



| Art des Dokuments:                                 | Gremium        | Verantwortlich: | Status:    | Seite:        | Datum:     |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|---------------|------------|
| Sachstandsbericht<br>Sitzung des HA,<br>22.09.2025 | Hauptausschuss | FB I            | öffentlich | Seite 1 von 4 | 09.09.2025 |

### Sachstand zur Anfrage vom 07.09.2025; Veränderungssperren

#### DS 224/2021/19-24 Veränderungssperre Dorf Dahlwitz

- Beschluss über Veränderungssperre zur Sperre von Baugenehmigungsverfahren für Teilbereich „An der Feuerwehr“; B-Plan Dorf Dahlwitz wurde auf Vorschlag der Verwaltung in vier Planungssegmente geteilt, o.g. Bereich dient vorrangig Sicherung des neuen Feuerwehrstandortes für OT Da-Ho
- Oktober 2021 bis Januar 2022 Durchführung von Planungsanzeige für Umsetzung B-Plan; Ergebnisse im Bauausschuss vorgestellt
- Planungsabsichten der Gemeindevertretung in Beschluss DS 336/2022/19-24 bestätigt (Konkretisierungsbeschluss)
- Bis Q4 2022 Prüfung und Ausarbeitung von Anpassungsbedarfen des FNP in betreffendem Bereich als Maßnahme der vorbereitenden Bauleitplanung (sieben Anpassungsbedarfe im Geltungsbereich); fachliche Prüfung seitens Verwaltung, ob über Änderungsverfahren oder Anpassung umsetzbar
- In Folge Diskussion über Sinnhaftigkeit des Standortes seitens GV und Verwaltungsspitze – Konkretisierungsbeschluss wurde politisch in Frage gestellt
- Veränderungssperre im Oktober 2023 ausgelaufen, erneute Veränderungssperre kann erst nach Bestätigung oder Abschluss der Diskussion zu Planungszielen erfolgen, sonst keine rechtliche Grundlage
- November 2023 Behandlung und Beschluss AN 193/2023/19-24; vorübergehende Einstellung der Arbeiten am B-Plan, Begründung:

Die für die Planung notwendigen Leistungen der Bauleitplanung, des Artenschutzes, der Verkehrs- und Lärmuntersuchung sowie die Vermessung der Fläche würden mittlere bis hohe fünfstellige Summen in Anspruch nehmen. Solange die eigentliche Standortfrage nicht final geklärt ist und der Standort durch den Gefahrenabwehrbedarfsplan sowie den politischen Willen zur Umsetzung nicht ausdrücklich gedeckt ist, ist jeder Einsatz finanzieller Mittel nicht angebracht. Die Arbeiten werden nach genannten Entscheidungen und einer eventuell notwendigen Beschlussänderung des Konkretisierungsbeschlusses fortgesetzt. Sollten die Spitze des Rathauses und/oder die Gemeindevertretung eine erneute Veränderungssperre für den betreffenden Bereich wollen, wird diese ausgearbeitet und vorgelegt, mit dem Hinweis, dass dies rechtlich mindestens in Frage zu stellen wäre.



| Art des Dokuments:                                 | Gremium        | Verantwortlich: | Status:    | Seite:        | Datum:     |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|---------------|------------|
| Sachstandsbericht<br>Sitzung des HA,<br>22.09.2025 | Hauptausschuss | FB I            | öffentlich | Seite 2 von 4 | 09.09.2025 |

### AN 183/2023/19-24 Veränderungssperren im Gemeindegebiet

- Antrag der CDU-Fraktion vom 30.03.2023, mehrheitlich beschlossen
- Fachabteilung wies in Stellungnahme der Verwaltung vom 29.06.23 auf mehrere Fragestellungen hin, die zwingend zu klären sind, **bevor** Veränderungssperren erlassen werden könnten, siehe Anlage zur vorliegenden Stellungnahme
- Unter 1.) subsummierte Eigentümer der Flächen wurden seitens Verwaltung in 2023 kontaktiert, Verkaufsinteresse bestand nur bei einem Gewerbetreibenden; Interesse wurde nach ungesicherter Haushaltslage 2023 zurückgezogen
- Planungsrechtliche Voraussetzungen der Umwandlung eines kompletten Gewerbegebiets in eine Fläche für Gemeinbedarf ist somit kaum durchführbar, reiner Bodenrichtwert beläuft sich auf ca. 35 Millionen Euro, Verkehrswert um einiges höher, weiterhin keine Kosten für Planung und Bau des Objekts mit inbegriffen, lägen vermutlich insg. bei deutlich über 100 Millionen Euro; Planungsziel somit mindestens in Frage zu stellen, Rechtsgrundlage der Veränderungssperre somit nicht vorhanden; Abschluss der Prüfung erfolgte in Q1 2024
- Sollte Wunsch der GV nach Veränderungssperre bestehen, muss seitens GV vorher konkretes Planungsziel formuliert werden (Gemeinbedarfsnutzung) und Aufstellungsbeschluss gefasst werden – Mittel wären ab 2026 ff. einzuplanen, Finanzierung wäre weiter völlig unklar
- Unter 2.) subsummierte Flächen ebenfalls vollständig in Privateigentum, Kontakt zu Eigentümer wurde wie gefordert aufgenommen, Änderung zum B-Plan notwendig und somit politisch zustimmungspflichtig; Vorhabenträger will Verwaltung die Planung vorlegen, Politik wird rechtzeitig informiert; möglicher Erwerb der betreffenden Flurstücke für P&R-Fläche werden über Passus in städtebaulichem Vertrag erfasst; Veränderungssperre somit nur notwendig, wenn bestehender B-Plan genutzt werden soll, was durch Vorhabenträger abgelehnt wird; Prüfung und Abarbeitung erfolgte seit Beschluss des AN 183 und wird weiter bearbeitet
- Sollte Wunsch der GV nach Veränderungssperre bestehen, muss seitens GV vorher konkretes Planungsziel formuliert werden und Aufstellungsbeschluss gefasst werden; Herangehensweise würde sich nicht mit zuletzt abgestimmter Herangehensweise zwischen Vorhabenträger und BUOW-Ausschuss decken



| Art des Dokuments:                                 | Gremium        | Verantwortlich: | Status:    | Seite:        | Datum:     |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|---------------|------------|
| Sachstandsbericht<br>Sitzung des HA,<br>22.09.2025 | Hauptausschuss | FB I            | öffentlich | Seite 3 von 4 | 09.09.2025 |

- Unter 3.) subsummierte Flächen im Eigentum des Bundes, Gespräche dazu mit BIMA haben stattgefunden
- BIMA teilte mit, dass im gesamten Berliner Umland Flächen für Wohnbebauung für Angestellte des Bundes ermittelt würden, Fläche käme in Frage
- Umsetzung der Planung nur möglich mit Änderung des FNP und Bebauungsplan, somit nur über übliche Beschlüsse der GV
- Erwerb für die Gemeinde Hoppegarten nur umsetzbar, wenn vergleichbare Flächen der Gemeinde Hoppegarten im Tausch angeboten werden würden
- Beschluss einer Veränderungssperre somit nicht zweckdienlich, da Vorhaben nicht im regulären Baugenehmigungsverfahren umsetzbar, sondern nur über Beschlussfassungen der GV; Abarbeitung erfolgte bis Mitte 2024
- Sollte Wunsch der GV nach Veränderungssperre bestehen, muss seitens GV vorher konkretes Planungsziel formuliert werden (Gemeinbedarfsnutzung) und Aufstellungsbeschluss gefasst werden – Mittel wären ab 2026 ff. einzuplanen

### **DS 492/2023/19-24 Veränderungssperre B-Plan Heidemühle**

- Veränderungssperre auf Vorschlag Verwaltung erlassen, positiv votiert
- Aufstellungsbeschluss Q1 2024 gefasst, Vergabeunterlagen für Leistung Bauleitplanung (inkl. notw. Fachgutachten) in Q3 und Q4 2024 erstellt
- Mittel für HH-Satzung 2025 angemeldet (50.000 €), durch gegenwärtige Haushaltslage keine Ausschreibung umsetzbar
- Identifizierung der Gebietsart sowie aller Informationen im Rahmen der Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens im Mai 2025 abgeschlossen; Weiterführung erst nach Auftragsvergabe der Leistung möglich, inkl. vorheriger Zustimmung zu den Unterlagen durch VBV-, BUOW- und Hauptausschuss
- Entscheidung über Verlängerung der Veränderungssperre wird GV in Q1 2026 beraten

### **DS 119/2025/24-29 Veränderungssperre „Am Haussee“**

- Beschluss der GV vom 28.04.2025, Veränderungssperre wurde erlassen
- Ein Baugesuch auf Grundlage der Satzung bereits abgewiesen
- Vergabeunterlagen für Leistung Bauleitplanung (inkl. notw. Fachgutachten) in Q2 2025 erstellt
- Mittel für HH-Satzung 2025 angemeldet (90.000 €)
- Rücksprache mit dem Ortsbeirat Hönow (Frau Kämpf & Herr Jung) über Abstimmung zu Planungsziele erfolgte in persönlichem Termin im Rathaus (Q2 2025), Vergabeunterlagen und Planungsziele auf Rücksprache angepasst
- Weiterführung der Arbeiten nach Auftragsvergabe der Leistung und bestätigten HH 2025, vorher Abstimmung der Unterlagen in den Fachausschüssen
- Verlängerung wäre ab Mai 2027 notwendig



| Art des Dokuments:                                 | Gremium        | Verantwortlich: | Status:    | Seite:        | Datum:     |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|---------------|------------|
| Sachstandsbericht<br>Sitzung des HA,<br>22.09.2025 | Hauptausschuss | FB I            | öffentlich | Seite 4 von 4 | 09.09.2025 |

### Verbleibende Planungen:

- Planungsziele der OBR Münchehofe und Da-Ho wurde in gemeinsamen Ausschüssen mit OUI-Ausschuss unter Leitung Frau Bleckert mit Verwaltung abgestimmt, aus OBR Hönow in Legislatur 19-24 keine Rückmeldung an Verwaltung erfolgt, gemeinsame Sitzung OBR/OUI-Ausschuss fand nicht statt; Verwaltung wandte sich 2024 an Frau Kämpf als neue Vorsitzende des OBR, seitdem mehrere Treffen mit Ausformulierung der Planungsziele
- Die Mittel für folgende Pläne sind für 2025 angemeldet:
  - Neuplanung Standort Lenné-Schule
  - Dorfgemeinschaftshaus Müho
  - Heidemühle
  - Am Haussee
- Die Mittel für folgende Pläne sind für 2026 angemeldet:
  - Waldesruh
  - Bildungs- und Sportstandort S-Bahnhof Hoppegarten (Neuanmeldung da Mittel aus Aufwand per EÜ nur einmalig übertragbar)
  - Goetheallee (aus Beschluss AN 145/2022/19-24)
  - Münchehofe-Süd
- Mittel aus 2025 würden, vorausgesetzt der Zustimmung durch Kämmerei und Beschluss der HH-Satzung durch GV und Möglichkeit der Anarbeitung in 2025 per EÜ in HH-Jahr 2026 übertragen werden, alternativ nachgemeldet werden
- Für HH-Jahre 2027 und 2028 wären dann Siedlungskernbereiche für OT Hönow sowie „Außenbereichsinseln“ (z.B. Ravenstein, Retsee, Am Schleihpfluß etc.) vorgesehen; letztere werden fachlich als eher optional vorgeschlagen

Im Falle von Änderungswünschen in der Reihenfolge der Abarbeitung der aufgeführten Planungen bittet die Verwaltung um Mitteilung durch die zuständigen Ausschüsse bzw. die Gemeindevertretung. Haushaltsanmeldungen werden in diesem Fall angepasst.

aufgestellt:

Fachbereich I