



**Beschlussvorlage DS 465/2013/08-14**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 20.12.2013

**Fachbereich:** Fachbereich I - Infrastruktur/Bau  
**Bearbeiter:** Frau Weller  
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff:** Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Bauantrag "Ausbau des Kartoffelkellers und Wohnungsneubau" auf dem Gelände der alten Brennerei im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	13.01.2014	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	23.01.2014	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	28.01.2014	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	10.02.2014	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Hoppegarten erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die beantragten Baumaßnahmen „Ausbau des Kartoffelkellers und Wohnungsneubau“ gemäß § 34 BauGB auf Teilflächen des ehemaligen Gutshofes R.-Breitscheid-Straße / An der Feuerwehr, Flur 6, Flurstücke 51/1, 54/2, 787 und 788, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.

**Sachverhalt:**

Für das o.g. Bauvorhaben hat das Bauordnungsamt des Landkreises MOL die gemeindliche Stellungnahme gem. § 36 BauGB angefordert.

Auf der Fläche des ehemaligen Gutshofes sollen vorerst 19 Wohnungen in einem viergeschossigen Neubau incl. Staffelgeschoss sowie 8 Wohnungen und 13 Stellplätze im ehemaligen Kartoffelkeller errichtet werden (siehe Gesamtlageplan, 1. Bauabschnitt (Bauantrag)). Weitere notwendige Stellplätze für die 27 Wohnungen werden gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde auf Außenflächen angeordnet. Weiterhin ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant, die ehemalige Scheune und das ehemalige Magazingebäude umzubauen und einer anderen Nutzung zuzuführen.

Im Entwurf des Bebauungsplanes „Dorf Dahlwitz“ sind die betreffenden Flächen als Mischgebiet mit den Kennziffern: max. III-geschossige Bebauung, GRZ 0,25 und eine max. Firsthöhe von 13m ausgewiesen. Der Neubau befindet sich auf einem im Entwurf des Bebauungsplanes „Dorf Dahlwitz“ ausgewiesenen Baufeld. Die genannten Flächen liegen im Denkmalbereich „Historischer Dorfkern von Dahlwitz-Hoppegarten“. Die ehemalige Gutsbrennerei mit Magazin, Scheune und Kartoffelkeller ist im Verzeichnis der Denkmale des Landkreises MOL als Einzeldenkmal aufgeführt.

Der Landkreis MOL, als Genehmigungsbehörde hat bereits in seiner ersten Stellungnahme eingeschätzt, dass das geplante Vorhaben dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB widerspricht.

Eine verbindliche Bauleitplanung ist für dieses komplexe Vorhaben zu entwickeln. Dieser Einschätzung schließt sich die Gemeindeverwaltung an. Aus diesem Grund kann das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Antrag nicht erteilt werden.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	keine
Auf der Kostenstelle:	kein

**Anlagen:**

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster M 1:1000
- Gesamtlageplan M 1:400 (verkleinert)
- Gesamtansichten M 1:400 (verkleinert)

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister