



**Beschlussvorlage DS 302/2017/14-19**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 25.10.2017

**Fachbereich:** Fachbereich I - Infrastruktur/Bau  
**Bearbeiter:** Herr Findeis  
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff:** Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für drei Bauanträge "Errichtung eines Bürogebäudes (Teilobjekt Haus 1) und einer Wohnanlage (Teilobjekt Haus 2 und 3)" auf dem Grundstück Im Grund 22 im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten (Birkenstein)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	04.12.2017	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Hoppegarten erteilt gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen für die beantragten Baumaßnahmen "Errichtung eines Bürogebäudes (Teilobjekt Haus 1) und einer Wohnanlage (Teilobjekt Haus 2 und 3)" auf dem Grundstück Im Grund 22, Flur 7, Flurstück 416, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.

**Sachverhalt:**

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

Auf dem ca. 2030 m<sup>2</sup> großen Grundstück *Im Grund 22* im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten (Birkenstein) sollen 8 Wohnungen von je ca. 80 m<sup>2</sup> in zwei unterkellerten zweigeschossigen Neubauten errichtet werden. Des Weiteren ist die Errichtung eines unterkellerten zweigeschossigen Bürogebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die geplanten Gebäude haben jeweils eine Grundfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück sollen 17 Kfz- und 24 Fahrradstellplätze geschaffen werden. Weitere Details zu den geplanten Vorhaben sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Die umliegende Bebauung im Bereich der Straße *Im Grund* ist geprägt durch frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Gebietsart entspricht gemäß der Baunutzungsverordnung einem reinen bzw. allgemeinen Wohngebiet. Gewerbliche Nutzungen finden sich nur in einem sehr untergeordneten Rahmen.

Der Landkreis MOL als Genehmigungsbehörde hat bereits in einer Voreinschätzung geäußert, dass das geplante Vorhaben dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB widerspricht. Grund für diese Einschätzung ist der Umfang der geplanten Wohnanlage, die sich in dieser Form nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Des Weiteren entspricht die geplante Büronutzung nicht der vorhandenen Gebietsart reines/allgemeines Wohngebiet.

Der Einschätzung der Genehmigungsbehörde schließt sich die Gemeindeverwaltung an und empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Antrag nicht zu erteilen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

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

**Anlagen:**

Lageplan, Ansichten, Grundrisse

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister