



Niederschrift
Öffentlicher Teil

Bau und Umweltausschuss./19/2017/14-19

Gremium	Ausschuss für Bau und Umwelt.
Sitzung am:	12.06.2017
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 19:47 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Claudia Katzer

Mitglieder

Maik Heinol

Volkmar Seidel

Sven Siebert

Ruth Schaefer (Vertretung)

Stefan Radach (Vertretung)

Andreas Eißrig (Vertretung)

sachkundige Einwohner

Steffen Molks

Stephan Pluskat,

Peter Schulze

Bürgermeister

Karsten Knobbe

Verwaltung

Frau Huhle, Frau Hertel

abwesend:

Mitglieder

Annett Schlotte

Wilfried Hannemann

Christian Arndt

sachkundige Einwohner

Hans-Jürgen Imhof (entschuldigt)

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 Ausschließungsgründen
 - 3 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 24.04.2017
 - 4 Mitteilungen der Verwaltung
 - 5 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
 - 6 Einwohnerfragestunde
 - 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
-
- 8 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 10.07.2017**
 - 8.1 **Beschlussvorlagen**
 - 8.1.1 DS 256/2017/14-19 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“
 - 8.1.2 DS 263/2017/14-19 Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2018
 - 8.1.3 DS 266/2017/14-19 Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten - Darstellung einer Sondergebietsfläche „Einzelhandel“ im Bereich Mahlsdorfer Straße / Hoppegartener Straße

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**
Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 7 stimmberechtigte Gemeindevertreter anwesend.
- 2 **Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**
Wahl des stellvertr. Vors. des BauU-Ausschusses – wird wieder auf die nächste Sitzung verschoben, da dafür keine Vorschläge kamen.
- 2.1 **Feststellung von Ausschließungsgründen**
Keine
- 3 **Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 24.04.2017**
Keine

4. Mitteilungen der Verwaltung

Frau Hertel Für die eingestellte Investitionssumme von 50 000,-€ im HH2017 liegt die Planung eines Spielplatzes in der Parkanlage am S-Hoppegarten vor. In den nächsten Tagen wird eine beschränkte Ausschreibung auf dem Vergabemarkt Brandenburg erfolgen.
Bis Mitte Juli wird die Maßnahme Parkanlage fertig gestellt sein.
Z.Z. geht es darum Wegebeziehungen und Grünanlagen anzulegen.

Innerhalb der Lichtung gegenüber dem alten Auktionshaus wird der Spielplatz entstehen mit großem Seilklettergerüst als dominantes Spielgerät, Holzbänke, die größer und breiter sind als sonst, kleines Wackelpferd... Umrandungen sollen gleichzeitig als Sitzmöglichkeiten dienen. Es gibt keine Einzäunung. Der Spielplatz wird in die Parkanlage integriert.

Bei Schäden haftet die Gemeinde.

Im August soll mit der Baumaßnahme begonnen werden.

5. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Fr. Katzer Ergebnis nach Gespräch mit Gebäudemanagement zum Thema:
energetische Sanierung gemeindeeigener Gebäude:

- Es stehen keine finanziellen Mittel dafür zur Verfügung
- Bei Instandsetzung wird auf Einbau energiesparender Dinge geachtet

Fr. Kollecker Es geht aber auch um Einsparung z.Z. existierender Betriebskosten.
Fr. Schaefer Verweist auf gesetzliche Vorgaben.

Hr. Knobbe In DS 030/2014 Klima- und Energiepolitisches Leitbild in der Gemeinde Hoppegarten wurden 1. Vorschläge formuliert. Es ging um Energiesparmaßnahmen. GV hatte dies abgelehnt.

Der politische Wille zu diesem Thema muss sich über gesamte GV erstrecken.

Würde es begrüßen, den Vorschlag wieder aufzugreifen.

Energiemanagement in der Verwaltung existiert nicht. Wir hätten damals dafür Fördermittel bekommen.

Hr. Seidel Energieverschwendung findet durch unnötig langen Stromverbrauch bei z.B: Leuchtmitteln statt (in Verwaltung, in Schule...) hier muss persönliches Umdenken stattfinden!

Hr. Molks Ausschuss sollte einen Leitfaden z.B. für Ausschreibungen erarbeiten. DS sollte als Grundlage wieder aufgegriffen werden, weiterentwickelt und entsprechend kommuniziert.

Fr. Katzer Unterstützt dies. Konkrete Beispiele sollten benannt und die DS ergänzt werden.

Hr. Radach Thema sollte wieder aufgegriffen werden. Beteiligung zu Veranstaltungen war damals sehr schlecht.

Fr. Katzer

- **Zur Brücke Tübinger Straße:**

Planung verzögert sich, da Planungsbüros ausgelastet sind

- **An der Lenné-OS** fand eine **Schallschutzuntersuchung** bei einer Teilbegehung durch IFA (Institut für Arbeitsschutz) statt: in allen untersuchten Bereichen: kleine Sporthalle (Altbau), Speiseraum,

Haus 4/ Raum 3 (Altbau), und Haus 1/ Raum 2 (Neubau), wurden gesundheitsschädliche Nachhallbelastungen festgestellt und dringend entsprechende Maßnahmen empfohlen.
Unterlagen dazu liegen mir vor.

6. Einwohnerfragestunde

- Fr. Knihs Sollen die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Münchehofer Str. wieder zurückgebaut werden?
- Hr. Knobbe Gemeinde hat nichts veranlasst.
- Fr. Wildich Wie ist der aktuelle Stand zum Parkplatz an der Kita in Birkenstein?
- Hr. Knobbe Öffentlich rechtlicher Vertrag zwischen Investor und Gemeinde ist noch nicht ausgehandelt, soll aber zur nächsten GV vorliegen. Deshalb gibt es Verzögerungen. Es wird aber ohnehin 1 bis 2 Jahre dauern, bis der Parkplatz gebaut wird, er wird ca. 50 – 80m von Kita entfernt sein
- Fr. Wildich Gibt es Planungen zur Schulwegsicherung Kreuzungsbereich Köpenicker Allee/ Friedhofstr.?
- Hr. Knobbe Bedarfsampel wäre hier machbar, muss in politische Diskussion
- Hr. Molks Möchte weitere Ideen zu dieser Thematik einbringen
- Fr. Steger Möchte Ihre Einwände gegen B-Plan Containerdienst Münchehofe abgeben
- Hr. Knobbe Nach dem Beschluss zur DS 256 durch die GV wird eine förmliche Beteiligung bis zu einer bestimmten Frist stattfinden; es ist dann möglich, in die Unterlagen einzusehen und seine Bedenken schriftlich abzugeben
- Fr. Steger Sind die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Münchehofe abgeschlossen?
- Hr. Knobbe 30er Zone und Vorfahrtstr. Sind nicht realisiert.
Straßenverkehrsbehörde hat für 30er Zone keine Zustimmung gegeben, vom Ortsbeirat liegen keine weiteren Vorschläge vor; grundsätzlich ist die Maßnahme abgeschlossen. Es können aber weitere Maßnahmen benannt und beantragt werden.

7. Anfragen der Ausschussmitglieder

- Hr. Eißrig Gibt es komplette Unterlagen zum Brückenbau am S-Bahnhof Hoppegarten und kann man die einsehen? Wird es Veränderungen im Straßenbereich geben?
- Hr. Knobbe Geht davon aus, dass diese bei Herrn Behr vorliegen. Vor ca.3 Jahren wurde das Verfahren eingeleitet und Verwaltung wurde einbezogen
- Hr. Schulze Da die Gemeinde nicht an den Kosten beteiligt ist, ist davon auszugehen, dass sich an der Straßenbreite nichts ändern wird.
- Hr. Siebert Fragt nach Bauarbeiten an Trinkwasserleitungen in Birkenstein
- Hr. Radach Wasserverband erneuert Trinkwasserleitungen vom Hönower Weg bis zum Stern komplett.
- Hr. Seidel Wer haftet bei Schäden an Bauzäunen, Straßenlaternen, Infokästen..., wenn Werbebanner etc. angebracht wurden?
- Hr. Knobbe Verursacher; wenn der nicht feststellbar ist, dann Eigentümer

8 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am
10.07.2017

8.1 **Beschlussvorlagen**

8.1.1 **DS 256/2017/14-19 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“**

Hr. Heinol Beantragt Rederecht für Herrn Brieskorn (Eigentümer)

Abstimmung: 7 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Fr. Katzer Zusammenfassung aus den letzten BauuJ-Sitzungen:

- 09.01.2017 – Diskussion zum Aufstellungsbeschluss B-Plan DS 211
- Bestehende Anlage soll legitimiert werden
- Betroffene Flächen sind im FNP als Gewerbeflächen ausgewiesen bis auf Flurstück 738 – FNP nicht parzellenscharf – muss hier reguliert werden oder Landkreis besteht auf Rückbau der Flächen
- es werden keine neuen Flächen als bisher genutzt
- es sind keine neuen Bauten geplant
- da sich die Flächen im Außenbereich befinden und nicht privilegiert sind, muss B-Plan erstellt werden

Fr. Knihs Hat Fehler im Text gefunden:

- auf der Fläche besteht seit 1990 das Gewerbe – das stimmt nicht
- erst seit 2013/14 wird die Fläche von Herrn Brieskorn genutzt
- es gibt eine Gewerbe genehmigung für ein Fuhrunternehmen und Tierhandel für das Wohngrundstück
- FNP stimmt mit den Flächen nicht überein, z.T. als Ackerfläche ausgewiesen

Hr. Knobbe Änderungen werden erst während des Verfahrens nach Auslegung stattfinden, man kann förmliche Einwände während der Auslegung anbringen

Hr. Brieskorn Ist seit 1990 als Gewerbetreibender im Ort Münchehofe angemeldet, es gab Bemühungen, seine Fahrzeuge aus dem Ortskern herauszubekommen, um Ort zu entlasten und er kaufte die Flächen von Herrn Knöchelmann, der seit 1990 dort Gewerbe betrieb, Nutzung war nicht parzellenscharf
geplant ist dort ein Abstell- und Zwischenlager von Baugrund sowie Containerdienst,
es wird kein Entsorgungslager
Gebiet unterliegt Immissions- und Lärmschutzverordnung sowie anderen gesetzlichen Bestimmungen
Amt für Immissionsschutz duldet die Nutzung bis das Verfahren abgeschlossen ist
Bisher sind keine Lkw-Garagen und keine Gewerberäume vorgesehen, jedoch vorausschauend im B-Plan enthalten

Hr. Radach Möchte Gewerbetreibende im Ort halten, auch wegen Gewerbesteuer; An der Stelle ist Gewerbemöglichkeit gegeben

Hr. Seidel Wir beschließen öffentl. Auslegung und alle Bürger können Bedenken anmelden

Abstimmung zur DS: 5 x ja, 0 x nein, 2 x Enthaltung

8.1.2 DS Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für 263/2017/14-19 das Haushaltsjahr 2018

- Hr Seidel Warum werden Bauhof und Gebäudemanagement in 2 Positionen getrennt?
Hr. Knobbe Personaltechnisch gibt es keine Trennung bei Arbeitsabläufen
Fr. Huhle Haushalterisch sind es unterschiedlichen Kostenstellen
Haushandwerker sind in zentralen Objekten ansässig – Verwaltung, Schulen... Bauhof hat andere Kostenstelle
- Hr. Siebert Gesamtergebnishaushalt weist unterschiedliche Spaltenbenennung auf?
Vorjahresplanansatz müsste daneben stehen.
- Fr. Katzer Neubau Feuerwehrgerätehaus OT Hönow mit 3,15 Mio
An welchem Standort wird es sein?
- Hr. Knobbe Stecken noch in Planungsphase, kann zum Standort noch keine Angaben machen.
- Fr. Katzer Planung Grimmschule 300 000,-€
Erweiterung Lenné-OS/ Hort 3 Mio € - wurde in letzter GV besprochen.
Kaiserbahnhof 643T € mit 482T € Fördermitteln
Welche Brücken sind in Hönow mit 534,-T€ eingestellt
- Hr. Knobbe Abschluss der Maßnahme; es geht um beide Brücken Kleeweg und Schlehenweg
- Fr. Katzer Gibt es ein Budget für Instandhaltungsmaßnahmen sowie steigende Grünbeseitigung bei Sturmschäden ...
Werden Untersuchungen angestellt, mögliche Investitionen zu prognostizieren und gibt es eine Liste?
- Hr. Knobbe Für laufende Unterhaltung Gemeindestraßen wird ein Gesamtposten von ca. 300 000,-€ bereitgestellt, um ordentl. Sicherheit zu gewährleisten.
Dächer der Lenné-OS sind z.B.in Planung enthalten. Für Zustandsanalysen von Objekten sind die personellen Kapazitäten gering, Mögliches wird getan.
Es wird noch Zeit kosten, um auf entsprechendem Stand zu sein.
- Hr. Eißrig Zu Pkt. 4.2 Entwicklung der Liquidität
Wir müssen Maßnahmen ergreifen, um den Entwicklungen bis 2021 zu begegnen.
Zahlungsmittelbestand darf man nicht soweit absinken lassen – bei der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Krediten stellt sich die Frage: „Können wir die Kredite auch bedienen?“ Was können wir uns noch leisten?
- Hr. Knobbe Diese Diskussion findet natürlich auch in der Verwaltung statt.
Aber man beachte: „Wir investieren in Pflichtaufgaben.“
Was kann man event. verschieben? Einzelne Maßnahmen müssen betrachtet werden! Was ist veränderbar bei Einnahmen und Ausgaben?
- Fr. Huhle Intensive Diskussion in der Verwaltung.
Die Eröffnungsbilanz ist dazu wesentlich. Wir müssen auf die Bremse treten!
- Fr. Schaefer Es gibt viele Investitionen in der Gemeinde und mit jedem fertiggestellten Objekt, entstehen neue Abschreibungen. Personalkosten sind ein hoher Posten. Es sollte eine Überprüfung der Auslastung des Personals geben; z.B. Baubereich ist aufgebläht, viele Bauvorhaben werden von Planung bis Fertigstellung extern betreut werden. Braucht man noch den Personalbestand im Baubereich?
- Hr. Knobbe In der Verwaltung gibt es die Stellen 1 Hochbauer und 1 Tiefbauer. Wer ist zu entbehren? Keiner! Aufgabenbereiche sind Ausschreibungen, Kontrolle, Baugenehmigungsverfahren.
Sieht jedoch Reserven im Gesamtbereich des Personals
- Hr. Schulze Fachkräfte im Baubereich sollten in der Verwaltung den Auftragnehmern fachlich und quantitativ überlegen sein. Es ist ein absolutes Minimum einen Tiefbauer und einen Hochbauer zu haben. Darunter darf man nicht gehen.

- Hr. Siebert Ihm fehlt fachliche Beurteilung durch den Baubereich z.B. an der Lenné-OS ebenso wie das Ausnutzen von Fördermitteln beim Land oder Bund.
- Hr. Molks Vermisst die Darstellung von Fördermitteln.
- Hr. Knobbe Vermisst Förderprogramme, die für unsere Projekte zutreffen.
Hat z.B. die Ankündigung für einen ablehnenden Bescheid für den Bau der Feuerwehr.
Wir fallen nicht unter das Kommunale Investitionsgesetz.
Lässt sich gern zu konkreten Förderprogrammen belehren.
- Hr. Juschka Ist angedacht, wenn Eröffnungsbilanz vorliegt, Vermögen zu veräußern, um Liquidität zu erreichen? Bisherige Mietzins/ Erträge stellen wirtschaftl. Unvermögen der Gemeinde dar.
Besteht die Möglichkeit uns mit überschaubarem Aufwand die Bewegungsfreiheit darzustellen?
- Hr. Knobbe Beratung wird im Sommer stattfinden, von welchen Liegenschaften man sich trennen sollte.
- Fr. Huhle Wir müssen nachsteuern! Nächstes Jahr ist Investitionssumme 9 Mio € und die Einzahlungen betragen 1 Mio € = Ungleichgewicht
- Hr. Eißrig AWF und GKI Was kriegen wir noch an Erschließungsbeiträgen?
- Hr. Knobbe AWF – Aufhebung der Liquidation
GKI – Erschließung beendet, Forderung der Ausgleichsbeträge laufen über Verfahren über Festsetzung der Erschließungsbeiträge.
Erschließungsbeiträge wurden gezahlt, jedoch läuft Klageverfahren noch. Wir werden event. mit Rückzahlungen belastet.
- Fr. Katzer Im Robinienweg sind mind. 7 Grundstücke ohne Nutzer. Die Grundstücke sind nicht veräußert bzw. in Erbpacht vergeben worden!
- Fr. Schaefer Wie sieht die Kämmerin möglichen Verkauf von Grundstücken im Vergleich zur Erbpacht?
- Fr. Huhle Erbbauzinsen entlasten Ergebnishaushalt. Wenn man Liquiditätsprobleme überwinden muss, ist der Verkauf die 1. Wahl

8.1.3 DS Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten - Darstellung einer Sondergebietsfläche „Einzelhandel“ im Bereich Mahlsdorfer Straße / Hoppegartener Straße

- Fr. Katzer Bisheriger FNP sieht an dieser Stelle Feuerwehrstandort und Einzelhandel vor. Da Feuerwehr dort eine zu geringe Fläche hätte und Zu- und Abfahrten ungünstig wären, gab es eine Veränderung in der Planung und es wird eine ausschließliche Einzelhandelsfläche vorgesehen. FNP muss deshalb geändert werden.
- Fr. Schaefer Wem gehören die Flächen
- Hr. Knobbe Alles gehört Lidl.

Abstimmung zur DS: 7 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Claudia Katzer
Vorsitzende
Bau- und Umweltausschuss
Protokoll