



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	12.01.2026	13/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Hoppenrade	09.02.2026			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.02.2026			
Hauptausschuss	19.02.2026			

Betreff

Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben „Errichtung einer Poolüberdachung“ (Außenbereich)
hier: Beratung und Beschlussfassung über das gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für das Vorhaben „Errichtung einer Poolüberdachung“ auf dem Flst. 142, der Flur 3 in der Gemarkung Hoppenrade zu erteilen.

Drucksache: 13/2026

Beschlussbegründung:

Mit Schreiben vom 17.12.2025 wurde die Gemeinde durch das Bauordnungsamt des Landkreises „Havelland“ aufgefordert eine Stellungnahme zum Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben „Errichtung einer Poolüberdachung“ abzugeben.

Das antragsgegenständliche Grundstück in der Potsdamer Straße 25 (Flurstück 142, Flur 3, Gemarkung Hoppenrade) liegt gemäß Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hoppenrade im Außenbereich und ist neben einem Wohnhaus mit einer Gaststätte, einer Scheune sowie einem nicht näher bezeichneten Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe bebaut. Laut Flächennutzungsplan liegt der zu überdachende Pool im sonstigen Sondergebiet „Motel“. Der angrenzende Bebauungsplan VEP H 1 „Motel- und Kleingartenanlage“ schließt diesen Grundstücksteil jedoch aus.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.

Vorhabenbeschreibung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Überdachung für einen bestehenden Pool im Außenbereich. Der Pool besteht seit vielen Jahren, hat eine Größe von ca. 7,20 m x 5,00 m und wurde im Jahr 2025 saniert. Am Bestand des Pools selbst sind keine weiteren baulichen Veränderungen vorgesehen.

Geplant ist die Errichtung einer Poolüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 6,00 m x 10,29 m und einer maximalen Höhe von 2,30 m. Die Überdachung überragt die Abmessungen des bestehenden Pools und umfasst diesen vollständig.

Die Grundfläche des bestehenden Pools beträgt ca. 36,00 m², während die geplante Überdachung eine Fläche von ca. 61,74 m² einnimmt. Die Überdachung ist damit um ca. 25,74 m² größer als der vorhandene Pool. In diesem Umfang kommt es zu einer zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme des Außenbereichs.

Nach Angaben des Antragstellers dient die Poolüberdachung dem Schutz des Pools vor Verschmutzungen, Witterungseinflüssen und Verdunstung. Zudem soll hierdurch der Reinigungsaufwand sowie der Einsatz von Reinigungsmitteln reduziert werden.

Eine Änderung oder Intensivierung der bisherigen Nutzung des Grundstücks ist nach Angaben des Antragstellers nicht vorgesehen.

Rechtlicher Rahmen:

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es sich nach § 35 Abs. 1 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Die beantragte Pool überdachung ist keinem der in § 35 Abs. 1 Nr. 1–8 BauGB genannten privilegierten Vorhaben zuzuordnen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Die Pool überdachung befindet sich innerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiets „Motel“. Die ursprünglich geplante Errichtung des Motels war in einem anderen Abschnitt des Flurstücks vorgesehen, der ebenso durch den Bebauungsplan VEP H 1 „Motel- und Kleingartenanlage“ erfasst ist. Nach aktueller Sachlage wird das Motel an dieser Stelle nicht umgesetzt.

Die geplante Poolüberdachung dient ausschließlich der funktionalen Ergänzung eines bereits bestehenden Pools und begründet keine eigenständige neue Nutzung. Die zusätzliche bauliche Inanspruchnahme beträgt ca. 25,74 m² und erfolgt innerhalb des bereits bebauten Grundstücks.

Aufgrund dieser Umstände ist nach der derzeitigen Einschätzung der Verwaltung davon auszugehen, dass kein Konflikt mit den öffentlichen Belangen des Sondergebiets besteht. Die Maßnahme beeinträchtigt die Zielsetzung des Sondergebiets nicht, da die ursprünglich vorgesehene Motelnutzung an dieser Stelle nicht realisiert wird. Weitere Beeinträchtigungen öffentlicher Belange sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Erschließung ist gesichert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Die Maßnahme führt zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung, bietet jedoch Vorteile durch Wasser- und Energieeinsparung sowie Reduzierung des Chemikalieneinsatzes.

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (nur digital)

Anlage 2 - objektbez. Lageplan (nur digital)

Anlage 3 - Grundriss (nur digital)

Anlage 4 - Ansichten Schnitt (nur digital)

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister