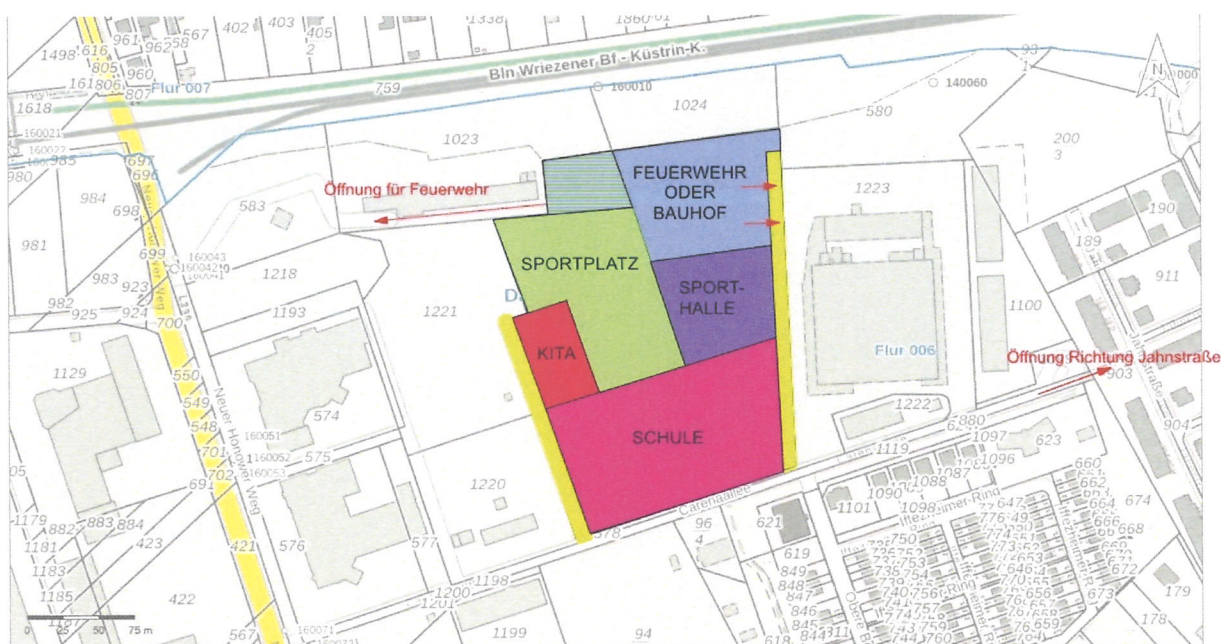




<b>Art des Dokuments:</b>	<b>Gremium</b>	<b>Verantwortlich:</b>	<b>Status:</b>	<b>Seite:</b>	<b>Datum:</b>
Beantwortung von AF 021/2023	aus Sitzung GV vom 27.05.2024	FB I	öffentlich	Seite 1 von 3	23.05.2024

## Beantwortung der AF 021/2023

- GV hat im Jahr 2023 auf Grundlage des Antrags der CDU sowie der Stellungnahme der Verwaltung (Stand 04/2023) beschlossen, den OT Dahlwitz-Hoppegarten großflächig mit Veränderungssperren zu überziehen
- Standort 1: Gewerbeflächen südl. der Bahntrasse
- Für Teil des genannten Standorts fanden im Laufe des Jahres 2023 Gespräche für einen Erwerb statt, zunächst ergebnisoffen
- Stadtplanung fertigte im November / Dezember Plankonzept für die Teilflächen aus, wie diese nach Erwerb in Gemeinbedarf umgewandelt werden könnten



GEMEINDE HOPPEGARTEN | GEBIET S-BAHNHOF  
BIRKENSTEIN

**Flächennutzung in Quadratmeter (Circa Werte)**

Schule	20.000
Sportplatz	10.000
Sporthalle	4.000
Kita	3.000
Feuerwehr oder Bauhof	2.085 + 8.154

- **Wie in der Stellungnahme der Verwaltung beschrieben sowie mündlich mehrfach dargelegt, ist der Erlass einer Veränderungssperre nur auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens möglich**
- Die Umsetzung des AN 183 ist und bleibt bis auf weiteres aus den folgenden Gründen nicht möglich:



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von AF 021/2023	aus Sitzung GV vom 27.05.2024	FB I	öffentlich	Seite 2 von 3	23.05.2024

- 1.) Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass die Bepanung von Flächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten befinden, grundsätzlich ein Eingriff in Eigentumsrechte des Grundstückseigentümers ist. Je nach Planumfang können sich hier erhebliche Schadenersatzansprüche gem. § 44 ff. BauGB ergeben. Diese korrekt zu beziffern bedarf einer konkreten Idee über einzelne Inhalte und Flächen / Flurstücke der damit verbundenen Bebauungspläne, welche sich so weder aus dem Antrag, noch aus den Protokollen der Fachausschüsse ergeben. Ob und in welcher Höhe Schadenersatzansprüche bei den jeweiligen Planverfahren anfallen, muss extern juristisch bewertet werden. Dafür sind kurz- und mittelfristig entsprechende Mittel im Haushalt einzuplanen.
- 2.) Die Kosten für die entsprechenden Bebauungsplanverfahren würden sich voraussichtlich in Summe auf einen mittleren sechsstelligen Betrag belaufen (ohne Gutachten und Vermessung), ggf. höher, je nach Planumfang. Es ist zu hinterfragen, ob die Gemeinde bereit ist, diese Mittel allein für die Planungskosten mittelfristig einzukalkulieren.
- 3.) Die Kosten für den Erwerb der jeweiligen Flächen belaufen sich in Summe mindestens im Bereich eines mittleren siebenstelligen Betrags, vermutlich höher. Ob diese Mittel parallel zur Entwicklung der KWO-Fläche, dem Neubau der Lenné-Schule sowie mind. zwei weiterer Feuerwehrgerätehäuser zur Verfügung stehen, muss in Frage gestellt werden. Hinzukommen würden die Investitionskosten für die dann geplanten Infrastrukturvorhaben.
- 4.) Die fehlende Haushaltssatzung für die Jahre 2023 und 2024 versetzt die Stadtplanung aktuell bis auf weiteres in die Lage, dass auch bereits beschlossene, kommunale Planverfahren nicht fortgeführt werden können, da die benötigten Mittel für die Planungsleistungen nicht zur Verfügung stehen. Dies gilt für die notwendigen B-Planverfahren im Rahmen der Veränderungssperren genauso.
- 5.) **Aufstellungsbeschlüsse zu fassen, ohne das Planverfahren im Anschluss unmittelbar zu bearbeiten ist keine denkbare Option, da eine Veränderungssperre maximal zwei bzw. drei Jahre bestehen kann. Somit wäre es ratsam, ein Planverfahren nur dann zu beginnen, wenn die genauen Flächen, die Planungsziele und die notwendigen Mittel zur Verfügung stehen, da sonst die gesetzl. geregelte Dauer der Veränderungssperre abläuft, bevor der Plan Rechtswirksamkeit erlangt.**



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von AF 021/2023	aus Sitzung GV vom 27.05.2024	FB I	öffentlich	Seite 3 von 3	23.05.2024

Somit sind aus Sicht der Stadtplanung folgende Schritte vor Umsetzung des Antrags zwingen erforderlich:

- 1.) Beschlossener Haushalt
- 2.) Definierung einzelner Planbereiche und Planungsziele (konstruktiver Austausch zwischen Verwaltung und GV/Fachausschüssen notwendig)
- 3.) Bewertung der Vorhaben hinsichtlich Schadensersatzansprüchen
- 4.) Kostenkalkulation (Planung, ggf. Erwerb der Flächen, ggf. Schadensersatzansprüche, geplante Infrastruktur / Investitionen auf den jeweiligen Flächen) und Summierung der Kosten
- 5.) Fassen der Aufstellungsbeschlüsse, Beschluss über die Veränderungssperren

24. MAI 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D.V. P. A.', written over a light blue grid.