

Gemeinde Hoppegarten

Flächennutzungsplan 14. Änderung

zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Wohn- und Gewerbestandort am Neuen Hönower Weg“

Begründung zum Vorentwurf

Oktober 2025

Aufstellende Behörde

Gemeinde Hoppegarten
Fachbereich I - Bau/Infrastruktur/Ortsentwicklung
Sachbereich Stadtplanung
Lindenallee 14 15366 Hoppegarten
Fon +49 3342 393229
stadtplanung@gemeinde-hoppegarten.de

Planbearbeiter

kleyer.koblitz.siegmüller stadtplanung
Naunynstraße 38 10999 Berlin
Fon +49 30 695808670
stadtplanung@kleyerkoblitz.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Anlass und Ziel der Planung	4
1.2	Planungsalternativen	4
2	Verfahren	4
2.1	Verfahrensschritte	4
2.1.1	Aufstellungsbeschluss	4
2.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	4
2.1.3	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	4
2.2	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
2.2.1	Ergebnisse der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
2.2.2	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm 2007	6
3.1.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	6
3.1.3	Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen	7
3.3.1	Denkmalschutz	7
3.3.2	Bodenverunreinigungen	8
3.3.3	Natur- und Landschaftsschutz Geschützte Teile von Natur und Landschaft	9
3.3.4	Wasser- und Hochwasserschutz	9
4	Änderungsbereich	9
4.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs	9
4.2	Bestandssituation	10
4.3	Immissionen	10
4.3.1	Verkehrslärm	10
4.3.2	Gewerbelärm	10
5	Inhalte der Planänderung	10
5.1.1	Bisherige Darstellung	10
5.1.2	Geplante Darstellung	10
6	Flächenbilanz	11
7	Umweltbericht	11
8	Rechtliche Grundlagen	11

1 Einführung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Hoppegarten ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plans) „Wohn- und Gewerbestandort am Neuen Hönower Weg“.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan soll dem Wunsch der Entwicklung eines Standorts für Wohnen und Gewerbe auf den Flurstücken 843, 1072 und 1074 der Flur 6 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten entsprochen und daher planungsrechtlich gesichert werden.

Der B-Plan ist derzeit nicht aus dem FNP entwickelbar, da die beabsichtigte Entwicklung einen größeren Teil der im FNP dargestellten Grünfläche in Anspruch nimmt als bisher im FNP dargestellt.

Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Plans „Wohn- und Gewerbestandort am Neuen Hönower Weg“ geschaffen werden.

1.2 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden nicht untersucht, da es der Umsetzung einer konkreten Planung dient.

Würde man auf die 14. Änderung des FNP verzichten und damit den derzeitigen Zustand beibehalten, hätte dies zur Folge, dass die durch den Vorhabenträger beabsichtigte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich nicht umsetzbar wäre. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des betroffenen Bereichs gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wäre damit nicht möglich.

Weiterhin wurden Ausdehnung und Art der beabsichtigten Planung geprüft, mit dem Ergebnis, dass zur Umsetzung der angestrebten Entwicklungsziele eines gut erschlossenen Wohn- und Gewerbestandorts zentral im Gemeindegebiet gelegen eine Änderung des FNP im hier dargestellten Umfang notwendig ist.

2 Verfahren

Der FNP der Gemeinde Hoppegarten wird gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „Wohn- und Gewerbestandort am Neuen Hönower Weg“ geändert (14. Änderung).

2.1 Verfahrensschritte

2.1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoppegarten hat in ihrer Sitzung am 27.5.2024 beschlossen, den rechtswirksamen FNP zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.6.2024 im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Ausgabe 08/2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung des Planes vom ... bis einschließlich ... statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.

2.1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Auslegung des Planes vom ... bis einschließlich ... statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.

2.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

2.2.1 Ergebnisse der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

Auswirkungen auf die Planung

Die Auswirkungen auf die Planung durch die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

2.2.2 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

Auswirkungen auf die Planung

Die Auswirkungen auf die Planung durch die in der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Grundsätze der Raumordnung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Mit dem LEP HR wird das LEPro 2007 konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamtgebietes ergänzt.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 18.12.2007 ist in Brandenburg am 1.2.2008 in Kraft getreten.

Die Planung entspricht § 5 Abs. 1 sowie § 5 Abs. 3 LEPro zur Entwicklung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Die Gemeinde Hoppegarten bildet mit der benachbarten Gemeinde Neuenhagen bei Berlin ein Mittelzentrum in Funktionsteilung. Damit folgt die vorgesehene Entwicklung der festgelegten Ausrichtung auf zentrale Orte und Siedlungsbereiche. Auch der Entwicklung von Gewerbeflächen mit räumlichem Schwerpunkt wird durch den räumlichen Zusammenhang mit dem westlich des Plangebiets liegenden Gewerbe- und Logistikpark Rechnung getragen. Darüber hinaus sind die zu entwickelnden Flächen bereits verkehrstechnisch und unweit des schiennengebundenen ÖPNVs lokalisiert.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der LEP HR, in Kraft getreten am 1.7.2019, konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 1.2.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen. Gemäß Ziel 3.6 Abs. 2 LEP HR des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist die Gemeinde Hoppegarten gemeinsam mit der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin als Mittelzentrum in Funktionsteilung festgelegt.

Gemäß dem Grundsatz G 5.1 des LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete konzentriert werden. Dabei sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Die vorgesehene Planung steht im räumlichen Kontext zum Gewerbe- und Logistikpark Dahlwitz-Hoppegarten sowie den rückwärtig vorzufindenden Wohnstrukturen, ist durch die Anbindung an die Bundesstraße (B) 1/ 5 sowie die räumliche Nähe zum schiennengebundenen ÖPNV gut erschlossen und befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes und trägt somit dem Grundsatz G 5.1 Rechnung.

Des Weiteren entspricht die Planung dem im LEP HR verankerten Ziel Z 5.2, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen sind, da die vorgesehene Planung Flächen für eine gewerbliche Entwicklung im Anschluss an die Gewebeparkflächen bietet sowie die Siedlungsentwicklung entlang des Hönower Weges fortführt und erweitert.

3.1.3 Regionalplanung

3.1.3.1 Integrierter Regionalplan Oderland-Spree

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree hat am 14.3.2016 die Aufstellung des Integrierten Regionalplans beschlossen.

Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree am 8.4.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres integrierten Regionalplanes gefasst.

Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree werden Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen.

Auf der 5. Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft am 29.11.2021 wurden die ersten Planinhalte des Integrierten Regionalplans im Vorentwurf gebilligt.

3.1.3.2 Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 21.6.2021 den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree beschlossen. Dieser legt funktionstarke Ortsteile von Gemeinden als Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) fest. Diese Ortsteile erhalten nach der Rechtswirksamkeit des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ die im LEP HR vorgesehenen erweiterten Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung (2 ha pro 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

Aufgrund der Festlegung der Gemeinde Hoppegarten gemeinsam mit der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin gemäß Ziel 3.6 LEP HR als Mittelzentrum in Funktionsteilung ist eine Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgeschlossen. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung ergeben sich durch die im LEP HR festgelegten zentralen Orte und Siedlungsbereiche.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 23.2.2017 durch ortsübliche Bekanntmachung rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hoppegarten stellt den südlichen Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dar. Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park dargestellt.



FNP Gemeinde Hoppegarten mit dargestelltem Änderungsbereich (Ausschnitt ohne Maßstab)¹

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Neue Hönower Weg wird als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Westlich des Neuen Hönower Weges sind gewerbliche Bauflächen sowie südöstlich des Plangebiets gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt.

3.3 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

3.3.1 Denkmalschutz

3.3.1.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich und dessen direkten näheren Umfeld nicht vorhanden.

¹ Plangrundlage: Gemeinde Hoppegarten

Im erweiterten Umfeld des Änderungsbereichs sind folgende Baudenkmale in die Denkmalliste des Landes Brandenburg Stand 1.1.2025 eingetragen:

- „Alter Friedhof mit Friedhofftor und Kapelle, in zwei Reihen angeordneten Wandgräbern sowie weiteren historischen Grabstätten einschließlich Wegeführung“ (09182147), Rudolf-Breitscheid-Straße 1a, ca. 300 m östlich des Änderungsbereichs
- „Schule“ (09180391), von Canstein-Straße 2a, ca. 350 m südlich des Plangebiets
- „Wohnhaus mit straßenseitiger Grundstückseinfriedung“ (09180405), Rudolf-Breitscheid-Straße 25, ca. 350 m südlich des Änderungsbereichs
- „Dorfkirche mit Gruft“ (09180388), Rudolf-Breitscheid-Straße 34, ca. 400 m südlich des Änderungsbereichs
- „Schloss und Landschaftspark mit Einfriedung, Tordurchfahrten und Kutscherwohnhaus sowie Gutsbrennerei mit Magazin, Scheune und Kartoffelkeller“ (09180406), Rudolf-Breitscheid-Straße 39, 41, 48; Magazinstraße 18, An der Feuerwehr 16, ca. 500 m südlich des Änderungsbereichs
- „Rennstallanlage mit Villa, Wirtschafts- und Stallgebäude“ (09180798), Lindenallee 70, 72, ca. 700 m nordöstlich des Änderungsbereichs

Bei folgenden Planverfahren bzw. Planungen ist der Umgebungsschutz der Denkmale gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG zu beachten, soweit die Umgebung für die Erhaltung, das Erscheinungsbild oder die städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals können demnach einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1, 19 BbgDSchG bedürfen, die mit Auflagen versehen werden kann, wenn durch das Bauvorhaben das Erscheinungsbild oder der Wirkungsraum eines Denkmals beeinträchtigt wird.

Änderungen bzw. Ergänzungen des Baudenkmalbestandes sind jederzeit möglich. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

3.3.1.2 Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Änderungsbereich derzeit nicht registriert. In folgenden Planverfahren bzw. Planungen und der Umsetzung dieser können bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä.) freigelegt werden. Ist dies der Fall, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG und § 12 Abs. 1, 2 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

3.3.2 Bodenverunreinigungen

3.3.2.1 Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen für den Änderungsbereich derzeit nicht vor. Gemäß §§ 30 und 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) sind bei folgenden Planverfahren bzw. Planungen festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen der unteren Abfallwirtschaftsbehörde/ unteren Bodenschutzbehörde

(uAWB/uB) des Landkreises Märkisch-Oderland zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

3.3.2.2 Kampfmittel

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Im Rahmen folgender Planverfahren bzw. Planungen ist bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV) verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es gilt die Verpflichtung, die Fundstelle gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

3.3.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

In 400 m südöstlicher Richtung befindet sich das Landschafts- und Naturschutzgebiet „Neuenhagener Mühlenfließ“.

Entlang des Neubauernweges steht teilweise innerhalb des Änderungsbereichs eine aus Feld-Ahorn bestehende Baumreihe, die gemäß § 1 der Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt ist.

3.3.4 Wasser- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebieten.

4 Änderungsbereich

4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt östlich angrenzend zum Neuen Hönowen Weg im südlichen Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Hoppegarten im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten zwischen den Straßen „Neuer Hönowen Weg“, Wiesenstraße und Neubauernweg. Er hat eine Größe von ca. 0,6 ha.



Lage des Änderungsbereichs (Ohne Maßstab)²

4.2 Bestandssituation

Der Änderungsbereich ist unbebaut und durch Wiesenflächen geprägt.

4.3 Immissionen

4.3.1 Verkehrslärm

Der Änderungsbereich liegt angrenzend zum Neuen Hönower Weg, welcher als Landesstraße L339 viel befahren ist und zudem als Verbindungsstraße zwischen der B 1/ 5 im Süden des Plangebiets und dem nördlich der Bahntrasse gelegenen Gemeindegebiet dient. Daher können Verkehrslärmimmissionen auftreten und somit künftige sensible Nutzungen beeinträchtigen. Diese sind in folgenden Planverfahren bzw. Planungen zu berücksichtigen.

4.3.2 Gewerbelärm

Der Änderungsbereich liegt südöstlich angrenzend zu Gewerbeflächen, von welchen Gewerbelärmimmissionen ausgehen können. Diese können künftige sensible Nutzungen beeinträchtigen und sind in folgenden Planverfahren bzw. Planungen zu berücksichtigen.

5 Inhalte der Planänderung

5.1.1 Bisherige Darstellung

Der rechtswirksame FNP stellt den nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs als Grünfläche dar. Der südwestliche Teil des Änderungsbereichs wird als gemischte Baufläche dargestellt.



Rechtswirksamer FNP mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)³

5.1.2 Geplante Darstellung

Mit der 14. Änderung des rechtswirksamen FNP der Gemeinde Hoppegarten werden im Änderungsbereich gemäß den Zielen des B-Plans „Wohn- und Gewerbestandort am Neuen Hönower Weg“ die gemischte Baufläche entlang des Neuen Hönower Weges sowie die Grünfläche entlang des Neubauernweges neu aufgeteilt dargestellt.

² Plangrundlage: WebAtlasDE Fix BB-BE: © GeobasisDE/LGB, dl-de/by-2-0, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>, Zugriff am 22.7.2025

³ Plangrundlage: Gemeinde Hoppegarten



Rechtswirksamer FNP mit geplanter Darstellung im Änderungsbereich (ohne Maßstab)⁴

6 Flächenbilanz

Fläche	Rechtswirksamer FNP Fläche in ha	FNP 14. Änderung Fläche in ha	Differenz in ha
Gemischte Baufläche	0,1	0,45	+ 0,35
Grünfläche	0,5	0,15	- 0,35
Summe	0,6	0,6	+/- 0,0

7 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

8 Rechtliche Grundlagen

Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 10, S., ber. Nr. 38) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, Nr. 8)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, Nr. 18)

Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S. 197) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9, S. 9)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

⁴ Plangrundlage: Gemeinde Hoppegarten

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3, S., ber. GVBl.I/13 Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, Nr. 17)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9, S. 9)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hoppegarten, Februar 2017