

# Landkreis Märkisch-Oderland

## Der Landrat



Landratsamt - Puschkinplatz 12 - 15306 Seelow

### Zustellungsurkunde

Gemeinde Hoppegarten  
Der Bürgermeister  
Lindenallee 14  
15366 Hoppegarten

Fachbereich: III  
Amt: Bauordnungsamt  
Fachdienst: Rechtliche Bauaufsicht  
Dienstort: 15344 Strausberg  
Klosterstraße 14  
Auskunft erteilt: Frau Strojek  
Durchwahl: 03346 8507560  
Telefax: 03346 8507509  
E-Mail: bettina\_strojek@landkreismol.de  
AZ: 63.30/01398- 14  
Datum: 28.07.2014

### **12. Änderung des Bebauungsplanes Siedlungserweiterung Hönow, Teilbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Einzelhandel Baufeld 3.1 der Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow**

hier: Genehmigung

Ihr Schreiben vom: 22.05.2014 (Posteingang)  
Anlagen (Planzeichnung und Begründung 1-fach ; Stand Februar 2014)

### **G e n e h m i g u n g**

Gemäß § 10 Absatz 2 BauGB genehmige ich hiermit die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoppegarten am 12.05.2014 beschlossene Satzung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Siedlungserweiterung Hönow, Teilbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Einzelhandel Baufeld 3.1 der Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow.

#### **Maßgabe 1**

Die Bezeichnung der hier geänderten Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß der Bezeichnung des ursprünglichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ändern.

#### Begründung:

Nummerierung und Bezeichnung eines Änderungsbebauungsplanes haben auf den Ursprungsplan Bezug zu nehmen. Bei der hier gewählten Bezeichnung „12. Änderung des Bebauungsplanes Siedlungserweiterung Hönow, Teilbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Einzelhandel Baufeld 3.1“ wurden zwei Bezeichnungen unterschiedlicher Verfahren miteinander vermischt, nämlich zum einen den „Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow“ und zum anderen den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einzelhandel Baufeld 3.1“.

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat im Sinne der Anstoßwirkung vorrangig einen Rückschluss auf den räumlichen Geltungsbereich zu ermöglichen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Einzelhandel Baufeld 3.1.

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr Internet: [www.maerkisch-oderland.de](http://www.maerkisch-oderland.de)

Die genannte E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne elektronischer Signatur und/oder Verschlüsselung.

## **Maßgabe 2**

In der vorliegenden Planzeichnung sind die Änderungen entsprechend des geführten Verfahrens zu kennzeichnen.

### Begründung:

Bei allen Änderungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass für den Änderungsbebauungsplan andere Rechtsgrundlagen gelten können als für den Ursprungsplan. Auf dem neuen Dokument sind daher die Änderungsbereiche eindeutig zu kennzeichnen um sicher zu stellen, dass sich das geführte Verfahren auch nur auf diese Bereiche beschränkt.

Die Planurkunde des Ursprungsplans ist jeweils mit einem deutlich sichtbaren Vermerk zu versehen, der auf die Änderung durch den Änderungsbebauungsplan bzw. die Änderungssatzung hinweist.

## **Maßgabe 3**

Für die festgesetzte private Grünfläche ist die Zweckbestimmung anzugeben.

### Begründung:

Bei der Festsetzung von Grünflächen ist die Zweckbestimmung anzugeben, da ansonsten diese Festsetzung nur die Anlage einer begrüneten Fläche ohne spezifische Nutzungsmöglichkeiten gestattet. In diesem Zusammenhang ist diese Ausweisung hier zu konkretisieren, da hier auch gleichzeitig die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist.

## **Auflage 1**

In der textlichen Festsetzung 5 wird auf die Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses vom 10.04.2007 des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung verwiesen. Hier ist ein Hinweis aufzunehmen, wo die in Bezug genommene Sortimentsliste zur Einsicht bereitgehalten wird.

## **Auflage 2**

In der Verfahrensleiste wird sich in den Vermerken 2 bis 5 auf einen Bebauungsplan bezogen. Es ist hier eine Korrektur vorzunehmen, da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt.

## **Auflage 3**

Die Begründung ist in Teilbereichen zu korrigieren und zu ergänzen. Dies betrifft konkret die Inhalte der Maßgaben und Auflagen dieser Genehmigung. Des Weiteren fehlt eine städtebauliche Begründung für die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes.

## **Auflage 4**

Der Durchführungsvertrag dieses Änderungsverfahrens ist hinsichtlich der Unterschriften des Vorhabenträgers zu ergänzen. Es ist hier nicht erkennbar, wer für den Vorhabenträger unterschriftsbefugt ist. Außerdem sind die Unterschriften, die im Namen des Vorhabenträgers getätigt wurden nicht lesbar.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt/FD RBA, Klosterstraße 14, 15344 Strausberg eingelegt werden.

Falls diese Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr Internet: [www.maerkisch-oderland.de](http://www.maerkisch-oderland.de)

Die genannte E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne elektronischer Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sofern die Gemeinde Hoppegarten den Maßgaben beitreten will, muss sie einen erneuten Satzungsbeschluss / Beitrittsbeschluss über die geänderte Satzung fassen. Das Protokoll über den Beitrittsbeschluss ist mir zur Überprüfung meiner Genehmigung erneut vorzulegen. Die Schlussbekanntmachung der Satzung kann erst erfolgen, wenn ich bestätigt habe, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Satzung entsprechend der Maßgaben und der Auflagen geändert wurde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Strojek*  
Strojek  
FDL Rechtliche Beauftragte



allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

Internet: [www.maerkisch-oderland.de](http://www.maerkisch-oderland.de)

Die genannte E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne elektronischer Signatur und/oder Verschlüsselung.