Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage DS 317/2018/14-19
Status: öffentlich
Datum: 15.02.2018

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

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans „Rennbahn Hoppegarten"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	26.02.2018	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus u. Infrastruktur	28.02.2018	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	08.03.2018	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	13.03.2018	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	22.03.2018	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Rennbahn Hoppegarten“. Die Kosten des Verfahrens übernimmt gem. § 11 BauGB der Vorhabenträger.

Sachverhalt: Das Gelände der Rennbahn Hoppegarten wird traditionell für die jährlich wiederkehrenden Pferdesportveranstaltungen genutzt. Von Seiten der Rennbahn wurde das Gelände in der Vergangenheit auch für sonstige Veranstaltungen wie z.B. Kamel- und Elefantenrennen, Brandenburg-Tag 2016, Messen, Firmenveranstaltungen, Laufveranstaltungen sowie Musikveranstaltungen genutzt. Diese Nutzungen sind von Seiten der Rennbahn Hoppegarten GmbH auch langfristig angestrebt und zum wirtschaftlichen Betrieb der Rennbahn notwendig. Vor diesem Hintergrund ist darüber hinaus geplant, auf Teilbereichen am Rand des Rennbahngeländes künftig auch weitere Nutzungen wie z. B. Beherbergung, Wohnen und Gewerbe in einem untergeordneten Rahmen zu etablieren.
Zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit von Veranstaltungen und baulichen Maßnahmen fordert die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland nunmehr den Einstieg in planungsrechtliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde und weiterhin zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Nur durch diese beiden Verfahren kann es einen verbindlichen planungsrechtlichen Rahmen geben, in dem die Diskussion zwischen der Gemeinde, der Bevölkerung, der Rennbahn Hoppegarten GmbH sowie den sog. Trägern öffentlicher Belange und den weiteren Behörden zu einem tragfähigen Gesamtkonzept für die Zukunft der Rennbahn geführt wird, der in einem Bebauungsplan sowie einem städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden soll.
Andernfalls ist die Genehmigungsfähigkeit von baulichen Maßnahmen und Veranstaltungen auf dem Gelände künftig gefährdet.
Laut Geschäftsführung der Rennbahn Hoppegarten GmbH ist trotz des deutlichen Ausbaus des Renn- und Trainingsbetriebes die Rennbahn ohne weitere Einnahmequellen nicht wirtschaftlich zu betreiben und in Stand zu halten. Alleine die Kosten von Pflege und Unterhalt der Anlage liegen bei ca. 500.000 € pro Jahr, ohne

dass ein einziger Renntag veranstaltet wird. Hinzu kommen notwendige Investitionen in die Infrastruktur von Gebäuden, Nebenflächen sowie Technik.
Das Geläuf und das Innenfeld befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" dargestellt. Hier ist keine dauerhafte Bebauung, sondern neben dem Pferdesport die Nutzung für verschiedene Veranstaltungen geplant. Es ist auch keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet geplant oder beantragt.
Baulich genutzte Flächen wurden bislang als Sondergebiet "Reiterei" dargestellt. Hierzu zählen die Tribünen mit den Nebengebäuden und Teile der Besucherparkplätze an der Rennbahnallee sowie die Stallanlagen in der Goetheallee. Entsprechend der o. g. geplanten Nutzung ist künftig die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbindung Pferdesport und Freizeitveranstaltungen sowie die Darstellung weiterer Nutzungen (z. B. Wohnen, Gewerbe) in den Bereichen wie etwa den Stallanlagen in der Goetheallee vorgesehen.
Sämtliche Planungs- und Planungsnebenkosten (z.B. für Fachgutachten) bei dem durchzuführenden Aufstellungsverfahren werden vom Vorhabenträger – der Rennbahn Hoppegarten GmbH – übernommen.
Alle geplanten Maßnahmen zur Zukunftssicherung unterliegen dem Leitbild der "Rennbahn Hoppegarten 2023" (siehe Anlage 02).
Das Verfahren wird als regulärer Bebauungsplan gemäß § 8ff BauGB mit paralleler Änderung des FNP geführt. Sämtliche Planungs- und Planungsnebenkosten (z.B. für Fachgutachten) werden vom Vorhabenträger - der Rennbahn Hoppegarten GmbH - im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach §11 BauGB übernommen.
Ein Planungsverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB kommt nicht in Betracht, da die Planungsziele nicht ausreichend konkret sind und auch ein ab-schließender Realisierungszeitraum in absehbarer Zeit nicht festgelegt werden kann.
Der Geltungsbereich, der in Anlage 01 dargestellt ist, umfasst eine Fläche von knapp 62,2 ha mit folgenden Flurstücken der Flur 5 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten):

aus dem Eigentum der Rennbahn Hoppegarten GmbH: 139/2 (teilw.), 142, 143 (teilw.), 145/1, 145/2 (teilw.), 146/1, 146/2, 147/1, 147/2, 147/3 (teilw.), 159 (teilw.), 367 (teilw.) sowie 423.

aus kommunalem Eigentum: 403 (teilw.) (Rennbahnallee), 374(teilw.) (Erpe).

Der Geltungsbereich wird begrenzt
- im Norden durch die Goetheallee bis zum Waldrand an der Erpe,
- im Osten durch den die Rennbahn begleitenden Waldrand,
- im Süden durch den Bollensdorfer Weg,
- im Westen durch die Rennbahnallee ohne die dortigen bebauten Flurstücke mit den Hausnummern 100 bis 110 (Flurstücke 366 und 139/1), westlich der Rennbahnallee nur die beiden als Stellplätze genutzten Grünflächen der Flurstücke 159 und 423.

<u>Auswirkungen auf den Haushalt:</u>

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

Anlagen:

01 – Geltungsbereich des Bebauungsplans
02 – „Leitbild Rennbahn Hoppegarten 2023“

Karsten Knobbe
Bürgermeister