ausgewiesen werden. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Vorbild für eine künftige Bebauung an der Straße "An der Feuerwehr" kann der angesprochene VEP „An der Feuerwehr“ darstellen, der eine Bebauung und Mischgebietsnutzung im vorderen Grundstücksbereich zulässt. Im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Dorf Dahlwitz“ wird der Entwurf des B-Planes entsprechend angepasst / überarbeitet. Im Laufe des mehrjährigen Prozesses der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten wurden die verschiedenen Entwurfsstadien mehrfach in den gemeindlichen Gremien diskutiert. In der Sitzung der Gemeindevertretung Hoppegarten am 14.11.2011 wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplans ausgewertet und diskutiert (DS 288/2011/08-14). Es fand jedoch keine abschließende (formale) Abwägung der Stellungnahmen statt. In den Jahren 2012 und 2013 wurde mehrfach in den gemeindlichen Gremien über den Flächennutzungsplanentwurf beraten und abgestimmt. Formal vorgeschrieben ist eine Abwägung im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans spätestens zum Feststellungsbeschluss vor Einreichung des Planes zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde. Das hier vorliegende Abwägungsprotokoll stellt das dafür notwendige Dokument dar. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 15	02.07.13	<p>(Fortsetzung) In der weiteren Konsequenz dieser Planung müssen zur Siedlungsentwicklung andere Räume, möglicherweise an den Siedlungsrändern, verstärkt genutzt bzw. stark verdichtet werden. Soweit der Denkmalcharakter der Guthofbrennerei durch eine derartige Grünflächenumrandung planerisch betont werden soll, sollte sichergestellt werden, dass diese Grünflächen auf dem Denkmalsgrundstück angelegt werden. Im FNP findet sich keine Begründung, warum die flächige Planung eines Mischgebietes in diesem Bereich aufgelockert wird bzw. landwirtschaftliche Rest- und Brachflächen im Siedlungskern erhalten bleiben sollen. Diese Grünflächen sind vom Mischgebiet vollkommen eingeschlossen.</p> <p>Die Ausweisung von Grünflächen an dieser Stelle, nur wenige hundert Meter Luftlinie vom Park des Schlosses entfernt und ohne siedlungshistorischen Kontext, erscheint nicht verständlich. Die betroffenen Grundstücke werden einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Nutzung von vornherein entzogen, die Entwicklungs- und Infrastrukturpotentiale im Siedlungskern Dahlwitz werden nicht genutzt.</p> <p>Für den Fall, dass irgendein, im FNP nicht geäußertes, Schutzgedanke dieser Planung zugrunde liegt, so kann dieser im Rahmen der detaillierten und verbindlichen Bauleitplanung (z.B. B-Plan „Dahlwitz Dorf“) Berücksichtigung finden, indem an dieser Stelle die Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung Berücksichtigung findet.</p> <p>Festsetzungen (tiefenbegrenzte Festsetzung als Mischgebiet mit anschließender Grünflächenausweisung), wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Feuerwehr“ erscheinen als sinnvoller Kompromiss zwischen Ausweitung der Mischbauflächen einerseits und dem Grünflächengedanken andererseits. Insbesondere unter Berücksichtigung der baugesetzlich notwendigen Abstandsflächen vermag eine umgebungsverträgliche Bebauung der Nachbargrundstücke den Denkmalcharakter der Gutshofbrennerei nicht zu stören.</p> <p>Weiterhin ist festzustellen, dass keinerlei Hinweis zu Abwägungsüberlegungen im FNP enthalten ist. Daher muss davon ausgegangen werden, dass eine Abwägung bei der Entwurfsplanung nicht stattgefunden hat.</p>		

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 16	03.07.13	<p>Nachfolgend möchte ich zum Punkt C.3.2.2. Wohnungsbau außerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiche (S. 32 im Flächennutzungsplan 2. Entwurf der Gemeinde Hoppegarten, Kreis Märkisch - Oderland) Stellung nehmen.</p> <p>Im Teil C: Bestand, Bedarfsermittlung und Darstellungen, unter C.3. Bauflächen bzw. C.3.2.2. Wohnungsbau außerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiche heißt es: „Als Wohnbaufläche, die im Vorentwurf noch nicht dargestellt war, kommt der Bereich Heidemühle mit einer Bestands-Fläche 7,8 ha hinzu (Potential ca. 50 WE). Diese Fläche ist bereits jetzt baulich genutzt. Neben etwa 10-15 Wohneinheiten hat sich ein größerer, überwiegend gewerblich genutzter Bereich etabliert, der perspektivisch wohnbaulich genutzt werden soll. Damit wird einer dauerhaften, ökologisch ungünstigen und planerisch konfliktträchtigen gewerblichen Nutzung mit Bestandsschutz eine neue, wesentlich konfliktärmere Perspektive geboten.“ (2. Entwurf Flächennutzungsplan 2013, S. 32f)</p> <p>Die ehemalige LPG (Bestands-Fläche 7,8) wird momentan tatsächlich überwiegend gewerblich genutzt. Diese Nutzung erfolgt jedoch lediglich im Hintergrund. Eine perspektivisch wohnbaulich genutzte Fläche mit ca. 50 potentiellen Wohneinheiten würde einen großen Einschnitt für das Naturschutzgebiet in Heidemühle bedeuten. Das Erpetal wird seit Jahrzehnten als Naherholungsgebiet gesehen und genutzt. Auch der E 11-Europäischer Wanderweg trägt einen großen Teil zur Beliebtheit dieses Gebietes bei. Allerdings auch zum ansteigenden Tourismus in Heidemühle, welcher aus Naturschutzsicht als nicht immer unbedenklich gesehen wird. In den letzten Jahren führte der stetige Zuwachs nicht selten zu Naturschutzmängeln bzw. zur Verschmutzung des Gebietes. 50 Wohneinheiten bedeuten nicht nur einen baulichen Zuwachs in Heidemühle. 50 Wohneinheiten bedeuten auch einen maßgeblichen Zuwachs an Menschen, Autos und Verkehr. Historisch gesehen sollte die Ortschaft Waldesruh bzw. Heidemühle mit Ruhe dienen. Waldesruher Urgesteine berichten noch heute von der Entstehung der Siedlung bzw. der Gedanken, welche hinter dieser Entstehung standen. Seit Jahren ist von diesem historischen Ursprungsgedanken immer weniger zu spüren. Lediglich in Heidemühle erinnern die großen Naturschutzflächen noch an Idylle und Erholung. Sollte ein Teil der Flächen bzw. die ehemalige LPG (Bestands-Fläche 7,8) zu Bauland werden, so bedeutet dies einen erheblichen Verlust an Charakter und Flair der Region.</p> <p>Ich möchte mich ausdrücklich dafür aussprechen, dass mit diesem Beschluss keine neue wesentlich konfliktärmere Perspektive geboten wird.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Die Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Um die Fläche sinnvoll zu entwickeln, ist ein Wohnbaustandort in der Nähe zum Siedlungsgebiet Waldesruh vorgesehen.</p> <p>Die landesplanerische Zustimmung liegt bereits vor. Über einen Bebauungsplan stehen ausreichend planerische Mittel zur Verfügung, die Entwicklung der bereits baulich genutzten Flächen gezielt zu lenken und den örtlichen Strukturen gerecht zu werden. (siehe Stellungnahme 3a.1.)</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 16	03.07.13	<p>(Fortsetzung) Um der dauerhaften, ökologisch ungünstigen und planerisch konfliktträchtigen gewerblichen Nutzung mit Bestandsschutz eine neue, wesentlich konfliktärmere Perspektive bieten zu können, bietet sich folgender Alternativvorschlag:</p> <p>1. Der Bereich Heidemühle mit einer Bestands-Fläche 7,8 ha sollte planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt werden. Hier sollte künftig keine weitere (über den Bestandsschutz hinausgehende) wohnbauliche Nutzung erfolgen.</p> <p>2. Der Bereich Heidemühle mit einer Bestands-Fläche 7,8 ha (Potential ca. 50 WE) könnte mit Ausgleichsmitteln renaturiert werden.</p> <p>Es gibt bereits zahlreiche Paradebeispiele für diesen Vorgang. So wurde u.a. in Köpenick mit Hilfe von Ausgleichsmitteln das alte Reifenwerk in Bernau renaturiert. Anderes Beispiel: Das Ufergebiet im Plänterwald. Auch hier wurde mit Ausgleichsmitteln gearbeitet.</p> <p>Mit dieser schriftlichen Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten möchte ich mich ausdrücklich gegen den Beschluss aussprechen, dass der Bereich Heidemühle mit einer Bestands-Fläche 7,8 ha als Wohnbaufläche beurteilt wird.</p>		
B 17	03.07.13	<p>Betreff Bedenken und Anregungen in einem Verfahren nach dem § 3 BauGB Bezeichnung des Bebauungsplanes/FNP Flurstück 4 638/639</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Sachverhalt möchten wir anmerken, dass im Vorschlag des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten die aufgeführten Flächen Flur 4 Nr. 638 und 639 als Gemeindebedarfsland ausgewiesen sind.</p> <p>Wir haben diese, mit Zustimmung der Gemeinde Hoppegarten (siehe beiliegende Unbedenklichkeitsbescheinigung der Gemeinde Hoppegarten) im Jahr 2011 käuflich erworben.</p>	Der Sachverhalt ist bekannt. Die Darstellung entspricht den langfristigen Planungsvorstellungen der Gemeinde. Im Falle einer Konkretisierung der gemeindlichen Planungsabsichten ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer vorzunehmen.	NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 18	04.07.13	<p>Als Eigentümer von land-, forst- und fischereiwirtschaftlich genutzten Flächen und als Leiterin des dazugehörigen ortsansässigen bäuerlichen Familienbetriebes möchten wir zum ausgelegten 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet vom März 2013 folgende Stellungnahme abgeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das in der Planzeichnung dargestellte Gemeindegebiet ist nicht eingeordnet. Die Darstellung der Bauflächen für das Dorf Hönow sollte entsprechend dem Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfkern Hönow" vom 30.04.2013 erfolgen. Auch im Entwurf zum Flächennutzungsplan regen wir an, neben Mischgebiet Teile des Dorfes als Dorfgebiet darzustellen. Somit widersprechen wir auch der Darstellung des Flurstückes 2002 in der Flur 2 der Gemarkung Hönow sowie Teile des Flurstückes 160 in unmittelbarer Nachbarschaft als Grünfläche. Wir regen an, diese Flächen entsprechend der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft darzustellen. Der ehemalige Schlosspark (Flur 2, Flurstück 104) in Hönow am Haussee wurde als Fläche für Wald dargestellt. Es wird angeregt, diese Fläche entsprechend Bebauungsplanentwurf "Dorfkern Hönow" als Grünfläche auszuweisen. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zum Haussee sollte hier entsprechend dem Entwicklungskonzept / Rahmenplanung Dorfkerne Hönow eine Badestelle angelegt werden. 	<ol style="list-style-type: none"> Die Datengrundlage wurde vom Landesvermessungsamt als genodet geliefert. Es ist nicht erkennbar, wo und warum dies nicht stimmen sollte. Der Entwurf des B-Planes "Dorf Hönow" datiert nach dem Beschluss zur Offenlage des FNPs. Die zwischenzeitlichen Änderungen können jetzt aufgenommen werden. Allerdings handelt es sich beim FNP nicht um eine parzellenscharfe Darstellung. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Da der Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000 nicht parzellenscharf ist und die genannten Teilflächen unter etwa 5.000 qm groß sind, erfolgt hier eine generalisierte Darstellung. Eine detaillierte flächengenaue Darstellung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Die Darstellung wird in Grünfläche mit der Signatur "Parkanlage" entsprechend der Festsetzung im B-Plan geändert. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 	<ol style="list-style-type: none"> KA B NB B

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 18	04.07.13	<p>7. Wir erheben ebenfalls Einwand gegen die Darstellung bzw. ungenaue Darstellung der Nutzungsarten auf dem Flurstück 812 in der Flur 1 der Gemarkung Hönow. Hier werden einzelne Waldstücke als zusammenhängend dargestellt. Fläche für Landwirtschaft (Acker- und Grünland) wird als Grünfläche dargestellt.</p> <p>8. Der Verlauf des ZR1 ist in der Gemarkung Hönow falsch dargestellt.</p> <p>9. Wir erheben Einspruch gegen die Nichtdarstellung von Verkehrswegen (z.B. Feldwegen) in der freien Landschaft und außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Wenn die Darstellung von Zentralem Radweg und Fußwanderweg möglich sind, sollte auch die Darstellung solcher Verkehrsflächen, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, möglich sein, korrekt vorgenommen und in der Zeichenerklärung dokumentiert werden. Gegenwärtig fehlt unter sonstigen Eintragungen diese Erklärung.</p> <p>10. Wozu werden neben der ausgewiesenen Fläche "Festplatz" in der Gemarkung Hönow die Straßennamen 1Nußbaumweg bis 11Drosselgasse aufgeführt. Es wird ange-regt, diese in der Planzeichnung zu entfernen.</p>	<p>7. Der FNP stellt im Maßstab 1:10.000 die wesentlichen Leitlinien für die Entwicklung einer Kommune dar. Er ist nicht parzellenscharf. Daher können z.B. auch dicht beieinander liegende gleichartige Flächen zusammenhängend dargestellt sein. Eine Prüfung mit Luftbildern hat auch keinen Fehler bei der genannten Grünfläche ergeben. Dort ist neben einigen Freizeitbungalows auch ein baumumstandener Teich erkennbar. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>8. Der Einwand ist richtig, eine Korrektur erfolgt im Plan. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>9. Der FNP hat die wesentlichen Leitlinien für die Entwicklung einer Kommune darzustellen (im Regelfall im Maßstab 1:10.000). Hierzu gehören z.B. die überörtlichen und die wichtigsten innerörtlichen Straßen. Die Darstellung des untergeordneten Verkehrsnetzes oder von Feldwegen ist allein schon aus darstellungssystematischen Gründen nicht möglich und auch nicht Aufgabe eines FNP. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>10. Die blöckeweise Auflistung der Straßennamen ist in der Kartengrundlage so enthalten. Das Landesvermessungsamt bestätigte auf Nachfrage, dass diese Straßennamen-Blöcke entfernt werden können, wenn dies im Plan kenntlich gemacht wird. Dem Einwand wird gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	<p>7. NB</p> <p>8. B</p> <p>9. NB</p> <p>10. B</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 18	04.07.13	11. Wir bitten Sie, uns über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.	11. Die Forderung entspricht der gesetzlichen Vorgabe des §3 Abs.2 Satz4 BauGB: das Ergebnis der Abwägung bei fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen ist mitzuteilen.	11. KA
B 19	05.07.13	<p>Flörke, Andreas ./ Gemeindeflächennutzungsplan - 2. Entwurf Sehr geehrter Herr Bürgermeister Knobbe, in vorbezeichneter Sache zeigen wir unter Verweis auf die beigefügte Originalvollmacht an, die rechtlichen Interessen des Herrn Andreas Flörke, Gutspark Hoppegarten, Lindenallee 18 in 15366 Hoppegarten, anwaltlich zu vertreten. Namens und in Vollmacht unseres Mandanten nehmen wir zu dem Flächennutzungsplan (nachfolgend: FNP), hier vorliegend als 2. Entwurf, wie folgt Stellung:</p> <p>1. A. Auslegungsfristen Gemäß § 3 Abs.2 S.1 BauGB ist der Entwurf des FNP zusammen mit dem Erläuterungsbericht bzw. der Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen, wobei Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen sind, vgl. § 3 Abs.2 S.2 BauGB. Gemäß der amtlichen Bekanntmachung vom 14. Mai 2013 sollte der FNP in der Zeit 03. Juni 2013 bis 05. Juli 2013 in der Gemeindeverwaltung Hoppegarten ausgelegt werden. Diesseits ist nicht erkennbar, wann diese Bekanntmachung tatsächlich veröffentlicht wurde. Dem Amtsblatt Nr. 5/2013 mit Erscheinungsdatum 13. Juni 2013 konnte auf Seite 3 lediglich der folgende Hinweis entnommen werden: „DS 400/2013/08-14 Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB i. V. m. § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde. Der Beschluss DS 351/2012/08-14 (Erneute Auslegung mit Änderung von 7 Teilbereichen) vom 01.10.2012 wird zurückgezogen. Ergebnis: einstimmig angenommen 23 x ja; 0 x nein; 0 x enth.“ Abgesehen davon, dass diese Information nicht den Vorgaben des § 3 Abs.2 BauGB entspricht, erfolgte diese Veröffentlichung auch erst nach Auslegungsbeginn. Der Unterzeichner geht derzeit davon aus, dass die Auslegung des FNP nicht gesetzeskonform angezeigt wurde. Sollte sich dies bestätigen, wäre die Auslegung zu wiederholen.</p>	1. Die Grundlage für die kommunalen Veröffentlichungen ist die Hauptsatzung der Gemeinde. Eine Prüfung hat ergeben, dass alle Fristen eingehalten wurden. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.	1. NB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>2. B. Materielle Einwendungen</p> <p>I. Objektbeschreibung Unser Mandant ist Eigentümer folgender Grundstücke: - Grundbuch von Dahlwitz-Hoppegarten, Amtsgericht Strausberg, Blatt 2882, Flur 6, Flurstück 242 (ca. 12.804 qm) - Grundbuch von Dahlwitz-Hoppegarten, Amtsgericht Strausberg, Blatt 2776, Flur 6, Flurstück 243 (ca.7587 m²), Flurstück 245 (ca.5.085m²), Flurstück 1008 (ca.15.900 m²) Das Areal umfasst mithin ca. 41.376 qm, bestehend aus drei zusammenhängenden Flurstücken sowie dem durch den Zochegraben von den übrigen Flurstücken getrennten Flurstück 1008. Unser Mandant entwickelt sein Eigentum unter der Bezeichnung „Gutspark Hoppegarten“, Lindenallee 18 in 15366 Hoppegarten. Es handelt sich hierbei um eine Reitanlage vor den Toren Berlins mit Stallgebäude (796m²), Reithalle (4.500 m²) und Cafe (75m²). Bislang befanden sich auf dem Areal noch eine Sporthalle und ein Heizhaus. Der Abriss dieser beiden Baukörper erfolgte 2013. Die Anlage grenzt im Norden an einen Lagerplatz der Deutschen Bahn, im Osten an die Häuser der Gemeindeverwaltung, im Süden an eine Landesstraße und im Westen an eine Wohnbebauung.</p> <p>II. Planungsrechtliche Einordnung der Flurstücke Ein Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan im Sinne § 1 Abs. 2 BauGB, der das sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzungskonzept für das ganze Gemeindegebiet enthält, vgl. § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB, existiert bislang nicht. Die Gemeinde Hoppegarten hat im Jahre 2004 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Im Oktober 2006 erfolgte die Offenlage des Vorentwurfs, im August 2010 des Entwurfs. Derzeit wird bekanntermaßen der 2. Entwurf eines Flächennutzungsplanes diskutiert. Ein Bebauungsplan liegt für die Flurstücke unseres Mandanten ebenfalls nicht vor. Alle Flurstücke liegen erkennbar innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dahlwitz-Hoppegarten, konkret im Bereich der Denkmalschutzsatzung „Rennbahnanlage Dahlwitz-Hoppegarten“. Mithin sind nach § 34 BauGB Bauvorhaben zulässig, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Neben der Sicherung der Erschließung und der Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. (Forstsetzung nächste Seite)</p>	<p>Genau dies ist jedoch nicht der Fall. Das Flurstück 242 liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach §35 BauGB. Dies ist auch durch das Bauordnungsamt mit Schreiben vom 05.04.2011 bestätigt worden, als ein vom Einwender beantragter Vorbescheid abgelehnt worden ist. Demnach ist die Erschließung nicht gesichert, die Eigenart der Landschaft wird beeinträchtigt und es würde eine ungeordnete Entwicklung in den Außenbereich stattfinden.</p>	TB

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung) Bemerkenswert ist, dass für das Grundstück Blatt 2776, Flur 6, Flurstück 243, sogar ein positiver Bauvorbescheid vorliegt. Beweis: Bauvorbescheid vom 05. April 2011, Kopie anbei Die auf dem Bauvorbescheid basierende Baugenehmigung für einen Gebäudekomplex für altersgerechtes Wohnen ist bereits beantragt. Planmäßiger Baubeginn ist Ende 2013 / Anfang 2014. Hieran wird der zur Diskussion gestellte 2. Entwurf des FNP nichts ändern können.</p> <p>3. III. Mängel des FNP Die Tatsache, dass die im Eigentum unseres Mandanten stehenden Flurstücke derzeit nach § 34 BauGB bebaubar sind, findet im 2. Entwurf des FNP keine Berücksichtigung. Sogar ein Bauvorbescheid wird ignoriert.</p> <p>Vielmehr werden die Grundstücke wie folgt eingeordnet: 1. Ackerland (Flurstücke 242 und Hälfte von 243), 2. Sondergebiet Freizeit und Erholung (Flurstücke 245, Teilbereich 242 und Hälfte 243) 3. Sondergebiet Reiterei (Flurstück 1008) Bei dieser Einordnung finden Flurstücksgrenzen keine Beachtung, so dass die unhaltbare Situation gegeben ist, dass einzelne Flurstücke als Ackerland und gleichzeitig als Sondergebiet Freizeit und Erholung ausgewiesen werden.</p> <p>Bezüglich des Sondergebietes Reiterei (Flurstück 1008) besteht zudem die Besonderheit, dass sich dieses Sondergebiet in der praktischen Umsetzung wohl nur auf die Reithalle beziehen kann, da das Reiten auf diesem Flurstück oder die Haltung von Pferden unserem Mandanten bereits mündlich untersagt wurde. Das Flurstück grenzt nämlich direkt an ein Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen im vorderen Teil und ein Mehrfamilienhaus mit fünf Geschossen und mehreren Eingängen im hinteren Teil. Die im Rahmen der Pferdehaltung auftretende Geruchs-, Geräusch- und Staubbelastung ist mit der angrenzenden Wohnbebauung nicht in Einklang zu bringen. Wenn man aus dem Flurstück 1008 tatsächlich ein Sondergebiet Reiterei machen wollte, dann hätte man vorausschauend die Nachbarbebauung nicht genehmigen dürfen. Als unser Mandant seinerzeit zu der Problematik Sondergebiet Reiterei in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung das Gespräch zu dem Stadtplaner Robert Findeis suchte, war Frau Weller (Bauverwaltung) als Wortführerin zugegen und erklärte, (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Der hier durch den Einwender vorgelegte "Beweis" ist der abgelehnte Antrag auf Vorbescheid für das Flurstück 242 mit der Begründung, dass es sich um einen Außenbereich nach §35 BauGB handele.</p> <p>Dieser Einwand ist nicht richtig. Der durch den Einwender vorgelegte ablehnende Vorbescheid für das Flurstück 242 beweist hier das Gegenteil. Aufgrund des positiven Vorbescheides für das südliche Flurstück 243 erfolgt nun dort korrigierend die Darstellung einer Wohnbaufläche.</p> <p>Wie allgemein bekannt, ist ein Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Dies ergibt sich schon aus seiner Aufgabenstellung des §5 Abs.1 BauGB. Außerdem ist dies im Maßstab 1:10.000 nicht darstellbar.</p> <p>Das dargestellte Sondergebiet Reiterei reicht nur in einer Richtung an Wohnbauflächen (Südwesten) und wird dort durch die Reithalle begrenzt. Freiflächen für Pferdekoppeln sind dort nicht dargestellt. Auch eine direkte Nachbarschaft zu einem größeren Wohnhaus besteht nicht (Abstand ca. 35m).</p>	

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung) dass es das Problem mit den Pferden gar nicht geben wird, weil sich die Pferde nur in der Reithalle bewegen dürfen und nicht außerhalb. Sie betonte zudem, dass es außerhalb der Halle noch nie Pferde gab und auch nicht geben wird.</p> <p>Soweit die Gemeinde das Flurstück 1008 nur der Reiterhalle wegen als Sondergebiet Reiterei einstufen will, ist diese Entscheidung vorschnell und offenbar ohne Kenntnis über den baulichen Zustand der Halle und insbesondere ohne Kenntnis der tatsächlichen Sanierungs- und Betriebskosten getroffen worden.</p> <p>Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass sich unser Mandant derzeit intensiv um die Erarbeitung eines wirtschaftlich vertretbaren Nutzungskonzeptes bemüht. Nach dem aktuellen Stand ist es jedoch so, dass die Halle - selbst bei voller Auslastung - als Reithalle allein nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich sogar der Denkmalschutz für diese Halle interessiert. Sollte die Halle tatsächlich unter Denkmalschutz gestellt werden, wäre wegen den dann umzusetzenden Denkmalschutzaufgaben eine Wirtschaftlichkeit kaum zu erreichen, dies schon gar nicht bei einer eingeschränkten Nutzung als Sondergebiet Reiterei.</p> <p>Abgesehen von den vorbenannten Unzulänglichkeiten steht die Einordnung der vorbenannten Flurstücke in die Kategorien Ackerland, Sondergebiet Freizeit und Erholung sowie Sondergebiet Reiterei steht deutlich im Widerspruch zu den weiteren Feststellungen im FNP und den hieraus abgeleiteten Notwendigkeiten.</p> <p>Im FNP wird auf Seite 11 betont, dass der Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten in den letzten Jahren einen starken Einwohnerzuwachs erfahren hat und dass diese Entwicklung anhalten wird. Daraus erfolgt die Notwendigkeit, Wohnbauflächen bereitzustellen. Dies soll nach den Ausführungen im Flächennutzungsplan „im Wesentlichen aus dem Innenbereich heraus gedeckt werden. Dabei sollen die Siedlungsbereiche von Dahlwitz und Hoppegarten insbesondere in den brachliegenden Bauflächen entwickelt werden. Eine Zersiedlung der Landschaft in den Außenbereich soll ... verhindert werden. Die neuen Bauflächen sollen sich in das Ortsbild als harmonische Ergänzung und Lückenschließung einfügen.“</p> <p>Auf Seite 13 des FNP wird das Problem der brachliegenden Standorte verwiesen: „Mehrere innerörtliche Gewerbestandorte sind in der Nachwendezeit aufgegeben worden, konnten nur teilweise reaktiviert werden oder liegen seit Jahren brach. Erklärtes Ziel der Gemeinde Hoppegarten ist die Revitalisierung dieser Flächen, sei es als gewerblicher Standort oder aber als Integration in die benachbarten Nutzungen. Hier sind Konzepte beispielsweise für den Standort des früheren Zentralzirkuses in der Rennbahnallee zu entwickeln.“</p> <p>Entsprechendes gilt hier auch für den Standort der Reithalle. Die zumindest nach heutiger Betrachtung völlig überdimensionierte Halle wird seit Jahren nur noch stundenweise von einem ortsansässigen Reitverein genutzt. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Es ist nicht Aufgabe des FNP, für Einzelgebäude Sanierungs- und Betriebskosten bei der langfristigen, generellen Planung für die Gemeinde zu ermitteln.</p> <p>Wie in der Begründung mehrfach dargelegt, besteht in der Gemeinde keine Notwendigkeit, zusätzliche Wohnbauflächen zu entwickeln. Es besteht jedoch die Notwendigkeit, verbliebene Freiräume zu schützen und auch die historisch gewachsene Bedeutung der Pferdezucht zu achten und zu entwickeln.</p> <p>Das Zitat, auf das Bezug genommen wird, bezieht sich eindeutig auf innerörtliche, brachliegende Gewerbeflächen. Der hier diskutierte Standort gehört eindeutig nicht dazu.</p>	

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung) Im Grunde genommen steht diese Halle leer und weist die ersten Zerfallserscheinungen auf. Auch hierfür sind - darauf wurde bereits oben hingewiesen - Konzepte zu entwickeln.</p> <p>Hierbei sind die weiteren im FNP Seite 14 herausgearbeiteten Tatsachen zu berücksichtigen: „Im Zusammenhang mit den Problemen um die Galopprennbahn in Hoppegarten in der Nachwendezeit konnte der frühere wichtige Arbeitsplatzfaktor Pferdesport seine Bedeutung in den letzten Jahren leider nicht halten. Mittlerweile hat es nach einer Ausschreibung einen Eigentümerwechsel gegeben. So wurde ein Konzept erarbeitet, um die in Europa ihresgleichen suchende Bahn wieder zu alter Blüte zu führen und den im Umfeld angesiedelten kleineren pferdesportlich orientierten Betrieben wieder eine sichere Zukunft in Aussicht zu stellen.“</p> <p>Man muss den Tatsachen ins Auge blicken, aufgrund der Rückläufigkeit kann die Reithalle nicht mehr durch den Pferdesport allein getragen werden.</p> <p>An diese Stelle ist zu betonen, dass die Gemeinde durchaus die Möglichkeit hatte, das nunmehr im Eigentum unseres Mandanten stehende Areal zu erwerben und aus der Reithalle beispielsweise ein Bürgerhaus oder eine Mehrzweckhalle zu entwickeln. Diese Chance hat die Gemeinde nicht genutzt. Dem jetzigen Eigentümer die Nutzungsmöglichkeit einzuschränken und auf den Bereich des Reitens zu reduzieren, macht keinen Sinn und widerspricht deutlich den Entwicklungszielen der Gemeinde.</p> <p>Hierzu Seite 16 im FNP:</p> <p>„Die Gemeinde besitzt eine hohe Standortgunst und unterliegt daher einem starken Entwicklungsdruck. Vorrangiges Entwicklungsziel der Gemeinde Hoppegarten ist daher die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität, der flächig vorhandenen Siedlungs- und Dorfstrukturen mit einer hohen Durchgrünung sowie die Versorgung Hoppegartens und benachbarter Gemeinden mit attraktiven Arbeitsplätzen und Angeboten des täglichen Bedarfs.“</p> <p>Zudem wird im Rahmen der allgemeinen Zielsetzung darauf hingewiesen, dass die Flächenerweiterungen für Wohnungsbau durch Lückenschließung und/oder Behebung städtebauliche Defizite erfolgen soll.</p> <p>„Für Wohnungsbau stehen vorrangig Innenbereichspotentiale zur Verfügung, die sich vorwiegend aus der Umwandlung von Freizeit- und brachliegenden Grundstücken, der Nachverdichtung aus der Teilung großer Grundstücke sowie der Realisierung von Bebauungsplänen ergeben. Außerhalb der Bebauungsplangebiete, in denen die Bebauung weitestgehend definiert ist, ist der § 34 BauGB zur Erhaltung einer aufgelockerten Bebauung in einer überwiegend dörflichen Struktur wesentliches städtebauliches Instrument. Die Flächenreserven im Innenbereich sollen zur Schließung eines städtebaulichen Gesamtbildes unter Bezugnahme auf den Siedlungscharakter des Ortsteiles genutzt werden.“ (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Die Gemeinde hat und hatte kein Interesse, die Reithalle ihrer Funktion zu entziehen.</p> <p>Auch besteht, wie bereits oben ausgeführt, aus kommunaler Sicht keine Notwendigkeit, hier die Pferdenutzung zu beenden und stattdessen Wohnbauland zu entwickeln. Es gibt mehr als ausreichend Bauflächen- und Verdichtungspotentiale im Innenbereich, um den Bedarf abzudecken.</p>	

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung)</p> <p>„Schwerpunkte in Hoppegarten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angleichung der heterogenen Baustruktur an der Achse Lindenallee durch Anpassung an den prägenden Siedlungscharakter Hoppegartens, • ... • Sicherung und Entwicklung des Bereiches um die Gemeindeverwaltung mit Sitz des Bürgermeisters, ..." (vgl. Seite 18 FNP) <p>Zu Recht wird auf Seite 23 des FNP der eigentliche Siedlungskern Hoppegartens herausgearbeitet und das derzeit uneinheitliche Siedlungsbild wie folgt betont:</p> <p>„An der Ecke Linden-/Goetheallee beginnt der eigentliche Siedlungskern Hoppegartens. Neben einem kleineren Einkaufszentrum ist dort auch das Rathaus mit der Gemeindeverwaltung zu finden. Die Achse Lindenallee mit der beiderseits heterogenen Baustruktur, einer Mischnutzung mit Freiflächenanteilen, dominiert das uneinheitliche Siedlungsbild.“</p> <p>Hieraus folgt, dass sich die Flurstücke unseres Mandanten im Siedlungskern befinden. Bei der Entwicklung eines FNP ist auch die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen</p> <p>„Für Hoppegarten ist in dieser Prognose aus dem Jahr 2010 insbesondere die Entwicklung der Altersgruppen interessant...</p> <p>... wird die Gruppe der über 65-jährigen nicht nur kontinuierlich wachsen, sondern auch ihren prozentualen Anteil an der Gesamtbevölkerung immens steigern.</p> <p>... auch der Anteil der Hochbetagten über 80 Jahren sowie der Pflegebedürftigen im Verhältnis zu heute (werden) stark zunehmen ...". (vgl. Seiten 26 und 27 FNP)</p> <p>Wichtig ist auch, die Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang zu betrachten:</p> <p>„Zum einen gibt es im Siedlungsgebiet noch ein erhebliches Umnutzungspotential von Freizeit- und noch unbebauten Grundstücken, die entsprechend ihrer Umgebung nach §34 BauGB zu Wohnbauzwecken genutzt werden können. Gleiches gilt für eine behutsame Nachverdichtung (Grundstücksteilungen), die sich an den ortstypischen Strukturen orientiert.</p> <p>Zum anderen sind mehrere Siedlungsabrundungen und Lückenschließungen vorgesehen, die den Bestand sinnvoll ergänzen und weiter entwickeln.“ (vgl. Seite 31 FNP)</p> <p>Zu der Zielsetzung zählt nach den Ausführungen auf Seite 32 FNP auch, dass einer dauerhaften, ökologisch ungünstigen und planerisch konfliktträchtigen gewerblichen Nutzung mit Bestandsschutz eine neue, wesentlich konfliktärmere Perspektive geboten wird.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>		

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung) Gemäß Seite 36 FNP gilt: „Für den Gemeindeteil Hoppegarten sollen keine neuen Gewerbeflächen entwickelt werden. Im Gegenteil wurden frühere Standorte in der Lindenallee Höhe Heizhaus sowie das sog. "KWO-Gelände" nördlich des S-Bahnhofs aufgegeben. Beide Flächen können der weiteren Entwicklung der Gemeinde mit anderen Nutzungen erheblich förderlicher sein. In der Lindenallee wurde zwischenzeitlich Einzelhandel eröffnet. Aufgrund unklarer Planungsziele wird das "KWO-Gelände" als „Weiße Fläche" derzeit im FNP unbeplant belassen ..."</p> <p>Ob es sich - wie auf den Seiten 36 und 37 im FNP dargestellt, bei den Flurstücken unseres Mandanten, bezeichnet als „Reithalle mit Pferdekoppeln in der Lindenallee" derzeit tatsächlich um ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO handelt, kann nach diesseitiger Auffassung dahingestellt bleiben. Nach den allgemeinen Zielsetzungen der Gemeinde, die im FNP definiert sind, muss sich dieses Areal zumindest in ein Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO entwickeln. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind z. B. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Gemäß Seite 39 FNP sind Arztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen im Gemeindegebiet verteilt. „Einen Schwerpunkt bildet das Ärztehaus gegenüber der Gemeindeverwaltung in der Lindenallee."</p> <p>Im Rahmen der Siedlungsentwicklung gilt: „Die historischen Siedlungskerne der Ortsteile sind in unterschiedlichem Zustand erhalten, werden behutsam rekonstruiert und entwickelt. Dazu gehören Guts- und Bauernhöfe."(vgl. Seite 64 FNP)</p> <p>„Zu diesem Zweck wurden bereits entsprechend vorgeprägte Wohnbauflächen in Mischbauflächen überführt ohne die Bruttobauflächen zu erweitern (z.B. Lindenallee Dahlwitz-Hoppegarten). (vgl. S. 67 FNP)</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen: Mit dem vorliegenden FNP beabsichtigt die Gemeinde eine vorbereitende Bauleitplanung, die den Anforderungen an den zunehmenden Bedarf an Wohnungen im Gemeindegebiet gerecht werden soll. Bei der Schaffung von Wohnraum soll ausdrücklich nicht weiter in den Außenbereich gegangen werden. Vielmehr sollen die Potentiale im Innbereich genutzt werden. (Fortsetzung nächste Seite)</p>		

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung)</p> <p>Eine besondere Bedeutung kommt hierbei dem Ortskern Hoppegartens an der Achse Lindenallee zu. Hier hat sich durch das Rathaus, dem Haus der Generationen, den anliegenden Supermärkten und dem Ärztezentrum ein Zentrum herausgebildet, das weiter entwickelt werden muss.</p> <p>Hierbei ist auch die demografische Entwicklung zu berücksichtigen. Älteren Menschen muss das Wohnen in diesem Zentrum ermöglicht werden, damit Sie kurze Wege zu den vorbenannten Einrichtungen haben.</p> <p>Das zusammenhängende Band der Bebauung im Ortskern wird derzeit durch das im Eigentum unseres Mandanten stehende Areal unterbrochen. Dieses Gebiet stand viele Jahre dem Reitsport zur Verfügung. Heute befinden sich dort nur noch sehr wenige Pferde. Die vorhandene Reithalle ist nach heutigen Gesichtspunkten völlig überdimensioniert.</p> <p>Dieses Areal gilt es zu entwickeln. Die Schaffung von Wohnraum für ein altersgerechtes Wohnen entspricht den Notwendigkeiten in diesem Zentrum und ermöglicht älteren Menschen ein Zuhause und ein Wohlbefinden in der Gemeinde ohne Vereinsamung, da sich diese Menschen in einer Gemeinschaft wiederfinden.</p> <p>Wo ältere Menschen wohnen, besteht auch der Bedarf an Betreuung und Pflege. Der Bereich der Altenbetreuung und Altenpflege ist arbeitsmarktpolitisch nicht zu unterschätzen. Hierdurch entstehen in der Gemeinde weitere Arbeitsplätze, wodurch eine weitere Zielsetzung aus dem FNP erreicht werden kann.</p> <p>Auf der Grundlage des vorliegenden Bauvorbescheides wird unser Mandant seine Zielsetzung, die -und dies soll nochmals betont werden - mit der allgemeinen Zielsetzung des FNP korrespondiert, durchsetzen. Hierbei ist zu betonen, dass im Ergebnis eine parkähnliche Anlage entstehen soll, die den Menschen einen Ort der Erholung und Entspannung bietet. Dies steht in der Kombination mit dem Pferden. Mit der Sanierung der Pferdeställe hat unser Mandant bereits begonnen.</p> <p>Warum aus Bauland im Siedlungskern nunmehr Ackerland werden soll, ist diesseits nicht nachvollziehbar und lässt sich auch nicht aus der allgemeinen Zielsetzung des FNP herleiten. Zudem handelt es sich auch noch um eine Fläche direkt vor der Eingangstür des Rathauses. Dieses Gebiet muss mit Leben gefüllt werden. Hier ist definitiv kein Platz für Ackerbau. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Auch die vorgenannten Argumentationen der Einwendung, die mehrfach aus dem Kontext gerissen sind, können nicht dazu führen, einen weiteren Wohnbaustandort an dieser Stelle von kommunaler Seite zu fördern.</p> <p>Auch wird hier verkannt, dass es sich im Bestand nicht um Bauland handelt.</p> <p>Seitens der Gemeinde war von Ackerbau auch nie die Rede.</p>	

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 19	05.07.13	<p>(Fortsetzung) C. Da unser Mandant beabsichtigt, auf Flächen, die in seinem Eigentum stehen, welche aber nicht im ausgelegten Entwurf für eine solche Nutzung ausgewiesen sind, Wohnhäuser, ein betreutes Wohnen und Tagespflege und Pferdeställe zu errichten, und hiergegen sprechende tatsächlich Gründe nicht gesehen werden können, legen wir nahe, den Entwurf hinsichtlich der oben dargelegten Mängel zu überarbeiten. Unser Mandant zeigt sich dazu bereit, den Gemeindevertretern sein Konzept nochmals detailliert vorzustellen.</p>	<p>Da (abgesehen von der Korrektur für das Flurstück 243 in Wohnbaufläche) keine stichhaltige Argumentation gegen die kommunale Planung vorgebracht wurde, bleibt die Gemeinde bei den im FNP dargelegten Zielen, auch an diesem Standort der historisch gewachsenen Verantwortung für den Reitsport gerecht zu werden, zusammenhängende, ortstypische Freiflächen zu erhalten und damit den Ortscharakter zu stärken.</p> <p>Das private Interesse, hier Eigentum zu Wohn- oder Mischbauflächen gegen die kommunalen Interessen "durchzusetzen", muss zurückstehen.</p> <p>Dem Einwand wird teilweise gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
B 20	29.06.13	<p>Zum ausliegenden Flächennutzungsplan / Bebauungsplan stellen wir folgende Anträge auf Änderung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flur 1, Flurstück 28 befindet sich am Eicher Weg. Die Fläche ist eingezäunt und 6.460 qm groß. Diese Fläche ist als Ackerland eingetragen und wird auch immer noch als verpachtete Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im ausliegenden Plan ist diese Fläche nun als Grünfläche eingetragen. Dies ist nicht zutreffend und wir bitten dies zu korrigieren (anbei 2 Bilder zur Ansicht). 2. Unser Flurstück Flur 1, 715 grenzt an das Grundstück mit Wochenendhaus der Familie Holey und an das Grundstück mit Wohnhaus der Familie Naftalie an. Auf unserem Grundstück (Flur 1 Flurstück 715) stand bis vor der Wende ein Bungalow. Die Grundplatte ist noch vorhanden wie auf dem beigefügten Bild ersichtlich ist. Wir pflegen dieses Grundstück seit über 20 Jahren und würden gern für unsere Enkelkinder einen Bungalow errichten. In der Nachbarschaft befinden sich bereits zahlreiche Bungalows. Hiermit stellen wir den Antrag, auf dem Grundstück einen Bungalow errichten zu dürfen. Für Rückfragen stehen wir gern unter o.g. Telefonnummer zur Verfügung. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächen östlich des Eicher Weges sind bis zum Retsee einheitlich als Grünfläche dargestellt. Daran sollte perspektivisch festgehalten werden. Diese Darstellung steht der vorhandenen Bewirtschaftung nicht entgegen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. 2. Dies ist keine Aufgabe des Flächennutzungsplanes, sondern des Bauordnungsrechtes. 	<p>1. NB</p> <p>2. KA</p>

Nr		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
B 21	01.07.13	<p>Hiermit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Hofstelle, Flur 2, Flurstück 148 hinterer Teil (hinter der Scheune) wie folgt: Umwandlung von Grünfläche in Mischbebauung. Der hintere Teil meines Grundstücks grenzt an das Gewerbegebiet an. Ich möchte die Möglichkeit haben, diese Fläche in späterer Zukunft für mein Gewerbe oder für die mir folgenden Generationen nutzen zu können. Eine Zufahrt zu dem genannten Grundstücksteil ist über die Einfahrt Dorfstraße 14 vorhanden. In der Grundstücksflucht / Grüner Weg befindet sich bereits zahlreiche Wohnbebauung. Ich bitte um Antwort. Für Fragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	<p>Im Satzungsbeschluss zum B-Plan "Dorf Hönow" ist dieser Bereich als Grünfläche festgesetzt worden. Aus dieser Festsetzung sind auch die Bebauungsmöglichkeiten ableitbar. Der FNP hat dagegen die wesentlichen Leitlinien für die Entwicklung einer Kommune darzustellen (im Regelfall im Maßstab 1:10.000). Er ist daher nicht parzellenscharf. Baurechte sind hier nicht ableitbar. Von daher ist der FNP das falsche Planungsinstrument, um die gewünschte Forderung umzusetzen. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	NB

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken oder Anregungen:

Stadt Altlandsberg

Gemeinde Neuenhagen

Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg

Altlandsberg

Neuenhagen

Frankfurt/ Oder

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

Gemeinde Ahrensfelde

Gemeinde Schöneiche

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Bezirksamt Treptow-Köpenick

Berliner Stadtreinigung (BSR)

Busverkehr Märkisch-Oderland GmbH

E.DIS

Forstbehörde Strausberg

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Deutsche Bahn

Kath. Kirchengemeinde St. Georg

Evangelische Verheißungskirchengemeinde Neuenhagen-Dahlwitz

Evangelische Kirchengemeinde Hönow

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Rennbahn Hoppegarten GmbH & Co. KG

Staatliches Schulamt Frankfurt (Oder)

Wasser- und Bodenverband „Stöbber – Erpe“

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Folgende Bürgerinnen und Bürger antworteten:

- B 1: Klaus-Jochen Krüger, Im Neugrabener Dorf 54, 21147 Hamburg
B 2: Volkmar Seidel, Lindenallee 47, 15366 Hoppegarten
B 3: Berliner Stadtgüter GmbH, Frankfurter Allee 73c, 10247 Berlin
B 4: TLG IMMOBILIEN GmbH, Karl-Liebnecht-Straße 33, 10178 Berlin
B 5: Ingrid Petzold c/o Alexandra Hausverwaltung und Service GmbH, Goetheallee 8a, 15366 Hoppegarten
B 6: Michael Höse, Pappelweg5, 15366 Münchehofe
B 7: Renate Geister, Münchehofer Straße 26, 15366 Hoppegarten OT Münchehofe
B 8: Erbegemeinschaft Geister, Münchehofer Straße 26, 15366 Hoppegarten OT Münchehofe
B 9: Jürgen Imhof, R.-Breitscheid-Str. 18b, 15366 Hoppegarten
B 10: Markus Quaiser, Alte Berliner Str. 17a, 15366 Hoppegarten
B 11: CARENA Autopark Hoppegarten Gebrauchtwagenmarkt GmbH 6 Co. KG, Neuer Hönower Weg 4 , 15366 Hoppegarten
B 12: Tobias Lübbert, Darmstädter Straße 3, 10707 Berlin
B 13: Dr. Mathilde Dau, Vorsitzende der NABU-Ortsgruppe Hoppegarten, Karl-Marx-Str. 54, 15366 Hoppegarten
B 14: Gerd Kroner, Waldesruh, Karl-Marx-Straße 54, 15366 Hoppegarten
B 15: Knuth Schultchen, Rombergstraße 36, 44803 Bochum
B 16: Barbara Thiemann
B 17: Fam. Karsten und Heike Harzer, Alter Berliner Str. 69, 15366 Hoppegarten
B 18: Wilfried Hannemann, Simone Wegener, Dorfstraße 11, 15366 Hoppegarten
B 19: RA Walter&Gorka, Neuenhagen für Hr. Flörcke, R.-Luxemburg-Damm 31, 15366 Neuenhagen
B 20: Günter Richter, Dorfstraße 14a, 15366 Hoppegarten OT Hönow
B 21: René Richter, Dorfstraße 14, 15366 Hoppegarten OT Hönow

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten, Abwägung des 2. Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 30.05.13

Nr	Name, Adresse	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
----	---------------	-----------------------	--	--------------------

Zusatzblatt vom 30.12.2013 mit verspätet eingegangenen Stellungnahmen

1 4	Sen Stadt Um 06.12.13	Nach der hier im Hause durchgeführten Abstimmung mit den Referaten I A (Stadtentwicklungsplanung), I E (Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen) und VII A (Grundsatzangelegenheiten der Verkehrspolitik, Verkehrsentwicklungsplanung) werden auch aus der Sicht des Referates I B (Flächennutzungsplanung) keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme.	KA
1 5	Deutsche Bahn AG 27.11.13	Dem Inhalt der eingereichten Unterlagen zum Flächennutzungsplan kann aus Sicht der DB Netz AG (PD Cottbus) grundsätzlich zugestimmt werden. Infrastrukturplanungen sind nach 2017 in dem Abschnitt zu erwarten. Diese werden hauptsächlich Flächen von der DB Netz AG in Anspruch nehmen und eine Modernisierung der S-Bahn betreffen.	Kenntnisnahme.	KA
1 6	Landesbetrieb Straßenwesen, Dez. Straßenverwaltung, Hohen Neuendorf 03.12.13	<p>Im nördlichen Ortsteil Hönow der Gemeinde Hoppegarten verläuft auf einer Länge von etwa 3,5 km die Autobahn (A) 10. Dieser Autobahnbereich ist in der Vergangenheit von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen ausgebaut worden. Im Zuge dessen sind eine Vielzahl an großflächigen trassenfernen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert worden. In der Zukunft werden entsprechend den Erfordernissen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Aus heutiger Sicht ergeben sich keine direkten Berührungspunkte vom o.g. Planverfahren zu Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen an Autobahnen. Jedoch sind die Festlegungen des für den zurückliegenden sechsstreifigen Autobahnausbau erlassenen Planfeststellungsbeschlusses bei der künftigen gemeindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Bei künftigen Bauleitplanverfahren oder konkreten Planungen zur Bebauung von autobahnnahe Flächen sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S 1388), einzuhalten. Gemäß §9 Abs.1 und 2 FStrG sind die Errichtung, Änderung und veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.</p>	Kenntnisnahme.	KA