



**Niederschrift**

**Öffentlicher Teil**

Bau und Umweltausschuss./12/2016/14-19

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| <b>Gremium</b>     | <b>Ausschuss für Bau und Umwelt.</b>       |
| <b>Sitzung am:</b> | <b>25.04.2016</b>                          |
| <b>Sitzungsort</b> | <b>Feuerwehrgebäude Hönow, Dorfstr. 7a</b> |

**Beginn:** 18:02 Uhr

**Ende:** 20:43 Uhr

**anwesend:**

**Ausschussvorsitzende**

Claudia Katzer

**stellv. Vorsitzender**

Maurice Birnbaum

**Mitglieder**

Wilfried Hannemann

Maik Heinol

Annett Schlotte

Sven Siebert ab 18:15Uhr

Volkmar Seidel

**sachkundige Einwohner**

Peter Schulze

Bernd Breuer

Hans-Jürgen Imhof

Steffen Molks

Stephan Pluskat,

**Verwaltung**

Frau Schnabel, Herr Findeis, Herr Behr bis 19:00 Uhr, Frau Dähne bis 19:30 Uhr, Herr Buchhorn bis 19:30Uhr, Frau Hinkel

**Gast(geber)**

Herr Jochinke (Gemeindewehrführer) bis 19:00 Uhr

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- |         |                   |                                                                            |
|---------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1       |                   | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 29.02.2016   |
| 2       |                   | Mitteilungen der Verwaltung                                                |
| 3       |                   | Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden                                 |
| 4       |                   | Einwohnerfragestunde                                                       |
| 5       |                   | Anfragen der Ausschussmitglieder                                           |
| 6       |                   | Feuerwehr Hönow                                                            |
| 6.1     |                   | Besichtigung                                                               |
| 6.2     |                   | Feststellung vorh. Kapazitäten/Bedarf                                      |
| 7       |                   | <b><u>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 06.06.2016</u></b>      |
| 7.1     |                   | <b>Anträge</b>                                                             |
| 7.1.1   | AN 069/2016/14-19 | Nachnutzung Feuerwehrstandort Hönow                                        |
| 7.1.1.1 |                   | Bauhof-vorh. Kapazitäten/Bedarf                                            |
| 8       |                   | Bauliche Erweiterung Hort „Kinderkiste“                                    |
| 9       |                   | Diskussion über mögliche Standorte für Kita-Neubau in Dahlwitz-Hoppegarten |
| 10      |                   | Gemeindebibliothek Dahlwitz-Hoppegarten - mögl. Standorte                  |

### Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

- |              |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.           | <b>Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 29.02.2016</b>                                                                                                                       |
|              | Keine                                                                                                                                                                                                 |
| 2.           | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>                                                                                                                                                                    |
| Fr. Schnabel | FNP liegt ab 29.04.2016 aus                                                                                                                                                                           |
| 3.           | <b>Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden</b>                                                                                                                                                     |
|              | <ul style="list-style-type: none"><li>• RBSTR Freigabe voraus. 30.Mai 2016</li><li>• Straßenausbaukonzeption im Mai 2016 fertig</li><li>• Im nächsten BauU-Ausschuss – Abwägung Waldstrasse</li></ul> |
| 4.           | <b>Einwohnerfragestunde</b>                                                                                                                                                                           |
|              | Keine                                                                                                                                                                                                 |

## 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

- Hr. Imhof RBSTR. Ist im HH-Entwurf 2016 –Finanzplan 2017 mit 250 000,-€ enthalten?  
Was bedeutet das?
- Fr. Schnabel Darstellung – gepl. Einnahmen von Ausbaubeiträgen
- Hr. Seidel Pausensnack Einfahrt Clinton – schwierige Verkehrssituation, Wer ist verantwortl.?  
Zuparken in den umliegenden Straßen des S-Bhfs Birkenstein extrem  
Es gab Beschwerden der Anwohner wegen des Parken von Lkw's im Wohngebiet auch Bamberger Str.  
Gelände von „Carena“ soll eingezäunt werden, d.h. kein Fußgängerweg, keine Beleuchtung vom WG
- Fr. Schnabel Einzäunung von „Carena“ nicht bekannt  
Parken grundsätzlich möglich bei Fahrbahnbreite 4,75m ohne Parkverbotsschilder  
LKW-Parken durch Markierungen einschränken  
Konkrete Situation muss angeschaut werden  
Parkplatzsituation an beiden Bahnhöfen angespannt, besondere Situation durch Schienenersatzverkehr wegen Bahnarbeiten am S-Neuenhagen  
Parkplätze reichen grundsätzlich nicht aus, Parkplätze müssen neu geschaffen werden, um das Problem zu lösen  
ÖPNV – besseres Angebot schaffen, dichtere Zeiten wichtig ,Versuche der Klärung mit Landkreis finden statt  
können mit Ordnungsamt nur gegen die vorgehen, die gegen Vorschriften verstoßen  
Beim Vorhaben der Gemeindeverwaltung, Parken einzuschränken, hat Straßenbaubehörde immer mit Versagung reagiert
- Hr. Imhof Im Finanzplan ist zu finden, dass Gemeinde beim Ausbau Wiesenstraße mit Gehweg und Beleuchtung beteiligt ist  
Regt Vorstellung dieses Projekts für kommende Sitzungen des BauU an  
Winterquartier: Wald abgeholzt – rechtmäßig?
- Fr. Katzer Wald außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans
- Hr. Hannemann Größe der Waldfläche prüfen! Bis 3000m<sup>2</sup> kann Wald abgeholzt werden.  
Naturverjüngung war bei letzter Begehung sichtbar.
- Hr. Molks Schlossplatz – Fahrradrampe zur Schule noch nicht erfolgt?
- Hr. Behr Es ist gemahnt worden, im Mängelprotokoll enthalten, Realisierung sollte Ende des Monats erfolgen
- Hr. Hannemann Frage nach Auslegung und Änderungen zum FNP
- Fr. Schnabel Genehmigungsbehörde wurde vom Land darauf hingewiesen, dass Auslegungszeiten verlängert werden müssen
- Hr. Findeis Änderungen im Beiblatt beschrieben:
- Alte Berliner Straße - landwirtsch. Fläche in Baufläche einbezogen
  - Lindenallee – betreutes Wohnen – Korrektur des Sondergebietes Reiterei –angepasst an Baugeschehen
  - Reitanlage Waldesruh liegt im LSG – jetzt als Grünfläche ausgewiesen, Reitanlage hat Bestandsschutz
  - B-Plan Mönchsheimer Weg – Sondergebiet Reiterei eingearbeitet!
- Aktuelles Waldkataster – Detailänderungen

- |             |                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fr. Katzer  | Offene Fragen aus letzter BauU- Sitzung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenreinigung 1. BA RBSTR?</li> <li>• Pflaster vor Kirchenmauer RBSTR?</li> </ul> |
| Hr. Behr    | Straßenreinigung erfolgt<br>Pflaster ist in Mängelliste enthalten – Zeit der Realisierung bis 30.05.2016                                                              |
| Hr. Siebert | Birkenstein – Kreuzungsbereich Str. des Friedens/ Mittelstr. – mangelhafte Realisierung der Baumaßnahme. Wann erfolgt Ausbesserung?                                   |
| Hr. Behr    | Nach Freigabe der Mittel durch BM, wir befinden uns in vorläufiger Haushaltsführung; muss neu beauftragt werden, da neue Schäden entstanden sind - mehr als Reparatur |

## **8                    Feuerwehr Hönow**

### **8.1                Besichtigung**

### **8.2                Feststellung vorh. Kapazitäten/Bedarf**

#### **Herr Jochinke führt durch die Feuerwehr:**

z.Z. Insgesamt 37 Kameraden davon 7 weibl. / 2005 waren es nur 17 Kameraden  
 Zusätzlich gehören 20 Personen zur Jugendfeuerwehr (müssen Uniformen mit nach Hause nehmen, da nicht genügend Platz vorhanden ist)  
 Treffen sich 1x/ Woche zur Schulung

Anlage besteht aus einem Altbau aus dem Jahre ca. 1950 (diente als Turnhalle für die Schule) und einem Anbau ca. 2000 entstanden

- 1 kleine Fahrzeughalle – 2 Stellplätze
- 1 große Fahrzeughalle – 2 Stellplätze
- 1 Schulungsraum mit Küche
- 1 kl. Werkstatt
- Sanitärbereich in Alt- und Anbau  
     insges. Herren = 2 WC, 4PP,  
     Damen = 2 WC  
     2 Duschen
- 1 Büro für Ortswehrführer
- Nutzung der angrenzenden Wiese für Übungen
- Trockenturm wird nicht mehr benötigt – Schläuche müssen nach jedem Einsatz gewechselt werden, wegen Abnutzung durch Hitze, Reibung, Zug und Druck; Schläuche werden in Strausberg getrocknet und geprüft  
     Turm wird für Übungszwecke genutzt – Abseilen
- Dachboden - Lagerflächen

Es gibt keine Umkleieräume, Feuerwehrleute ziehen sich hinter den Fahrzeugen in der großen Fahrzeughalle um. Problematisch, wenn Drehleiter ausgefahren wird.

Ca. 20 Leute sind zu Einsätzen anwesend darunter ca. 3 Frauen – Umkleide?

Zusätzl. Problem: Ein- und Ausfahrt mit Kurve zur Dorfstraße zu eng, Begegnungsverkehr nicht möglich – ankommende Pkw mit Kameraden und Ausfahren der Feuerwehrfahrzeuge funktioniert nicht, dürfen sich nicht kreuzen; weiterhin Sichtprobleme – Buschwerk muss kurz gehalten werden

Feuerwehr braucht zu lange, um auszurücken; nur 1 Kamerad kommt aus Hönow Dorf, alle anderen von der gegenüberliegenden Seite der L33; Ampelphasen ungünstig – Feuerwehrleute brauchen zu lange, um zur Feuerwehr zu gelangen.

Waschen der Fahrzeuge per Hand – keine Waschanlage

1 separate Waschhalle wünschenswert

1 Fahrzeug soll noch angeschafft werden – zus. Garage notwendig

Bauliche Mängel Anbau -waagerechte Risse in ca. 2m Höhe innen und außen!

Bei Lidl-Erweiterung ist Außenfläche zum Üben nicht gegeben- Kompromiss, man müsste ausrücken, um zu trainieren; genügend Pkw-Stellplätze für Kameraden notwendig  
Beim Bau sollte von einer Kapazität für 50 Personen ausgegangen werden.

Herr Molks Mögl. Standort – Festplatz Hönow (gegenüber Lidl, weg von Wohngebieten, große Außenfläche mögl., Zufahrten klären)?

## **7 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 06.06.2016**

### **7.1 Anträge**

**7.1.1** AN 069/2016/14-19 Nachnutzung Feuerwehrstandort Hönow

**7.1.1.1** Bauhof-vorh. Kapazitäten/Bedarf

Herr Buchhorn:

- z.Z. 8 Mitarbeiter + 1 Vorarbeiter
- kommunaler Bauhof hat zwei Standorte:
  1. Verwaltung – 1 Blechhalle, Garagen, im Keller des Verwaltungsgebäudes  
Sanitärbereiche – insgesamt ca. 450m<sup>2</sup>  
Arbeitsschutz hat Bedenken angemeldet: Blechhalle hat Asbestdach – Dach kaputt, porös, Asbestfasern rieseln herunter - Gesundheitsgefährdung! Man kann nichts mehr darunter stellen.  
In allen Garagen regnet es durch – komplette Durchfeuchtung  
In Garagen befinden sich Verkehrsschilder, Absperrungen, Fahrzeuge  
Im Keller der Verwaltung – Sanitärbereiche Bauhof – regelmäßiger Schimmelbefall; geringe Deckenhöhe - für Aufenthaltsräume nicht zulässig
  2. Seit 2009 wurde 1 Halle im Gewerbegebiet (Industriestraße) angemietet – ca. 550m<sup>2</sup> für 31 000,-€ /Jahr ohne NK  
Nutzung: Winterdiensttechnik, Lagerflächen für Streugut, Mähtechnik, Werkstatt, kein Sanitärbereich, kein Wasseranschluss

Vorteile Feuerwehrstandort: Bauhof könnte zentralisiert, vorh. Gebäude genutzt werden, Eigentum Gemeinde

Nachteile: Kapazität reicht nicht, Umbau und Erweiterung notwendig, keine zentrale Lage in Hoppegarten,

Hr. Siebert Warum diese Schäden im Verwaltungsbereich? Wurden für die Instandhaltung Planansätze gestrichen?

Hr. Buchhorn Es war nie etwas vorgesehen. Nur Notreparaturen wurden durchgeführt.

Hr. Hannemann Erweiterung auf Feuerwehrgelände - verweist auf begrenzte Möglichkeiten durch B-Plan Dorf Hönow und FNP, Prüfung der Gebäude der FA Sonntag  
Es ist zu früh, darüber nachzudenken, weil neues Feuerwehrgebäude nicht gebaut ist

Hr. Heinol Reichen Kapazitäten hier aus?

Hr. Buchhorn Fläche geeignet, Fläche reicht, Gebäude sollte für 5-6 Mitarbeiter mehr geplant werden

Fr. Schlotte Gute Idee aber AN 069 sollte als Prüfauftrag formuliert werden

Hr. Schulze Neuer Standort der Feuerwehr ist noch nicht gesichert, für Arbeitsfähigkeit des Bauhofes muss etwas getan werden unabhängig von der Feuerwehr

Fr. Schlotte Kauf des Grundstücks gegenüber Feuerwehr Dahlwitz geplant – ist für Standort vorgesehen gewesen

Fr. Katzer Standortmöglichkeiten ähnlich der Kitastandorte sollten von Verwaltung erarbeitet werden

Hr. Birnbaum Infrastruktur hier schon gegeben, vorh. Gebäude sollten genutzt werden.

Fr. Schaefer Wem gehören die Hallen in Lindenallee 14

Fr. Dähne Hallen gehören uns, Grund und Boden nur z.T.

Hr Juschka Sollte AN069 nicht beschlossen werden, folgt AN für Grundstück gegenüber Feuerwehr in Dahlwitz, nur Kosten wären wesentlich größer wegen komplettem Neubau

Fr. Dähne Flächen in Dahlwitz gehören uns nicht, man sollte vorh. Immobilien nutzen

Hr. Arndt Müssen Garagen nicht gesperrt werden

Hr. Buchhorn Zustand erst jetzt bekannt, zeitnahe Lösung muss gefunden werden

Hr. Pluskat Halle könnte auf Feuerwehrgebäude schon gebaut werden

Fr. Schnabel B-Plan beachten, Fläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen  
Wird bis zum nächsten Tag B-Plan zur Verfügung stellen

Fr. Schlotte Bebaubarkeit der Fläche ist zu klären, können Geräte aus Blechhalle in Halle im Gewerbegebiet untergebracht werden?

Hr. Buchhorn Halle ist voll, es gibt keine Kapazitäten.

Hr. Juschka Für den Bau kann man das 50 bzw. 80fache von 31 000,-€ für die Finanzierung ansetzen, um HH aufkommensneutral zu sein und Jahresergebnis nicht zu belasten.

Abstimmung: 4x Ja 1x Nein 2x Enthaltung

## 8 **Bauliche Erweiterung Hort "Kinderkiste"**

**Fr. Katzer** Verschiebung des TOPs nach Diskussion im Bildungsausschuss

## 9 **Diskussion über mögliche Standorte für Kita-Neubau in Dahlwitz-Hoppegarten**

Es wird Bezug genommen auf die erstellte Liste der Verwaltung über mögliche Kitastandorte in Dahlwitz mit Aufnahme der Rudolf-Breitscheid-Straße 35

- Lindenallee 36 entfällt durch Beschluss DS 151
- Am Winterquartier – vorgesehene Fläche steht laut Investor nicht zur Verfügung, Investor schlägt Alternativfläche vor ff.
- Neubauernweg – Diskussion letzter BauU –A

**Fr. Schnabel** **Am Winterquartier-** es gab Gespräche mit Investor – bietet im B-Plan ausgewiesene Verkehrsfläche an der B1 für möglichen Kita - Standort an  
Lt. Verwaltung / Absprache mit Fr. Hinkel kein geeigneter Standort  
Sieht auch planungsrechtl. Schwierigkeiten, dort Bauflächen auszuweisen-  
B-Plan-Änderung notwendig

**Hr. Pluskat** Riegelbebauung würde zur B1 abschotten, Schallschutzfenster müsste man vorsehen; sieht kein Problem mit der Ein-/Ausfahrt zur B1

**Hr. Molks** Standort ungeeignet, Problem Ausfahrt B1, immer Konzentration von Bringe- und Abholzeiten – an dieser Stelle kritisch

**Hr. Pluskat** **Fläche gegenüber Hotel Hoppegarten** - hier sollte hochwertige Bebauung erfolgen, andere Nutzung günstiger

**Fr. Schnabel** Man könnte Ecke freilassen und nur Flurst. 64 mit Kita bebauen. Größe ca. 2000m², hinterer Bereich sehr grün (Köpenicker Str. 4)

**Fr. Hinkel** Richtwert 10m²/Kind – Außenfläche; Grundstück wäre für 80 Kinder geeignet.  
**Ausschuss** Sieht für diese Fläche Potential!

**Fr. Schlotte** **Köpenicker Str. 3-** idyllisches Grundstück!  
**Hr. Seidel** Zu nah an B1 = ca 26m

**Fr. Schlotte** **Rudolf-Breitscheid-Str. 35?**

**Hr. Scherler** Folge wäre Änderung des Straßenausbaus, Parken kaum möglich, Schlossplatz kein Parkplatz

- Fr. Katzer** In diesem Bereich gegenüber Kirchenmauer - Einengung der Fahrbahn auf eine Spur
- Hr. Seidel** **Fläche von BMX-Bahn?**  
**Fr. Schnabel** Sind froh über gelungene BMX-Bahn, schwierig geeignete Flächen dafür zu bekommen
- Fr. Katzer** **An der Feuerwehr**  
 Nähe zum Schulanlage gut auch zur BMX-Bahn, Doppelnutzung der Parkplatzfläche für Kita und Schloss möglich, An- und Abfahrt problemlos  
 Man sollte unter dem Gesichtspunkt Kitabau Verkaufsverhandlungen führen!
- Fr. Schnabel** Im FNP Fläche als Parkplatz ausgewiesen  
**Hr. Siebert** Wie hoch ist der Planansatz für Flurstücke?  
**Fr. Schlotte** Eigentümer verkauft Flächen nicht für Parkplatz
- Hr. Imhof** Bittet um Untersuchung Kitabau im Gewerbegebiet!  
**Hr. Toleikis** Ist es unzulässig, eine Kita im Gewerbegebiet zu errichten?  
**Hr. Findeis** Ist möglich, hängt von BauNV und B-Plan ab.
- Fr. Schlotte** Hort in Hönow wird vorauss. 2019 frei; wäre nicht Kitanutzung möglich?  
**Fr. Hinkel** Kita neben Kita ist ungeeignet  
 Es besteht die Idee, freien Träger für die Schule in Kombination mit Hort zu finden.
- Hr. Pluskat** Wir wären flexibler, wenn wir Kitas von Investoren bauen ließen.  
**Fr. Schnabel** Seit 15 Jahren findet diese Diskussion statt, in Birkenstein ist so eine Kita realisiert.  
 Eine Entspannung des Kitabedarfs ist nicht in Sicht, falls dies dazu kommen sollte, könnten alte Einrichtungen saniert werden, Neubauten werden jetzt nach neuesten Standards errichtet, in die dann die Kinder untergebracht würden.
- Hr. Scherler** Erhielt Auskunft dreier Investoren „Uns fragt ja keiner“- werden nicht einbezogen in diese Problematik
- Fr. Schnabel** Rechtl. Forderungen sind grundsätzlich problematisch; im Fall Winterquartier stellt der Investor mögl. Flächen zur Verfügung – hier Verkehrsflächen, die er anders nicht vermarkten kann, wenn Wohnbauflächen im B-Plan ausgewiesen sind, werden die auch nicht angeboten.  
 Forderung sollte man im Zusammenhang mit B-Plan-Verfahren aufmachen.  
 Mit freien Trägern sollte intensiver gesprochen werden.
- Fr. Schlotte** Vorschlag, GV entscheiden zu lassen, für Köpenicker Str. 4, freien Träger zu suchen –  
 Investieren und Betreiben in einer Hand
- Fr. Schnabel** Grundsätzlich ist Ausschreibung notwendig!  
 Es ist zweierlei: Investor und freier Träger  
 Variante möglich bei einem B-Plan, der sich gerade in Aufstellung befindet, hier müsste Fläche ausgewiesen oder  
 Änderungsverfahren, wie z.B. in Siedlungserweiterung durchgeführt werden.  
 Auch Infrastruktur wird von Investor realisiert – gewinnorientiert!  
 Freier Träger übernimmt in Folge auch nicht alle Kosten z.B. Betriebskosten  
 Finanzierung und Betreibung durch freien Träger ist wohl eher selten und ihr nicht bekannt.

- Hr. Birnbaum** Investor will Sicherheiten, daher Vermietung über 20 Jahre üblich.
- Hr. Molks** Es sollten Kitas dort errichtet werden, wo sie gebraucht werden. Freier Träger muss nicht unbedingt auf eigenen Grundstücken bauen.
- Fr. Katzer** Investor baut gewinnorientiert
- Hr. Scherler** Mit Investor wäre es einfacher und schneller realisierbar; für Gemeinde kostet es genau so viel, als würde man selber bauen bei 20-Jahresverträgen
- Fr. Schnabel** Schlussendlich bezahlen wir!  
Man muss grundsätzlich in seinen Entscheidungen konsequent sein und durchhalten und nicht wieder zurückziehen. Sonst ist man unseriös.

## 10. **Gemeindebibliothek Dahlwitz-Hoppegarten - mögl. Standorte**

- Fr. Katzer** Standort- wo am günstigsten? Schule/ Hort ...  
Sollte es ein eigenes Gebäude sein?
- Fr. Schaefer** Muss kein eigenes Gebäude sein aber eigenen Zugang haben
- Fr. Katzer** Lesergruppen: 1/3 bis 12 Jahre, 1/3 Senioren, 1/3 13 Jahre bis Senioren –  
Überlegung, ob Bibliothek nicht im Ortszentrum sein könnte, da wo
- Verwaltung
  - Medizinisches Zentrum
  - man einkaufen kann
  - Sparkasse
  - und Verkehrsknotenpunkt ist
- Schaefer** Standort an der Schule nicht der idealste aber  
Bibliothek hat hier Chance auf eine größere Fläche
- Hr. Pluskat** Standort Schule hat Charme  
Behauptung: Bibliothek wird grundsätzlich aussterben, man wird sich auf digitale Medien konzentrieren  
Wenn das so sein wird, hat Schule mehr Räumlichkeiten zur Verfügung
- Hr. Birnbaum** Leser sind auf gesamten Gemeindegebiet verteilt, man sollte Lesergruppen nicht gegeneinander ausspielen
- Fr. Schnabel** Beschluss existiert, ist mehrheitlich gewollt (Bibliothek an Schule), Entwürfe sollten abgewartet werden, dann ist Diskussion immer noch möglich

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