



**Niederschrift**

**Öffentlicher Teil**

Bau und Umweltausschuss./09/2015/14-19

<b>Gremium</b>	<b>Ausschuss für Bau und Umwelt.</b>
<b>Sitzung am:</b>	<b>02.11.2015</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Gemeindesaal, 15366 Hoppegarten</b>

**Beginn:** 18:02 Uhr

**Ende:** 21:30 Uhr

**anwesend:**

**Ausschussvorsitzende(r)**

Claudia Katzer

**Mitglieder**

Wilfried Hannemann  
Maik Heinol  
Annett Schlotte  
Sven Siebert  
Volkmar Seidel

**sachkundige(r) Einwohner(in)**

Bernd Breuer  
Hans-Jürgen Imhof  
Steffen Molks  
Peter Schulze  
Stefan Pluskat, bis 19:45 Uhr

**Verwaltung**

Frau Schnabel,  
Herr Findeis,  
Herr Behr,  
Frau Weller,  
Frau Hinkel

**Gäste**

Zu TOP 8.1.1. AIG mbH Schmidtman & Gölling LP 1-3 , Herr Schmidtman, Herr Dr. Bacher (Grünplaner)  
Zu TOP 4.1. Planer Herr Frühauf  
Zu TOP 8.1.2. Planer Herr Asmus

**abwesend:**

**Mitglieder**

Maurice Birnbaum (entschuldigt)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- |        |                   |   |
|--------|-------------------|---|
| 1      |                   | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit   |
| 2      |                   | Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung   |
| 2.1    |                   | Feststellung von Ausschließungsgründen  |
| 3      |                   | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 31.08.2015  |
| 4      |                   | Mitteilungen der Verwaltung   |
| 4.1.   |                   | Brücke Alte Berliner Straße   |
| 5      |                   | Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden  |
| 6      |                   | Einwohnerfragestunde  |
| 7      |                   | Anfragen der Ausschussmitglieder  |
| 8      |                   | <b><u>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 30.11.2015</u></b>   |
| 8.1.   |                   | <b>Drucksachen öffentlich</b>   |
| 8.1.1  | DS 121/2015/14-19 | Erweiterung der Peter Joseph Lenné Oberschule und der Kita Kinderkiste am Standort von Canstein-Str. 2 und 2a, 15366 Hoppegarten, OT Dahlwitz-Hoppegarten     |
| 8.1.2. | DS 124/2015/14-19 | Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des Bebauungsplans „Lindenallee 4“  |
| 8.1.3. | DS 125/2015/14-19 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“ |

### Öffentlicher Teil

#### **1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 6 stimmberechtigte Gemeindevertreter anwesend.

#### **2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**

TOP 4 wird gegen TOP 8.1.1. getauscht, damit die Planer der Lenné Schule früher das Wort erhalten können

#### **2.1 Feststellung von Ausschließungsgründen**

keine

#### **3. Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 31.08.2015**

Keine

#### **4. Mitteilungen der Verwaltung**

Fr. Schnabel:

Stand Grimm Schule

Neubau:

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung liegt vor,
- Vorzüge einer Gesamtvergabe wird bestätigt,
- Raumprogramm dient Kostenschätzung,
- Auswirkungen auf die Haushaltsplanung wird geprüft,
- ÖPP Vorhaben geeignet?

Containeraufstellung jetziger Standort:

- Bauantrag eingereicht, Baugenehmigung liegt noch nicht vor,
- Baumfällungen werden durchgeführt,
- Lieferung 1.12.15, 3.12.15, 8.12.15

Brandschutzmaßnahmen gestoppt

Rudolf-Breitscheid-Straße:

- Abnahme 1. BA erfolgt,
- Baumpflanzungen vom 09.11.15 bis Dezember 15
- Fahrradschiene an Treppe zur Lenné – OS wird angebracht
- 2. BA Pflasterarbeiten, Bitumendecke 19.11.2015
- 3. BA in Vorbereitung, Regenkanal Wiesenstraße wird angelegt

Hönow:

- Münchener Straße wird z.T. umgelegt, zu dicht an den Grundstücken

Waldesruh:

- Eichenstraße: Baubeginn

Birkenstein:

- Mittelstraße/ Straße des Friedens- Reparaturmaßnahmen

Hr. Siebert: Straße des Friedens ein Wellental

Hr. Behr: Es werden Mängel beseitigt

Hr. Hannemann: Münchner Straße Grunderwerb nicht möglich?

Fr. Schnabel: Ein Eigentümer war nicht bereit, zu verkaufen

Hr. Seidel: Container als Festpreis ?

Fr. Schnabel: Wir haben nicht gekauft sondern geleast, noch zu sehr guten Konditionen

Hr. Seidel: Parkplatz Rudolf Breitscheid Straße war in der Planung enthalten?

Hr. Behr: War nicht enthalten, wird nicht umgelegt

Hr. Imhof: Woher kommen 460TEUR Nachtrag für RBSTR?

Fr. Schnabel: Unterlagen nicht dabei

#### **4.1. Brücke Alte Berliner Straße**

Hr. Behr: Historischer Abriss zur Sanierung der Brücke, siehe Anlage 1

Die Gesamtkosten liegen 120.000 EUR unter der Nachtragsforderung.

Der zweite Brückenteil muss im Rahmen des Ausbaues der Alten Berliner Straße abgedichtet werden.

Hr. Frühauf, Planungsbüro für Brückensanierung

Zusätzliche Erklärungen zu den Pfählen: keiner wusste, welche Pfähle vorhanden sind, Pfahlraster musste ermittelt werden. Tragfähigkeitprüfung sehr teuer, Länge der Pfähle auch unbekannt, es wurde ein neues Pfahlraster angelegt, Brücke ca. 75 bis 80 Jahre alt

Pfähle: jetzt 9 m + Widerlage + Abdichtung und Einstufung mit bekannten Lasten

Hr. Seidel: Sind die Kosten nur entstanden, um die Lasten zu bestimmen?

Hr. Frühauf: Nein, in der Mitte war ein Brückendom, zu DDR Zeiten wurde auch darüber die Straße gebaut, Abdichtung mit der Zeit marode, Dom wurde für Versorgungsleitungen genutzt – schlechter Zustand,

Hr. Seidel: Gab es keine Unterlagen für die Brücke?

Hr. Frühauf: Nein, Belastungstest ist auch sehr aufwendig, Baustoffuntersuchungen wurden gemacht, das Widerlager hatte eine sehr schlechte Qualität, Beton sehr schlecht,

Fr. Katzer: Wie hoch werden die Kosten bei der Fertigstellung der zweiten Brückenhälfte?

Hr. Frühauf: zusätzl. ca. 50.TEUR, Kosten sind schon in den bisherigen Kalkulationen enthalten

Hr. Molks: Seit wann ist die Brücke Gemeindeeigentum? Ist es üblich, keine Brückenbücher zu übergeben?

Hr. Behr: vor 2000, unüblich

Hr. Imhof: Warum wurde Baugrundgutachten nicht gemacht?  
Hr. Frühauf: Teilweise gemacht,

Hr. Siebert: Gesamtkosten?  
Hr. Behr: 650TEUR

Hr. Imhof: Mit welchem Unterschied?  
Hr. Behr: Das zweite Brückenteil bleibt stehen.

## **5. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

Keine

## **6. Einwohnerfragestunde**

Hr. Radach: Farmersteg in Birkensteig gekennzeichnet  
Hr. Behr: in Arbeit

## **7. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Fr. Schlotte: Die Rudolf Breitscheid Str. 10 wurde aus dem kommunalen Wohnungsbestand verkauft. Besteht die Möglichkeit, für die Verwaltung, eine Nachfrage an den Erwerber der Rudolf-Breitscheid-Str. 10 zu stellen, wann die Sanierung der Außenansichten des Gebäudes abgeschlossen wird, um einen Beitrag zur Ortsentwicklung geleistet zu haben. Zusätzlich wird hiermit wiederholt, dass bei einem Verkauf die Fertigstellung zu vereinbaren ist und nicht der Beginn der Maßnahmen.

Fr. Schlotte: Wann ist die Umsetzung des Beschlusses halbanonymer Urnengemeinschaftsanlagen durch die Verwaltung möglich? Gleichzeitig sollte die Friedhofsgebührensatzung vollständig überarbeitet werden.

Fr. Schnabel: Wenn die Angebote zur Errichtung der baulichen Anlagen vorliegen.

Hr. Heinol: Ampelanlage Köpenicker?  
Hr. Behr: Diese Woche Baubeginn

Hr. Seidel: Haushalt Sanierungskosten 2016 in den Objekten? Trennrelais?

Hr. Schulze: 5 Brückensperrungen in der Siedlungserweiterung?

Hr. Behr: 3 Brücken könnten saniert werden, wenn Ortsbeirat einverstanden, dabei Umbau mit Durchflussröhren, 3 weitere Brücken sind mit Holzgründung nicht bei Sanierungen zu empfehlen,

Hr. Schulze: Münchner /Tübinger Brücke wird stark frequentiert, diese Brücke sollte abgerissen werden, bis zum Neubau, möchte gerne alle Brücken zusammen ausschreiben

Hr. Behr: Brücken zusammen auszuschreiben wäre vernünftig und wirtschaftlich

Hr. Schulze: Am 13.10.15 hat er im Märker an einem Grundstück Missstände gemeldet. Es gab keine Reaktion

## 8. Vorbereitung der Gemeindevertreterversammlung am 30.11.2015

### 8.1. Drucksachen öffentlich

#### 8.1.1. DS 121/2015/14-19 Erweiterung der Peter Joseph Lenné Oberschule und der Kita Kinderkiste am Standort von Canstein-Str. 2 und 2a, 15366 Hoppegarten, OT Dahlwitz-Hoppegarten

Erläuterung der Planung durch die Architekten

Vorstellung der Varianten vom August 2015 (Anlage)

und der durch Schule und Verwaltung bevorzugten Variante, die inzwischen „abgespeckt“ wurde:

- durch Horterweiterung fallen 5 Klassenräume und 3 Fachräume weg
- Mensa hat 76 Plätze – schon jetzt zu wenig für derzeitige Situation
- 2 Felder-Sporthalle – 18 Jahre alt – Kapazitäten reichen nicht

Bedarf - ergibt sich aus u.a. Umnutzung Haus 4 sowie durch Anmeldung erhöhter Schülerzahlen

Bedarf: 9 Klassenräume + 1 Klassenraum für Flüchtlingskinder  
1 Raum Förderunterricht  
4 Fachräume  
1 Raum Sozialarbeiter  
1 Aula/ Mensa  
1-Feld-Sporthalle

Es soll eine Schulerweiterung in 5 Bauabschnitten geben.

Die aktuellen Flächenberechnungen werden im RIS eingestellt

1. Neues bogenförmiges Gebäude (in Planung 2380 m<sup>2</sup>)  
einhüftige Anlage – kein Klassenraum zur Straße (Neuer Hönower Weg), kleine Kommunikationsbereiche werden geschaffen
2. separates Mensagebäude – auch als Aula bzw. für externe Nutzung möglich, Mensa mit Unterrichtsraum Lehrküche, 300 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen, NFG 762 m<sup>2</sup>, 125 Plätze  
Standort v. Canstein-Straße Ecke Neubauernweg – somit würde ordentlicher Eingangsbereich mit Vorplatz entstehen, ordentliche Blickbeziehung zum Schulcampus  
Anlieferung direkt möglich (Anlieferung erfolgt bisher über Hortgelände und Schulhof)
3. Sporthalle barrierefrei
  - 2 Feldsporthalle BGF 1 500m<sup>2</sup>, 22 x 44m, 995 NF  
Kosten: 3,7 Mio EUR
  - alternativ
    - 1 Feldsporthalle BGF 840 m<sup>2</sup>, 15 x 27m  
Kosten: 1,9 Mio EUR
4. Haus 4 - Umbau von 5 Klassenräumen und 3 Fachräumen zu Horträumen,
5. Haus 5 - (jetzige Mensaräume) - Umbau in Kunstraum und Sozialarbeiterraum

Wichtig: Wegetrennung - Schule und Hort

Erschließung: über eine neue Eingangssituation für Schule und Hort

95 Parkplätze vorgesehen

Grünplanung - Umbau Hortgelände, separater Spielplatzbereich für Kleinkinder und Hortkinder

Terrassenartiger Spielbereich für Hort ca. 3000m<sup>2</sup> Spielfläche

**Gesamtkosten: ca. 13,5 Mio EUR mit Zweifeldsporthalle (bis 2020)**  
**ca. 11,7 Mio EUR mit Einfeldsporthalle**

- Hr. Siebert: Ist die zusätzliche Sporthalle notwendig? Wieviel Schüler in welchem Jahr?  
Fr. Hinkel: in der Grundschule z.Z. 14 Klassen, Steigerung bis 17 Klassen, Feststellung durch den Landkreis, Planung einer durchgängigen Dreizügigkeit,
- Fr. Schnabel: GVSitzung im Mai 2015 erfolgte Beschlussfassung mit Mensa, separate Nutzung einer Mensa städtebaulich besser, Sporthalle war nicht benannt, hat sich in den letzten Tagen ergeben,
- Hr. Seidel: Könnte man die vorhandene Sporthalle um ein Feld erweitern?  
Hr. Dr. Bacher: Die Giebelseiten sind statisch beansprucht, Einfeldsporthalle hat andere Tiefe, als vorhandene. Sportunterricht bei Teilabriss auch nicht möglich.
- Schlotte: Das Schloss als Hortgebäude zu betrachten wurde durch die Verwaltung trotz Zusage nicht durchgeführt. Eine Mensa an der von Canstein-Straße ist nicht akzeptabel, besser an der Sporthalle oder auch im Schloss möglich
- Hr. Schulze: Zweiter Rettungsweg an Haus 4 wirklich notwendig?  
Hr. Dr. Bacher: Haus 4 geht nicht komplett in den Hortbereich über. Durch Abtrennung des Hortbereiches wird es nötig, da die Längen das notwendige Maß überschreiten
- Hr. Molks: 3 Kiss&Ride Plätze zu wenig, für 3 Busse ist Parkplatzbereich zu eng, von Cansteinstraße zu stark belastet, in welchem Haus ist die An- und Abmeldung vorgesehen? 271 Hortkinder, Wo parken die Eltern, die zum Hort wollen? Parkplatzumsetzung „An der Feuerwehr“ möglich?
- Hr. Dr. Bacher: Parkplatz Schule  
Fr. Schnabel: Eigentumsverhältnisse für Parkplatz „An der Feuerwehr“ noch nicht geklärt, aktuelle Unterlagen werden eingestellt,
- Hr. Imhof: Die Planungen ziehen zu hohe Investitionen nach sich?
- Hr. Seidel: Beteiligt sich der Landkreis an den Kosten?
- Fr. Hinkel: Die Gemeinde ist Träger der weiterführenden Schulen
- Hr. Juschka: Es gibt keine Verpflichtung, die Oberschule zu erweitern?
- Fr. Schnabel: Eine Alternative war im Mai auch, eine Zweizügigkeit zu behalten.
- Fr. Hinkel: 70 % der Oberschüler sind aus Hoppegarten
- Fr. Katzer: Gibt es eine Verpflichtung, dass Hoppegartener Schüler in der Sek 1 bevorzugt aufgenommen werden?  
Fr. Schmidt: Ja
- Hr. Siebert: Ich sehe die Gesamtsituation der Schülerschaft. Neubau Hönow geht vor.
- Schulleiterin Fr. Schmidt: Es gibt eine Klasse ohne Klassenraum. Klassenzügigkeit sollte nicht begrenzt werden. Die Schüler sind da. 150 Kinder wurden zugewiesen vom Schulamt. Eine Willkommensklasse vorhanden. Turnhalle: Einfeldhalle reicht, pro Klasse 3 Stunden Sport in der Woche, die Hoppegartener Schüler haben Anspruch auf Oberschule, Berliner Schüler werden über die Berlin-Umlage finanziert
- Schlotte: Der Landkreis ist bei der Finanzierung mitzunehmen, ein Antrag ist zu stellen.
- Hr. Juschka: wir haben keine Schulplatzprobleme an der Oberschule,
- Hr. Seidel: Schülerzahlen haben sich verdoppelt, deshalb muss auch die Sportfläche vergrößert werden,
- Hr. Siebert: Gibt es eine Schülerzahlentwicklung?
- Fr. Schmidt: Dreizügigkeit in Hoppegarten und in Hönow

Hr. Radach: Planung gefällt mir gut, finanzielle Verantwortung ist abzuwägen

Fr. Katzer: Vorentwurf dient jetzt als Arbeitsgrundlage; finanzielle Realisierbarkeit muss zuerst geprüft werden

**Abstimmung: Zustimmung : 0 x Ablehnung: 6 x Enthaltung: 0x**

#### **8.1.2. DS 124/2015/14-19 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des Bebauungsplans „Lindenallee 4“**

Hr. Asmus: Der vorhabenbezogener B-Plan wurde geändert in einfachen B-Plan, um flexibler in den Grundrissen zu sein, Emissionswerte wurden ermittelt und es wurde ein Lärmschutzgutachten beauftragt, Schallschutzwand nützlich? Bahn ist angeschriebenen worden, lehnt jedes Bauvorhaben ab, es gäbe eine Verbesserung, ohne Allheilmittel, Lärmwerte werden aktualisiert, Güterverkehr, deshalb Lärmwerte Tag und Nacht in etwa gleich, weitere Schallschutzklasse nach oben gegangen. Deshalb Plan zum 3. Mal offen zu legen,

Grundstruktur der Gebäude geändert, Grundrisse erweitert, GFZ erhöht,

Hr. Imhof versteht die Änderungen nicht, B-Plan macht die Gemeinde für Erschließung verantwortlich,

Fr. Schnabel: ja, bei Problemen wäre Gemeinde in der Verantwortung,

Hr. Asmus: Welche Risiken bestehen? Ohne Erschließung keine Bebauung möglich

Fr. Schnabel: Spezieller Fall: alles geht schief, mehrere Grundstücke entstehen, Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen,

Hr. Schulze: Traut keinem Investor

Hr. Asmus: Laubengänge, Lüftungssysteme, Aufenthaltsräume in Richtung Süden, Teilt die Bedenken nicht,

**Abstimmung: Zustimmung : 6 x Ablehnung: 0 x Enthaltung: 0 x**

#### **8.1.3. DS 125/2015/14-19 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“**

Planer: Hr. Henschel, gibt Erläuterungen

Schlotte: Die Tierhaltung und den Wirtschaftstrakt in einen Riegel zu packen ist eine gute Idee, um das Wohngebiet vor Emissionen zu schützen.

**Abstimmung: Zustimmung : 6 x Ablehnung: 0 x Enthaltung: 0 x**

Hinweis zum Protokoll: Für alle Redner wurde einstimmig Rederecht erteilt.

Claudia Katzer  
**Vorsitzende**  
**Bau- und Umweltausschuss**

Annett Schlotte  
**Protokoll**