



Beschlussvorlage DS 270/2026/24-29

Status: öffentlich
Datum: 25.08.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Konkretisierung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Rennbahnallee 83"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	17.06.2026	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	02.07.2026	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	08.07.2026	Entscheidung	Ö
Gemeindevertretung	14.09.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt:

Variante 1:

Die Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“ mit folgenden Planungszielen:

-
-

Der Geltungsbereich der Änderung zum Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Oder:

Variante 2:

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Rennbahnallee 83".

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.11.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“ beschlossen. Für die Änderung wurden weder im Beschlusstext Inhalte oder Planungsziele definiert, noch wurden diese im Protokoll festgehalten. Da es sich um eine aus der Gemeindevertretung heraus definierte Änderungsnotwendigkeit zum bestehenden Bebauungsplan handelt, muss die Gemeindevertretung die Planungsziele formulieren. Gleiches gilt für die Festlegung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan, welcher ebenfalls nicht genannt wurde. Möglich ist entweder die Änderung des vollständigen Geltungsbereiches, oder die Änderung eines Teilbereichs, abhängig von den o.g. Planungszielen. Die Festlegung der betreffenden Flurstücke ist zwingend notwendig, um den Beschluss rechtssicher zu fassen.

Welche Verfahrensart zu wählen wäre, muss nach der vorliegenden Beschlussfassung geprüft werden. Gleiches gilt für die sich daraus ergebenden Kosten des Verfahrens, die die Gemeinde Hoppegarten zu tragen hätte und nicht auf den Vorhabenträger umgelegt werden kann.

Es bestehen für alle Baufelder innerhalb des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan gültige Baugenehmigungen, auch für die Tiefgarage sowie für die private Erschließungsstraße (Baugenehmigungen aus dem Jahr 2023). Die Baugenehmigung für die denkmalgerechte Sanierung der Villa „Elise“ wurde 2019 erteilt.

Bei den aktuell eingehenden oder bereits genehmigten Neuansträgen des Unternehmens BONAVA, handelt es sich um Anpassungen im Bereich der Grundrisse der Wohnungen, geringfügige Erweiterungen von Grundflächen sowie um Anpassungen der Fassaden und der Dachform der einzelnen Gebäude. Alle bereits eingereichten Neu-Anträge entsprechen den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans.

Sollte seitens der Gemeindevertretung weiterhin die Absicht zur Änderung des Bebauungsplans bestehen, muss beachtet werden, dass bereits gültige Baugenehmigungen existieren, auf deren Grundlage die Gebäude und Erschließungsanlagen hergestellt werden können. Genannte Genehmigungen können darüber hinaus über eine Änderung zu bestehenden Baugenehmigungen geändert werden.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht notwendig

Behindertenbeauftragte: nicht notwendig

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: Keine

Aufwendungen/Auszahlungen: Noch zu ermitteln (abhängig von Beschluss)

Auf der Kostenstelle: 5111013

Anlagen:

Sven Siebert
Bürgermeister