Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
“Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“
der Gemeinde Hoppegarten
vom 17.03.2017

Gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBL I S.1722) i.V. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBL I/07 [Nr.19] S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBL I/14 [Nr. 32] hat die Gemeindevertretung Hoppegarten in ihrer Sitzung am 20.02.2017 nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung Hoppegarten hat in ihrer Sitzung am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans “Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ beschlossen (DS 081/2015/14-19). Der Beschluss wurde am 02.04.2015 im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht. Auf der Brachfläche nördlich des S-Bahnhofs Hoppegarten (ehem. KWO-Gelände) sollen perspektivisch ein Schulstandort, Sportflächen, Wohnen, Grünflächen und Stellplatzflächen (Park & Ride) realisiert werden. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 176, 178, 521, 522, 525 – 534, 535/1, 535/2, 536, 538 – 544 der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 7 ha. Das Plangebiet liegt unmittelbar am S-Bahnhof Hoppegarten und ist weitestgehend unbebaut. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Lindenallee und die Virchowstraße
- im Osten durch die Virchowstraße und die Gemeinde Neuenhagen
- im Westen durch die Lindenallee und die Straße Am Kleinbahnhof
- im Süden durch die Straße Am Kleinbahnhof mit den hier vorhandenen Stellplätzen und dem S-Bahnhof Hoppegarten.

§ 3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

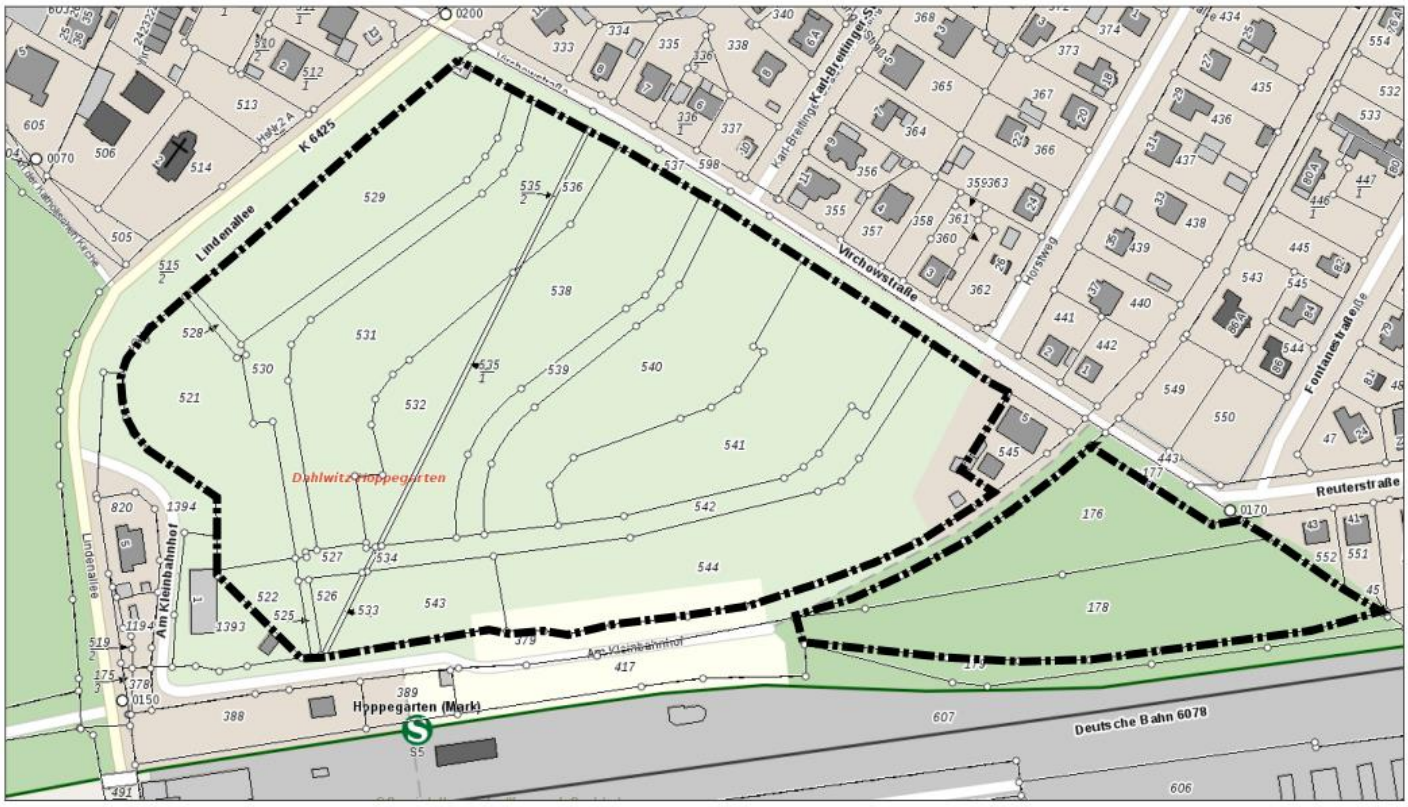
§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hoppegarten, 17.03.2017

Karsten Knobbe
Bürgermeister



Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans “Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ der Gemeinde Hoppegarten (Strich-Punkt-Linie)

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans “Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ der Gemeinde Hoppegarten vom 17.03.2017 gemäß § 16 Abs. 2 BauGB im „Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten mit den Ortsteilen Dahlwitz-Hoppegarten, Hönow und Münchehofe“ Nr. 4/2017 an.

Hoppegarten, den 17.03.2017

Karsten Knobbe
Bürgermeister