



Beschlussvorlage DS 126/2025/24-29

Status: öffentlich
Datum: 02.06.2025

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Beschluss über eine Befreiung vom Bebauungsplan "Rennbahnallee 83"
gem. § 31 (2) BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	12.06.2025	Anhörung	Ö
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	18.06.2025	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	07.07.2025	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die teilweise Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“ für die Umverlegung der in Anlage 01 dargestellten Stellplätze gem. § 31 (2) BauGB.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Befreiung für das laufende Baugenehmigungsverfahren verwaltungsseitig auszuarbeiten.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan „Rennbahnallee 83“ am 29.03.2021 als Satzung beschlossen. Der ehem. Eigentümer und Entwickler des Planbereichs hat im Jahr 2022 mehrere Bauanträge gestellt, welche konform des Bebauungsplans seitens des Landkreises MOL im Jahr 2023 genehmigt wurden.

Das Unternehmen BONAVA hat die Flächen im Jahr 2024 erworben und plant die Errichtung der genehmigten Mehrfamilienhäuser auf Grundlage des Bebauungsplans und einer bereits beantragten Änderung zur bestehenden Baugenehmigung.

Nach Aussage des Vorhabenträgers besteht die Notwendigkeit, die oberirdischen Stellplatzanlagen im Planbereich geringfügig anzupassen. Die Anpassungsbedarfe sind der beigefügten Planung (Anlage 1, Stand 28.05.2025) zu entnehmen und ergeben sich wie folgt:

- 1.) Im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Tiefgarage wurde seitens des Vorhabenträgers festgestellt, dass die aktuelle „Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR) nicht eingehalten werden kann. Somit müssen mehrere Stellplätze im Bereich der Tiefgarage oberirdisch angeordnet werden (4 Stellplätze).
- 2.) Durch eine Anpassung der Grundrisse in einigen Wohnung entstehen Wohneinheiten mit einer Nutzfläche > 100 m². Das bedeutet, dass nach anzuwendender Stellplatzsatzung in der Fassung vom 15.02.2005, welche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss rechtsgültig war, 5 Stellplätze ergänzt werden müssen.

- 3.) Der Vorhabenträger plant die Verschiebung von zwei Stellplätzen, welche dem Reihemittelhaus 7 zugeordnet werden. Die Verschiebung dient dem Schutz des sich im nördlichen Bereich des Planbereichs befindlichen Naturdenkmals (Eiche).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und, wie im vorliegenden Fall, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Der Vorhabenträger plant somit die Umverlegung von 5 Stellplätzen, sowie die Errichtung von 5 zusätzlichen Stellplätzen im Planbereich.

Die Befreiung der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist Grundvoraussetzung für die Umsetzung und Genehmigungsfähigkeit der Planung des Vorhabenträgers gegenüber dem Bauordnungsamt des Landkreises MOL.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: keine
Behindertenbeauftragte: keine

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

01: Übersichtsplan der umzuverlegenden Stellplätze im Planbereich (Stand 28.08.2025)

Sven Siebert
Bürgermeister