



Beschlussvorlage DS 269/2026/24-29/1

Status: öffentlich
Datum: 23.06.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Fortführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet 1" der Gemeinde Hoppegarten

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft		Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	02.07.2026	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	08.07.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Fortführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 1“ auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2015 (DS 095/2015/14-19). Der überarbeitete Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird der Gemeindevertretung vor Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erneut vorgelegt.

Die Planungsziele definieren sich wie folgt:

- Bestimmung der Nutzbarkeit der Gewerbeflächen hinsichtlich des Maßes der baul. Nutzung, insbesondere der unbebauten Flurstücke 681, 980, 981, 982, 1269, 1270, 1271 und 1272, Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten
- Absichten der Gemeinde Hoppegarten, den Nutzungsumfang des Gewerbegebiets einzuschränken (Ausschluss bestimmter, verkehrsintensiver Gewerbearten)
- Grundlegende Prüfung sämtlicher relevanter Belange gem. § 1 (6) BauGB, insbesondere Belange des Umwelt- und Naturschutzes
- Überarbeitung und Aktualisierung der grünordnerischen Festsetzungen
- Prüfung zum weiteren Erhalt oder Rückbau der bestehenden Gleisanlagen auf den Flurstücken im Rahmen der Beteiligung der Träger öff. Belange
- Entscheidungsfindung zum Erwerb der Flurstücke 923, 983, 984 und 985 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten
- Prüfung der Entbehrlichkeit der vorhandenen Planstraßen sowie ihre öffentliche Widmung
- Verkehrliche Prüfung zur Anbindung der Planstraße an den „Neuen Hönower Weg“, inkl. Prüfung einer Einbahnstraßen-Regelung nach Hinweis durch den Fachausschuss

Sachverhalt:

In der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft am 19.05.2026 wurde der bestehende Planungsstand des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1“ vorgestellt. Ziel der Planung ist weiterhin eine effektivere Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke südl. des S-Bahnhof Birkenstein durch Änderung der bestehenden Baufelder.

Die Gemeinde Hoppegarten äußerte im Gegenzug weiterhin großes Interesse an der Möglichkeit des Erwerbs der Flurstücke 923, 983, 984 und 985 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, zum Zweck der Errichtung von Stellplatzmöglichkeiten in der Nähe des S-Bahnhofs. Die anwesenden Ausschussmitglieder plädierten für einen Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens, da dieses seit mehreren Jahren stillliegt.

Eine Weiterführung des bestehenden Änderungsverfahrens zu o.g. Bebauungsplan enthält folgende zentrale Prüfinhalte:

- Bestimmung der Nutzbarkeit der Gewerbeflächen hinsichtlich des Maßes der baul. Nutzung, insbesondere der unbebauten Flurstücke 681, 980, 981, 982, 1269, 1270, 1271 und 1272, Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten
- Absichten der Gemeinde Hoppegarten, den Nutzungsumfang des Gewerbegebiets einzuschränken (Ausschluss bestimmter, verkehrsintensiver Gewerbearten)
- Grundlegende Prüfung sämtlicher relevanter Belange gem. § 1 (6) BauGB, insbesondere Belange des Umwelt- und Naturschutzes
- Überarbeitung und Aktualisierung der grünordnerischen Festsetzungen
- Prüfung zum weiteren Erhalt oder Rückbau der bestehenden Gleisanlagen auf den Flurstücken im Rahmen der Beteiligung der Träger öff. Belange
- Entscheidungsfindung zum Erwerb der Flurstücke 923, 983, 984 und 985 der Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten
- Prüfung der Entbehrlichkeit der vorhandenen Planstraßen sowie ihre öffentliche Widmung
- Verkehrliche Prüfung zur Anbindung der Planstraße an den „Neuen Hönower Weg“, inkl. Prüfung einer Einbahnstraßen-Regelung nach Hinweis durch den Fachausschuss

Das bestehende Änderungsverfahren mit Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2015 (DS 095/2015/14-19) wird fortgeführt. Der Vorhabenträger wird in enger Abstimmung mit der Verwaltung alle notwendigen Unterlagen ausarbeiten, um die im Jahr 2015 durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erneut durchführen zu können.

Aktualisierung nach BUOW-Ausschuss vom 17.06.2026:

Wie im Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft gefordert, werden die Planungsziele aus dem Sachverhalt direkt in den Beschlusstext übernommen. Die ursprüngliche Beschlussvorlage wird somit durch die vorliegende Beschlussvorlage versioniert.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erforderlich
Behindertenbeauftragte: nicht erforderlich

Auswirkungen auf den Haushalt:

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

Anlagen:

- 01: Beschlussauszug DS 095/2015/14-19
- 02: Planzeichnung zur 1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet 1“ (Stand Mai 2015)
- 03: Präsentation der BUOW-Sitzung vom 19.05.2026

Sven Siebert
Bürgermeister