



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau und Umweltausschuss./11/2016/14-19

Gremium	Ausschuss für Bau und Umwelt.
Sitzung am:	29.02.2016
Sitzungsort	Gemeindesaal, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18:04 Uhr

Ende: 21:26 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende(r)

Claudia Katzer

stellv. Vorsitzende(r)

Maurice Birnbaum

Mitglieder

Wilfried Hannemann

Maik Heinol

Annett Schlotte

Sven Siebert

Volkmar Seidel

sachkundige(r) Einwohner(in)

Bernd Breuer

Hans-Jürgen Imhof bis 21:00 Uhr

Steffen Molks

Stefan Pluskat,

Bürgermeister

Karsten Knobbe

Verwaltung

Frau Schnabel, Herr Findeis, Herr Behr, Frau Brückner

Gäste

Zur DS 154/2016/14-19 Frau Jeschke, Planungsbüro

abwesend:

sachkundige(r) Einwohner(in)

Peter Schulze

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 04.01.2016
4 Mitteilungen der Verwaltung
5 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
6 Rudolf-Breitscheid-Straße
7 Einwohnerfragestunde
8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 **Aus der letzten GV verwiesene Anträge/Drucksachen**
9.1 **Anträge**
9.1.1 AN 065/2016/14-19 Erwerb von Grundstücken
- 10 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 11.04.2016**
10.1 **Drucksachen öffentlich**
10.1.1 DS 142/2015/14-19 Beitrittsbeschluss für den Bebauungsplan „Recyclinganlage Alter Feldweg“
10.1.2 DS 154/2016/14-19 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen an der Heidemühle“
10.1.3 DS 156/2016/14-19 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gesundheitszentrum Lindenallee Hoppegarten“
10.1.4 DS 157/2016/14-19 Aufhebung des Teilbereichs Baufeld 14.2 des Bebauungsplans „3. Änderung Bebauungsplan Baufeld 14.1 und 14.2 und öffentliche Grünfläche“
10.1.5 DS 159/2016/14-19 Erweiterung der Peter Joseph Lenne` Oberschule und der Kita Kinderkiste (Hort) am Standort in 15366 Hoppegarten, von Canstein-Str. 2 und 2a sowie Neubau einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen in Schul- bzw. Kitanähe
10.1.6 DS 158/2016/14-19 Haushaltssatzung der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2016

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**
Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.
Der Ausschuss ist beschlussfähig. Es sind 7 stimmberechtigte Gemeindevertreter anwesend.
- 2 **Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**
Fr. Katzer Verschiebung TOP 10.1.5. DS 159 zum TOP 9.1.1 AN 065, da inhaltlicher Zusammenhang besteht
Abstimmung: Zustimmung 6 Ablehnung 1 Enthaltung 0
Fr. Katzer Rederecht für Fr. Dr. Dau
Abstimmung: Zustimmung 7 Ablehnung 0 Enthaltung 0
- 2.1 **Feststellung von Ausschließungsgründen**
keine
3. **Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 04.01.2016**
keine

4. **Mitteilungen der Verwaltung**

Fr. Schnabel: Unterhaltungsmaßnahmen in der Köpenicker Allee wurden durchgeführt
Weiterführung Straßenbau Eichenstr. und Rudolf-Breitscheid-Str.
Container Grimm-Grundschule: Arbeiten abgeschlossen, Abnahmen erfolgen derzeit noch, zeitnahe Nutzung ist vorgesehen

5. **Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

erinnert an die Runde vom 20.01.2016 mit ihrem Inhalt; das Ziel verfolgend alle möglichen Varianten und Gedanken abzuwägen, um schneller zu einer DS zu kommen, die von den GV mitgetragen wird

6 **Rudolf-Breitscheid-Straße**

Hr. Behr Liegen im Zeitplan – Fertigstellung voraus. Mai 2016
Fahrbahnbreiten/ mögl. Parken: Planungsgrundlage war Richtlinie: „Dörfliche Hauptstraße“ (5,50m bis 6,50m Straßenbreite bei erhebl. Durchgangsverkehr sind dort Richtwert)
Max. Verkehrsberuhigung war für RBSTR gefordert, unterschiedl. Fahrbahnbeläge wurden gewählt, d.h. Asphalt und Natursteinbelag an der Seite, um optische Eingrenzung zu erreichen – 6,00m Fahrbahnbreite ist insgesamt vorhanden, wenn Straße fertiggestellt ist, wird man flexibel reagieren und Maßnahmen durchführen - Konzept wird für diesen Fall erarbeitet (Ausweichbuchten werden, ähnlich wie in der Rennbahnallee, dann vorgesehen) es bleiben auf jeden Fall 3m Fahrbahnbreite

Fr. Katzer Fragt nach der Möglichkeit einer event. Einbahnstraße?
Hr. Behr Obliegt der straßenverkehrsrechtl. Anordnung!
Einbahnstraßen kanalisieren Verkehr, es ist damit zu rechnen, dass der einseitige Verkehrsstrom höhere Geschwindigkeiten hervorruft, das ist nicht gewollt.

Hr. Siebert Wie werden die Ausweichstellen realisiert?
Hr. Behr Verkehrsschilder werden aufgestellt – „Eingeschränktes Halteverbot“
Hr. Imhof Wann setzt Straßenreinigung im BA1 wieder ein? Schlechter Zustand!
Hr. Behr Wird es klären!
Hr. Seidel Ist BA1 abgenommen?
Hr. Behr Ja, aber es stehen noch Abnahme von Restleistungen und Mängelbehebungen aus.
Hr. Seidel Fragt speziell nach den Pflasterungen im Straßenabschnitt vor der Kirchenmauer – schlechterer Zustand als vor der Baumaßnahme.

Hr. Behr Auflage von der Denkmalpflege in diesem Bereich das alte Pflaster dort einzubringen, er wird sich den Zustand genauer ansehen

Fr. Katzer Wann wird BA 3 fertiggestellt?
Hr. Behr Voraus. Mitte Juni; Termin ist 30.06.2016

Fr. Katzer Rederecht für Herrn Scherler
Abstimmung: Zustimmung 7 Ablehnung 0 Enthaltung 0

Hr. Scherler Wann werden die Mängel im BA2 abgearbeitet: falsche Gefälle, Pflastersteine im Parkbereich z.T. lose. Müsste zur Realisierung dazu die Straße gesperrt werden?
Fahrradweg ist nicht mehr, Schüler müssen auf der Straße fahren und auch um die z.T. parkenden Fahrzeuge herumfahren?

Hr. Behr BA2 – noch keine Abnahme, bis dahin sollten die Mängel beseitigt sein; Ob die Straße komplett gesperrt werden muss, lässt sich noch nicht sagen.
Radweg war vorher schon vom Straßenverkehrsamt abgeordnet worden, da in 30er Zonen nach deren Ansicht keine Radwege benötigt werden.

7 **Einwohnerfragestunde**

Hr. Radach Fragt nach Neuigkeiten zum Friedhof Dahwitz
Hr. Knobbe Vertrag wurde letzte Woche unterzeichnet; Aufsichtsgremium der Kirche muss diesen noch genehmigen; erst dann ist er wirksam.

Fr. Wilde Parkplatzsituation an Kita Birkenstein ungenügend. Fragt nach Erweiterung der Parkmöglichkeiten

Hr. Knobbe Zusätzl. Parkplätze sind im Zuge der Beendigung der Baumaßnahme Neu-Birkenstein vorgesehen. Hat die Überlegung, die Kitamitarbeiter anzuhalten, den dann neuen Parkplatz zu nutzen, so dass den Eltern der Parkraum im direkten Kita-Bereich zur Verfügung steht. Leider wird die Fläche frühestens im nächsten Jahr errichtet werden.

Fr. Schlotte Schlägt vor, dass die Erzieher jetzt schon woanders parken sollten.

- Hr. Siebert Verweist auf die schwierige Situation momentan.
- 8**
Anfragen der Ausschussmitglieder
- Hr. Birnbaum Ist dem Bauamt bekannt, dass es ab 23.März eine Sperrung des S-Bahntunnels Friedrichshagen geben soll, später Bölschestrasse – Ende der Maßnahme -November? Befürchtet, Verkehr wird so automatisch über Schöneiche und Münchehofe geleitet. Gibt es Möglichkeiten Blitzer aufzustellen?
- Hr. Molks Umleitung soll z.T. über Ravenstein erfolgen? Sind die Straßen für solch einen Verkehr ausgelegt.
- Hr. Knobbe Allgem. Info ist von AG-Ost des kommunalen Nachbarschaftsforums angesprochen worden. Genaue Daten sind ihm noch nicht zugeleitet worden. Will sich informieren.
- Hr. Siebert Bitte, den nächsten „Runden Tisch“ in Nachmittagsstunden zu terminieren.
- Fr. Katzer Zusage
- Hr. Seidel Sind der Verwaltung nachträgliche Mängel (Rissbildungen) im Anbau Haus 3 Hort Lenné-OS vom Nutzer mitgeteilt worden?
- Fr. Schnabel Ist ihr nicht bekannt, wird geprüft!
- Hr. Birnbaum Schaltung der Ampel Friedrichshagener Ch./ Köpenicker Allee setzt morgens zu spät ein! Kinder wären schon auf dem Schulweg
- Hr. Behr Auskunft vom Lb Straßenwesen: Anordnung der Schaltzeiten Mo-Fr. 5:00 Uhr – 21:00 Uhr Falls es Abweichungen gibt, genauen Zeitpunkt mitteilen, damit er reagieren kann!

9
Aus der letzten GV verwiesene Anträge/Drucksachen

9.1
Anträge

9.1.1
AN 065/2016/14-19

Erwerb von Grundstücken

- Hr. Molks Ausgangspunkt: schlechte Verkehrssituation in von-Canstein-Str., durch Verkehrsberuhigung in RBSTR resultiert mehr Verkehr in der von-Canstein-Str. aus nord/westl. Richtung, man sollte Alternative anbieten. Erwerb von 527 und 528 soll für Verbesserung der Verkehrssituation dienen,
- Hr. Knobbe Verkehrssituation wird sich entschärfen durch die 2. Zufahrt zum neuen Hönower Weg, die zugesagt worden ist; damit wird Zu- und Abfahrt realisiert, dies ist besser als Wendemöglichkeit in von-Canstein-Str.
- Hr. Molks Es sollte berücksichtigt werden, dass in Haus 1 der Lenné-OS die 1.u.2. Klassen unterrichtet werden, diese Kinder werden haupts. gebracht und in dieser Nähe sollte auch die Anfahrt möglich sein. In Hortnähe sollten Stellplätze vorgesehen werden.
- Fr. Schlotte Ist dagegen teure Wohnbaufläche für Parkplatz- oder Verkehrsfläche aufzukaufen Neubauernweg rechte Seite soll 2017 ausgebaut werden, dort wäre zusätzliches Abfahren möglich, seit Öffnen der von-Canstein-Str. hat sich Lage entspannt – sollte man nicht wieder schließen, am Haus 3 (Hort) ist zusätzl. kleiner Parkplatz geplant!
- Fr. Katzer Großer Parkplatz wird an der Schule sein, Abstand vom Parkplatz zum Hort bzw. Schule ist zumutbar
- Hr. Siebert CDU kann dem Antrag nicht zustimmen.
 Widerspricht dem Vorschlag zum ständigen Öffnen der von-Canstein-Str.
- Hr. Seidel Wirbt für den AN 065, die Flächen vom Land BB. als Gemeindebedarfsfläche zu kaufen, um Möglichkeiten für Erweiterungen der Schule o.a. vorzusehen
 Einreicher SPD wird den Antrag inhaltlich überarbeiten, je nach Veränderungen, die sich aus DS 159 zum Hauptausschuss ergeben; siehe ff

10
10.1
Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 11.04.2016
Drucksachen öffentlich

Vorgezogener TOP :

10.1.5

DS 159/2016/14-19

Erweiterung der Peter Joseph Lenne` Oberschule und der Kita Kinderkiste (Hort) am Standort in 15366 Hoppegarten, von Canstein-Str. 2 und 2a sowie Neubau einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen in Schul- bzw. Kitanähe

- Fr. Katzer verweist auf die 7 möglichen Standorte, die von der Verwaltung für eine neue Kita vorgeschlagen wurden (einschl. Flächen aus AN065)
- Hr. Seidel Warum stehen im Haushalt 15,3 Mio €?
- Fr. Schnabel In diesem Jahr stehen Planungskosten im HH; im Finanzplan - Annahme einer Investitionssumme (Kostenschätzung), wurde nach den bisherigen Planungen ermittelt, diese wird sich nach Planung und Endabstimmung erst konkretisieren
- Hr. Seidel Wird dann diese Summe auch verplant?
- Hr. Knobbe Es geht erst einmal um Inhalte. Über die anschließende Planung und die Bauleistungen wird anschließend abgestimmt. Erst dann stehen Baukosten fest, über die die GV beschließt.
- Fr. Schnabel Vorentwurf- Kostenschätzung, grober Rahmen
Entwurf nach Bestätigung des Konzeptes - Kostenberechnung – ist Basis für Ausschreibung
Wir haben bei der Lenné-OS, Grimm-GS, Feuerwehr nur Kostenschätzungen, keine konkreten Zahlen – der angenommene Rahmen ist aber realistisch
- Fr. Schlotte Wundert sich über Kostenvergrößerung bei Flächenverkleinerung! Erinnert an Vorentwurf Variante 2 in 2015 und die Absicht zu sparen!
Möchte, dass in die Kitaliste Rudolf-Breitscheid-Str. 35 aufgenommen wird, da Kitanähe besteht und das Grundstück nicht erworben werden muss.
- Fr. Schnabel Schulerweiterung mit geringstmöglichem Flächenverbrauch bedeutet kleinster Grundstücksflächenverbrauch, damit event. Erweiterungen in Zukunft auch noch möglich sind; hier Komprimierung des Baukörpers – Klassenräume auf Sporthalle, kann bedeuten, dass sich Kosten sogar erhöhen. Untersuchung ist notwendig!

Kitaliste ist erweiterbar!
Standorte wurden ausgesucht nach
1. Kitanähe
2. gemeindeeigene GS
3. best. Vorteilen
- Hr. Siebert Kita sollte man aus diesem Beschlusstext nehmen!
Bezweifelt, ob der jetzige Standort zusätzl. Kitakinder „logistisch“ verträgt.
Fordert Untersuchung der Einzugsbereiche der Schulkinder an der Lenné-OS.
Es sollte überlegt werden, ob die Grimm-GS in Zügigkeit vergrößert und damit der Bedarf an der Lenné-OS verringert wird.
- Hr. Knobbe Finanzielle Aufwendungen werden sich insgesamt nicht unterscheiden. Reduzierung der Klassenräume an einem Standort bewirkt Erhöhung der Anzahl der Klassenräume am anderen Standort.
Obliegt einer Grundsatzentscheidung!
Unterschiedl. pädagogische Konzepte an den Grundschulen, die berücksichtigt werden müssen.
- Fr. Katzer Rederecht für Herrn Juschka
Abstimmung: Zustimmung 7 Ablehnung 0 Enthaltung 0
- Hr. Juschka Möchte OS an den Landkreis zurückgeben; daraus folgt eine Definierung einer Trennung

an Räumen für Grund- und Oberschule. Was ist Erweiterung? Was ist Ersatzbau? Was ist Oberschule?
Denkt, dass der Bedarf an Kitaplätzen 150 beträgt. Seiner Meinung nach braucht man 2 Kitas mit 70 – 80 Plätzen.

Bringt den neuen Gedanken aus der Fraktionsvorsitzendenrunde ein, die Bibliothek Dahlwitz - Hoppegarten am Lenné - Schulstandort zu integrieren.

- Fr. Katzer Sieht den Bedarf an 150 Kitaplätzen nicht als dringend. Derzeit sind ca. 60 Kitaplätze in der „Kinderkiste“ und lt. HH-Vorbericht liegt die Gesamtauslastung insgesamt in der Gemeinde bei 90%.
- Hr. Knobbe Sieht Änderungsbedarf im Text der Vorlage; möchte, dass dies in den Ausschüssen und Fraktionen nochmals beraten wird; nimmt sich vor, darüber dann in der Hauptausschusssitzung zu sprechen
- Fr. Katzer Ist eine Kita mit 100 Plätzen überhaupt eine günstige Größenordnung? Dies sollte im Bildungsausschuss beraten werden!
- Hr. Imhof Gibt es Auflagen vom Straßenbaulastträger Neuer Hönower Weg für die 2. Ausfahrt im Schulbereich? Muss die Gemeinde die Straße übernehmen?
- Hr. Knobbe Nein!
Antrag auf Verlagerung der Ortsdurchfahrt wurde gestellt. Dadurch neuer Status – Innerorts! Für Gemeinde ist so leichter geworden, Zu- und Abfahrten zu gestalten in Abstimmung des Landesbetriebes für Straßenwesen; Charakter der Straße hat sich nicht verändert; Querverbindung und übergeordneter Charakter ist geblieben und liegt weiterhin im Landesinteresse
- Hr. Behr Ortsdurchfahrt wird durch Ortsdurchfahrtrichtlinie geregelt;
Allerdings obliegen der Gemeinde dadurch auch Pflichten z.B. Winterdienst muss durch Gemeinde realisiert werden,
Baulast, Straßenunterhaltung und Zuständigkeiten für Straßenverkehrszeichen bleiben beim Landesbetrieb für Straßenwesen

Zur DS 159/2016/14-19

Nochmalige Grundsatzdiskussion über Bedarf – Verweis auf Bau- u. Bildungsausschuss vergangener Zeit

Empfehlung an die Verwaltung:

- Hort – Haus I, II, IV
- Neubau mit 8 Klassen- u. 3 Fachräumen
- Umbau Erdgeschoss Haus 5 für Schulbetrieb
- 1 Feldsporthalle – mind. Gymnastikhalle
- Mensa
- 2 Kitas – je 60-70 Plätze an unterschiedlichen Standorten (Größe vorbehaltlich Ergebnis Bildungsausschuss)
- repräsentativen Eingangsbereich für Schule schaffen
- Prüfung des geringstmöglichen Flächenverbrauchs

Bibliothek am Standort Lenné-Schule muss noch diskutiert werden!

Keine Abstimmung, da Änderungen schriftl. nicht vorliegen und Bibliothek noch nicht in den Fraktionen ausdiskutiert wurde.

Abstimmung sollte im zeitweiligen Schulausschuss am 04.04.2016 erfolgen!

- Hr. Siebert Raumprogramm soll bleiben, auch wenn der Landkreis die Schule übernehmen sollte?
- Hr. Knobbe Auch, wenn der Landkreis die Sek 1 übernimmt, wird sie voraus. an diesem Standort bleiben. Es gibt keine Alternative. Für die Schüler der Sek 1 muss z.B. auch der

Sportunterricht gewährleistet werden

**10.1.1 Zur DS 142/2015/14-19
Beitrittsbeschluss für den Bebauungsplan „Recyclinganlage Alter Feldweg“**

Fr. Schnabel Plan wurde als Satzung beschlossen und der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Diese hat Genehmigung mit Maßgaben erteilt. Gemeinde muss Erfüllung der Maßgabe durch Beschlussfassung nachweisen.
Plan kann dann durch Veröffentlichung rechtskräftig werden und gilt als Satzung

Fr. Katzer Warum die Änderungen?

Hr. Findeis Darstellungsfrage!
Im B-Plangebiet bestehen bereits Haupt- und Nebenanlagen.
Landkreis sieht B-Plan als Ganzes ; vorhandene Anlagen überschreiten bereits die GRZ von 0,4 – deshalb Veränderung GRZ auf 0,8
Es gibt keine Festsetzungen zu Dachformen, d.h.
Firsthöhe ist nicht sinnvoll, da Gebäude mit Flachdächern zulässig sind, deshalb Höhenbeschränkung der baul. Anlagen!

Hr. Seidel Lehnen sich die Angaben an umliegendes Gewerbegebiet an?

Hr. Knobbe Nein, bezieht sich nur auf dieses B-Plangebiet

Abstimmung: Zustimmung 7 Ablehnung 0 Enthaltung 0

**10.1.2 DS 154/2016/14-19
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen an der Heidemühle“**

Fr. Jeschke
Planungsbüro Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet/ Naturschutzgebiet
Im FNP- als Wohnbaufläche ausgewiesen
ehem LPG bis 1992, Werkstatt u. Tankstelle Altlastenverdachtsfläche

Südl. Autowerkstatt

- Mögl. Schaden für Umgebung, derzeitige Nutzung (Werkstatt) Altöle

80% der vorh. Flächen versiegelt

Altlastuntersuchung ergab:

- Keine Verunreinigung des Grundwassers festgestellt, Grenzwerte werden nicht überschritten
- Altöle verflüssigt
- Siloanlagen – organ. Stoffe (Gülle) ebenso



durch 20 Jahre Regenwasser – Werte unter Grenzbereich



Wohnnutzung möglich!

Planung: Wohnbaufläche für 70-80 Wohnbaugrundstücke, äußere Grundstücke am LSG werden größere Grundstücksflächen haben

Hr. Siebert Überwiegend Einzelhausbebauung, Doppelhausbebauung möglich
ist Spielplatz vorgesehen?

Fr. Jeschke Nicht geplant, sollte aber auch nicht das Thema sein.

- Fr. Dr. Dau Grundsatz – Gegen Verschwinden von Grünflächen und Baumbestand. wenn andere Möglichkeiten vorhanden sind!
Nabu ist der Meinung, Fläche befindet sich in einer sensiblen Landschaft, Gebiet sollte renaturiert werden;
Vorschlag in Leitlinien Agenda – Einsicht, dass Renaturierung zu teuer ist; dafür Kompromiss bei der Erarbeitung des FNP für eine ökologische Siedlung von max. 35 WE
- Hr. Radach Fläche ist Schandfleck, Müllhalde – Absicht besteht, dies zu beseitigen!
Mit Investor sollte man sprechen, ob Grundstücke vergrößert werden.
Entwicklung dieses Gebietes ist Chance für Hoppegarten
- Hr. Pluskat/ Hr. Heinol Flurstück 1473 ist nicht im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Hr. Findeis Ist richtig, 1473 ist Grünfläche im FNP, gehört aber zum Geltungsbereich des B-Planentwurfs, darf nicht bebaut werden, steht als Ausgleichsfläche zur Verfügung
- Hr. Hannemann Bedenken, dass so viele Menschen dorthin ziehen werden; denkt an künftige Hundebesitzer..., zusätzliche Belastung für Naturschutzgebiet.
Man beseitigt einen Schandfleck und schafft neue Probleme.
Bsp. Neuenhagen-Trainierbahn
- Hr. Knobbe Berliner zieht es insbesondere ins Grüne!
- Hr. Juschka Den Schandfleck zu beseitigen, war mit der Auflage einer sehr lockeren Bebauung verbunden. Dieser Vorschlag sieht anders aus.
Welche anderen Möglichkeiten hätten wir an dieser Stelle; FNP ändern?
z.B. in Grünfläche
- Hr. Knobbe Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss- Eröffnung des Verfahrens
Uns obliegt die Beplanung des Gebietes. LEP BB sieht Wohnbaufläche vor.
 - Entweder es gibt keine Änderung, dann verfällt die Fläche mit der Zeit, bzw. vorh. Gebäude werden genutzt (Bestandsschutz) – es gibt keinen Nutzungszug
 - oder wir gestalten die Fläche.
- Fr. Schlotte erinnert an die Zeit vor 10 Jahren, als sich Bürger aus Heidemühle beschwert haben über nächtl. Ruhestörung, herumfliegenden Müll...
ihr sind keine Aktivitäten des NABU bekannt, aktiven Naturschutz zu betreiben– Müllbeseitigung, Renaturierung
Investitionen müssen sich rechnen!
- Fr. Katzer Rederecht für Fr. Kollecker,
Abstimmung: Zustimmung 7 Ablehnung 0 Enthaltung 0
- Fr. Kollecker Erkenntnis: Alles, was dort geplant ist, ist besser als das, was zur Zeit dort ist.
Es gibt keine realistische Chance in absehbarer Zeit, etwas Vernünftiges aus der Fläche zu machen. Mit Wohnbebauung entstehen auch Gärten und damit wieder Natur.
- Fr. Katzer Hat Problem mit der Wohn-Dichte; möchte dort kein zweites Neu-Birkenstein
- Hr. Pluskat Bodenaustausch ist kostenintensiv, Wohnbebauung mit lockerer Bebauung war gewünscht, wir legen fest, wie B-Plan aussehen soll.
- Fr. Katzer Frage an Frau Jeschke - Wäre eine Reduzierung der Bebauung für den Investor noch interessant?
- Fr. Jeschke 52 000m² Fläche - Aufwand und Nutzen muss stimmen
 - Altlastenbeseitigung

- Abrisskosten Ober-und Unterirdischer Anlagen
 - Erschließungskosten
- Sieht die derzeitige Größenordnung als vernünftig an

- Hr. Scherler Macht Rechnung über die Gesamtquadratmeter zu Grundstücksanzahl auf; sieht starke Unstimmigkeiten bezogen auf Grundstücksflächen
- Hr. Knobbe Absicht des Investors 70-80 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern
- Fr. Schnabel Es geht um **Aufstellungsbeschluss**; verweist auf allgem. Rahmen, soll dort ein vorhabenbezogener B-Plan gemacht werden oder nicht; es wird jetzt nicht über Inhalte entschieden.
- Hr. Knobbe Politische Entscheidung: **Wollen wir den Status quo oder Veränderung!**

Abstimmung: Zustimmung 2 Ablehnung 3 Enthaltung 2

10.1.3 DS 156/2016/14-19

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gesundheitszentrum Lindenallee Hoppegarten“

- Fr. Schnabel Ohne B-Plan kein Baurecht an dieser Stelle! Geltungsbereich des B-Planentwurfes ist dargestellt für ein Gebäude mit medizinischer Nutzung und Außenanlagen
- Hr. Knobbe Investor ist einverstanden, mehr Stellplätze zu errichten, als in der Stellplatzsatzung Hoppegarten festgeschrieben.
- Fr. Dr. Dau Kann für die Erweiterung des Gesundheitszentrums eine andere Fläche gefunden werden wegen des Erhalts des wertvollen Baumbestandes?
- Fr. Schlotte Funktionaler Zusammenhang mit vorhandener Bebauung, deshalb Erweiterung an dieser Stelle. Abwägung: Nutzen für Menschen ↔ Verlust von Bäumen im Ortszentrum
- Fr. Katzer Befürwortet die DS, baul. Erweiterung erfolgt in unmittelbarer Nähe der vorh. Bebauung; Grün bleibt in großem Abschnitt erhalten insbesondere im Bereich des Gewässers, Gesundheitszentrum hat sich sehr gut entwickelt, sehr gute Qualität, Erweiterung muss man fördern
- Hr. Seidel Bedarf ist da; sinnvoll, die Erweiterung Im Ortszentrum durchzuführen!
- Hr. Hannemann Man sollte die Erweiterung auf das Nötigste beschränken. Gesetze sollten eingehalten werden. So wenig Versiegelung, wie nötig.
- Hr. Heinol Sind für das vorh. Gesundheitszentrum genügend Stellplätze da?
- Hr. Knobbe Ja, gemäß Stellplatzsatzung!
Reichen aber nicht, das wissen wir alle.
- Hr. Hannemann Warum erfolgt der B-Plan über das gesamte Flurstück und nicht nur über die zu bebauende Fläche
- Fr. Schnabel B-Plan für ein Gebäude - warum? → Forderung vom Landkreis;
Auch in unserem Interesse: Ausgleichsmaßnahmen sollten am Standort erfolgen, wird vom Investor realisiert, deshalb wird das gesamte Flurstück betrachtet
- Hr. Knobbe Fläche, die bebaut werden soll, ist definiert
- Hr. Hannemann Sieht keine Möglichkeit, dass auf der verbleibenden Waldfläche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Wald hat ja schon einen qualitativ hohen Status.
- Fr. Dr. Dau Prognostiziert Schwierigkeiten mit der Naturschutzbehörde.

Hr. Knobbe Befreiung für die 500m² Baufläche muss bei Naturschutzbehörde beantragt werden.
Vorlage ist Ergebnis eines **Vorbescheidverfahrens** mit dem Landkreis.

Abstimmung: Zustimmung 6 Ablehnung 1 Enthaltung 0

**10.1.4 Zur DS 157/2016/14-19
Aufhebung des Teilbereichs Baufeld 14.2 des Bebauungsplans „3. Änderung
Bebauungsplan Baufeld 14.1 und 14.2 und öffentliche Grünfläche“**

Hr. Knobbe Inhalt: Rückgängigmachen einer erfolgten Änderung
Zuerst war Schulbaufläche vorgesehen, dann erfolgte Änderung in Wohnbaufläche
Fr. Schnabel und jetzt soll es wieder Gemeindebedarfsfläche (für Schulnutzung) werden
Satzung sieht z. Z. allgemeines Wohngebiet vor
Für Schule muss Baurecht geschaffen werden!
Neue Idee: Führung der Brandenburgischen Straße an den Rand des Baufeldes 14.2, um
eine Großfläche zum Baufeld 26 zu erreichen
d.h. Gesamtbaufläche für Gesamtbauvorhaben Schule, Hort...
Zur DS → Änderung des Beschlusstextes – es ist nicht mehr eine Aufhebung des B-
Planverfahrens notwendig, sondern es muss zu einer **B-Plan-Änderungsplanung**
kommen.

**10.1.6 Zur DS 158/2016/14-19
Haushaltssatzung der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2016**

Fr. Brückner Vorläufiger Haushaltsentwurf stellt Grundlage der Mittelanmeldung der Fachämter dar.
Einige Ansätze sind auf ein Mindestmaß korrigiert. Im Ergebnishaushalt ist Defizit
vorhanden. Haushaltsausgleich kann in primärer Stufe nicht erreicht werden. Defizit ergibt
sich aus u.a. aus Brandschutzmaßnahmen der Grimm-GS – Einigung auf
Interimsmaßnahme - wird als Erhaltungsaufwand abgebildet. Negativer Finanzhaushalt ab
2018 bis 2020 (S.43) bei derzeitiger Investitionsplanung. Investitionsplanung ab S. 111

Fr. Schlotte Warum ist Leitung für Hort – Standort GS – Schulstraße- 2019 schon abgebildet
Fr. Brückner Wegen Umstrukturierungsmaßnahmen- ist vom Fachbereich angemeldet worden

Fr. Katzer S.141 Tübinger Brücke 2016 – 20 000,-€
Hr. Beer Planung Tübinger, Untersuchung f. restl Anlagen- nicht Planung der andern Anlagen!

Fr. Katzer Kaiserbahnhof: dieses Jahr Brandenburg Tag – ein Bereich (Bauteil E) soll fertig werden?
Wie ist der Stand?

Hr. Knobbe Fördermittel sind beantragt.

- Warten auf Bescheid!
- Bedarf Beschluss Haushaltssatzung, damit Eigenmittel bereitgestellt werden können.

Hr. Seidel Erst dann kann Ausschreibung erfolgen. Ob dies zeitlich in diesem Jahr realisierbar ist?
Hr. Knobbe S. 138: 375 000,- Kaiserbahnhof. Bekommen wir Auflagen?
Wenn wir Fördermittel in Anspruch nehmen wollen, dann müssen wir dieses Jahr mit der
Maßnahme beginnen und nächstes Jahr fertig werden. Auflage i.d.R. Beendigung der
Maßnahme 1 Jahr nach Fördermittelbescheid.

Hr. Juschka Ist dagegen, Fördermittel in Anspruch zu nehmen, wenn Bedingungen daran geknüpft sind
z.B. Das Gebäude müsse in unserem Eigentum verbleiben oder wir müssten es betreiben?
Es ist an der Zeit, die Bedingungen zu benennen. Welche Folgekosten würden dadurch
entstehen?

Hr. Knobbe Frage nach Folgekosten ist unrealistisch. Beantragt wurde eine nutzungsunabhängige
Sanierung der Gebäudehülle inkl. Medien und Sanitäreinrichtung. Erst im
Fördermittelbescheid sind event. Bedingungen enthalten.

Fr. Katzer Veräußerung ist nicht vorgesehen. Wir wollen Nutzung steuern.
Man sollte alle Vorhaben, für die Fördermittelzuwendung möglich sind, im
Haushaltsentwurf belassen und Möglichkeit nutzen.

Ausschuss geht Investitionsmaßnahmen durch, die über 50 000,-€ liegen.

Hr. Seidel S.137 – Erschließung Baufelder, Straßen, Gehwege?
Fr. Schnabel Interne Klärung notwendig.

S. 114 Grunderwerb Alter Feldweg – ist notwendig für die Maßnahme des Ausbaus

S. 115 Grunderwerb Feuerwehr – Fläche ca. 4 000m²

S. 118 Lindenallee 45ff – Maßnahmen haben 2015 begonnen, Zusammenlegung der Posten aus
Gebäudemanagement und FB Bau

Es gibt keine weiteren Fragen.

Fr. Schlotte fordert Abbruch der Debatte!

Abstimmung: Zustimmung 4

Hr. Siebert 1 Woche Vorbereitungszeit ist zu kurz für Erarbeitung von Fragen. Er hat erwartet, dass
einzelne Maßnahmen für Baubereich vorgestellt werden und fordert mehr Transparenz!

Claudia Katzer
Vorsitzende
Bau- und Umweltausschuss
Protokoll