



Niederschrift
Öffentlicher Teil

Bau und Umweltausschuss./20/2017/14-19

Gremium	Ausschuss für Bau und Umwelt.
Sitzung am:	07.09.2017
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 19:37 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Claudia Katzer

Mitglieder

Maik Heinol
Sven Siebert
Wilfried Hannemann
Mathilde Dau (Vertretung)
Karin Kollecker (Vertretung)

sachkundige Einwohner

Steffen Molks
Bernd Breuer

Verwaltung

Frau Schnabel, Herr Behr, Herr Findeis

Gäste

Herr Asmus (Planungsbüro zur DS 263)
Herr Fehrmann (Vorhabenträger Friedhofstr.20)

abwesend:

Mitglieder

Annett Schlotte
Christian Arndt
Volkmar Seidel

sachkundige Einwohner

Hans-Jürgen Imhof
Stephan Pluskat,

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 12.06.2017
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Wahl der/des stellv. Ausschussvorsitzenden für den Bau- und Umweltausschuss
- 9 Bautenstand und derzeitige Maßnahmen am Kaiserbahnhof in Hoppegarten

- 10 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 09.10.2017**
- 10.1 **Beschlussvorlagen**
- 10.1.1 DS 284/2017/14-19 Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Schulcampus Siedlungserweiterung Hönow - Teilbereich Baufeld 14.2"
- 10.1.2 DS 286/2017/14-19 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Recycling- und Kompostieranlage Friedhofstraße“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans
- 10.1.3 DS 263/2017/14-19 Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2018

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**

Anstelle des TOP 9 - Bautenstand und derzeitige Maßnahmen am Kaiserbahnhof in Hoppegarten zu erläutern, wird es eine Baustellenbesichtigung im September geben. Termin wird in Kürze vereinbart.
- 2.1 **Feststellung von Ausschließungsgründen**
Keine
- 3 **Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 12.06.2017**
Keine

4. Mitteilungen der Verwaltung

- Frau Schnabel 1. Straßenbauarbeiten in der Waldstraße haben begonnen; Vorausleistungsbescheide wurden versandt → Anlieger werden jetzt schon an Kosten beteiligt
2. Baustelleneinrichtung am Dorfteich Münchehofe errichtet, 1. Maßnahmen beginnen nächste Woche
- Hr. Behr 3. Landesbetrieb hat Umbau am Knotenpunkt L339 Köpenicker Allee/ Friedrichshagener Chaussee in 2 Varianten in der Verwaltung vorgestellt:
- Variante 1 – Vollsignalisierung
⇒ Wird verworfen, da der Einfluss auf die B1 immens wäre
- Variante 2 – Kreisverkehr – stellt Vorentwurf vor; Standort des Knotens etwas verschoben – Folge wäre auch, dass Köpenicker Str.(nördl. der B1) komplett abgehängt wird (Man kann von der Köp. Str. auch nicht mehr direkt auf B1 fahren), dadurch kann Ampelphase am Knotenpunkt B1 an der Köpenicker Chaussee verlängert und somit Rückstau am Kreisverkehr bzw. Räumungszeiten des Kreisverkehrs verkürzt werden.
Prognose 2025 des Verkehrsaufkommens an diesem Knoten sind bereits jetzt erreicht. Prognose 2030 wird für Planung jetzt angesetzt.
- Möglicher Ablauf:
2019 Planung der Bauunterlagen
2020 sollen Haushaltsmittel eingestellt werden.
- Voraussetzung für diesen Zeitplan ist das Einverständnis der Gemeindevertretung zum Abhängen der Köpenicker Str. .
Wenn dies nicht erfolgen sollte, wird ein Planfeststellungsverfahren notwendig. Dann kann dieser Zeitplan nicht eingehalten werden.
- Hr. Siebert Begrüßt das Abhängen der Köp. Str. auch wegen der neuen Kita
Fr. Katzer ...und wegen der Verkehrsberuhigung der Rudolf-Breitscheid-Str.
Fr. Kollecker fragt nach den Kosten des Abhängens der Köp. Str. für die Gemeinde
Hr. Behr Geht davon aus, dass der Landesbetrieb bezahlt, jedoch müsste das noch geprüft werden. Das Abhängen wird im Zuge der Leistungsfähigkeit des Knotens realisiert. Knoten an der B1 wird baulich nicht verändert.
Wir müssen davon ausgehen, dass wir zu ca. 1/3 an den Kosten des Knotenpunktes L339/ Köpenicker Allee beteiligt werden.
- Fr. Schnabel DS dazu wird von der Verwaltung vorbereitet

5. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

- Fr. Katzer
- P. Schulze hat aus gesundheitl. Gründen alle Ämter niedergelegt, somit ist er nicht mehr sachk. EW im BauU Ausschuss
 - Am Ende der letzten BauU- Sitzung gab es Überlegungen eine Arbeitsgruppe zu bilden, die sich um mögliche energiesparende Maßnahmen in der Gemeinde kümmern soll. Soll in Kürze angeschoben werden.

6. Einwohnerfragestunde

Hr. Scherler Aus dem Ausschuss JBK gab es folgende Hinweise, die untersucht werden sollten:

1. Querung im Knotenbereich Friedhofstr./ Köpenicker Allee
2. fehlende überdachte Bushaltestelle am Schlossplatz Richtung Waldesruh

Weiterhin

Wurde kleine Turnhalle heute wegen Schimmelbefall gesperrt?

7. Anfragen der Ausschussmitglieder

Hr. Hannemann Anregung zur Kontaktaufnahme bezüglich der Gewässerschau mit Wasser-und Bodenverband Finowfließ – hier sind umfangreiche Maßnahmen vorgesehen, Frage: Können wir eine gemeinsame Gewässerschau mit diesem Verband durchführen? Man findet immer wieder unterlassene Pflegemaßnahmen.

Hr. Behr Zur nächsten Vorstandssitzung am 4. 10. wird er die Anfrage stellen
Hr. Hannemann Pflege des öffentl. Begleitgrüns ist mangelhaft; z.B. „Am Haussee“ ist die nötige Breite eingehalten aber nicht die Höhe von 4m. Das muss verbessert werden. Arbeiten werden z.T. nicht beendet.
Am ZR1 ist vor einiger Zeit durch landwirtschaftl. Nutzfahrzeuge Schaden entstanden, der nicht behoben wurde. Wenn jetzt wieder Ernte erfolgt, verschlimmert sich der Zustand, weil fälschlicherweise auf dem Radweg mit gefahren wird. Es sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Fr. Schnabel Schneidearbeiten wird zur Kenntnis genommen.
Wegen ZR1 wird im Vorfeld Kontakt mit der Firma aufgenommen, um dies zu vermeiden

Fr. Katzer Mulden werden nicht gepflegt bzw. bei Baustellen begradigt und nicht wieder in alten Zustand versetzt. Werden Kontrollen durchgeführt?

Fr. Schnabel Ist eine Kapazitätsfrage! Wenn Verwaltung Kenntnis hat, wird reagiert.

Fr. Dau In der Geschäftsordnung steht, dass Bauanfragen ortsprägender Gebäude der Gemeindevertretung vorzustellen seien. Dies findet nicht ausreichend statt z.B. Kaiserbahnhof, Gesundheitszentrum, Rennbahn!

Haben wir Planungshoheit, wenn Massenveranstaltungen auf privatem Grund stattfinden sollen? Wäre aufgrund des Immissionsbescheides und dessen Auflagen nicht auch eine Versagung möglich gewesen?

Fr. Schnabel Bauvorhaben können in der Verwaltung eingesehen werden.
Gemeinde hat Planungshoheit z .B. Beschluss der Nutzungsveränderung Rennbahn; daraufhin wurde Bauantrag abgelehnt
Landkreis ist Entscheidungsbehörde für Großveranstaltungen, für eine Komplettversagung gab es keine Grundlage.
Aus Gesetzmäßigkeiten entstand Immissionsauflage (hier wurde anwaltl. Rat eingeholt). Eine Untersagung aus Lärmschutzgründen war hier nicht möglich. Die Entscheidung muss auch einer Überprüfung standhalten und man will auch nicht mit Schadenersatz in Millionenhöhe zu tun haben;
Die Bekanntgabe der Nutzungsänderung an die GV im Juli lag innerhalb der Frist

Hr. Siebert Bauvorh. vom Wasserverband in Birkenstein – Was passiert da?
Ist der Zeitplan Brücke S-Hoppegarten ok?

Hr. Behr In Birkenstein werden Trinkwasserrohre ausgetauscht.

Fr. Schnabel S-Bahn – keine Kenntnis einer Verzögerung

- Hr. Molks
Hr. Behr Es wurden Fördermittel für Radweg bereitgestellt. Für welchen Bereich?
Lückenschluss ZR1: von Dorfstr. Hönow, Grüner Weg bis zum fertiggestellten Radweg (Mischverkehrsfläche)
Es gibt noch keinen Bewilligungsbescheid. Am 13.09.2017 findet dazu eine Beratung statt.
- Hr. Molks
Hr. Behr Gibt es Neues zum Knotenpunkt Wiesenstr./ Neuer Hönow Weg?
Nein
- Hr. Molks Überschwemmung bei Regen durch kaputte Rigolen oder Mulden, deren OK zu hoch ist z.B. vor Rennbahn, Alte Berliner Str. oder Köpenicker Str. – Gullies zu im Kreuzungsbereich
- Hr. Behr Bei Rennbahn ist der Auftrag ausgelöst, Ausführung nach Lollapaloosa – dort werden Rigolen neu eingesetzt und Mulden neu profiliert
- Muss aus finanziellen Gründen Prioritäten setzen. Aus dem HH2017 sind von 180 000,-€ nur noch 15 000,-€ übrig, durch starke Schäden der hohen Regenereignisse in diesem Jahr.
Für den Kreuzungsbereich Köpenicker Str. /B1 ist Landesbetrieb zuständig.
- Hr. Molks Wann beginnt am Parkplatz S-Birkenstein eine Veränderung?
Fr. Schnabel Nichts bekannt, Beschluss zur Neuaufrichtung des Planes wurde gefasst.
Hr. Molks „Alter Feldweg“ ist gesperrt durch massives Tor?
Hr. Behr Anmahnung durch Rechtsanwalt der Gemeinde ist erfolgt.
Hr. Molks Gab es Untersuchungen zur Ursache der Sperrung der kleinen Turnhalle der Lenné-OS
- Fr. Schnabel Ursache ist noch nicht bekannt.
- Fr. Katzer Fragt nach Planung der Brücken in Hönow
- Hr. Behr Ausschreibung erfolgte an 12 Beteiligte, 2 haben abgegeben.
Nächste Woche findet Gespräch mit dem Planer, der den Zuschlag erhält statt.
- Fr. Katzer Wie ist Unfallsituation an Kreuzung Friedrichshagener Ch./ Köpenicker Allee nach Bedarfsampelbau?
- Hr. Behr Unfälle haben sich vermehrt, d.h. Bagatellfälle, Unfälle mit Fußgängern sind zurückgegangen.
- Fr. Katzer Welche Informationen gibt es zum Bauvorhaben „Im Grund 22“
Hr. Findeis In der zu betrachtenden Gegend gibt es Einfamilienhäuser bis in der 3. Reihe zum Bahngelände hin.
Es gibt eine Anfrage eines Vorhabenträgers 3 Baukörper zu errichten. Es handelt sich um Geschosswohnungsbau 2 x 2 Geschosser mit je 4 Wohnungen in 1. und 2. Reihe und einem 3 Geschosser als gewerblichen Bau in 3. Reihe. Je ca. 240m² Gebäudefläche, Gebäudelänge straßenseitig ca. 17m . Das Gelände sinkt zur Bahn etwas ab. So wird die 3 Geschossigkeit des hinteren Baukörpers begründet.
Das Signal der Verwaltung ist, es fügt sich nicht ein nach §34 BauGB. Ein B-Plan ist notwendig dafür.
Es gilt jetzt, die Meinung der GV zu finden.
- Fr. Katzer Lässt darüber abstimmen, ob es vom Bauausschuss eine Befürwortung für einen solchen B-Plan-Aufstellungsbeschluss gibt:
0 x ja
- Hr. Radach Hinweis: auf diesem Grundstück befindet sich eine alte Drainageleitung, die dadurch zerstört werden würde

10

**Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am
09.10.2017**

10.1

Beschlussvorlagen

10.1.1 DS 284/2017/14-19

Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan
"Schulcampus Siedlungserweiterung Hönow - Teilbereich
Baufeld 14.2"

Fr. Katzer

Abwägung erfolgt zu strittigen Punkten
Bei TÖB gab es keine wesentlichen Einwände
Bürger stellten insbesondere den Standort der Schule, die
Straßenverschwenkung und das beschleunigte Verfahren nach
§13aBauGB in Frage.

Hr. Siebert

Die Entscheidung des Standortes für die Schule an diesem Ort ist mit
Beschluss getroffen.

Hr. Findeis

Die Grundsatzentscheidung, die Straße zu verschwenken, ist gefallen. Mit
diesem Inhalt gab es den Aufstellungsbeschluss für diese B-Planänderung
Bürger stellen jetzt den Grundsatz in Frage. Daraus ergibt sich aber keine
Planänderung. Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

Fr. Schnabel

Man muss das Gesamtprojekt, die Gesamtidee betrachten. Die
Verschwenkung der Straße ist eine geeignete Maßnahme für das Projekt.
Keine negativen Stellungnahmen der Behörden.

Hr. Findeis

Das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB ist möglich,
anzuwenden, da die zu betrachtende Fläche für den B-Plan Fst 14.2 ist
und die festgesetzte zu bebauende Grundfläche berücksichtigt wird.

Abstimmung 5 x ja

0 x nein

1 x Enthaltung

10.1.2 DS 286/2017/14-19

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Recycling- und Kompostieranlage Friedhofstraße“ und
4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Hr. Asmus

Die zu betrachtende Anlage befindet sich westl. des Gewerbegebietes.
Sie soll auf ca. 1/3 der Fläche reduziert werden mit gleicher Erschließung.
Die frei werdenden Flächen werden rückgebaut in landwirtschaftliche
Fläche.

Gesamtfläche beträgt 2,7ha:

Recyclinganlage = 7 000m²

Kompostieranlage = 3 600m²

Restfläche wird renaturiert

Waage, Zufahrt, Sozialanlagen sollen verbleiben

Bei UNB ist die Befreiung aus dem LSG beantragt.

Das Unternehmen hatte 14 Arbeitsplätze. Die befristete Betriebserlaubnis
wurde im letzten Jahr entzogen. Die Existenz der Firma ist auf die
Entscheidung der GV angewiesen.

Hr. Heinol

Wie ist das Versäumnis entstanden?

Hr. Fehrmann

Genehmigung wurde befristet erteilt, weil dort ursprünglich
Wohnbebauung stattfinden sollte. Da WB nicht kam, dachte man, die
Erlaubnis liefe weiter. Jetzt soll die Anlage aber mit 2/3 weniger betrieben

werden und das bedeutet – wesentliche Änderung – deshalb muss diese Verfahren sein.

- Hr. Hannemann Vor 27 Jahren erfolgte die Einteilung der Gebietsflächen und eben auch die der Landschaftsschutzgebiete.
FNP wurde lange Jahre in der Gemeinde entwickelt. Herr Fehrmann, Sie haben keine Stellungnahmen abgegeben?
- Hr. Asmus Sein Planungsbüro hat auch den FNP der Gemeinde entwickelt.
Das Unternehmen hatte Bestandschutz und befristete Genehmigungen.
Man hätte damals die gesamte Fläche als Sondergebietsbaufläche ausweisen müssen. Dies war aber nicht so vorgesehen.
FNP hatte sich hingezogen aber es war klar, dass über diese Fläche noch entschieden werden muss.
- Fr. Katzer Für Waldesruher ist die Anlage nicht störend, da sie weit genug entfernt ist und der Wald dazwischen liegt. Anders ist es für die Berliner.
- Hr. Findeis Berliner werden im Verfahren beteiligt.
Fr. Dau votet für die Entscheidung, Unternehmen existiert seit vielen Jahren, möchte aber wissen, wann die Schuttberge verschwinden?
- Hr. Radach Ziel: Dreck, Müll, Altbestand soll weg
Hr. Fehrmann Bis Ende 2018 soll dies erfolgen.
- Hr. Molks Was passiert, wenn die DS abgelehnt wird?
Hr. Findeis Renaturierung der Gesamtfläche als landwirtschaftl. Fläche.

Abstimmung 4 x ja 2 x nein 0 x Enthaltung

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

- Fr. Katzer Investitionsliste hat sich nicht geändert.
Gibt es grundsätzlich Änderungen seit der letzten Sitzung? Es sollte in der Sommerpause eine Beratung geben, welche Möglichkeiten gesehen werden, das ordentliche Jahresergebnis zu erhöhen.
- Fr. Schnabel Beratung fand statt, Überarbeitung passiert momentan und Ergebnis wird im nächsten Finanzausschuss vorgelegt (21.09.2017)
- Hr. Siebert Interessant wären noch Teilbereiche des Ergebnishaushaltes gewesen:
Unterhalt Grundstücke und baulicher Anlagen
Unterhalt von unbeweglichem Vermögen

DS wird zur Kenntnis genommen

Claudia Katzer
Vorsitzende
Bau- und Umweltausschuss
Protokoll