



<u>Art des Dokuments:</u> Stellungnahme des Ordnungsamtes	<u>Thema:</u> DS 390/2023/19-24	<u>Verantwortlich:</u> FD OA	<u>Status:</u> ö	<u>Datum:</u> 20.06.2023
--	------------------------------------	---------------------------------	---------------------	-----------------------------

Überarbeitete Stellungnahme zur beabsichtigten Nutzungsänderung als Vergnügungsstätte im Gewerbegebiet Hoppegarten

Die beabsichtigte Nutzungsänderung des bereits bestehenden Gebäudes der ehemaligen Großraumdisco als Vergnügungsstätte (laut Investor u.a. für Großhochzeiten) im Gewerbegebiet Hoppegarten ist nach unserer Auffassung nicht mit den tatsächlichen örtlichen Begebenheiten, der Parksituation und der Erschließung mit den vorzufindenden Infrastrukturen und den Interessen der benachbarten Gewerbetreibenden und Anwohnern vereinbar.

Der vom privaten Investor auserkorene Standort ist aufgrund seiner Lage, der umgebenden Wohnbebauung an der Berliner Stadtgrenze, etablierten Klein- und Großgewerben sowie den örtlichen Großlogistikern ungeeignet für eine Eventhalle. Das gesamte Gewerbegebiet ist bereits jetzt schon nach den tatsächlichen örtlichen Begebenheiten ausgereizt.

Es wird befürchtet, dass die Gäste die Infrastruktur, den ruhenden und fließenden Verkehr überlasten könnten. Der Anreiseverkehr und die Suche nach Parkplätzen könnten die Situation im Gewerbegebiet und in der Umgebung weiter verschärfen.

Die Wiedernutzung als Veranstaltungsstätte könnte zu Lärmbelästigungen durch Besucher und durch die geplante sommerliche Dachterrassennutzung weit in die Abend- und Nachtstunden führen. Es ist weiterhin zu befürchten, dass direkte Anwohner erheblichen Mehrbelastungen, insbesondere Lärmbelästigungen, ausgesetzt sein könnten. Das könnte auch für weiter entfernte Anwohner gelten, da bei Sommernutzung im Außenbereich lagebedingt eine breiten Schallentwicklung möglich wäre.

Es könnte außerdem zu Verlagerungen der Feierlichkeiten auf Straße, Gehwege und Grünflächen kommen. Auf den Zuwegungen könnte es zur Überfüllung durch den Besucherstrom kommen, vermutlich könnten auch Nebenerscheinungen wie Autokorsos, betrunkene Gäste, Sachbeschädigungen und Randalen in der Nachbarschaft auftreten. Damit könnte auch ein höherer Bedarf an Personal von Polizei und Ordnungsamt verbunden sein.

Der Parkdruck, das Müllaufkommen und die Immissionen könnten zu Lasten der anderen Gewerbetreibenden, deren Besuchern, Lieferanten und Mitarbeitern, der Anwohner und der Allgemeinheit steigen. Damit verbunden, könnten auch die Reinigungs- und Wartungskosten erheblich ansteigen.

Wie beim Betrieb der ehemaligen Großraumdisco könnte es zu ähnlichen Fehlentwicklungen kommen.

Es wird befürchtet, dass der Betreiber an diesem Standort ständig mit Auseinandersetzungen und Beschwerden von benachbarten Gewerbetreibenden und Anwohnern konfrontiert sein könnte. Das Vorhaben dürfte mutmaßlich keine verträgliche Eingliederung in das bestehende Gewerbegebiet mit seinen örtlichen Gegebenheiten erreichen können.