



Beschlussvorlage DS 214/2025/24-29

Status: öffentlich
Datum: 08.01.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Beschluss über eine Befreiung vom Bebauungsplan "Gewerbegebiet 2b-Nord" gem. § 31 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	28.01.2026	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	19.02.2026	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	23.02.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan „Gewerbegebiet 2b-Nord“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB für das Grundstück in der Handwerkerstraße 21 (Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 4, Flurstücke 584, 585) von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Baugrenze
2. Fassadenbegrünung

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

Sachverhalt:

Die Firma BUG beabsichtigt in Kürze einen Bauantrag für den Neubau eines Firmensitzes in der Handwerkerstraße 21 (Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 4, Flurstücke 584, 585) einzureichen. Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2b-Nord“ im Teilbereich GE3.

Für das beabsichtigte Bauvorhaben beantragt der Vorhabenträger nunmehr eine Befreiung vom Bebauungsplan gem. § 31 Abs. 2 BauGB von der im B-Plan festgesetzten Baugrenze (TF 2.2) sowie der Fassadenbegrünung (TF 6.7).

Der Vorhabenträger hat für die beantragte Befreiung von den beiden Festsetzungen eine Begründung eingereicht, die der Anlage 01 zu entnehmen ist. Hauptgründe für die beantragte Befreiung sind:

Baugrenze:

- bessere Ausnutzung beider Grundstücke und Orientierung am Bestand
- Einhaltung der in der Stellplatzsatzung (Beschlussfassung 01.08.2023) geforderten

Anzahl an PKW-Stellplätzen

Fassadenbegrünung:

- Fassadenbegrünung ist im Gewerbegebiet nicht vorhanden und würde zur Beschädigung und vorzeitigen Alterung der Fassade (WDVS-Dämmung) führen

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann „von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden **und**

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Vorhabenträger hat bereits in der Vergangenheit eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze zum Zwecke der Errichtung des Firmensitzes in der Handwerkerstraße 21 erhalten. Hierfür liegt ein Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.1998 vor (siehe Anlage 06).

Der gegenständliche Antrag auf Befreiung vom B-Plan wurde verwaltungsseitig geprüft und eine Stellungnahme der Verwaltung ausgearbeitet. Diese ist der Anlage 07 zu entnehmen.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erforderlich
Behindertenbeauftragte: nicht erforderlich

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

- Anlage 01: Antrag Befreiung vom B-Plan Firma BUG**
- Anlage 02: objektbezogener Lageplan**
- Anlage 03: amtlicher Lageplan**
- Anlage 04: Bauvorhaben im B-Plan**
- Anlage 05: Ansichten und Schnitt**
- Anlage 06: Beschlussauszug vom 28.04.1998**
- Anlage 07 Stellungnahme der Verwaltung (nicht öffentlich)**

Sven Siebert
Bürgermeister