



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau und Umweltausschuss./13/2016/14-19

Gremium	Ausschuss für Bau und Umwelt.
Sitzung am:	20.06.2016
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18:04 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Maurice Birnbaum

Mitglieder

Wilfried Hannemann

Maik Heinol

Annett Schlotte ab 18:30 Uhr

Sven Siebert ab 18:15 Uhr , Herr Scherler bis 18:15 Uhr stellvertretend

Volkmar Seidel

sachkundige Einwohner

Hans-Jürgen Imhof

Steffen Molks

Stephan Pluskat,

Bürgermeister

Karsten Knobbe

Verwaltung

Frau Schnabel, Herr Findeis

Gäste

Frau Jeschke – Planungsbüro Jeschke; Büro für Stadtplanung und Architektur (TOP 9.2.1)

abwesend:

sachkundige Einwohner

Peter Schulze

Bernd Breuer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|--------------|-------------------|--|
| 1 | | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit |
| 2 | | Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung |
| 2.1 | | Feststellung von Ausschlussgründen |
| 3 | | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 25.04.2016 |
| 4 | | Mitteilungen der Verwaltung |
| 5 | | Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden |
| 6 | | Einwohnerfragestunde |
| 7 | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 8 | | Planung "Versorgungsinsel" auf dem neuen Schulcampus Hönow |
| 9 | | <u>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 20.07.2016</u> |
| 9.1 | | Berichts-/Informationsvorlagen |
| 9.1.1 | IV 019/2016/14-19 | Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Dorf Dahlwitz“ |
| 9.2 | | Drucksachen öffentlich |
| 9.2.1 | DS 167/2016/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg / B1 - Teilbereich Nord" |

Öffentlicher Teil

Schweigeminute zum Tod von Jörg Schultchen

- | | |
|------------|---|
| 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 |
| | Keine |
| 2.1 | Feststellung von Ausschlussgründen |
| | Keine |
| 3 | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 25.04.2016 |
| | Keine |

4 Mitteilungen der Verwaltung

- Fr. Schnabel Zur Planung Wiesenstrasse:
Planungsunterlagen des Landkreises müssen aus Sicht der Gemeinde geändert werden
Landkreis hat die Absicht den Fußgängerüberweg abzuschaffen und eine Mittelinsel zu errichten
Ausführliche Stellungnahme der Gemeinde ist erfolgt, Gemeinde geht davon aus, dass es zu einer Überarbeitung kommt
Wenn neuer Bearbeitungsstand vorliegt, wird dies dem BauU vorgestellt

5 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

- Fr. Katzer Bedankt sich bei Herrn Findeis für die Organisation und Durchführung der Veranstaltung zur Bauleitplanung am 07.06.2016, weitere Informationsveranstaltungen sollen folgen
Straßenausbau Eichenstraße in Waldesruh ist so gut wie abgeschlossen

6 Einwohnerfragestunde

- Hr. Oliat Fragt nach Nachbesserungen zum Abschluss der Baumaßnahme Rudolf-Breitscheid-Straße
- Verkehrsschilder
 - Geschwindigkeiten
 - Grünanlagen
- Fr. Schnabel
- abschließende verkehrsrechtliche Anordnung liegt noch nicht vor, danach wird zeitnah umgesetzt
 - Verkehrsaufkommen soll beobachtet und eingeschätzt werden, ob es Änderungen geben muss
 - Grünanlagen werden nachgebessert
- Hr. Ziesecke Sieht Problem in der Nutzung der Mischgebietsflächen in unmittelbarer Lage zum Allgemeinen Wohngebiet insbes. in der Straße „An der Feuerwehr“ auch bezogen auf erhöhtes Verkehrsaufkommen.
Warum ist diese Straße und die Alte Berliner Straße nicht in Baumaßnahme RBSTR. einbezogen worden?
- Fr. Katzer Straßenausbaukonzeption wird erarbeitet und Prioritätenliste zur Reihenfolge des Ausbaus der Straßen in den Ortsteilen existiert
- Hr. Scherler Was passiert wann mit der Ampel RBSTR./ Lindenallee am Wiesenweg?
- Hr. Knobbe Wenn der Landkreis die Entscheidung getroffen hat.
- Fr. Schnabel Bevor Ausbau Wiesenweg erfolgt, wird es bis auf die Schaltung an der Ampel keine Veränderungen geben.
- Hr. Ziesecke Regt an, ein beratendes Gremium zu bilden, was zu allen Bauanträgen zu Rate gezogen wird, um negative bauliche Überraschungen zu vermeiden.
Es geht um gemeindliches Einvernehmen

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

- Hr. Imhof Auf welcher recht. Grundlage ist im Außenbereich Straße an der Feuerwehr gebaut worden? Es gilt BauGB §35 und im Unterschied dazu musste der Nachbar einen B-Plan erstellen. Die Verfahrensweise ist unverständlich. Das z.Z. im Bau befindliche Objekt passt nicht ins Ortsbild

- Hr. Knobbe Baugenehmigung wird vom Landkreis erteilt. Meinung der Gemeinde ist nicht bindend.
- Fr. Schnabel Prüfung für Bauvorhaben nach §35 BauGB erfolgt nicht durch Gemeinde, sondern durch übergeordnete Baubehörde, Träger öffentlicher Belange werden mit einbezogen. §35 BauGB Bauen im Außenbereich beruht auf Ausnahmeregelungen.
Das gemeindliche Einvernehmen muss gesetzeskonform sein und nicht subjektiv. Das einzige Instrument, was die Gemeinde zur Steuerung hat, ist der B-Plan.
- Hr. Imhof Widerspricht! Bauvorhaben im Außenbereich müssen privilegiert sein und das ist hier nicht der Fall; Interpretation: übergeordnete Behörde kann Baugenehmigungen erteilen, ohne städtebauliche Gemeindeinteressen zu berücksichtigen? Situation ist nicht zufriedenstellend!
- Hr. Seidel Absperrung Lindenallee zur RBSTR: z.Z. Baken/ Was ist dort vorgesehen? Wie wird dieser Sackgassenbereich gesichert? Befürchtet Unfälle insbesondere nachts.
- Fr. Schnabel Baken werden ersetzt
- Hr. Seidel Sanierung Dächer Lenné-Schule: Sind in diesem Jahr Maßnahmen vorgesehen? Bei Starkregen läuft Wasser in die Dächer. Gefahr im Verzug! Notreparaturen! Ist Realisierung mit vorläufiger Haushaltsführung vereinbar.
- Hr. Knobbe Notreparaturen sind möglich. Beginn Dachsanierung nächstes Jahr – erst, wenn HH beschlossen.
- Hr. Siebert Wie ist die Kalkulation für diese Maßnahme :0,5 Mio,-€?
- Hr. Knobbe Ja
- Hr. Imhof Straßenpflaster an der Kirche ist genauso schlecht, wie vor der Straßenbaumaßnahme. Ist das in der Mängelliste enthalten?
- Hr. Knobbe Grundhafter Ausbau ist erfolgt, d.h. die Belastbarkeit ist höher als vorher. Pflaster hat höhere Immissionswerte als z.B. Asphalt. Beschwerden wurden immer über Lärmbelästigung geäußert. Diese Endvariante entstand nach langer Diskussion mit der Denkmalschutzbehörde (Auflage)
- Hr. Imhof Es geht um Ausführung!
- Hr. Knobbe Nach seiner Kenntnis ist normgerecht ausgeführt worden. Wenn gegen eine bestimmte Norm verstoßen worden ist, braucht er konkrete Benennung

8 Planung "Versorgungsinsel" auf dem neuen Schulcampus Hönow

- Fr. Katzer
- Berücksichtigung einer Versorgungsinsel absolut sinnvoll,
 - Neubau Grimm-GS bietet sich an
 - Kein wesentlicher Mehraufwand
 - Es geht um Organisation von Räumlichkeiten
 - Wird in Ausschreibungsunterlagen integriert
- Hr. Siebert Welcher Kostenbedarf?
- Hr. Knobbe Ca. 12m² mehr Raumfläche; mögliche „Inselversorgung“ von einem Punkt aus; Medien werden über zusätzlichen Punkt eingespeist
Kosten lassen sich noch nicht beziffern
- Hr. Siebert Wann startet Teilnahmewettbewerb?
- Fr. Schnabel z.Z. Anpassung der Funktionsbeschreibung – Fertigstellung
Grundlagen müssen nach neuer Vergabeordnung angepasst werden
Vergabeunterlagen werden voraus. am 11.07.2016 ins Netz gestellt für 30 Tage

9.1**Berichts-/Informationsvorlagen****9.1.1****IV 019/2016/14-19 Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Dorf Dahlwitz“**

- Hr. Findeis **Vorschlag steht zur Diskussion!**
 Bauanträge der letzten Zeit haben ergeben, dass §34 BauGB reicht. Für Gestaltung reicht Denkmalschutzsatzung aus, neue Wohnbauflächen sind politisch scheinbar nicht gewollt?
- Fr. Katzer RBSTR 10 nicht im vorgesehenen Baufeld gebaut trotz laufendem B-Plan-Verfahren; §34 BauGB regelt Standort Gebäude nicht
- Fr. Schnabel Einschränkungen erst gültig mit gültigem B-Plan
- Hr. Seidel Warum wurde B-Plan-Entwurf nicht weitergeführt
- Hr. Findeis Zu viele zu bearbeitende B-Pläne!
- Fr. Schnabel Schwierigkeiten in der Bearbeitung: viele Interessen, viele Belange – braucht längere Zeit
 Deshalb eingekürzter Geltungsbereich – muss politisch gewollt sein, erst dann sprechen wir über Inhalte
- Hr. Findeis Inhalte v. FNP übernehmen
- Fr. Schlotte Erweiterungsvorschlag: „An der Feuerwehr“ bis „Neuer Hönower Weg“
- Hr. Pluskat Man sollte alten Geltungsbereich belassen und erweitern, ist für Verdichtung und 2. Reihe, da es sich um ein erschlossenes Gebiet handelt
- Fr. Katzer Im Angerbereich sollte Baulinie festgelegt werden, neue Wohnbaufläche ist im FNP ausgewiesen, man muss das Gebiet bewusst strukturieren; funktioniert nur über B-Plan, muss ja nicht zu diesem B-Plan gehören, könnte auch separater sein; südl. Ergänzung ist positiv, wir wollen bestimmen, in welcher Größenordnung und wo gebaut wird
- Fr. Schlotte Neue Wohnbaufläche kann wegfallen, soll Acker bzw. Wiese bleiben
- Fr. Katzer WA ist im FNP enthalten
- Hr. Birnbaum Rederecht für Herrn Landherr
- Abstimmung: 7x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung
- Hr. Landherr B-Plan-Entwurf hatte das Ziel, neue Flächen zu erschließen und zu verdichten
 Ziel besteht nicht mehr
 Vorgeschl. Geltungsbereich ist durch Erhaltungssatzung stark reglementiert, wir brauchen keinen B-Plan!
- Hr. Knobbe Es gibt keine Erhaltungssatzung sondern Denkmalschutzsatzung, wir sind noch im laufenden Verfahren, es geht darum, welches Gebiet wollen wir regeln
- Fr. Schnabel Planungsinhalte im FNP, B-Plan ermöglicht konkrete Festlegungen zu Bauflächen, Baumassen usw.
 Größerer Regelungsbedarf ist im vorgeschl. Geltungsbereich
- Fr. Katzer Im vorgeschl. Geltungsbereich sind größere Baulücken, Struktur notwendig
- Hr. Heinol B-Planfläche kann nicht groß genug sein.
- Hr. Findeis Je größer der B-Plan, je komplexer ist er auch.

Empfehlung:

- alter Geltungsbereich bleibt +
- Erweiterung der Straße „An der Feuerwehr“ bis zum Neuen Hönower Weg +
- um vorgeschlagene südliche Erweiterung ergänzen
- Teil - B-Pläne erstellen!

Hr. Findeis Vorschlag wird bearbeitet und Vorentwurf vorgestellt

9.2

Drucksachen öffentlich

9.2.1

DS 167/2016/14-19

**Abwägung und Satzungsbeschluss für den
Bebauungsplan "Bollensdorfer Weg / B1 - Teilbereich
Nord**

- Hr. Findeis Einwendungen, die einer Abwägung bedürfen, bezogen sich in 1. Linie auf grünordnerische Belange
Baumschutzsatzung reicht nicht aus, Ziel: Bepflanzung zu erhalten und anzuregen
Wall stellt keinen Lärmschutz dar, dient aber zur zusätzl. Abschottung zum geplanten südl. Gewerbegebiet
- Fr. Katzer Fehlt Struktur, bebaubare Fläche für mögl. Gebäudestandorte ist sehr großzügig
- Hr. Knobbe GRZ 0,2 und Textfestsetzungen regeln Gebäudegröße
- Fr. Jeschke Parzellengrenzen und Bewerber stehen noch nicht fest
- Hr. Wie ist der Status der Privatstraßen?
- Hannemann Wie groß ist die Ausweichstelle geplant?
- Fr. Jeschke Private Investoren bauen Straßen, es erfolgt eine öffentliche Widmung, d.h. Fahrrecht für Öffentlichkeit und Versorgungsfahrzeuge
Am Bollensdorfer Weg zwischen Kölle und letzter Stichstraße ist Ausweichstelle geplant, um Begegnungsverkehr Lkw/ Lkw zu ermöglichen.
- Fr. Schlotte Bittet um Berücksichtigung der TO

Keine weiteren Anmerkungen

Abstimmung: 4x ja, 1 x nein, 2 x Enthaltung

Claudia Katzer
Vorsitzende
Bau- und Umweltausschuss
Protokoll