



Beschlussvorlage DS 292/2026/24-29

Status: öffentlich
Datum: 13.08.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Beschluss über die 1. Änderung des Strukturplans zur Nutzung der ehem. KWO-Fläche

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	02.09.2026	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	03.09.2026	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	14.09.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die erste Änderung des Strukturplans zur Nutzung der ehem. KWO-Fläche.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Vorprüfung zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“, wurde unter anderem die Erstellung einer Voruntersuchung zum Lärmschutz durchgeführt. Diese Voruntersuchung behandelte alle im Jahr 2023 beschlossenen Inhalte und Nutzungsarten des bestehenden Strukturplans zur Nutzung der ehem. KWO-Fläche.

Im Ergebnis der Untersuchung stellten sich in Bezug auf die Nutzungen außerhalb des Schulcampus zwei zentrale Problemstellungen heraus (siehe Anlage 01, in Rot hervorgehoben):

- 1.) Die nördlich der Gleisanlagen (S-Bahnhof Hoppegarten) liegenden Nutzungen „Mini-Spielfeld“, „Bolzplatz“ und „Jugendfreizeitzentrum“ befinden sich zu nah an der nördlich daran anschließenden Wohnbebauung in Hoppegarten und Neuenhagen b. Berlin. Lärmemissionswerte werden, vor allem in den Abend- und Nachtstunden, überschritten.
- 2.) Das südlich des Kaiserbahnhofs geplante Amphitheater befindet sich zu nah an der bestehenden Wohnbebauung. Eine geplante Nutzung für Veranstaltungen wäre nur tagsüber möglich und auch dann nur eingeschränkt.

Da die hier genannten Punkte frühzeitig, also noch vor Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonst. Träger öffentlicher Belange erkannt wurden, empfiehlt die Verwaltung die Änderung des Strukturplans als Grundlage des Bebauungsplanverfahrens. Folgende Änderungen werden dafür vorgeschlagen (siehe Anlage 02, geänderter Strukturplan):

- 1.) Das Mini-Spielfeld wird in westlicher Richtung verschoben, weg von der betreffenden Wohnbebauung, ebenso wie das Jugendfreizeitzentrum. Zudem wird die Kubatur des Gebäudes im Plan so verändert, dass der in östlicher Richtung wirkende Schall auf das Gebäude trifft und eine Entwicklung in Richtung der Wohnbebauung verhindert wird. Die Grundfläche des Gebäudes verändert sich dadurch nicht. Der Bolzplatz entfällt aus Platzgründen.

Die dadurch am östlichen Rand des Plangebiets entstehende Grünfläche könnte somit entweder zum Zweck der Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwendet werden (was sowohl aus ökologischer als auch wirtschaftlicher Sicht Vorteile hätte), oder als Naherholungsfläche hergestellt werden, auf der Lärm-intensive Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Nutzung des Minispielfelds selbst ist im Rahmen eines Nutzungskonzepts dem Jugendfreizeitzentrum zuzuordnen, um eine Nutzung der Fläche in den Abend- und Nachtstunden auszuschließen.

Weiterhin hätte die hier angedachte Änderung den klaren Vorteil der Schaffung eines grünen und unbebauten Übergangsbereichs zu der Wohnbebauung der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin und der geplanten Bebauung im Bereich des Plans.

- 2.) Das Amphitheater entfällt aus dem Strukturplan. Die Nutzung für kleinere kulturelle Veranstaltungen ist ohnehin auf der dafür vorgesehenen Multifunktionsfläche nördlich des S-Bahnhof Hoppegarten vorgesehen. Durch die vermeintlich nur sehr eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Amphitheaters wäre im Weiteren zu hinterfragen, wie eine solche Anlage nicht nur wirtschaftlich errichtet werden könnte, sondern ebenfalls unter haushalterisch sinnvollen Gesichtspunkten betrieben und instandgehalten kann.

Im Zuge der Korrektur wird im vorliegenden Entwurf weiterhin der nördlich des Jugendfreizeitzentrums befindliche Geh- und Radweg geringfügig angepasst. Das Verbindungsstück westlich der Calisthenics-Anlagen wird im Rahmen einer besseren Übersicht für den Geh- und Radverkehr verbreitert, die Aufweitung in Richtung der Reuterstraße entfällt. Eine zusätzliche Überbauung ist somit nicht vorgesehen.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erfolgt
Behindertenbeauftragte: nicht erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	404,60 €
Auf der Kostenstelle:	5110103 (Bauleitplanung)

Anlagen:

01: Entwurf des beschlossenen Strukturplans

02: Entwurf des geänderten Strukturplans

Sven Siebert
Bürgermeister