Abwägungsbericht

zur 3. Änderung Bebauungsplan “Gewerbegebiet 2b - Nord” als Textbebauungsplan

Stand: 28.02.2023

cubus plan
Kirchstraße 2, 12555 Berlin
www.cubus-plan.com
info@cubus-plan.com

Vorhaben:

3. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet 2b - Nord" als Textbebauungsplan im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten der Gemeinde Hoppegarten, Landkreis Märkisch-Oderland

Auftraggeber:

Gemeinde Hoppegarten
Bauamt
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Verfasser:

cubus plan gmbh
Kirchstraße 2
12555 Berlin

ifs. GmbH
Institut für Freiraum und
Siedlungsentwicklung GmbH
Großenhainer Straße 15
01097 Dresden

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sabine Bemmerer (ifs. GmbH)
Dipl.-Ing. Architektin Maja Kastaun (cubus plan gmbh)

NR.	BEHÖRDE / BÜRGER DATUM STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	**[1]	ABWÄGUNG / BEGRÜNDUNG
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 25.01.2023			
1.1	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. **Zielemitteilung / Erläuterungen** Die Gemeinde Hoppegarten befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Berliner Umland (Ziel 1.1). In der Festlegungskarte des LEP HR ist der Bereich der hier eingereichten 3. Änderung des BP „Gewerbegebiet 2b - Nord" der Gemeinde Hoppegarten als Gestaltungsraum Siedlung ausgewiesen. Die mit der 3. Änderung beabsichtigte Nutzungsänderung (Anm.: Künftig die Nutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als Vergnügungsstätte) ist darin grundsätzlich zulässig. **Es wird festgestellt, dass Ziele der Raumordnung der eingereichten 3. Änderung des BP „Gewerbegebiet 2b - Nord"** (der Gemeinde Hoppegarten) **derzeit nicht entgegenstehen.** **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht** • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPl-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812) **Bindungswirkung** Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Z	
1.2	Hinweise	• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Mitteilung über das Inkrafttreten berücksichtigt.

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

		• Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de . • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf .		
2	Landkreis Märkisch-Oderland 23.01.2023			
2.1	Bauordnungsamt	keine Einwände	Z	
2.2	Wirtschaftsamt	*Räumliche Kreisentwicklung:* Die Gemeinden Neuenhagen bei Berlin und Hoppegarten erfüllen nach Z 3.6 (2) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Funktion eines Mittelzentrums in Funktionsteilung innerhalb des Berliner Umlandes. Nach der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der Vorhabenstandort im Gestaltungsraum Siedlung. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. *Wirtschaftsförderung:* keine Einwände Aus Sicht des Wirtschaftsamtes bestehen zu den Planvorstellungen (3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2b-Nord" der Rennbahngemeinde Hoppegarten) keine Bedenken.	H, Z	Die Hinweise zur Landesplanung werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.
2.3	untere Bodenschutzbehörde (uB)	Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan "3. Änderung Gewerbegebiet 2b - Nord" keine Einwände. Hinweise Im Bereich des Bebauungsplans "3. Änderung Gewerbegebiet 2b - Nord" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.	Z, H	Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen; der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

		Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.		
2.4	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	keine Einwendungen	Z	
2.5	Liegenschafts- und Bauverwaltung	Von der o.g. „3. Änderung des BP Gewerbegebiet 2b - -Nord" wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o.g. Vorhaben.	Z	
2.6	untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)	Einwendungen: keine Hinweise: Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. Rechtsgrundlagen: - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212 - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. IS. 40) in der gültigen Fassung	Z, H	Die Hinweise zur Anzeigepflicht von festgestellten illegalen Abfallablagerungen bzw. geförderten Abfallfraktionen werden zur Kenntnis genommen; der Begründungstext wird entsprechend ergänzt. Die untere Abfallwirtschaftsbehörde wird am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.
2.7	untere Wasserbehörde	Einwendungen: keine	Z	
2.8	untere Denkmalschutzbehörde	keine Äußerung	Z	

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

2.9	untere Naturschutzbehörde	Zur 3. Änderung des B-Planes „ Gewerbegebiet 2b Nord" Gemarkung Hoppegarten, Flur 4, Flurstücke 648 und 651 bestehen keine Einwände. **Hinweis:** Sollten mit Rechtskraft der 3. Änderung die auf den genannten Flurstücken vorhandenen Außenfassaden des vorhandenen Gebäudes oder das Gebäude selbst doch einer baulichen Veränderung unterzogen werden, ist vor ab durch einen Sachverständigen mit Kenntnissen in der Untersuchungsmethodik im Artenschutz besonders geschützter Tierarten eine artenschutzfachliche Untersuchung auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durchzuführen.	Z, H	Der Hinweis zum Artenschutz bei baulichen Veränderungen an den Außenfassaden des Gebäudes wird zur Kenntnis genommen; der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.
3	Gemeinde Ahrensfelde 05.01.2023			
3.1		Im Rahmen unserer Zuständigkeit als Nachbargemeinde äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Planentwurf. Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Z	
4	Gemeinde Schöneiche bei Berlin 03.01.2023			
4.1		Belange der Gemeinde Schöneiche bei Berlin sind von der oben genannten Planung nicht berührt. Es bestehen weder Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin die die Planung berühren noch sind solche beabsichtigt. Die Gemeinde betrachtet die Planung als abgestimmt (§ 2 (2) BauGB). Vielen Dank für die Beteiligung und viel Erfolg bei der Durchführung der weiteren Planung.	Z	
5	Landesamt für Umwelt 24.01.2023			
5.1	Allgemein	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.		
5.2	Immissionsschutz (sonstige fachliche Informati-	Sachstand:	Z	

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

	onen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit)	Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 2b - Nord" der Gemeinde Hoppegarten als Textbebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines bestehenden Gebäudes als Vergnügungsstätte geschaffen werden. Dafür wird im Bebauungsplan-Entwurf, Stand September 2022, die textliche Festsetzung 10.5 dahingehend geändert, dass Vergnügungsstätten entlang der Handwerkerstraße in einer Tiefe bis zu 70 m zulässig sind (Ursprungsplan 50 m). <u>Stellungnahme:</u> *Rechtsgrundlage* *Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.* Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 2b - Nord" der Gemeinde Hoppegarten, Stand Entwurf September 2022, keine Bedenken.		
6	Landesamt für Bauen und Verkehr 16.01.2023			
6.1		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 Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 2b Nord bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Z	

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

		Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
7	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin 16.01.2023			
7.1		Von der „3. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet 2b - Nord" werden keine Belange des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf berührt.	Z	
8	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin 18.01.2023			
8.1		Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Entwicklung des o.g. Bebauungsplanes städtebauliche-, verkehrs- und landschaftsplanerische Belange, sowie Belange des Natur- und Klimaschutzes des Bezirkes Treptow-Köpenick von Berlin nicht berührt werden und keine negative Auswirkungen auf den Bezirk durch die Planung zu erwarten sind.	Z	
9	Wasserverband Strausberg-Erkner 24.01.2023			
9.1		Gegen die vb. 3. Änderung in Form eines Textbebauungsplans bestehen keine Bedenken. Das bereits vorhandene Gebäude ist an den Anlagen des WSE angeschlossen.	Z	
10	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin 01.02.2023			
		Die online abrufbaren Unterlagen zum Änderungsverfahren wurden eingesehen und mit folgendem Ergebnis geprüft: Durch die vorliegende Planung wird die eigene Entwicklungsplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nicht berührt. Unsererseits bestehen keine Planungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans berühren. Darüber hinaus hat die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat keine Einwände gegen die dargestellte Planung.	Z	
11	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 01.02.2023			

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

11.1		Die Gemeinde Hoppegarten plant die Aufstellung eines Textbebauungsplanes, um die textliche Festsetzung 10.5 des Bebauungsplanes zu ändern. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass das bestehende Gebäude (ca. 0,8 ha, Flurstücke 648, 651, Flur 4 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten) in dem als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereich als Vergnügungsstätte genutzt werden kann. **Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.** Laut LEP HR G 2.2 ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Darüber hinaus weist der LEP HR die Gemeinde Hoppegarten gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum in Funktionsteilung aus. laut LEP HR Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung.	Z	Der Hinweis auf Grundsatz G 2.2 des LEP HR wird zur Kenntnis genommen; der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.
12	Bürger/in 1 17.02.2023			
12.1		Wir möchte uns in vollem Umfang an unten stehender Stellungnahme (Anm.: Stellungnahme von Bürger/in 2, lfd. Nr. 13) anschließen. Aus meiner Erfahrung, der Nutzung des Gebäudes zwischen den Jahren 2016 bis 2019 kam es auf besagtem Grundstück vermehrt zu extremen, offen liegender Müllberge, die teilweise Wochenlang nicht entsorgt wurden. Diese Bilder möchten wir ungerne wieder sehen. Weiterhin haben auch wir starke Bedenken hinsichtlich der allgemeinen Sicherheit („Vergnügungsstätten in einem Industriegebiet').	B	Die Bedenken zur Parksituation,zur Müll- und Vandalismusproblematik sowie zur allgemeinen Sicherheit werden zur Kenntnis genommen. Zur Parksituation: Der eigentliche Nachweis über die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist je acht Besucherplätze ein Stellplatz zur Verfügung zu stellen; damit reichen die vorhandenen 156 Parkplätze zuzüglich dreier neuer Behindertenparkplätze für eine Besucherzahl von bis zu 1.272 Personen aus. Eine höhere Anzahl an Besuchern ist nicht vorgesehen. Damit reichen die vorhandenen Stellplätze für die geplante Nutzung aus; das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten etc. ist nicht zu erwarten. Zur Problematik Müll / Vandalismus:

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

				Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich entgegen der früheren Nutzung als Diskothek zukünftig um Familienfeiern und Hochzeiten, so dass Müllverschmutzung und Vandalismus in weit geringem Maße als früher zu erwarten sind. Falls nach Veranstaltungen Müllverschmutzung auftritt, wird diese durch den Betreiber nach den jeweiligen Veranstaltungen beseitigt. Zur Problematik allgemeine Sicherheit: Die Sorgen hinsichtlich der allgemeinen Sicherheit werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht erkennbar, worin die unzureichende Sicherheit bei der Veranstaltung von Familienfeiern bzw. Hochzeiten in einem Gewerbe- und Industriegebiet bestehen soll. Dass sich alle Verkehrsteilnehmer an die Straßenverkehrsordnung halten, sollte als selbstverständlich angesehen werden. Durch die geplante räumliche Erweiterung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ist daher keine Verschärfung der benannten Probleme zu erwarten; die diesbezüglichen Bedenken können ausgeräumt werden.
13	Bürger/in 2 16.02.2023			
13.1		Dem Vorhaben, auf o.g. Flurstücken mithilfe einer Festsetzungsänderung eine Vergnügungsstätte zulässig zu machen, stehen wir grundsätzlich kritisch gegenüber. Folgende Probleme stehen aus unserer Sicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dieser Entscheidung: - Durch zu erwartenden Publikumsverkehr wird die ohnehin schon sehr angespannte Parksituation* ein Ausmaß erreichen, in welchem der (Liefer-)Verkehr weiter eingeschränkt wird und ein „Verkehrs-Chaos" unvermeidbar scheint - Stündliche Anlieferungen von Material und Waren durch LKW's / Sattelschlepper könnten durch zu dicht an den Einfahrten geparkte PKWs verzögert oder blockiert werden - Müllverschmutzung durch feiernde Gäste ist im umliegenden Bereich zu erwarten (vgl. Kontrast Discothek)	B	Die Bedenken zur Parksituation und zur Müll- und Vandalismusproblematik werden zur Kenntnis genommen. Zur Parksituation: Der eigentliche Nachweis über die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist je acht Besucherplätze ein Stellplatz zur Verfügung zu

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

		- Die Wahrscheinlichkeit von Sachbeschädigungen/ Vandalismus am Eigentum umliegender Firmen wird erhöht *die Park- und Verkehrssituation an unserem unmittelbaren Standort ist zu „Stoßzeiten" schon jetzt ein Chaos. Zahlreiche Kleintransporter (Subunternehmer von A...) stehen dann in und auf Ausfahrten sowie in „2. Reihe" vor dem Gelände des Logistikriesen, sodass der Verkehr zeitweise zum kompletten Stillstand kommt. Auch die Müllverschmutzung durch entsprechende Fahrer ist leider ein bekanntes Thema Aufgrund der o.g. Punkte sind wir der Meinung, dass wir als Gewerbestandort an den Problemen arbeiten müssen, die bekanntermaßen bereits bestehen. Somit bietet sich kein Raum für dieses - dem Grundgedanken des Gewerbestandortes Hoppegarten widersprechenden- Konzept mit all seinen noch nicht absehbaren Themen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit unseren Sorgen „Gehör zu schaffen".		stellen; damit reichen die vorhandenen 156 Parkplätze zuzüglich dreier neuer Behindertenparkplätze für eine Besucherzahl von bis zu 1.272 Personen aus. Eine höhere Anzahl an Besuchern ist nicht vorgesehen. Damit reichen die vorhandenen Stellplätze für die geplante Nutzung aus; das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten etc. ist nicht zu erwarten. Zur Problematik Müll / Vandalismus: Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich entgegen der früheren Nutzung als Diskothek zukünftig um Familienfeiern und Hochzeiten, so dass Müllverschmutzung und Vandalismus in weit geringem Maße als früher zu erwarten sind. Falls nach Veranstaltungen Müllverschmutzung auftritt, wird diese durch den Betreiber nach den jeweiligen Veranstaltungen beseitigt. Durch die geplante räumliche Erweiterung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ist daher keine Verschärfung der benannten Probleme zu erwarten; die diesbezüglichen Bedenken können ausgeräumt werden.
14	Bürger/in 3 16.02.2023			
14.1		wir möchten noch kurz mal auf folgende Situationen im Gewerbegebiet hinweisen. 1. Parken schwierig, rangieren für Lieferverkehr eingeschrenkt 2. Müll, Ordnung am Straßenrand, kaum Mülleimer die geleert werden 3. Getränkeflaschen überall am Straßenrand	H	Die Hinweise zur Parksituation und zur Müllproblematik werden zur Kenntnis genommen. Zur Parksituation: Der eigentliche Nachweis über die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist je acht Besucherplätze ein Stellplatz zur Verfügung zu stellen; damit reichen die vorhandenen 156 Park-

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

				plätze zuzüglich dreier neuer Behindertenparkplätze für eine Besucherzahl von bis zu 1.272 Personen aus. Eine höhere Anzahl an Besuchern ist nicht vorgesehen. Damit reichen die vorhandenen Stellplätze für die geplante Nutzung aus; das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten etc. ist nicht zu erwarten. Zur Müllproblematik: Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich entgegen der früheren Nutzung als Diskothek zukünftig um Familienfeiern und Hochzeiten, so dass Müllverschmutzung in weit geringem Maße als früher zu erwarten ist. Falls nach Veranstaltungen Müllverschmutzung auftritt, wird diese durch den Betreiber nach den jeweiligen Veranstaltungen beseitigt.
15	Bürger/in 4 17.02.2023			
15.1		hiermit lege ich Einspruch ein. Aus Erfahrung der letzten 27 Jahre hier im Gewerbegebiet, gab es immer Reibereien und negative Vorfälle. Die Straßen sind mit Glasscherben und sonstigen Unrat verschmutzt. Unsere Auslieferfahrzeuge müssen Sonntags früh dort durch fahren. Reinigungsmaßnahmen waren schon immer ungenügend oder es fühlte sich keiner für Verantwortlich. Von Graffitis und beschädigten Autos/ LKWs mal abgesehen. Es ist eine Massenveranstaltung und dafür ist das Gewerbegebiet nicht ausgelegt. Es gibt zu wenig Parkplätze bzw. Platz für Autokorsos. Die Lautstärke bis spät in die Morgenstunden schallt auch bis zum Mahlsdorfer Wohngebiet. Das B1 treffen was sich über die Jahre, mehr und mehr ins Gewerbegebiet verlagert hat, wird mehr oder weniger geduldet, kommen aber diese beiden Parteien von B1 treffen und Diskothek zusammen… wer weiß, wie das ausgeht.	B	Die Bedenken zur Parksituation, zur Müll- und Vandalismusproblematik und zur Lärmbelastung werden zur Kenntnis genommen. Zur Parksituation: Der eigentliche Nachweis über die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist je acht Besucherplätze ein Stellplatz zur Verfügung zu stellen; damit reichen die vorhandenen 156 Parkplätze zuzüglich dreier neuer Behindertenparkplätze für eine Besucherzahl von bis zu 1.272 Personen aus. Eine höhere Anzahl an Besuchern ist nicht vorgesehen. Damit reichen die vorhandenen Stellplätze für die geplante Nutzung aus; das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten etc. ist nicht zu erwarten.

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

				Zur Problematik Müll / Vandalismus / „B1-Treffen": Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich entgegen der früheren Nutzung als Diskothek zukünftig um Familienfeiern und Hochzeiten, so dass Müllverschmutzung und Vandalismus in weit geringem Maße als früher zu erwarten sind. Falls nach Veranstaltungen Müllverschmutzung auftritt, wird diese durch den Betreiber nach den jeweiligen Veranstaltungen beseitigt. Auch mögliche Konflikte zwischen den Teilnehmern der sog. „B1-Treffen" und den Veranstaltungsbesuchern sind aufgrund der unterschiedlichen Interessen unwahrscheinlich. Zur Lärmbelastung: Im bisher rechtskräftigen Urplan (Bebauungsplan „Gewerbegebiet 2b – Nord" vom 01.10.1996) sind Vergnügungsstätten entlang der Handwerkerstraße bereits in einer Tiefe bis zu 50 m zulässig. Dieser Streifen soll mit der 3. Änderung lediglich um 20 m in Richtung Nordnordost erweitert werden. Dies führt zu keiner Zunahme der Lärmimmissionen auf die in einer Mindestentfernung von 620 m (Wohngebiet Mahlsdorf an der Lortzingstraße) bzw. 460 m (Wohngebiet Dahlwitz-Hoppegarten am Mitschurinweg) befindliche Wohnbebauung. Zudem reduziert sich die Lärmbelastung im Vergleich zu der früheren Nutzung als Diskothek durch die kürzere Dauer der zukünftig geplanten Familienfeiern und Hochzeiten bis max. ein Uhr nachts. Durch die geplante räumliche Erweiterung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ist daher keine Verschärfung der benannten Probleme zu erwarten; die diesbezüglichen Bedenken können ausgeräumt werden.

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

16	Bürger/in 5 17.02.2023			
16.1		hiermit lege ich Einspruch ein. Aus Erfahrung der letzten 27 Jahre hier im Gewerbegebiet, gab es immer Reibereien und negative Vorfälle. Die Straßen sind mit Glasscherben und sonstigen Unrat verschmutzt. Unsere Auslieferfahrzeuge müssen Sonntags früh dort durch fahren. Reinigungsmaßnahmen waren schon immer ungenügend oder es fühlte sich keiner für Verantwortlich. Von Graffitis und beschädigten Autos/ LKWs mal abgesehen. Es ist eine Massenveranstaltung und dafür ist das Gewerbegebiet nicht ausgelegt. Es gibt zu wenig Parkplätze bzw. Platz für Autokorsos. Die Lautstärke bis spät in die Morgenstunden schallt auch bis zum Mahlsdorfer Wohngebiet. Das B1 treffen was sich über die Jahre, mehr und mehr ins Gewerbegebiet verlagert hat, wird mehr oder weniger geduldet, kommen aber diese beiden Parteien von B1 treffen und Diskothek zusammen… wer weiß, wie das ausgeht.	B	Die Bedenken zur Parksituation, zur Müll- und Vandalismusproblematik und zur Lärmbelastung werden zur Kenntnis genommen. Zur Parksituation: Der eigentliche Nachweis über die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten ist je acht Besucherplätze ein Stellplatz zur Verfügung zu stellen; damit reichen die vorhandenen 156 Parkplätze zuzüglich dreier neuer Behindertenparkplätze für eine Besucherzahl von bis zu 1.272 Personen aus. Eine höhere Anzahl an Besuchern ist nicht vorgesehen. Damit reichen die vorhandenen Stellplätze für die geplante Nutzung aus; das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten etc. ist nicht zu erwarten. Zur Problematik Müll / Vandalismus / „B1-Treffen": Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich entgegen der früheren Nutzung als Diskothek zukünftig um Familienfeiern und Hochzeiten, so dass Müllverschmutzung und Vandalismus in weit geringem Maße als früher zu erwarten sind. Falls nach Veranstaltungen Müllverschmutzung auftritt, wird diese durch den Betreiber nach den jeweiligen Veranstaltungen beseitigt. Auch mögliche Konflikte zwischen den Teilnehmern der sog. „B1-Treffen" und den Veranstaltungsbesuchern sind aufgrund der unterschiedlichen Interessen unwahrscheinlich. Zur Lärmbelastung: Im bisher rechtskräftigen Urplan (Bebauungsplan „Gewerbegebiet 2b – Nord" vom 01.10.1996) sind

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis

				Vergnügungsstätten entlang der Handwerkerstraße bereits in einer Tiefe bis zu 50 m zulässig. Dieser Streifen soll mit der 3. Änderung lediglich um 20 m in Richtung Nordnordost erweitert werden. Dies führt zu keiner Zunahme der Lärmimmissionen auf die in einer Mindestentfernung von 620 m (Wohngebiet Mahlsdorf an der Lortzingstraße) bzw. 460 m (Wohngebiet Dahlwitz-Hoppegarten am Mitschurinweg) befindliche Wohnbebauung. Zudem reduziert sich die Lärmbelastung im Vergleich zu der früheren Nutzung als Diskothek durch die kürzere Dauer der zukünftig geplanten Familienfeiern und Hochzeiten bis max. ein Uhr nachts. Durch die geplante räumliche Erweiterung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ist daher keine Verschärfung der benannten Probleme zu erwarten; die diesbezüglichen Bedenken können ausgeräumt werden.

1 Kurzzeichen der Abwägung: B – Bedenken, Z – Zustimmung / keine Bedenken, N – Nichtzustimmung, E – Empfehlung, H - Hinweis