



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von Fragen	aus Sitzung HF-A vom 19.06.2024	FB I	öffentlich	Seite 1 von 1	25.08.2025

☐ **Bezugnahme DS 147/2025/24-29**

Frage lt. Protokoll:

„Aufgrund dessen, dass ein Grundstück privat und ein Grundstück in erbau vergeben werden soll, sei eine schallschutztechnische Überdachung der Anlieferung laut FBL I nicht möglich. Peter Große wurde aufgefordert, diese Aussage zu überprüfen und schriftlich darzulegen, ob die Überdachung der Anlieferung, so wie bisher geplant, erfolgen kann.“

Antwort zur Frage:

Die REWE Markt GmbH ihr Projekt der Erweiterung des REWE-PENNY-Marktes im Ortsbeirat Hönow am 30.10.2024 und im Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft am 25.11.2024 vorgestellt.

In Vorbereitung einer Drucksache zur Entbehrlichkeit des Grundstückes für das Bauvorhaben, wurde seitens der Gemeindeverwaltung eine Variantendarstellung vorbereitet. Der Ortsbeirat Hönow entschied sich auf seiner Sitzung am 19.02.2025 für die Variante „Begründung eines Erbbaurechtes für Teilfläche...“ und der BUOW gab auf der Sitzung am 26.02.2025 ebenfalls die Empfehlung für die Variante III, der Begründung eines Erbbaurechtes.

Daraufhin wurde seitens REWE der Entwurf zur Bebauung unter Beachtung der baurechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Gemäß Brandenburgischer Bauordnung ist eine Bebauung über zwei Flurstücke zwar grundsätzlich möglich, erfordert jedoch, dass die beiden Flurstücke im Grundbuch zu einem Grundstück vereinigt werden.

Dies wiederum ist nur möglich, wenn sich beide Flurstücke im Eigentum der gleichen Person befinden.

Sofern ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden soll, bleibt die Gemeinde Hoppegarten Eigentümer des Grund und Bodens. Somit ist keine Vereinigung im eigentumsrechtlichen Sinne möglich, so dass keine zusammenhängende Bebauung möglich ist und separat auf dem Erbbaugrundstück erfolgen muss.

Eine Verbindung der Gebäude (z.B. durch eine Überdachung) ist baurechtlich ausgeschlossen.