

Informationen
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“
Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe

Sehr geehrter Herr Vorsitzender der Gemeindevertreterversammlung,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,
sehr geehrter Herr Bürgermeister der Gemeinde Hoppegarten,

aus gegebenem Anlass möchte der Vorhabenträger folgende Informationen zu o. g. Bebauungsplan an Sie richten:

1. Der Vorhabenträger hat seit 1990 ein Gewerbe für Erdbau, Abriss, Baustoffhandel und Transporte mit Sitz in der Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe, Münchehofer Straße 28.
2. Um in Abstimmung mit Herrn Otto und Herrn Grubitz die Lagerung von Schüttgütern sowie der Container und dem damit verbundenen Verkehr aus dem Ortskern heraus zu verlagern, wurde eine geeignete Fläche außerhalb des Ortskerns gesucht und an der Kläranlage Münchehofe gefunden.
3. Im Jahr 2008 wurde die Fläche gekauft, der dort lagernde (ca. 5.000 m³) Lehm Boden und Müll fachgerecht entsorgt und die marode Zaunanlage saniert.
4. Da die Fläche vom Alteigentümer, der Fa. Knöchelmann Tief- und Rohrleitungsbau GmbH, als Lagerstätte für verschiedenste Materialien und zeitweilig als Mischstation genutzt wurde, ging der Vorhabenträger von der Rechtmäßigkeit der Flächennutzung aus.
5. Auf der Fläche wurde nie eine Recyclinganlage (Brecheranlage) für das Brechen von Beton- oder Ziegelabbruch o. ä. betrieben, noch ist das in Zukunft vorgesehen. Dies würde im abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger festgeschrieben. Eine Zuwiderhandlung würde zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen und die Nutzung würde beendet.
6. Der Vorhabenträger fährt nach Anfall einer entsprechenden Menge von Beton oder Ziegel diese zu einer stationären, genehmigten Recyclinganlage.
7. Lediglich für maximal 8 Wochen im Jahr wird eine Siebanlage zur Aussiebung von organischen Bestandteilen (Gras, Wurzeln etc.), insbesondere der beim Erdbau (z.B. Oberbodenabtrag bei Bebauungen) anfallenden Böden, betrieben, welche zertifiziert und deren Betrieb nicht mit einer Brecheranlage vergleichbar ist.
8. Die Fläche ist keine Recyclinganlage mit Kundenverkehr oder öffentlicher Annahme von Materialien oder Abfällen. Sie dient ausschließlich der innerbetrieblichen Zwischenlagerung und Konfektionierung von beim Abriss oder Erdbau anfallenden Materialien.

9. In einem Vorgespräch beim Landesamt für Umwelt in Frankfurt (Oder) zur Beantragung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wurde geklärt, dass es sich bei der Fläche nicht um eine Recyclinganlage handelt und welche Stoffe bis zu welchen Jahres- und Tagesmengen sich auf der Fläche befinden dürfen. Letzteres fand bei der Erarbeitung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Berücksichtigung.
10. Die bei Abrissarbeiten in größeren Mengen anfallenden Stoffe, wie asbesthaltige Stoffe (Bezeichnung nach Abfallverordnung, in der Regel Wellasbestplatten), Kohlenteer und teerhaltige Produkte (Bezeichnung nach Abfallverordnung, in der Regel Dachpappe), A IV- Holz (Bezeichnung nach Abfallverordnung, in der Regel mit Holzschutzmitteln behandeltes Altholz), werden sofort der gesetzlich vorgeschriebenen Verwertung bzw. Lagerung zugeführt und kommen nicht auf die Lagerfläche in Münchehofe. Lediglich kleine Mengen werden hier bis zu einer für den Abtransport lohnenden Menge in entsprechenden Behältern (Asbestplatten in Big Bags, Dachpappe und A IV Holz in Containern) gesammelt und dann der vorgeschriebenen Verwertung zugeführt.
11. Die Lagerfläche wurde durch den Vorhabenträger nicht asphaltiert. Bei dem aufgetragenen Material handelt es sich um unbelastetes Asphaltfräsgut, welches aufgetragen wurde, um Verschmutzungen der Dahlwitzer Landstraße beim Verlassen der Lagerfläche bei schlechtem Wetter zu vermeiden.
12. Vom Vorhabenträger ist nicht beabsichtigt, die Fläche durch Zukauf von angrenzenden Ackerflächen zu vergrößern. Eine Vergrößerung des Sondergebietes bedürfte immer der Zustimmung der Gemeindevertretersitzung.
13. Die Gemeinde Hoppegarten hat am 20.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst und folgte dabei den Vorgaben des § 1 (6) BauGB, indem die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet, Berücksichtigung finden sollten.