



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt Ö12	Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport	FB I	öffentlich	Seite 1 von 4	17.06.2025

Grundlagenprüfung des AN 026/2024/24-29

Das Planungsziel des vorliegenden Antrags ist die Errichtung eines „Stadtstadions“, also einer Außensportfläche mit multifunktionaler Ausrichtung.

Die Aufgabeninhalte der Stadtplanung für die Vorprüfung lauten:

- Flächenanalyse
- Prüfung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen
- Standortempfehlung für Umsetzung

1.) Flächenanalyse

Folgende Flurstücke kommen auf Grundlage der Eigentumsverhältnisse für die Errichtung des Sportparks in Frage:

Flur	Flurstück	Potenziell störende Standortfaktoren
7	456	Grünfläche, Nähe zur Wohnbebauung
7	1813	Nähe zur Wohnbebauung
6	1073	Grünfläche, ggf. Einhaltung der Frischluftschneise
6	370	Nähe zur Wohnbebauung, ggf. Einsehbarkeit der Fläche
4	803	Ggf. Nähe zur Wohnbebauung
4	671	Einsehbarkeit der Fläche
5	167/4	Nähe zur Wohnbebauung

Weitere Flurstücke werden nicht geprüft, da die Standortfaktoren (Größe des Flurstücks, Lage im LSG / NSG, Lage in einer Wohnbaufläche) eine Nutzung von vornherein ausschließen. Die Prüfung von Flächen die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden sollte in Frage gestellt werden, da die Kosten für den Flächenankauf im Verhältnis zum Vorhaben selbst unverhältnismäßig hoch wären.



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt Ö12	Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport	FB I	öffentlich	Seite 2 von 4	17.06.2025

2.) Prüfung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen

2.1 Lärmschutz

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Anlage i.S.d. § 2 (1) Nr. 3 BbgBO. Eine Genehmigungsfreiheit gem. § 61 BbgBO ist nicht gegeben. Das Vorhaben bedarf somit nach Einschätzung der Verwaltung einer Baugenehmigung.

Ferner handelt es sich bei der geplanten Anlage um eine Sportfläche/Sportstätte, die in keinem funktionalen Zusammenhang mit einer Schule oder Kita steht. Während Sportlärm für letztgenannte Nutzungen als sozialadäquat zu bewerten und somit hinzunehmen ist, handelt es sich hier um eine reine Sportstätte, die anhand der 18. BImSchV (18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beurteilen ist. Das bedeutet, dass die gem. BImSchV festgelegten Immissionsrichtwerte, je nach Gebietstyp gem. Baunutzungsverordnung, nicht überschritten werden dürfen. Um dies prüfen zu können, ist die Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens erforderlich. Die Mittel dafür sind vorsorglich im HH 2025 eingeplant.

2.2 Voraussetzung aus dem Flächennutzungsplan

Um die o.g. Anlage zu errichten, bedarf es der korrekten Darstellung im Flächennutzungsplan. Dieser ist der Grundsatz der kommunalen Planung spiegelt den politisch beschlossenen Planungswillen der Gemeinde Hoppegarten wieder. Der Bau eines Sportparks dieser Art ist nach Einschätzung der Stadtplanung nur unter folgenden Voraussetzungen, das heißt Darstellungen im Flächennutzungsplan möglich:

- Sondergebiet „Sport und Freizeit“
- Gewerbegebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Mischbaufläche (unter bestimmten Voraussetzungen)
- Wohnbaufläche (unter bestimmten Voraussetzungen)

Da die Errichtung des o.g. Sportplatzes keine Konflikte mit umliegenden Bebauungen und Nutzungen erzeugen darf, ist eine isoliertere Lage empfehlenswert. Sollte diese im Bereich einer Fläche liegen, die im FNP als Grünfläche ausgewiesen ist, müsste dieser geändert werden und das Vorhaben über einen Bebauungsplan umgesetzt werden (Parallelverfahren).

Rennbahngemeinde Hoppegarten



Informationsvorlage Gremien – FB I

Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt Ö12	Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport	FB I	öffentlich	Seite 3 von 4	17.06.2025

3.) Standortempfehlung

Flur/Flurstück:	Bauleitplanung nötig:	Nutzungskonflikte mit Umgebung:	Einsehbarkeit der Fläche gegeben:	Erreichbarkeit mit ÖPNV:	Lage im OT Dahlwitz-Hoppegarten	Gesamtpunktzahl:
Flur 7, Flurstück 1813; ehem. KWO-Fläche	2 (Plan in Aufstellung befindlich)	2	3	3	1	11
Flur 6, Flurstück 1073; Grünfläche am Neuen Hönower Weg	1 (Änderung des FNP und B-Plan erforderlich)	3	3	3	2	12
Flur 4, Flurstück 803; Lenné-Campus	2 (B-Plan für Schulneubau notwendig)	2	2	3	3	12
Flur 4, Flurstück 671; Gewerbegebiet	3 (B-Plan vorhanden)	3	1	2	2	11
Flur 5, Flurstück 167/4; Auktionshaus	2 (Plan in Aufstellung)	2	2	3	1	10

1 Punkt: schlecht

2 Punkte: durchschnittlich

3 Punkte: gut

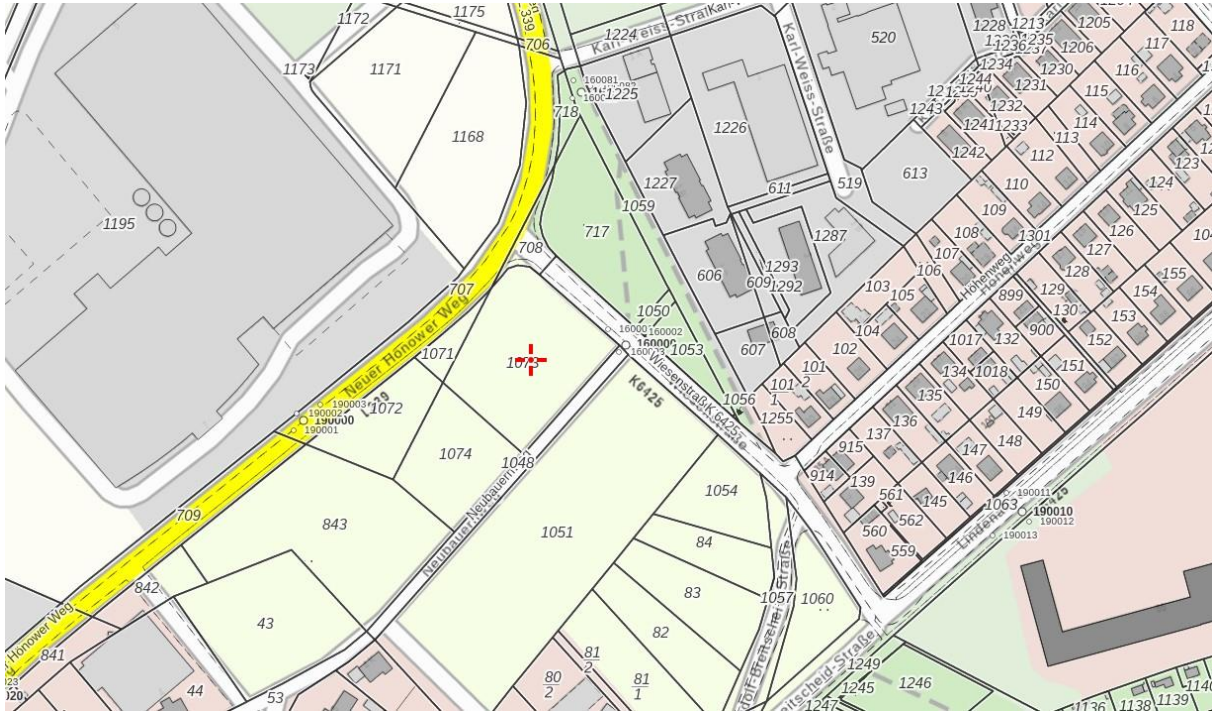
Rennbahngemeinde Hoppegarten



Informationsvorlage Gremien – FB I

Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt Ö12	Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport	FB I	öffentlich	Seite 4 von 4	17.06.2025

Folgende Flächen würden nach Einschätzung der Verwaltung in Frage kommen:



Flurstück 1073, Flur 6; Neuer Höninger Weg / Wiesenstraße (ggü. Clinton-Zentrale)

Flurstück 803, Flur 4; Lenné-Campus