



1.2. Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten (KWO Fläche), OT Dahlwitz- Hoppegarten

Aufstellungsbeschluss: 11.05.2020

Weitere Vorgehensweise: Erarbeitung der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung

Planungsstand:

Mit Schreiben vom 03.06.2020 wurden fünf Planungsbüros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Den Zuschlag für die Planung der KWO-Fläche hat nach Auswertung aller erhaltenen Angebote das Planungsbüro Thord Asmus bekommen.

Zusätzlich dazu muss im Parallelverfahren zum B-Plan der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens sind zunächst Diskussionen und Vorschläge seitens der Gemeindevertretung notwendig, welche Art von Vorhaben (schulische Zwecke, universitäre Zwecke, Sportstätte etc.) auf der Fläche umgesetzt werden sollen. Aus den zu erarbeitenden Vorschlägen ergeben sich die Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens.





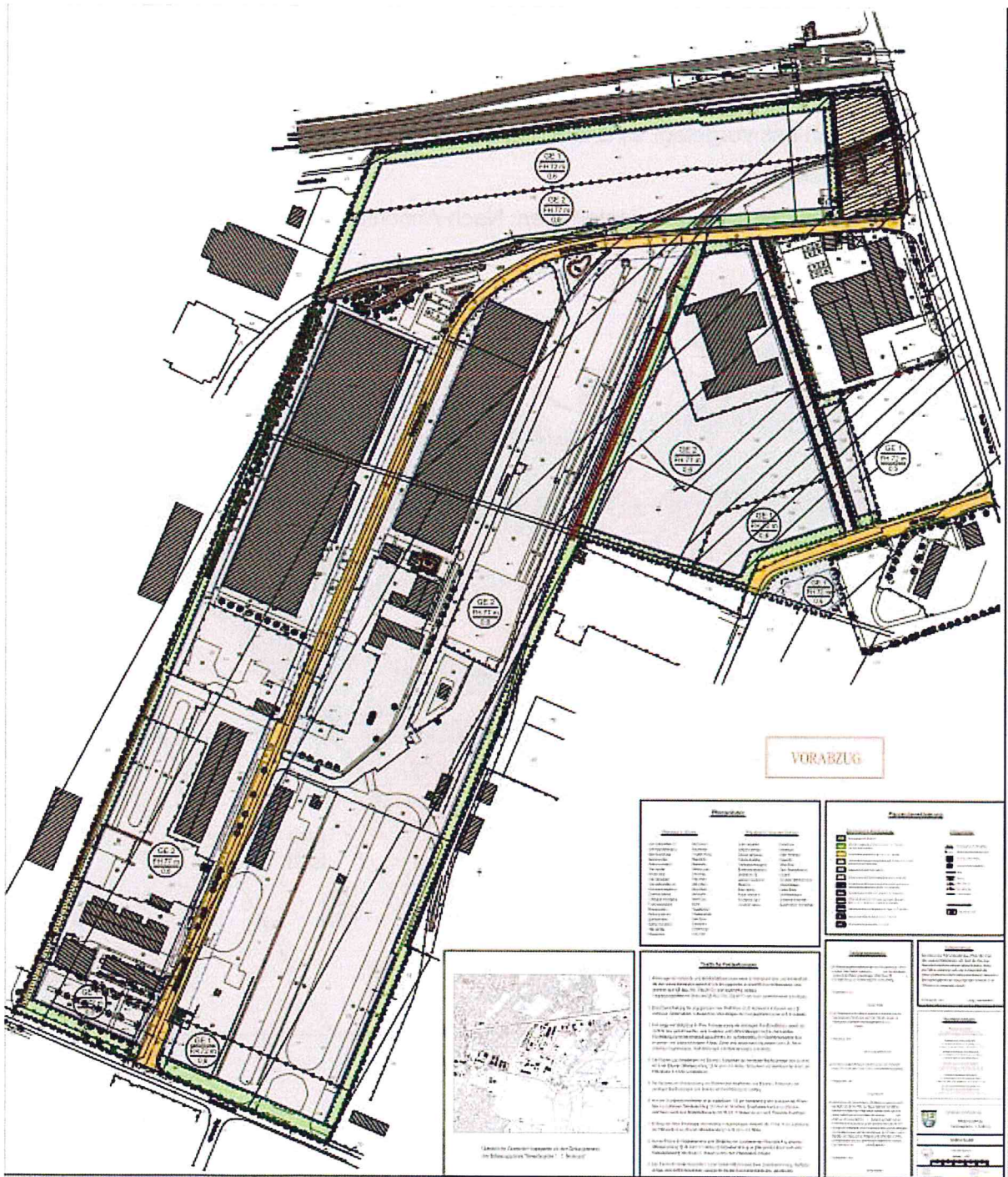
2.2 Gewerbegebiet 1 – 1. Änderung, OT Dahlwitz- Hoppegarten

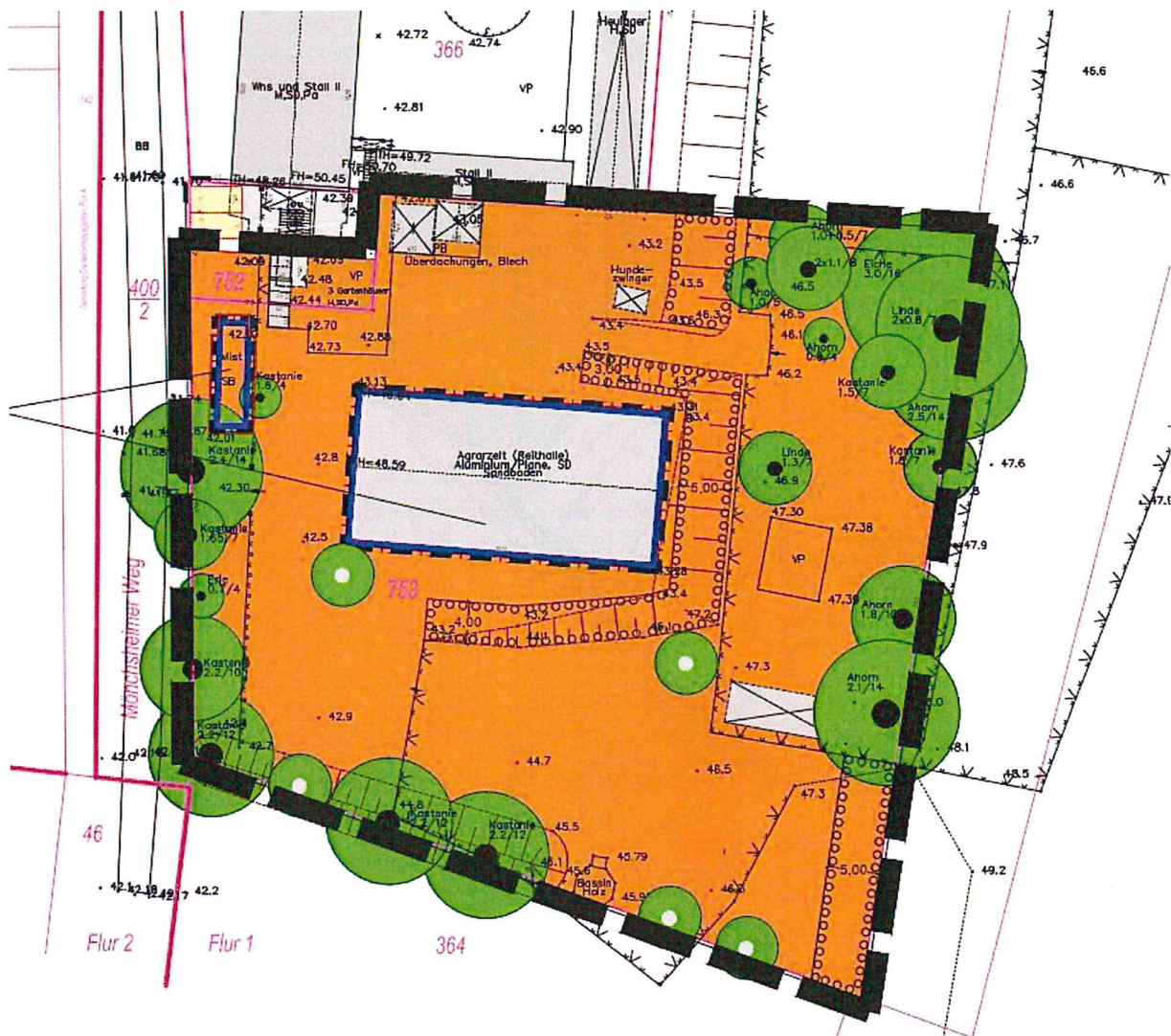
Vorhabenträger: Urban Real Estate Partners

Aufstellungsbeschluss: 06.07.2015

Planungsstand:

Die frühzeitige Beteiligung für das Verfahren wurde durchgeführt. Zeitnah sind Verhandlungen mit den Vorhabenträgern erforderlich, um bestimmte Fragestellungen des Planverfahrens zu erläutern und das Verfahren gem. §§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB für die Offenlage vorzubereiten.





2.4 Seniorendorf am Neuen Hönower Weg, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: Herr Tischer

Aufstellungsbeschluss: 06.07.2015

Planungsstand:

Für das Vorhaben wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung hat der Vorhabenträger anschließend aus persönlichen Gründen vorerst Abstand von dem Projekt genommen.

Weitere Vorgehensweise:

Nach erneuter Kontaktaufnahme mit dem Vorhabenträger ist ein Termin für den September 2020 geplant, um das Verfahren zeitnah fortzuführen.

(TEIL A)



2.5 Recyclinganlage Dahlwitzer Landstraße, OT Münchehofe

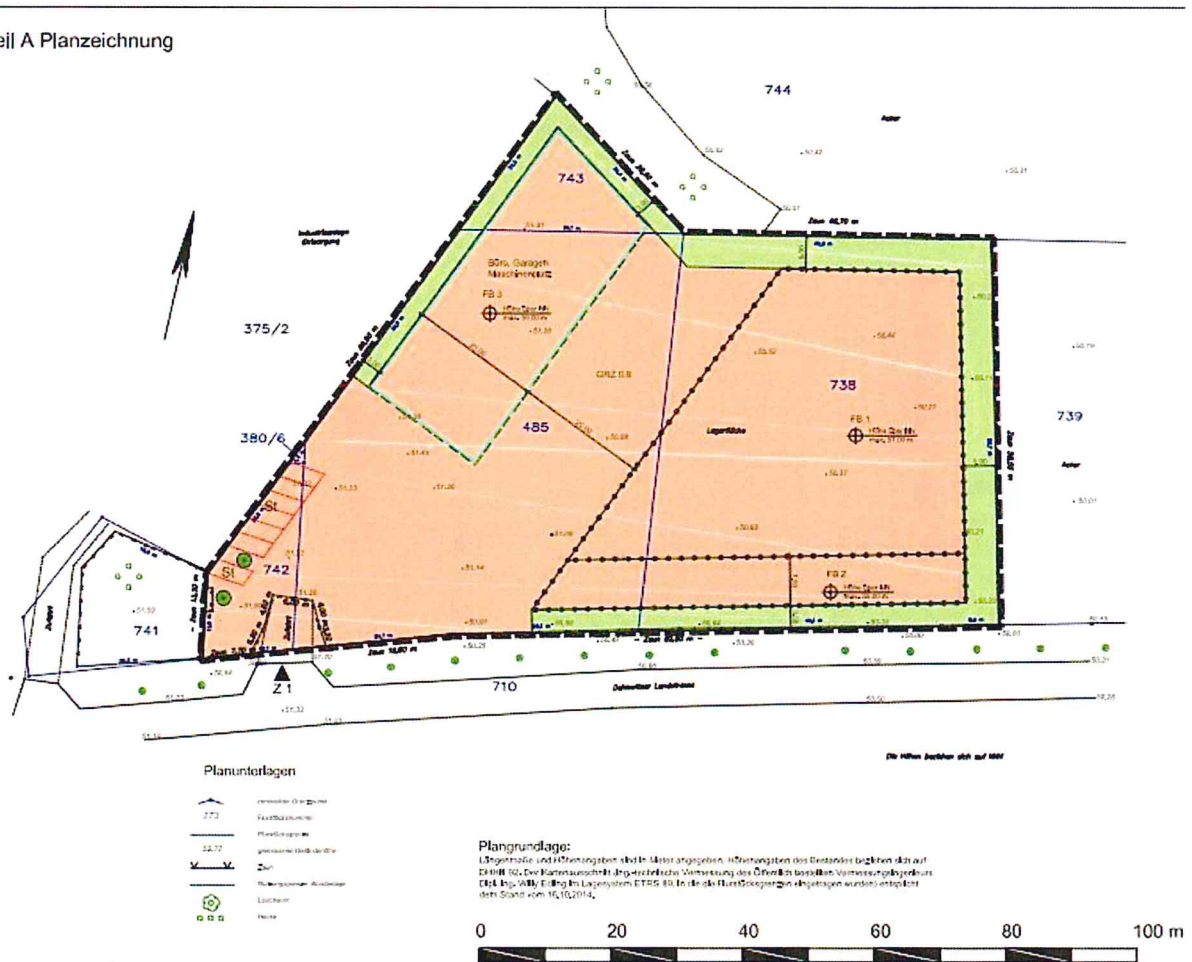
Vorhabenträger: Herr Brieskorn

Aufstellungsbeschluss: 20.02.2017

Planungsstand:

Der Bebauungsplan wurde mittels Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung beschlossen. Der B-Plan erhält durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Hoppegarten Rechtskraft. Diese wird nach Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten durch den Landkreis hergestellt. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans steht voraussichtlich bevor.

Teil A Planzeichnung



2.6 Recycling- und Kompostieranlage Friedhofstraße, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: Herr Fehrmann

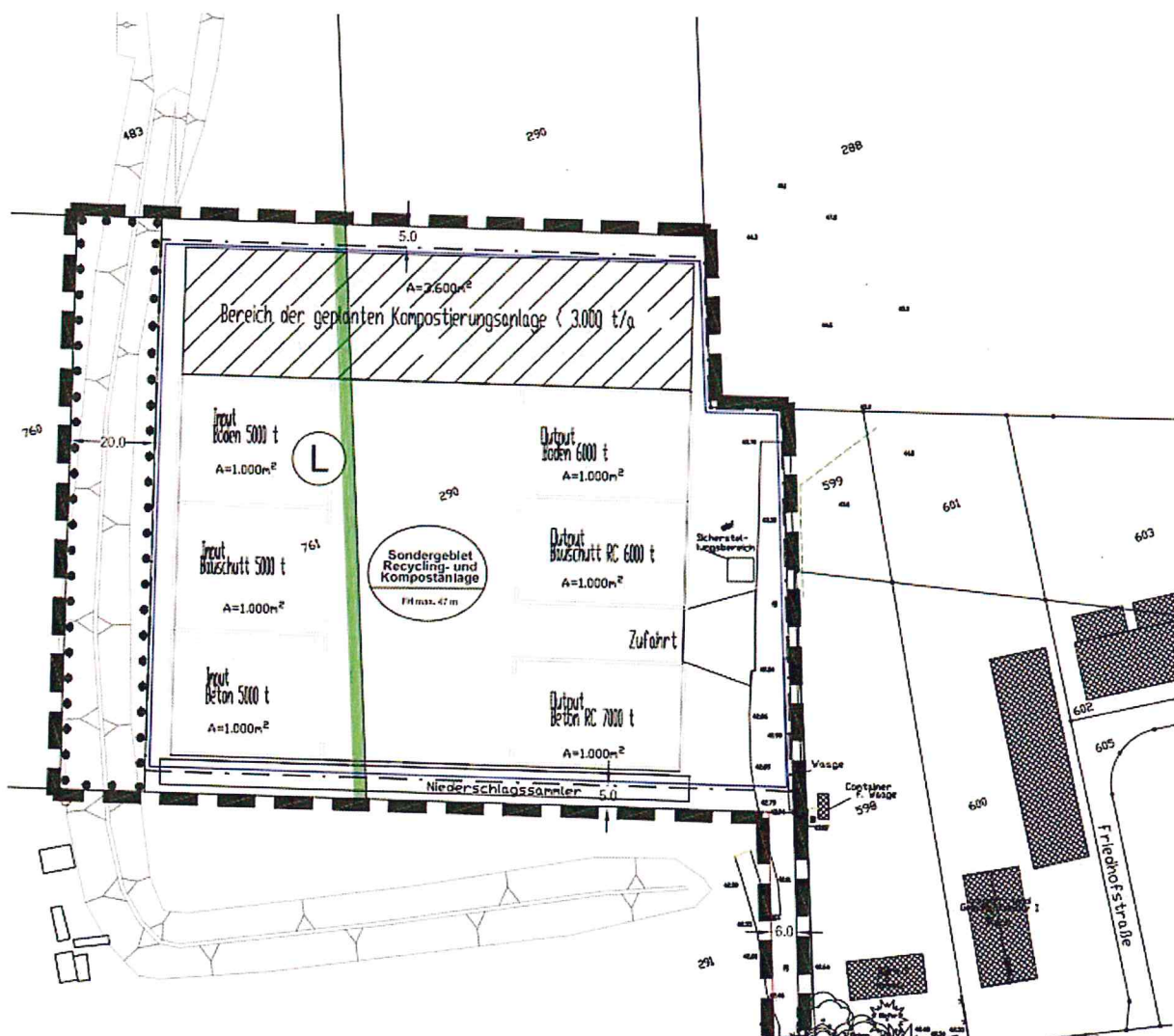
Aufstellungsbeschluss: 27.09.2017

Planungsstand:

Die Anforderungen an das genannte Planverfahren wurden mittels Planungsanzeige vorbereitend für den Aufstellungsbeschluss abgefragt. Eine frühzeitige Beteiligung fand darüber hinaus nicht statt.

Weitere Vorgehensweise:

Der Vorhabenträger bereitet aktuell in Kooperation mit anderen Gewerbetreibenden des Gewerbegebiets in der Friedhofstraße ein neues Verfahren vor. Dieses sieht sowohl die Sicherung bestehender Gewerbe vor, als auch die Einrichtung innovativer landwirtschaftlich-technischer Anlagen. Wissenschaftlich betreut werden soll dieses Projekt unter anderem von Instituten der Humboldt-Universität zu Berlin. Derzeit werden die Grundzüge dieser Planung mit einer erneuten Planungsanzeige abgefragt. Konkrete Planungen und Informationen werden den Mitgliedern der Gemeindevertretung in den kommenden Monaten präsentiert werden.



2.7 Rennbahn Hoppegarten, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: Rennbahn Hoppegarten

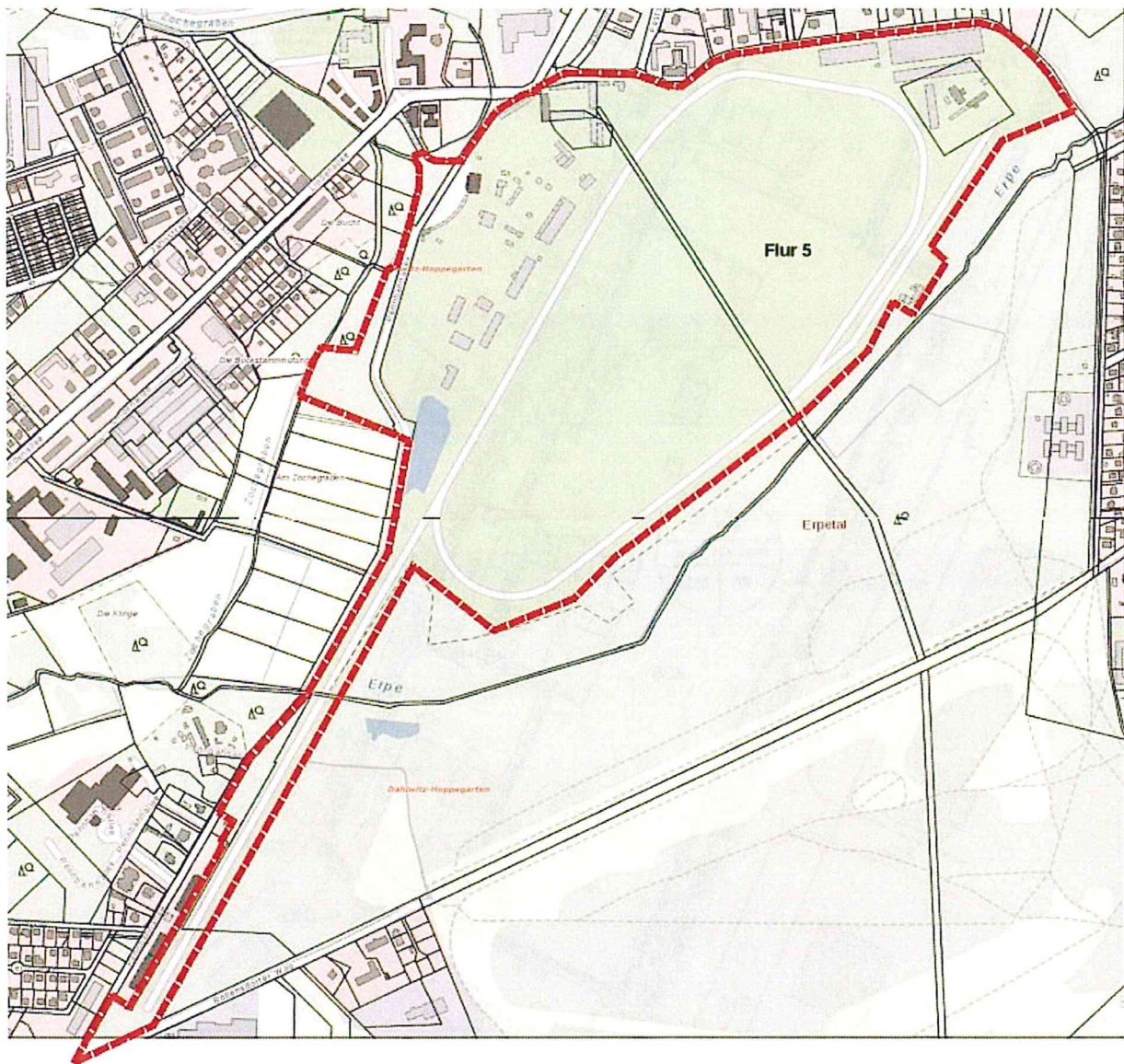
Aufstellungsbeschluss: 20.03.2018

Planungsstand:

Die Verwaltung wartet auf Vorentwurfsvorschläge für das anstehende Bebauungsplanverfahren. Dafür müssen zunächst grundsätzliche Fragen der städtebaulichen Ordnung und Planung auf dem Gelände der Rennbahn Hoppegarten sowie mögliche Großveranstaltungen mit den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Gemeindeverwaltung diskutiert werden.

Weitere Vorgehensweise:

Eine weitere Bearbeitung kann erst nach erfolgreichen Gesprächen zwischen der Rennbahn, den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Gemeindeverwaltung erfolgen.



3. Geplante Vorhaben

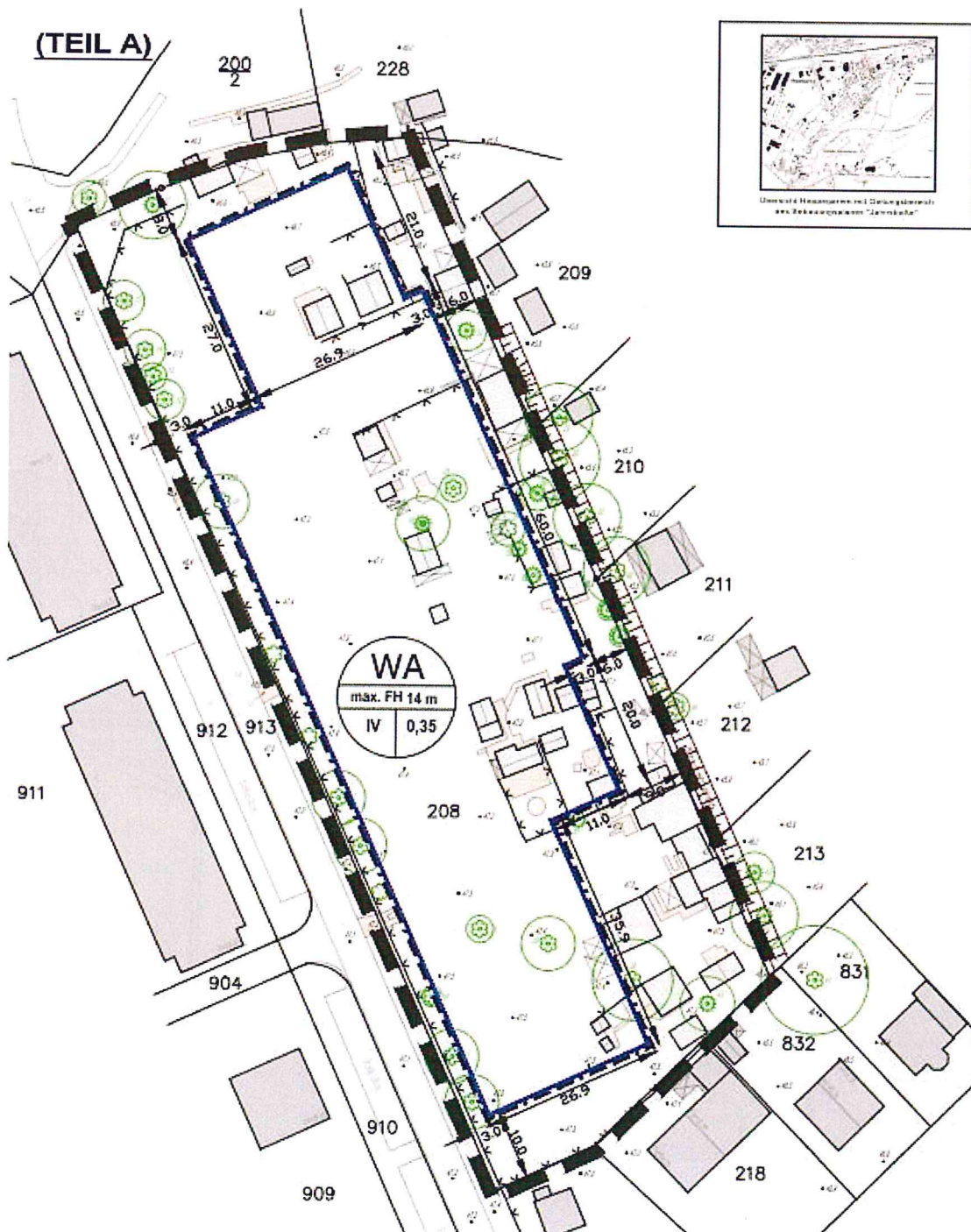
3.1 Wohnvorhaben Jahnstraße, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: Wohnungsbaugesellschaft Solidarität eG (Berlin)

Geplantes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant im Bereich der Jahnstraße eine Wohnbebauung (ca.60 WE). Das Verfahren soll als vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB geführt werden.

Der geplante Aufstellungsbeschluss im Juni 2020 konnte aufgrund der Baumasse nicht bestätigt werden. Der Vorhabenträger erarbeitet aktuell einen erneuten Entwurf, in dem einzelne Parameter der Planung verändert bzw. reduziert werden. Nach Abschluss dieser Änderungen ist ein erneutes Einbringen des Vorhabens in die GV im Laufe des Jahres 2020 geplant.



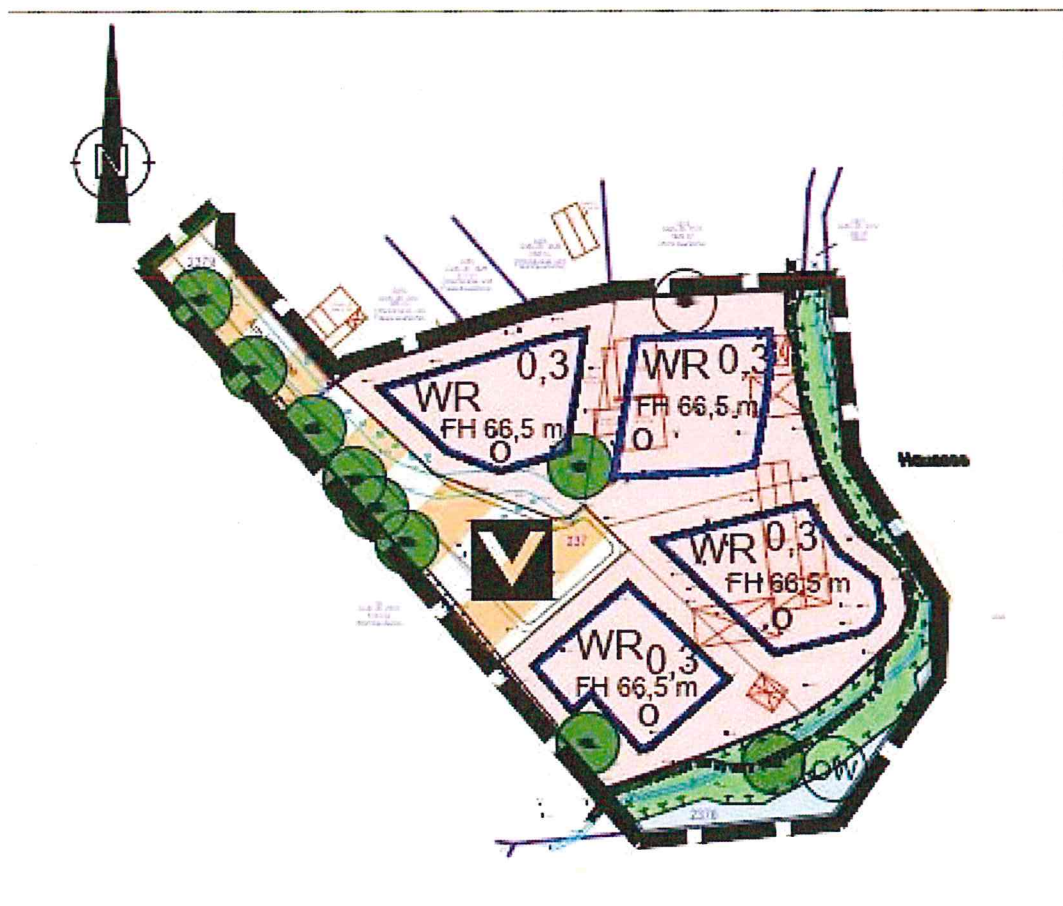
3.2 Wohnen am Haussee, OT Hönow

Vorhabenträger:

Geplantes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant mittels eines Bebauungsplanverfahrens den Bau mehrerer Wohneinheiten. Eine Bebauung gem. § 34 BauGB wäre nach rechtsunverbindlicher Auffassung der Verwaltung aufgrund fehlender Kriterien nicht gegeben, auch eine Bebauung gem. § 35 Abs. 2 BauGB kann an den nicht zu beeinträchtigen öffentlichen Belangen scheitern.

Das Vorhaben wurde in erster Instanz durch die Gemeindevertretung nicht bestätigt. Auf Anraten der Verwaltung wurde der Vorhabenträger aufgefordert, das Projekt in mehrfacher Hinsicht anzupassen. Geplant ist nun die mögliche Bebauung grundsätzlich zu reduzieren und weiter zu konkretisieren, um die Planung der Gemeindevertretung im Laufe der kommenden Monate erneut vorzulegen.



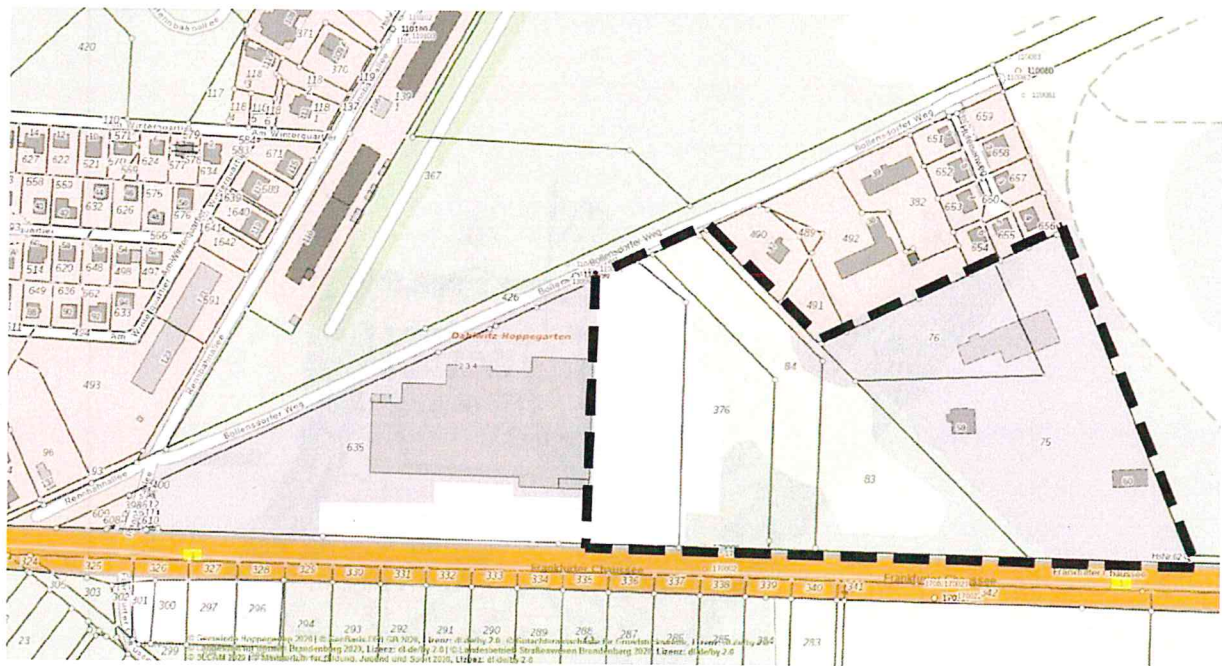
3.3 Bollensdorfer Weg / B1/5, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: SIDONIUS Objektgesellschaft

Geplantes Vorhaben:

Auf mehreren Flurstücken zwischen dem Bollensdorfer Weg und der B1/5 soll mittels eines Bebauungsplanverfahrens ein dem Flächennutzungsplan entsprechendes Wohn- und Gewerbequartier entstehen. Dabei handelt es sich sowohl um Betriebswohnungen für den angrenzenden „Pflanzen-Kölle“-Markt, als auch um regulären Mietwohnungsbau. Ergänzt wird das Vorhaben durch die Möglichkeit der Schaffung von stillen Gewerbeeinheiten. Geplant ist ein reguläres Bebauungsplanverfahren welches mittels zweistufigem Beteiligungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss wird der GV in der Sitzung am 07.09.2020 zur Abstimmung vorgelegt.



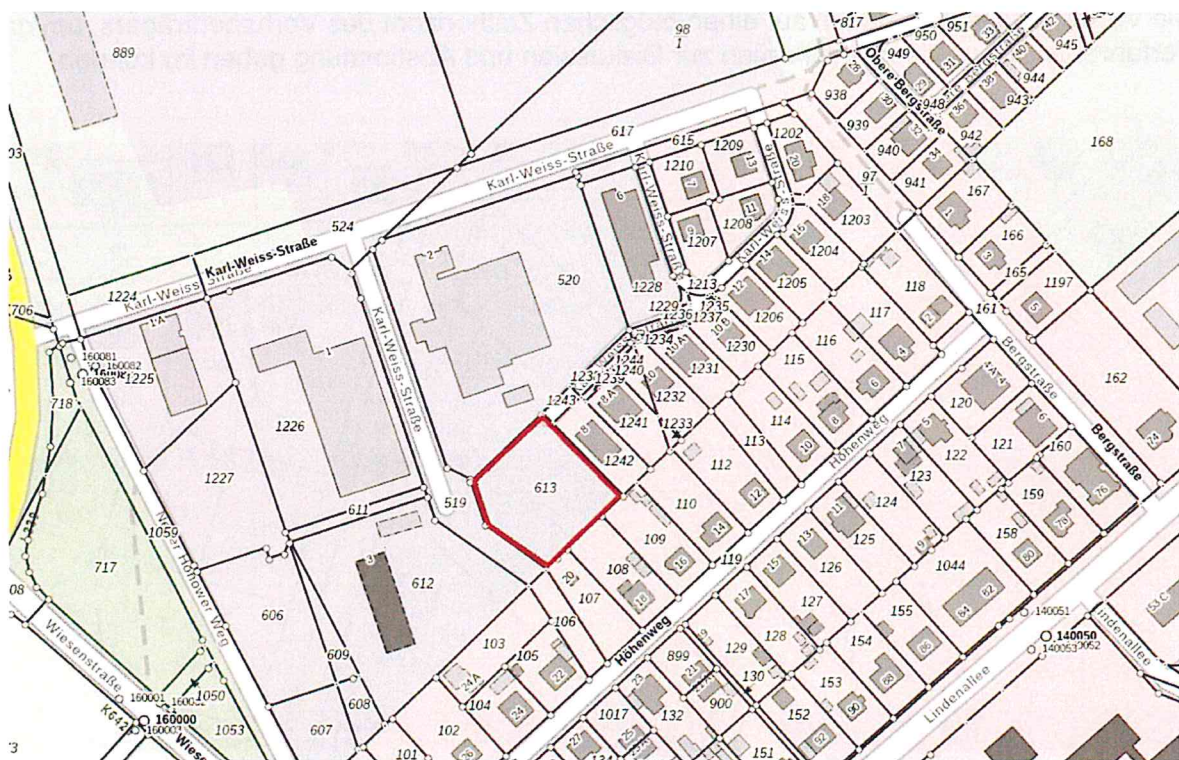
3.4 6. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“, OT Dahlwitz-Hoppegarten

Vorhabenträger: Kirsten Ernst Immobilien

Geplantes Vorhaben:

Das bereits in fünf vorangegangenen Verfahren angepasste Plangebiet des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ soll für ein konkretes Vorhaben ein weiteres Mal geändert werden. Dabei ist angedacht, das Flurstück 613 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten von einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO umzuwandeln. Kirsten Ernst Immobilien plant darauf die Errichtung eines Boardinghouses.

Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden und der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst werden.



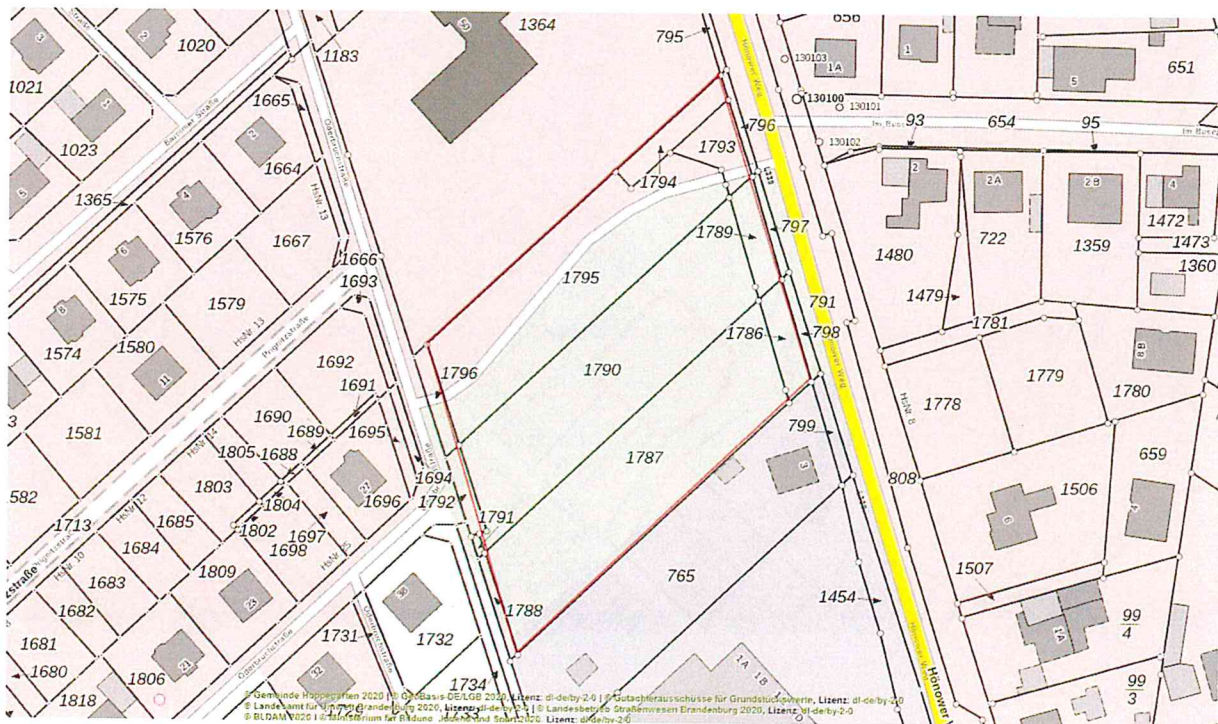
3.5 3. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“, OT Dahlwitz-Hoppegarten

Vorhabenträger: Kling PM GmbH

Geplantes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant eine Anlage für Seniorengerechtes Wohnen (mit und ohne Pflegestufe inkl. entsprechender Einrichtungen und Personal). Dafür ist es notwendig, den Bebauungsplan in dem dafür vorgesehenen Bereich zu ändern. Speziell das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse etc.) müsste angepasst werden, um das Vorhaben umsetzen zu können. Der Standort selbst würde sich nach Meinung der Verwaltung durch seine zentrale, gut angebundene und voll erschlossene Lage dafür eignen. Einrichtungen der Nahversorgung, ärztlichen Versorgung sowie eine Anbindung an die Stadt Berlin sind unmittelbar vorhanden, oder über das ÖPNV-Angebot gut zu erreichen.

Die Verwaltung wartet aktuell auf einen möglichen Zeithorizont des Vorhabenträgers, um das Verfahren in die politischen Gremien zur Diskussion und Abstimmung geben zu können.



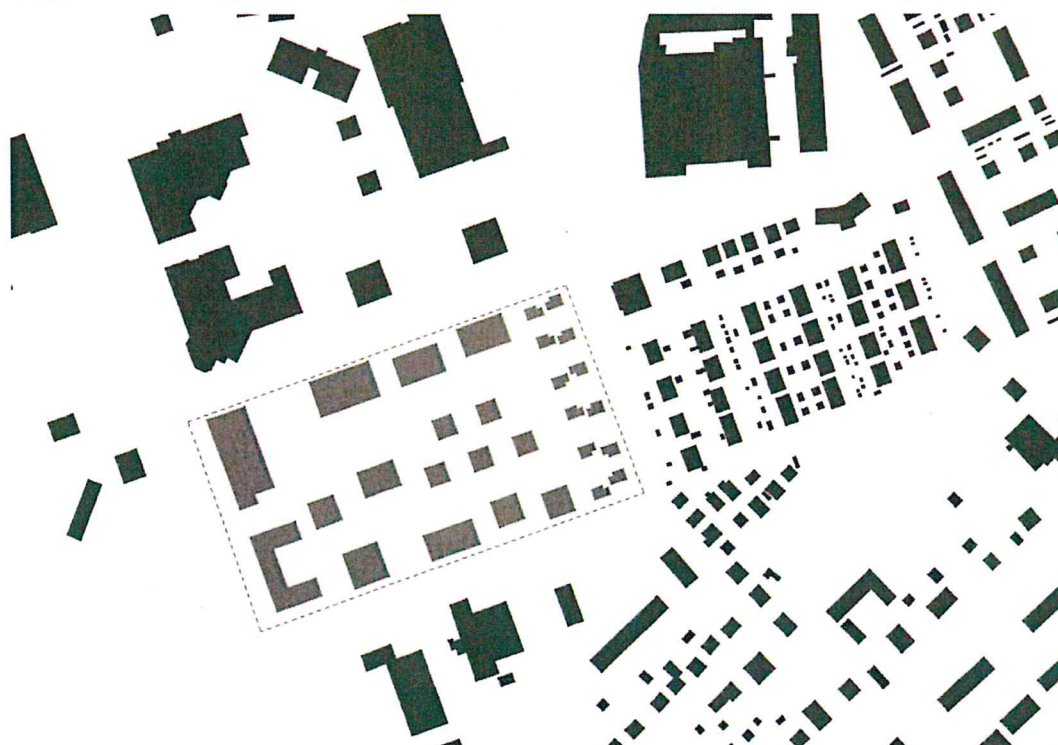
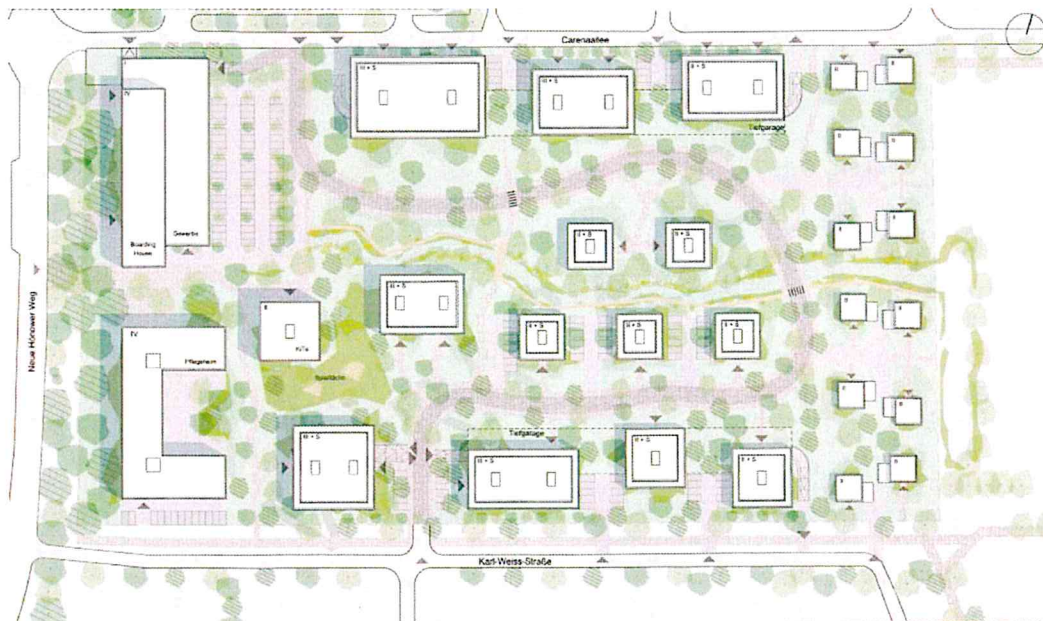
3.6 Wohnbebauung Carenaallee, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: PRS Family Trust GmbH

Geplantes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant einen Abschnitt des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ mittels eines Planverfahrens zu ändern. Dabei handelt es sich um ein Verfahren, in welchem die Mischgebietsfläche entlang des Neuen Hönowers Wegs / Carenaallee in ein allg. Wohngebiet umgewandelt werden soll. Ergänzend kann ein Sondergebiet für Einzelhandel entlang des Neuen Hönowers Wegs eingerichtet werden. Die Rahmenkonzeption der Planung wird dabei ergänzt durch ein ökologisches Konzept, welches die Themen Baustoffe, Energie, Grünflächen und Mobilität schwerpunktmäßig behandelt.

Das Vorhaben soll gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren umgesetzt werden.



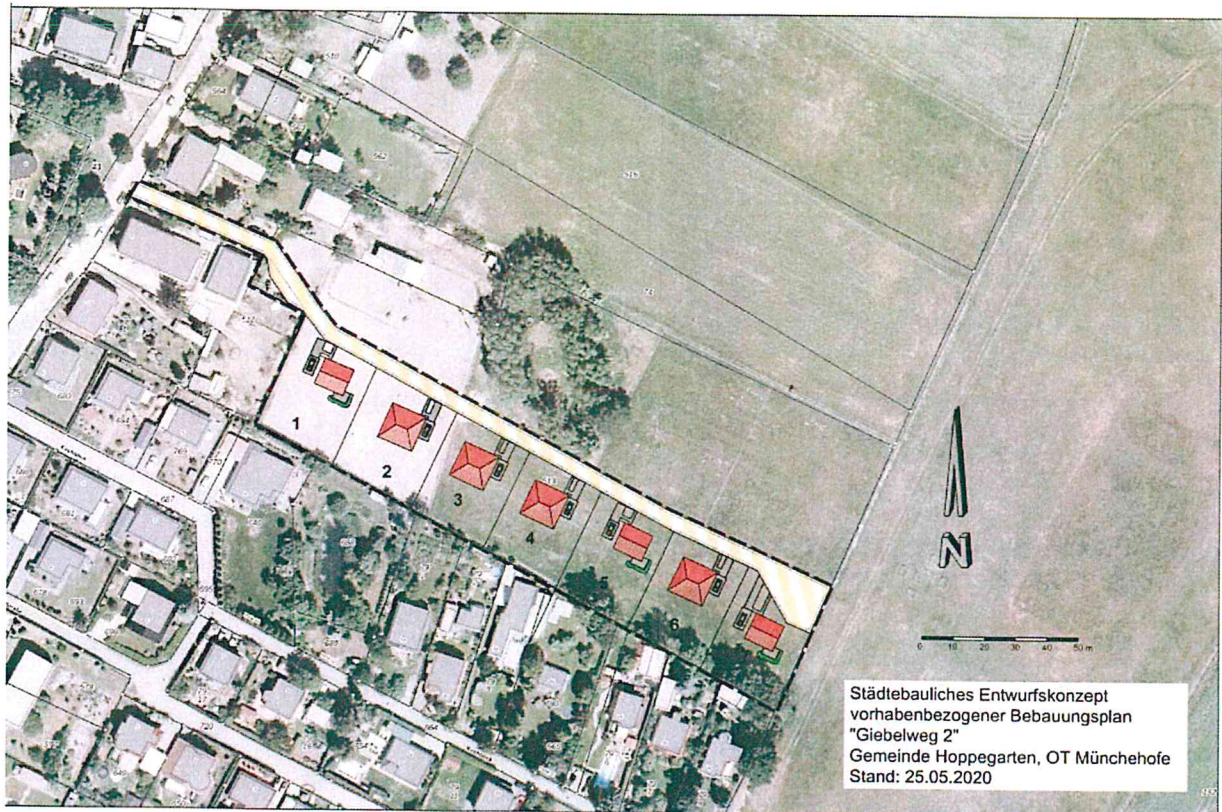
3.7 Giebelweg, OT Münchehofe

Vorhabenträger: Herr Dominik

Geplantes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant das Grundstück, welches sich in seinem Besitz befindet, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Über eine Erschließungsstraße ausgehend vom Giebelweg sollen so sieben neue Grundstücke geschaffen werden, welche jeweils mit einem Einfamilienhaus bebaut werden könnten.

Gemessen an der Größe des zu beplanenden Areals sowie der bis jetzt festgesetzten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, ist sowohl ein Bebauungsplanverfahren notwendig, als auch eine Änderung des Flächennutzungsplans.



3.8 Gewerbegebiet 1b – 1. Änderung, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: Dascus GmbH

Geplantes Vorhaben:

Die Dascus GmbH strebt an, aufgrund einer guten wirtschaftlichen Lage ihren Betrieb zu erweitern. Von Seiten des Unternehmens ist man bestrebt, den Standort in Hoppegarten nicht aufgeben zu wollen. Da gem. den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Erweiterung weder flächenhaft noch in die Höhe erfolgen kann, muss der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden. Demnach wäre eine Erweiterung des Unternehmens nur möglich, wenn die Teilfläche des Bebauungsplans drei Vollgeschosse zulassen würde (bisher nur zwei Vollgeschosse zulässig) sowie eine Erhöhung der Traufhöhe um einen Meter von 10 m auf 11 m.

In einer Planungsanzeige wurde die grundsätzliche Möglichkeit bei den entsprechenden Trägern öffentlicher Belange sowie beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf bereits abgefragt. Bedenken oder Einwände bestanden nicht.

Das Verfahren könnte somit gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Änderungsverfahren aufgestellt werden.



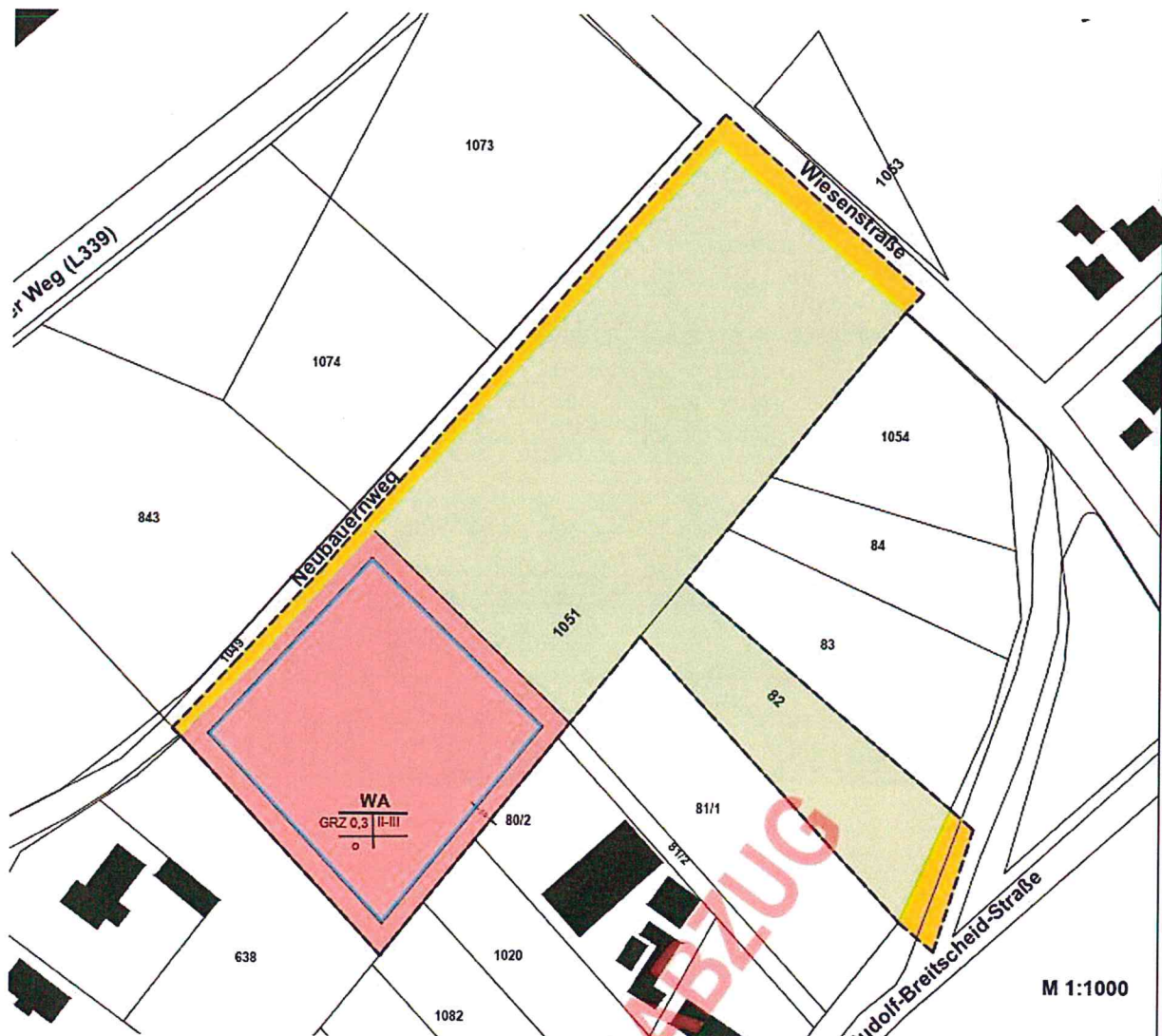
3.9 Neubauernweg, OT Dahlwitz- Hoppegarten

Vorhabenträger: LiZu e.V.

Geplantes Vorhaben:

Auf dem gem. Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche und Grünfläche geteilten Grundstück, soll ein Wohnvorhaben umgesetzt werden. Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes sollen dabei eingehalten werden, eine FNP-Änderung ist somit nicht erforderlich. Geplant ist dabei ein Mehrgenerationenprojekt mit einer ökologischen Ausrichtung (Mobilitätskonzept, Grünflächenkonzept, Regionalladen, ökolog. Baukonzept etc.). Das Vorhaben orientiert sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an den angrenzenden Dorfkern Dahlwitz. Geplant ist ein Vorhaben für 80-100 Anwohner.

Die Grundzüge der Planung sowie die Verfahrensart selbst sollen mittels Planungsanzeige bei den dafür erforderlichen Trägern öffentlicher Belange abgefragt werden. Nach Auswertung der Ergebnisse kann das Verfahren den Mitgliedern der GV zur Abstimmung vorgelegt werden.



3.10 Friedhofstraße, OT Dahlwitz- Hoppegarten

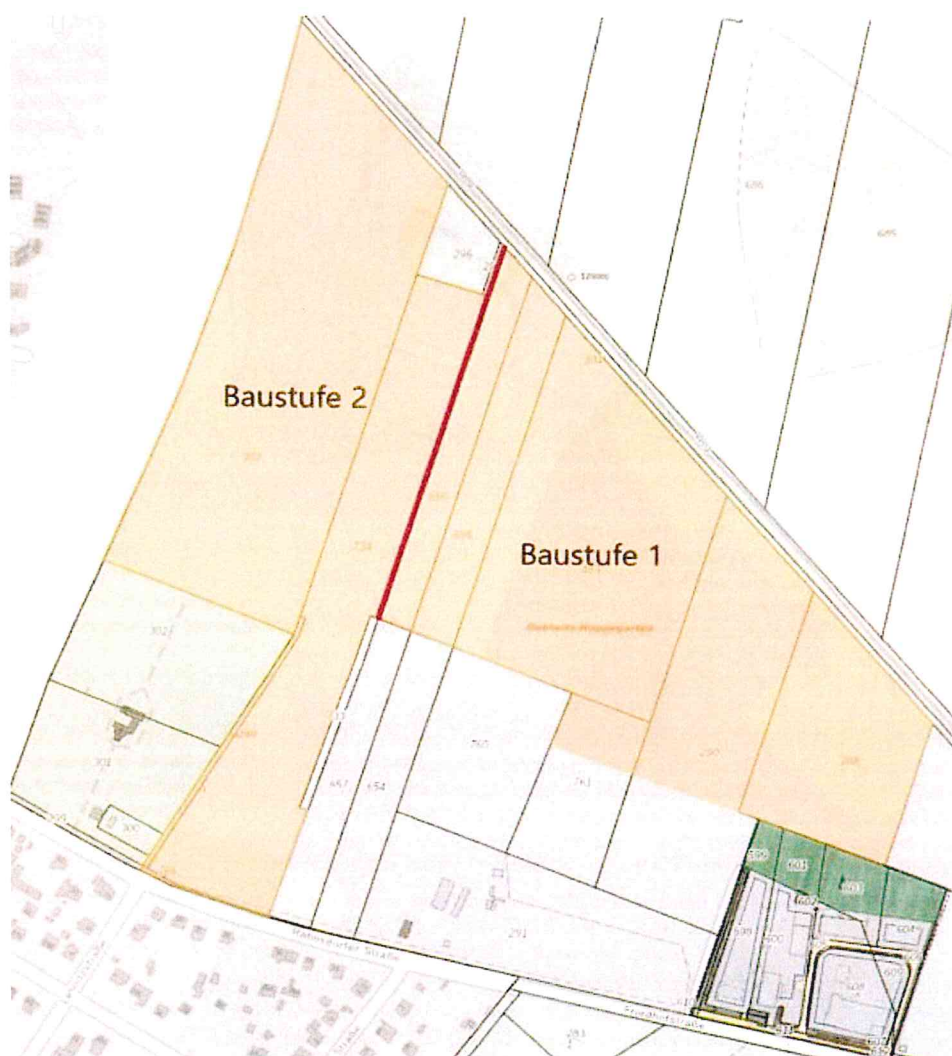
Vorhabenträger: Verschiedene Gewerbetreibende des Gewerbegebiets Friedhofstraße

Geplantes Vorhaben:

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, bestehende Gewerbe nach Bedarf umzustrukturieren sowie die planungsrechtliche Grundlage für das „BioEnergieLand Hoppegarten“ zu schaffen. Bei Letzterem handelt es sich um ein „Vertical Farming – Projekt“, in dem Obst- und Gemüsesorten sowie Kräuter etc. in dafür vorgesehenen Gewächshäusern angebaut werden sollen. Das Vorhaben soll möglichst energie- und wasserautark umgesetzt werden und wird von Wissenschaftlern der Humboldt-Universität zu Berlin betreut. Es wäre in der technischen Umsetzung in mehrfacher Hinsicht ein Pilotprojekt.

Sowohl die flächenhafte Ausprägung des Verfahrens, inkl. offener planungsrechtlicher Fragen, als auch die technische Umsetzung und die Komplexität des Vorhabens selbst machen ein Bebauungsplanverfahren unabdingbar.

Um die grundsätzliche Möglichkeit der Umsetzung zu prüfen, erfolgt im Zeitraum August 2020 – September 2020 eine Abfrage der Ziele und Hindernisse der Planung mittels Planungsanzeige. Eine Vorstellung des gesamten Vorhabens gegenüber der Gemeindevertretung ist seitens der Vorhabenträger voraussichtlich noch in diesem Jahr geplant.



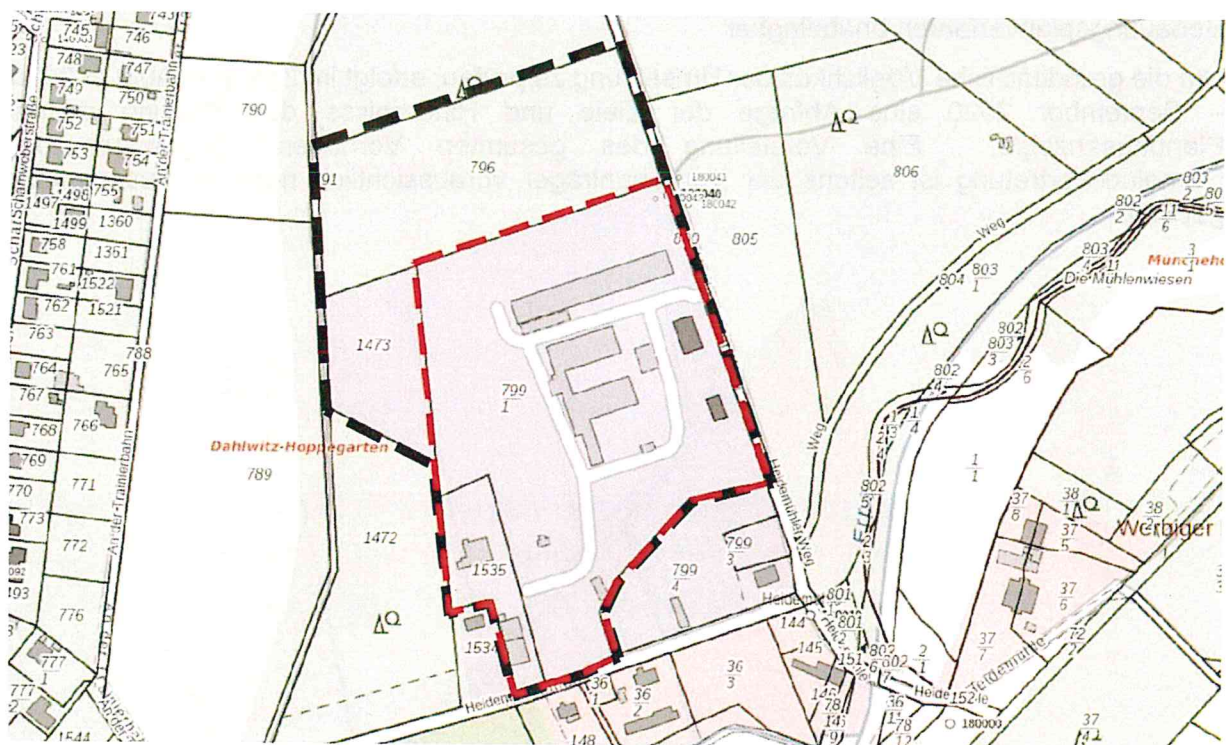
3.11 Rechenzentrum Heidemühle

Vorhabenträger: SIDONIUS Objektgesellschaft

Geplantes Vorhaben:

Geplant ist die Errichtung eines Rechenzentrums auf der Fläche der „Heidemühle“. Dafür ist seitens des Vorhabenträgers angedacht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Vorhaben wird der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.09.20 zur Abstimmung über den Aufstellungsbeschluss vorgelegt. Es würde ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren folgen, bei welchem vor allem zu beachtende umwelt- und naturschutzfachliche Fragen zu beachten wären.



3.12 Mögliches Logistikzentrum nördlich der Altlandsberger Chaussee

Vorhabenträger: Noch nicht genau bekannt

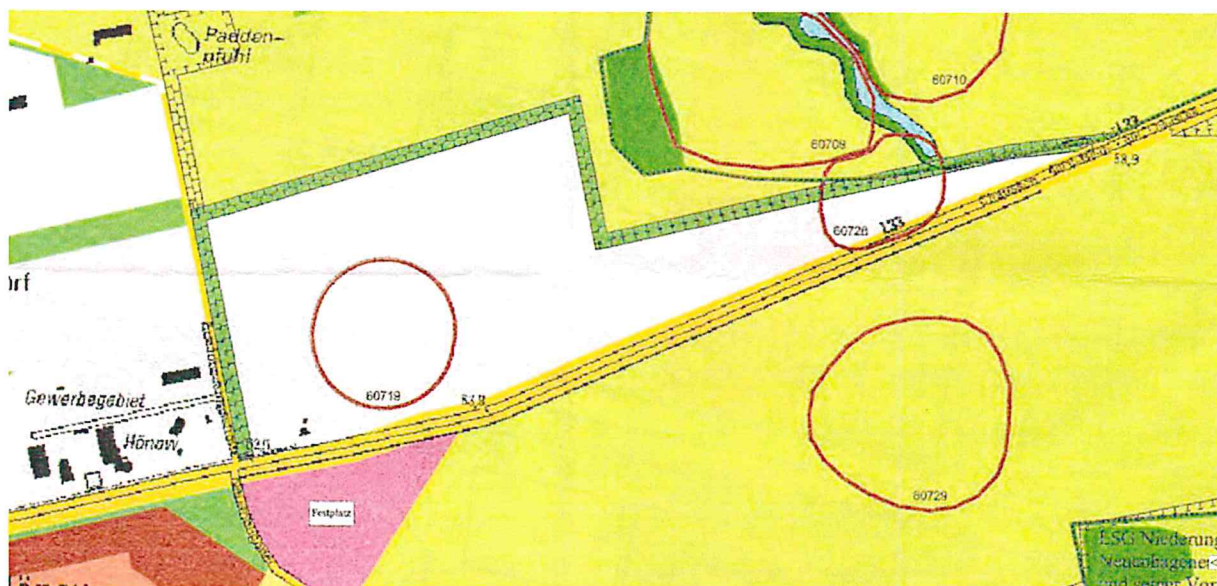
Geplantes Vorhaben:

Bei dem umzusetzenden Vorhaben handelt es sich um ein Logistikzentrum, dessen exakte Liefer- und Vertriebsfunktion mangels fehlender Informationen nicht genau bestimmt werden kann. Dass es sich dabei um ein Speditionszentrum des Unternehmens Ikea handelt, kann nicht zu 100 % bestätigt werden.

Das Vorhaben würde planungsrechtlich mittels eines Bebauungsplans gesichert werden. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle bereits ein Gewerbegebiet aus.

Der mögliche Umfang des Vorhabens lässt darauf schließen, dass vor allem verkehrstechnische Fragen in Bezug auf die angrenzenden Wohngebiete eine zentrale Frage spielen werden, ebenso wie die möglichst ortsnahe Umsetzung zu erwartender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Konkretere Informationen über die Art des Verfahrens, den Vorhabenträger und den Umfang des Vorhabens werden den Gemeindevertretern präsentiert, sobald diese Informationen verlässlich gegeben werden können und keinen spekulativen Charakter haben.



3.13 Garagenpark im Gewerbegebiet Hönow

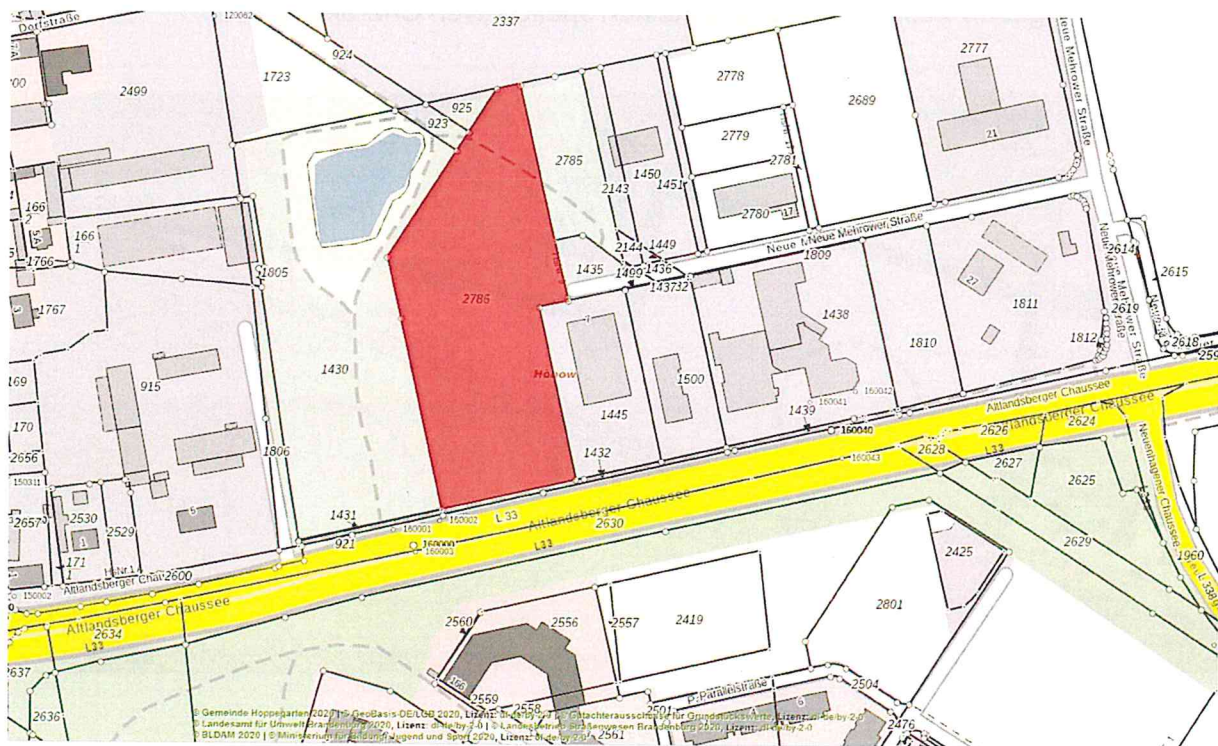
Vorhabenträger: Solana Immo 1 GmbH

Zu planendes Vorhaben:

Der Vorhabenträger plant die Umsetzung von insg. 162 Garageneinheiten, welche als Lager- und Unterstellmöglichkeiten genutzt werden sollen. Diese sollen mittels Baugenehmigungsverfahren (Aktenzeichen 02130-20) genehmigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, das Vorhaben mittels Bebauungsplanverfahren umzusetzen, da nur so bestimmte Fragen des Umwelt- und Naturschutzes hinreichend regelbar sind und die Gemeindevertretung am Vorhaben beteiligt werden kann.

Mit Stellungnahme vom 28.07.2020 teilte die Verwaltung dies der unteren Bauaufsichtsbehörde mit. Das Einvernehmen der Stellungnahme wurde auf Grundlage des § 35 Abs. 3 Nr.7 BauGB (Entstehung einer Splittersiedlung) nicht erteilt. Die untere Bauaufsichtsbehörde muss nun entscheiden, ob der Stellungnahme der Gemeinde stattgegeben werden kann, oder ob der Vorhabenträger die Baugenehmigung erhält.



4. Änderungen des Flächennutzungsplans

Erste Änderung:

Das Verfahren ist abgeschlossen, die Ausfertigung der Verfahrensakte ist für Oktober/November 2020 geplant, nach Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Dritte Änderung:

Die dritte Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren des Bebauungsplans der Rennbahn Hoppegarten durchgeführt. Mit Fortsetzung des B-Planverfahrens wird auch das Verfahren der FNP-Änderung wieder aufgenommen.

Vierte Änderung:

Die vierte Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Friedhofstraße“ durchgeführt. Je nach Beschlusslage hinsichtlich einer möglichen Änderung des Bebauungsplans (siehe 3.10) wird das Verfahren weitergeführt.

Fünfte Änderung:

Mit Antrag auf Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom 27.01. 2020 wurde der unteren Bauaufsichtsbehörde die Verfahrensakte zur Prüfung vorgelegt. Die daraus resultierende Nachforderungsliste wurde bearbeitet und die Nachreichungen am 06.08. erneut übergeben. Die zeitliche Differenz ergab sich aus der fehlenden Möglichkeit einer erneuten Offenlage der Unterlagen während des Covid-19 bedingten Lockdowns.

Im Ergebnis ergaben sich für die Verwaltung nicht nachvollziehbare Nachforderungen, welche mittels eines persönlichen Termins am 03.09. mit der unteren Bauaufsichtsbehörde geklärt werden sollen.

Achte Änderung:

Die achte Änderung des FNP würde im Falle eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Giebelweg“ im Parallelverfahren geführt werden. (siehe 3.7)

Zehnte Änderung:

Die zehnte Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zum B-Planverfahren „Datacenter Heidemühle“ durchgeführt. Dabei sollen Teile des Flächennutzungsplans von „Wohnen“ in „Gewerbe“ oder „Sondergebiet“ umgewandelt werden.

