



Beschlussvorlage DS 257/2026/24-29

Status: öffentlich
Datum: 13.05.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Umgang Einvernehmensherstellung gem. § 36 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	08.06.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die nachfolgenden, im Sachverhalt dargestellten Grundsätze zur Einvernehmensherstellung gem. § 36 BauGB. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Grundsätze in der Verwaltung sofort anzuwenden.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Hoppegarten sind im Jahr 2025 circa 70 Bauanträge eingegangen und durch den SB-Stadtplanung bearbeitet worden. Auf Grundlage des AN 114/2026/24-29/1 soll ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden, der präzisiert, welche Bauanträge gem. § 36 BauGB als Geschäft der laufenden Verwaltung weiterhin zu bearbeiten sind und für welche Bauanträge ein Gremienbeschluss erforderlich ist. Im Falle eines positiven Votums aus der Gemeindevertretung zur gegenwärtigen Beschlussvorlage, finden die nachfolgend aufgelisteten Grundsätze Anwendung. Im ersten Quartal 2027 soll evaluiert werden, ob genannte Grundsätze nochmals angepasst werden müssen. Im Anschluss soll dies in der Hauptsatzung verankert werde.

Für Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten oder bei städtebaulicher Erforderlichkeit wird durch die Verwaltung beim Vorhabenträger die Abstimmung zu folgenden Regelungsgegenständen:

- Folgekosten aus technischer und sozialer Infrastruktur
- sozialgebundener Wohnraum
- Festlegung zu Realisierungsfristen

abgefordert (städtebaulicher Vertrag).

Grundsätze:

1. Vorrang der Innenentwicklung

Die Gemeinde Hoppegarten verfolgt weiterhin das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Wohnbauvorhaben im Außenbereich sollen grundsätzlich nicht unterstützt werden, es sei denn, zwingende städtebauliche Gründe sprechen im Einzelfall dafür.

2. Sicherung der Bauleitplanung als Steuerungselement

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die Bauleitplanung das zentrale Instrument zur

geordneten städtebaulichen Entwicklung bleibt.

3. Auftrag an den Bürgermeister

(1) Die Verwaltung informiert quartalsweise, analog zum Fachausschuss die Gemeindevertretung, den Hauptausschuss sowie die Ortsbeiräte über alle eingehenden Anträge zu Bauvorhaben.

(2) Vor der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist grundsätzlich eine Beschlussfassung des Hauptausschusses (nicht öffentlicher Teil) zu folgenden Bauvorhaben/Bauanträgen einzuholen:

- Wohnbauvorhaben ab 3 Wohneinheiten
- städtebaulich ortsprägende Gewerbeanlagen
- Gewerbeanlagen, die Auswirkungen auf die Infrastruktur haben
- Gewerbeanlagen außerhalb von B-Plänen
- Nutzungsänderungen in Gewerbe
- Anlagen gem. BImSchG
- Anlagen für Sondernutzungen
- sämtliche Befreiungen von Bebauungsplänen
- Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB
- sonstige ortsbildprägende Bauvorhaben

Eine Vorberatung in den Ortsbeiräten und den zuständigen Fachausschüssen ist nicht erforderlich. Den Beschlussvorlagen sind nur die zur Entscheidung des Bauvorhabens relevanten Bauantragsunterlagen als Anlagen beizufügen. Von einer Beschlussfassung durch den Hauptausschuss kann abgewichen werden, wenn andernfalls gesetzliche Fristen nicht eingehalten werden können. In diesen Fällen sind zeitlicher Ablauf und Entscheidung zu dokumentieren und dem Hauptausschuss und Bauausschuss unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erforderlich

Behindertenbeauftragte: nicht erforderlich

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: keine

Aufwendungen/Auszahlungen: keine

Auf der Kostenstelle: keine

Anlagen:

/

Sven Siebert

Bürgermeister