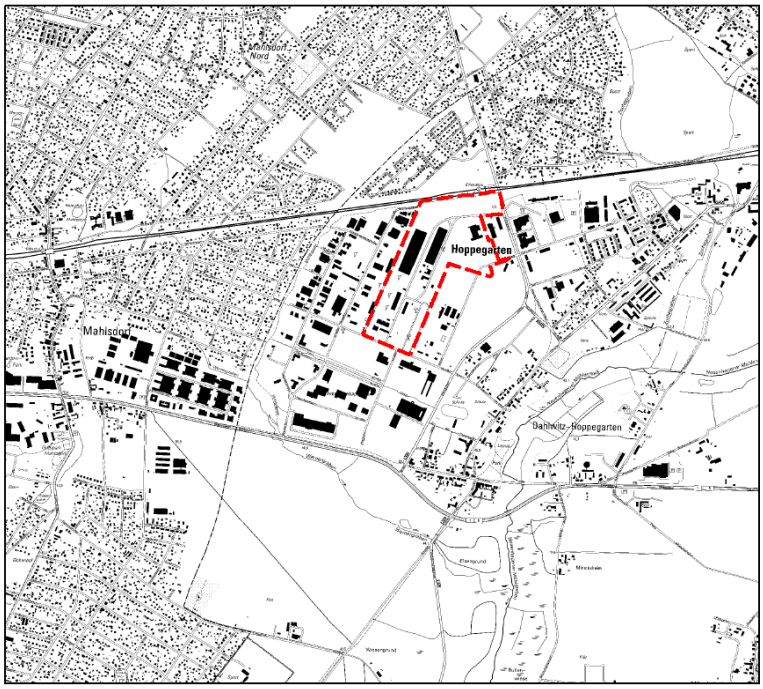
# Planungsanzeige für die
# "1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet 1" in 15366 Hoppegarten

## 1. Lage und Nutzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1" in 15366 Hoppegarten hat eine Größe von ca. 33,2 ha und liegt nördlich der Bundesstraße 1/5 zwischen Industriestraße und den Gleisanlagen der Linie Berlin – Küstrin-Kietz. Er ist zentraler Bestandteil des großflächigen Gewerbegebietes Hoppegartens (ca. 160 ha).




Quelle der Plangrundlage:
TK 10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Juli 2011, hier unmaßstäblich.

Wie aus der obigen Planübersicht erkennbar, ist er in großen Teilen bereits bebaut und in Nutzung. Wesentlicher Schwerpunkt ist der Bereich Logistik.
Für weitere Teilflächen wurden seit 2013 Bauanträge gestellt, die teilweise bereits genehmigt oder noch im Verfahren sind.

## 2. Übergeordnete planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 liegt der Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens komplett innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung.

Der noch nicht genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten stellt mit Stand Feb. 2014 den Geltungsbereich als "Gewerbliche Baufläche" dar.
Eine Änderung ist daher nicht notwendig.

## 3. Planungshistorie

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan aus dem Mai 1993 wurde im März 1999 in einen Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewandelt.
Die Offenlage erfolgte vom 21.02. – 22.03.2000.
Der Abwägungsbeschluss vom November 2000 wurde im Jan. 2001 ergänzt.
Im März 2001 erfolgte der Änderungsbeschluss zu einem regulären B-Plan.
Der Satzungsbeschluss vom Dez. 2001 mündete im Sept. 2002 in eine Genehmigung mit Maßgaben, die im Sept. 2002 mit Beitrittsbeschluss bestätigt wurde.
Nach Bestätigung des Beitrittsbeschlusses durch die Genehmigungsbehörde trat der B-Plan im November 2002 in Kraft.

## 4. Planungsziele der 1. Änderung

Im Zuge der letzten Bauanträge wurde an verschiedenen Stellen deutlich, dass der Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die an die aktuellen Entwicklungen angepasst werden müssen.

Dazu gehört die Prüfung

- der besseren Nutzbarkeit hinsichtlich GRZ und ihrer Überschreitung im Sinne des § 19 Abs.4 BauGB,
- der Zusammenlegung von Bauflächen bzw. Reduktion unbebaubarer Flächen,
- von Gebäudehöhen,
- der Erweiterung des zulässigen Nutzungskatalogs,
- der Zulässigkeit von Werbeanlagen,
- von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten,
- der Entbehrlichkeit von Planstraßen sowie ihre öffentliche Widmung,
- des Anschlusses an das öffentliche Straßennetz,
- der Festsetzung von Stellplätzen und ihrer Begrünung,
- einer besseren Relation zwischen versiegelter Fläche und Ausgleichspflanzung,
- der grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzqualitäten und Pflanzarten),
- der Freigabe von zulässigen Brennstoffen,
- der Niederschlagsentwässerung.

Im Ergebnis ist auch das Kapitel "III.3. Auswirkungen auf die Umwelt" in Form eines Umweltberichtes zu aktualisieren.

Der Geltungsbereich wird nicht geändert, er umfasst den Bestand von 2002 (ca. 33 ha).

Das Verfahren zu dieser 1. Änderung soll nach §8ff BauGB als regulärer Bebauungsplan geführt werden.