



**Niederschrift**  
**Öffentlicher Teil**

Bau und Umweltausschuss./21/2018/14-19

<b>Gremium</b>	<b>Ausschuss für Bau und Umwelt.</b>
<b>Sitzung am:</b>	<b>15.01.2018</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten</b>

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 22:38 Uhr

**anwesend:**

**Ausschussvorsitzende**

Claudia Katzer

**Stellv. Vorsitzende**

Annett Schlotte

**Mitglieder**

Maik Heinol

Sven Siebert

Wilfried Hannemann

Volkmar Seidel

Christian Arndt

**sachkundige Einwohner**

Steffen Molks

Bernd Breuer

Hans-Jürgen Imhof bis 21:00 Uhr

Stephan Pluskat,

**Verwaltung**

Frau Schnabel, Herr Behr, Herr Findeis

**Gäste**

Herr Müller (Planungsbüro Kaiserbahnhof)

Herr Skor (Planungsbüro Containerdienst Münchehofe)

**abwesend:**

**Mitglieder**

**sachkundige Einwohner**

## 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 16.10.2017
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Darstellung Veränderung Haushaltsentwurf
- 9 Kaiserbahnhof
- 10 Planung Wiesenstraße
- 11 Mögliche Nutzung von Solarenergiekonzepten
  
- 12 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 12.02.2018**
- 12.1 **Beschlussvorlagen**
- 12.1.1 AN 109/2017/14-19 Prüfantrag zur Einrichtung von Angebotsstreifen/Schutzstreifen für Radfahrer
- 12.1.2 AN 110/2017/14-19 Aufhebung des Beschlusses vom 20.02.2017 DS 211/2016/14-19 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“
- 12.1.3 DS 309/2017/14-19 Frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ / Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung für die 5. Änderung des FNP
- 12.1.4 DS 296/2017/14-19 Abbindung der Köpenicker Straße von der B1
- 12.1.5 DS 308/2017/14-19 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten“

**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**

Hr. Seidel Wünscht Punkt 8.1.zur Präzisierung der Kosten zu Baumaßnahmen an der Lenne- OS

Fr. Schnabel Verweist auf Sondersitzung am 21.01.2018 –Unterlagen sind dort entsprechend der Sitzung vom 12.12.2017 eingestellt

Hr. Seidel Zieht zurück

Fr. Katzer Möchte aus inhaltlichen Gründen 12.1.2 und 12.1.3 getauscht haben  
Abstimmung: 2xja

## 2.1 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine

## 3 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 16.10.2017

Keine

## 4. Mitteilungen der Verwaltung

Frau  
Schnabel

- Bauantrag zum Neubau Grimmgrundschule wird am 17.01.2018 eingereicht
- Zum Neubau Feuerwehr in Hönow liegt Machbarkeitsstudie vor; verschiedene Standorte wurden untersucht; im nächsten Bauausschuss werden die Unterlagen vorgestellt  
Vom Innenministerium wurden event. Fördermittel aus KIP in Aussicht gestellt
- (Schimmel)Gutachten an kleiner Turnhalle Lenné-OS liegt vor und wird geprüft:  
*Planungs- und Ausführungsmängel:*
  1. Wärmebrücken sind am Anschlusspunkt Trockenbau – Stahlbetonplatte vorhanden
  2. Latexanstriche sind nicht ordnungsgemäß aufgebracht
  3. keine Be- und Entlüftung sowie keine Heizung- wirkt sich negativ aus (war in Planung auch nicht vorgesehen)*Falsches Nutzerverhalten im Geräteraum:*
  1. Mattenlagerung zu hoch und direkt an der Wand
  2. Schränke direkt an der Wand

Verwaltung will Ansprüche gegenüber Planungsbüro geltend machen, finanz. Mittel sind aber schon vorgesehen, um die Mängel zu beseitigen.

Fr. Katzer Hat Zweifel an Wärmebrücken am Fußpunkt Trockenbau/ Stahlbetonplatte im Innern des Gebäudes

Hr. Pluskat Zusätzliche Feuchtigkeitsquelle muss vorhanden sein.

Hr. Seidel Sind Fördermittel für neue Sporthalle an Lenné-OS beantragt?  
Möchte Gutachten ans Protokoll angehängt haben.

Fr. Schnabel Fördermittel sind noch nicht beantrag, weil noch kein Beschluss vorliegt.  
Gutachten wird noch geprüft und danach wird in Verwaltung abgestimmt, ob es öffentl. Gemacht wird.

Hr. Behr Teich in Münchehofe wird zur Zeit abgepumpt; es gibt Verzögerungen durch Verminderung der tägl. Abpumpmenge von 20m<sup>3</sup> auf 7m<sup>3</sup> ohne Absprache; dadurch wird der Wasserstand erst Anfang Februar erreicht, um Abzusuchen; es wird eine Rampe im Teich gebaut, um Hineinzufahren und Lagerflächen vorgesehen, um nassen Schlamm zu lagern und zu trocknen.  
Im Sommer mit geringfügiger Verzögerung soll Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein.

## 5. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Fr. Katzer Es gibt eine Veranstaltung vom Verein "Grünes Tor" am 26.01. (inzw. Änderung 9.02.2018) zur Baugeschichte 150 Jahre Rennbahn Hoppegarten

## 6. Einwohnerfragestunde

1. Bürgerin aus Münchehofe  
Ist von der Bürgerinitiative Münchehofe und ist für die Beibehaltung des FNP; Bürgerinitiative wurde nicht gehört; es sind eine Woche vor der GV am 04.12.2017 160 Unterschriften von Herrn Grubitz an den Bürgermeister übergeben worden und wurden nicht an die Gemeindevertreter weitergeleitet;  
Bittet um Gehör und darum, dass wir ihre Interessen vertreten, deshalb wurden wir gewählt und nicht eigene. Wollen die Firma nicht „platt“ machen. Ackerland soll Ackerland bleiben! Warum hat Gemeinde nicht geeignete Flächen angeboten? Warum wurde kein Baustopp verhängt? Deshalb wehren sich die Bürger von Münchehofe.
- Fr. Katzer  
Weist darauf hin, dass wir alle Bürger Hoppegartens vertreten und nicht nur eine Gruppe und verwahrt sich dagegen, eigene Interessen zu verfolgen
2. Bürger aus Münchehofe  
Landwirtschaftliche Nutzfläche soll erhalten bleiben. Emissions- und Immissionswerte liegen nicht vor. Öl wird aus Fahrzeugen entweichen... Umwelt wird belastet. Möchte Klärung der Sachlage.
- Fr. Katzer  
Um sachl. Klärung geht es uns auch. Es dürfen keine Dinge gemacht werden, die gegen das Gesetz verstoßen, deshalb sollen Fachleute darüber befinden und Bürger beteiligt werden und dann wird abgewogen.
- Hr. Knobbe  
Hat keine Unterschriftensammlung erhalten.  
Gemeinde verfügt über keine Flächen, die sie anbieten kann. Im Gewerbegebiet ist alles vergeben.  
Für die Erteilung eines Baustopps ist die Bauverwaltung in Strausberg zuständig. Auflagen werden am Ende des Verfahrens erteilt. Es ist die Frage zu klären, ob mit den veränderten Planungen das B-Plan-Verfahren fortgesetzt wird oder nicht. Bisher gibt es auch noch nicht den Beschluss dazu.
- Bürger aus Hönow  
Hr. Pesch  
Zustand Kaulsdorfer Str. ist besonders schlecht. Keine Poller; Wasser steht in Parkbuchten; Laub wurde nicht abgeholt und ist festgefahren; Müll liegt herum; Splitt vom letzten Winter vor der Schwimmhalle.  
Bittet um Änderung des Zustandes?
- Hr. Molks  
Bittet um Rederecht für Herrn Fritsche zur DS 296  
Abstimmung 6xja
3. Bürger aus Waldesruh  
Zur Problematik Kreisverkehr an Köpenicker Allee/ Friedrichshagener Ch. – man sollte die Friedrichshagener Chaussee direkt an den Neuen Hönower Weg anbinden!
4. Bürger aus Waldesruh  
Zur Absperrung der kl. Turnhalle - Ist Sportlehrer an der Lenné-OS erläutert die Zustände mit Ausweichunterricht und Ausweich in die Judohalle. Wie lange soll dies noch andauern?
- Hr. Knobbe  
LAVG hat Sperrung veranlasst. Auf Grund des Gutachtens hofft er auf rasche Freigabe, damit Schulbetrieb bald wieder aufgenommen wird.

## 7. Anfragen der Ausschussmitglieder

- Hr. Seidel  
Beantragt Rederecht für Herrn Skor zum AN 110  
Abstimmung: 6xja, 1xnein
- Hr. Hannemann  
Gibt es einen Termin zur Gewässerschau mit Wasser-und Bodenverband Finowfließ
- Hr. Behr  
Ist davon ausgegangen, dass es direkten Kontakt mit Hr. Hannemann gab und Probleme vom Tisch sind. Fragt nochmal nach.

- Hr. Hannemann Gibt es Planungsunterlagen zum Lückenschluss ZR1 schwarzer und grüner Weg; Zufahrten zu Feldern für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge werden oft vergessen.
- Hr. Behr Planung liegt bei Investitionsbank wegen Fördermitteln  
Vorh. Zufahrten bleiben erhalten;  
Am schwarzen Weg gibt es keine Zufahrten, da dort starker Heckenbewuchs ist.
- Hr. Molks Zum Nahverkehrsplan können bis Jahresmitte Hinweise eingereicht werden. Sind wir dabei?
- Fr. Katzer Es sollte sich eine Gruppe bilden, die genaue Kenntnis über Schulzeiten hat, um Probleme aufzuzeigen und hier Verbesserungen zu erzielen.
- Hr. Pluskat Fragt nach zum Pachtvertrag Diana Club. Vermutet, dass schadstoffbelastetes Material durch FA Fehrmann auf Wälle bei Diana aufgeschüttet sowie nach Heidemühle gebracht wird. Ist das bekannt?
- Hr. Knobbe Vertrag wurde vor 20 Jahren geschlossen und kann jetzt nicht verändert werden. Landesamt für Umweltschutz ist verantw. Wir sind nicht Genehmigungsbehörde.
- Hr. Siebert Fragt nach Zeitplan für Grimm-GS.  
Auf welchem Baufeld wird begonnen?
- Fr. Schnabel Ziel: Fertigstellung Ende 2019  
Man muss mit 12 Wochen Prüfung der Bauantragsunterlagen rechnen.  
Geplant ist der anschließende Baubeginn.  
1. Maßnahme: Baufeld 26.1 Schule mit Hort; parallel dazu erfolgt Umverlegung Brandenburgische Straße; „alte Straße“ wird aber weiterhin für Baumaßnahmen genutzt  
2. Maßnahme: Errichtung Ortsteilzentrum
- Hr. Molks Bauvorhaben wird in 2 Bauanträgen eingereicht  
Wann erfolgen weitere Regenentwässerungsmaßnahmen in der Köpenicker Str. und Goetheallee?  
Welche Trocknungsarbeiten wurden im Verwaltungsgebäude durchgeführt?
- Hr. Behr Sobald HH-Mittel zur Verfügung stehen und die Witterung es zulässt  
Hr. Knobbe Auftrag erteilt wegen Feuchtigkeitseintrag im Kellerbereich (Umkleide Bauhof)
- Hr. Arndt Zum Thema allgem. Straßenbegleitgrün, -Pflege und –Reinigung wird es einen TOP im Hauptausschuss geben; bestätigt schlechten Zustand in der Kaulsdorfer Str.
- Hr. Heinol Ist für den Standort der Glascontainer in Waldesruh Köpenicker Allee eine Veränderung vorgesehen (stehen bei Regen in großer Pfütze)?
- Hr. Behr Container befinden sich im unbefestigten Bereich.  
Kanalentwässerung in Waldesruh ist insgesamt spärlich vorhanden, Bsp. Kanal in Schopenhauer Str. weist massive Schäden auf (Kamera-Befahrung) Man müsste über eine Entwässerung im gesamten Ortsteil nachdenken.
- Hr. Seidel Wer überprüft Stellplatzsatzung?  
Hr. Knobbe Für Bauanträge überprüft und kontrolliert Bauamt Strausberg

## 8

### Darstellung Veränderung Haushaltsentwurf

- Hr. Knobbe Gibt eine Übersicht über investive Veränderungen vom 2. zum 3. Entwurf des HH 2018  
Zur Lenné-OS sind alle Unterlagen für die Sonder-GV am 22.01.2018 eingestellt
- Fr. Schnabel Maßnahmen zur Lenné-OS sind zur Sitzung am 12.12.2017 vorgelegt worden und nun in den 3. Entwurf eingearbeitet  
200 000,-€ Investitionskosten sind für Planung 1Feld-Sporthalle
- Hr. Molks 3Mio (Lenné-OS) sind raus, weil wir uns entschieden haben, keine Container aufzustellen, sondern Modulbauweise zu mieten.  
Baunebenkosten werden nicht vom Kreis übernommen?
- Hr. Knobbe Kaufen wir, haben wir die Abschreibungskosten. Mieten wir, sparen wir uns die Abschreibung.  
So kann Zeit gewonnen werden, um eine endgültige Entscheidung für die nächsten Jahre zu treffen.
- Hr. Seidel Wurde geprüft, ob Fachräume anzubauen sind?
- Hr. Knobbe Ja, wäre zu teuer gewesen. In 3-4 Jahren muss neu entschieden werden.
- Hr. Seidel Zahlt LK auch nach 5 Jahren und im Fall einer Erweiterung der OS?  
Übernimmt LK auch Instandhaltungskosten z.B. Dachsanierung?
- Hr. Knobbe Mit LK muss sich zusammengesetzt werden, um Weiteres zu besprechen.  
Das jetzige Vorhaben ist erstmal so abgestimmt. Bisher wurden anteilmäßige Kosten bezogen auf die Schülerzahlen übernommen auch im Instandhaltungsbereich. Mit den neuen Bedingungen wird es dann auch 2 Abrechnungsvarianten geben. Fragesteht noch aus, wie die sonstigen Kosten auf eine neue Berechnungsgrundlage übertragen werden können.
- Hr. Seidel Man sollte Haus 1, das dem Hort übergeben werden soll, zuerst sanieren, solange die Modulbauweise noch nicht steht, denn dann ist der LK nicht mehr an den Kosten beteiligt.
- Hr. Siebert Für welches Areal sind Verpflichtungsermächtigungen eingestellt?
- Hr. Knobbe Für Planung Feuerwehr in Hönow am ehem. SERO POINT Standort

## 9

### Kaiserbahnhof

- Hr. Müller Fertigstellung: Ende 2018; ca. 200 000,-€ sind verbaut = 10%  
z. Z. Arbeiten Richtung Kaisersaal  
Schädigung der Gefache im Dachbereich sind behoben,  
Denkmalbehörde Lk muss das Konzept zur Demontage des Frieses bestätigen, Dann wird Stuckfries zwischengelagert und eingekürzt (Fries wird verkleinert – dafür reicht vorh. Material aus)  
Gedämmte, abgedichtete Bodenplatte wurde eingebracht; teilweise wird Wandheizung angebaut, es muss verhindert werden, dass zu viel Wärme nach außen abgeleitet wird, Wärmedämmkonzept liegt vor,  
10-12 cm dicke Lehm- oder Gipsplatten werden für Innenraum verwendet, diese können Feuchtigkeit aufnehmen
- Touristencafé wird mit 130m<sup>2</sup> zuerst fertiggestellt, nächste Woche kommt die Box aus Holzständerwänden und Holzdach in den Raum, besonderer Estrich ist als Fußboden vorgesehen  
Thema: Horizontalsperre an den Wänden ist geheilt, Mängel wurden beseitigt,  
Vergabe erfolgte an: Rohbau, Dachdecker, Zimmermann, Fenster
- Hr. Pluskat Ausführung entspricht teilweise nicht den Standards, insbesondere geht es um Innendämmung; Fundamente sind nass – werden von innen

- abgedichtet; Schwamm ist vorhanden; falsche Hölzer werden verarbeitet
- Hr. Müller Es gibt unterschiedliche Auffassungen, was Ausführung betrifft insbesondere bei der denkmalgeschützten Altbausanierung. Auch sein Büro hat einen Taupunktnachweis geführt. Fundamente werden nachträglich abgedichtet- Gebäude ist eingerüstet und man kommt an Fundamente noch nicht ran.
- Hr. Knobbe Es ist ein anerkanntes Büro und Detailfragen sollten an anderer Stelle gestellt werden.
- Fr. Hummel Wird es eine gestaffelte Eröffnung geben; zuerst, wie geplant; Touristencafé und dann Restaurant?
- Hr. Knobbe Die Notwendigkeit einer vorzeitigen Eröffnung, wie es bei der IGA geplant war, besteht nicht.

## 10

### Planung Wiesenstraße

- Hr. Behr
- LK hat informiert, dass die Wiesenstr. nicht in das Förderprogramm aufgenommen wurde; versucht andere Möglichkeiten der Förderung; sollte ein positiver Bescheid in diesem Jahr kommen, wäre die Realisierung für 2019 möglich
- Stellt Pläne vor
- Vorh. Fußgängerüberweg nicht mehr enthalten, Fußgängerquerung erfolgt mit Fußgängerinsel  
Verwaltung hat bei der Beteiligung der Träger öffentl. Belange Widerspruch dagegen eingelegt mit guter Argumentation; wurde negativ abgewogen mit der Begründung, die Mittelinsel würde mehr Sicherheit bringen
  - Es wird ein Gehweg zwischen Neubauernweg und Lindenallee geführt (Südseite); in diesen Bereich wird auch die Bushaltestelle (Lindenallee) verlegt
  - Am Knoten Lindenallee wird die Signalanlage umgebaut und es wird nur noch eine Bedarfsampel geben
  - Anbindung Höhenweg wird nach heutigen Vorschriften angepasst
  - Regenwasserkanal wird komplett neu errichtet (Beginn Neubauernweg) und auf die neue Leitung in der Lindenallee geführt, die Dimension des Kanals in der Lindenallee ist entsprechend vorhanden
  - Kosten f. Gemeinde rund 96 070,-€ Brutto - für Gehweg, Entwässerung; Anlieger werden beteiligt
  - LED Beleuchtung auf beiden Seiten der Wiesenstr.; Art – Orientierung an Lindenallee
- Hr. Siebert Mittelinsel geht nicht. Fußgängerüberweg muss bleiben! Das Gelände ist abschüssig, es ist ein gefährlicher Bereich
- Hr. Radach Verschlechterung für Schulwegsicherung, Wir müssen Druck machen und Schule mit einbinden, mit Unterschriftenliste/ Sitzstreik!
- Hr. Imhof Wir sollten uns für unsere Interessen stark machen, auch wenn es eine Kreisstraße ist. Sie ist in unserem Ort!
- Fr. Katzer Es hat genügend Unfälle an dieser Stelle gegeben.
- Hr. Arndt Wir könnten als Privatpersonen klagen; Vorschlag: Kosten sollte Gemeinde übernehmen
- An der Bushalte im Neuen Hönower Weg an der Lennè-OS ist ein ähnliches Problem
- Hr. Imhof Wird ein Fahrradweg gebaut?
- Hr. Behr Platz reicht nicht aus, Kreisstr. braucht Regelquerschnitt; Angebotsstreifen wäre möglich.
- Hr. Siebert Beachtung der Partnerschaftsbäume bei Baumfällarbeiten !!!

Hr. Scherler Was ist mit dem Kreisverkehr am Knoten Neuer Hönower Weg?  
Hr. Knobbe Es gibt keine Informationen dazu. Es wäre gut, wenn  
Kreistagsabgeordnete eine offizielle Anfrage an den Kreis stellen würden!

## 11 **Mögliche Nutzung von Solarenergiekonzepten**

Hr. Molks Möchte Anregung geben zur Möglichkeit, Dächer zu verpachten, diese Unternehmen zur Verfügung zu stellen, die dann darauf Solaranlagen errichten. Gemeinde hätte keine Kosten und könnte daraus Einnahmen erzielen.  
Möglichkeiten wären z.B. auf Schulen, Sporthallen, Kitas...  
In Fredersdorf/ Vogelsdorf wird so etwas praktiziert

Fr. Schnabel Auf der Sporthalle der Lenné-OS gibt es das bereits. Von der Schule wurde das stark unterstützt. Dieses Thema wird für den Unterricht verwendet und die Auswertungen entsprechend genutzt.  
Auch in der Siedlungserweiterung findet so etwas auf privaten Flächen statt.

Hr. Radach An der Turnhalle gibt es eine Leuchttafel, auf der Werte bezogen darauf, wieviel Energie gewonnen wurde.

Hr. Knobbe Dies war Teil eines Konzeptes zum Klimabeirat mit Maßnahmenkatalog, welches von der GV abgelehnt wurde

Fr. Katzer Das war DS 030 aus 2014 und man sollte dieses Thema vielleicht in einer kleinen Gruppe noch einmal aktualisieren und die strittigen Punkte überarbeiten!

## 12 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 12.02.2018**

### 12.1 **Beschlussvorlagen**

#### 12.1.1 **AN 109/2017/14-19 Prüfantrag zur Einrichtung von Angebotsstreifen/Schutzstreifen für Radfahrer**

Hr. Seidel Inhaltlich wurde das im letzten BauU-Ausschuss besprochen  
Hr. Behr Wenn man eine gesteuerte Radverkehrsführung dort anbieten möchte, wäre der Angebotsstreifen die preiswerteste und einzige Variante.  
Würde man einen Radweg bauen wollen, ginge das nur mit einem massiven Eingriff in den Alleenbestand. Ein Radstreifen ist nicht möglich, weil der Markierungsstreifen nicht überfahren werden darf und die Straßenbreite dafür zu klein ist.  
Bleibt nur noch der Angebotsstreifen (Schutzstreifen), da in Ausnahmefällen, im Begegnungsverkehr, der Streifen überfahren werden darf. Es darf aber nicht geparkt werden.  
Es wäre zu prüfen, ob der Angebotsstreifen ein- oder beidseitig möglich wäre. Er sollte an eine Radwegeführung anbinden. In der Rennbahnallee ist das nach beiden Seiten gegeben. Zum einen gibt es die Anbindung an der Kreuzung B1 und zum anderen an den Kreisverkehr im Ortskern.  
Parkende Autos stellen in der Regel eine Verkehrsberuhigung dar. Es sei dahingestellt, ob es sich in der Rennbahnallee um Verkehrsberuhigung oder Stauproduktion handelt.

Hr. Siebert Begegnen sich Radfahrer bei nur einem Angebotsstreifen  
Hr. Behr Nein, man fährt bei nur einem Angebotsstreifen auf dem Angebotsstreifen und in der Gegenrichtung auf der Straße.

Es muss geprüft werden, ob beide Seiten möglich sind.  
Hr. Hannemann Im Verkehrskonzept (Stand 10.02.2017) ist die Rennbahnallee als Anliegerstraße ausgewiesen?  
Hr. Behr Es ist eine Haupterschließungsstraße – wird Verkehrskonzept auf diesen Fehler prüfen!

**Abstimmung: 2xja, 4x nein, 1xEnthaltung**

**12.1.2 AN 110/2017/14-19 Aufhebung des Beschlusses vom 20.02.2017 DS 211/2016/14-19 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“**

Hr Heinol Seit 5 Jahren werden die Flächen von der Art her als Sondergebiet genutzt; Fst 485 und Fst 738 sind im FNP als Ackerfläche ausgewiesen, das Gebiet ist eingezäunt Fst 738 mit Stacheldraht, Gesamtfläche wird als Containerdienst genutzt; dort werden Baustoffe, Sande ... gelagert, die Nutzung ist rechtswidrig und Behörden sind nicht eingeschritten, mit dem Antrag soll einem weiteren Anwachsen unrechtmäßiger Nutzung Einhalt geboten werden, die jetzige Nutzung ist nicht ordnungsgemäß entstanden, es könnten Dritte kommen und ähnliches vorhaben. Laut Textteil des FNP dient die Gemarkung Münchehofe der Erhaltung der Pferdenutzung, der Landschaft und der landwirtschaftl. Flächen. Im Sinne der Erhaltung des alten Angerdorfes und deren Umgebung bittet er um Aufhebung des o.g. Beschlusses

Hr. Knobbe Die jetzige Situation hat sich der Situation vor der Beschlussfassung nicht geändert. Wir sind im Verfahren. Es geht um eine Grundsatzentscheidung: setzen wir fort oder nicht.  
Herr Heinol, Sie sind nicht auf die inhaltlichen Änderungen während des Verfahrens eingegangen. Ist es egal, was dort passiert?  
Es ist nicht zutreffend, dass ein Dritter kommen könnte und meinen, er hätte einen Rechtsanspruch.  
Mit dem FNP geben wir vor, wo etwas erweitert wird und wo nicht.  
Wenn es eine Änderung, wie hier gibt, heißt das noch lange nicht, dass ein anderer kommen kann, um Gleiches zu tun.

Hr. Skor Nach dem Aufstellungsbeschluss ist er zum Amt für Immissionsschutz, um abzustimmen, was gelagert werden könnte. Für teerhaltige Stoffe (Abriss), behandeltes Holz, Asbest gibt Behörde Obergrenzen vor, ab wann man eine Umweltverträglichkeitsprüfung machen muss. Die vorh. Mengen passten.  
Nun entschied sich der Vorhabenträger, die Streitpunkte sollen beseitigt werden: Sand, Kies, Recycling Baustoffe zwischengelagert und im Durchführungsvertrag festgeschrieben, dass keine Brechanlage betrieben wird, jedoch eine Siebanlage (3-4 Wochen/ Jahr) zum Trennen von Boden und Wurzelwerk  
In der Erarbeitungsphase war der FNP noch nicht rechtskräftig  
Es besteht keine Gefährdung für Trinkwassereinzugsgebiet.

Fr. Katzer Sind bisher Teer, Asbest, schadstoffbelastetes Holz zwischengelagert worden?

Hr. Skor Ja, LSV hat Fläche begutachtet. Bei dieser Lagerung ist BIMS genehmigungspflichtig  
Dementsprechend hat Vorhabenträger reagiert und diese Stoffe werden

nicht auf dieser Fläche zwischengelagert, sondern sofort an andere Stelle gebracht.

BIMS Genehmigung bekommt er erst, wenn Bauleitplanung durch ist. Jetzt kann er keinen Antrag stellen.

Abgestellt werden: Maschinen und Container

Gelagert werden: Oberboden (Mutterboden), Füllboden, Kies, Sand, Recycling

Garagen und Bürogebäude sollen gebaut werden, so dass alles aus dem Dorf kommt

Es soll ein Zwischenlager sein und keine Deponie.

- Fr. Katzer      Änderungen kommen einer vernünftigen Lösung entgegen. Jeder sollte die Möglichkeit eines ordentl. Verfahrens bekommen, Flächen befinden sich im Außenbereich, ohne B-Plan sind die Flächen nicht entwicklungsfähig.  
Fachleute sollten drauf schauen und ihre Stellungnahmen abgeben.
- Hr. Heinol      FNP sieht kein neues Gewerbegebiet vor.  
Wir geben das Angerdorf preis.
- Hr. Knobbe      Ist der Auffassung, Ackerfläche kaufen und es wird etwas anderes gemacht, entspricht marktwirtschaftlich orientierten Gesellschaft. Das Handeln ist nicht vorwerfbar.  
Es geht um die Grundsatzfrage! Es gibt die Möglichkeit der Änderung per Gesetz.
- Hr. Heinol      Es geht ums Prinzip.  
Fr. Katzer      Trotz inhaltlicher Änderungen ist es nicht akzeptabel?  
Hr. Heinol      Für uns nicht.
- Fr. Schlotte      Vor 25 Jahren ist hier das Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Jetzt wurde Fläche dazugekauft zur Erweiterung. Ist es möglich, eine Auflage zu erteilen, dass im Ort kein Gewerbe mehr stattfindet, das dazugehört?  
Kann man das im Vertrag verankern?
- Hr. Skor      Der Durchführungsvertrag zu VB-Plan muss vor Abschluss des B-Planes beschlossen werden.  
Sollte der Eigentümer gegen die Auflagen im Durchführungsvertrag verstoßen, kann die Gemeinde den VB-Plan zurücknehmen und die Fläche ist vom Eigentümer zu beräumen.  
Jetzt soll der Vorentwurf in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gehen. Wenn dann rauskommt, es geht nicht und die Konflikte sind unüberwindbar, wird das Ganze gestoppt.
- Hr. Arndt      Wir müssen Grundsatzentscheidung fällen. Wir haben es in der Hand. Wir können entscheiden, wollen wir das an der Stelle oder nicht. Es ist besser gleich zu sagen, dass wir das da nicht wollen.
- Hr. Seidel      Wir haben hier Rechtmäßigkeit einzuhalten. Bürger haben Einwände. Das muss geprüft werden. Dafür ist das Verfahren da, dass nicht nach Gerüchten geurteilt wird und Behörden sagen, was Recht ist und was nicht.

**Abstimmung:    2xja,    4x nein,    1xEnthaltung**

### **12.1.3    DS 309/2017/14-19    Frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Containerdienst**

## Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ / Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung für die 5. Änderung des FNP

- Fr. Katzer Inhaltlich wurden die funktionalen Änderungen in Pkt 12.1.2.besprochen. Bittet um Ausführungen zur Entscheidung SO
- Hr. Findeis Mit der Entscheidung ein Sondergebiet vorzusehen, kann feingesteuert werden d.h. genau festgeschrieben.  
Ohne FNP-Änderungsverfahren ist B-Plan nicht möglich.
- Hr. Scherler Lässt es sich vereinbaren, im Sondergebiet „Lager und Abstellplatz“ Bürogebäude und Garagen zu errichten?
- Hr. Knobbe Es geht um Nutzung der Flächen. Wenn es für den Betrieb notwendig ist, ein Bürogebäude zu haben, ja. Es muss die Hauptnutzung gekennzeichnet werden. Das was betriebsnotwendig ist, ist zulässig.

**Abstimmung: 4xja, 2x nein, 1xEnthaltung**

### 12.1.4 DS 296/2017/14-19 Abbindung der Köpenicker Straße von der B1

- Hr. Knobbe Bringt einen Prüfauftrag ein:  
„Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob trotz Abbindung der Köpenicker Straße und/ oder Abschaltung der Lichtzeichenanlage eine weitere Ein- bzw. Ausfahrt von der B1 in die Köpenicker Straße möglich ist. Falls die Möglichkeit besteht, ist diese dem Landesbetrieb für Straßenwesen vorzuschlagen. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt ein Teilverkehrskonzept für die Betroffenen Bereiche des Ortsteils Dahlwitz Hoppegarten bis Ende 2018 zu erstellen.“
- Eine andere Variante als der Kreisverkehr an der Friedrichshagener Chaussee wird das Land nicht vorschlagen auch nicht eine Straße, die über Ackerflächen zum Neuen Hönower Weg führt.  
Über viele Jahre hat sich Gemeinde um eine Lösung an diesem Knoten bemüht. Nun macht das Land den Vorschlag. Wir haben keine reellen alternativen Möglichkeiten, den Knoten zu entschärfen.
- Es geht nun um 2 Dinge:
- Inwiefern kann eine Abbindung erfolgen, ohne dass es einer Ampelschaltung bedarf
  - Welche Änderungen am Verkehrskonzept sind notwendig
- Fr. Schlotte Die Alte Berliner Str. 15 – 19 hat keine Ampel und man kann nach rechts herausfahren
- Hr. Heinol Warum wird Idee, den Kreisverkehr an die Friedhofstr. zu verlegen, nicht weiter verfolgt?
- Hr. Knobbe Wir müssten den Knoten selbst bezahlen, Grunderwerb durchführen für die Straße, die dorthin führen würde von der Friedrichshagener Chaussee, auch Zeitschiene wäre wesentlich schlechter.
- Hr. Seidel Der Landesbetrieb Straßenwesen will Knoten bauen, jetzt sollen wir Gelder ausgeben, um zu prüfen?  
Es spielt an der B1 Kreuzung von Friedrichshagen/ Waldesruh kommend keine Rolle, ob man geradeaus fährt oder rechts. Da gibt es keine zusätzliche Ampelschaltung. Also könnte man auch geradeaus. Es bleibt das Herausfahren aus der Köpenicker Str. geradeaus und links offen.
- Fr. Katzer Der größte Stau an der Kreuzung Friedrichshagener Ch/ Köpen. Allee entsteht durch das Rechtsabbiegen.

- Hr. Siebert Sieht nicht, dass durch den Prüfauftrag die Probleme an der Kreuzung gelöst werden.
- Fr. Katzer Ergebnis des Prüfauftrages muss vor dem Abstimmen über die Beschlussvorlage vorh. sein.
- Hr. Fritsche Der Prüfauftrag ändert an der Beschlussvorlage nichts. Bittet die Konsequenzen zu berücksichtigen, Schulwegsicherung ist gestört, wenn Ampel an der Friedrichshagener Ch. weggenommen wird  
Gewerbetreibende und Anwohner fahren jetzt auch von der Alten Berliner Str. auf Neuen Hönow Weg heraus und es ist jetzt schon belastend. Es fand keine finanzielle Prüfung der verkehrl. Varianten statt. Es steht Auswirkungen auf Haushalt =0 =falsch. Es müsste notwendige Baumaßnahmen an der Alten Berliner Str. geben und am Neuen Hönow Weg.  
Die Abbindung bedeutet ebenso einen starken Eingriff in die Anbindung der Gemeinde, der sehr schwer wieder rückgängig zu machen wäre.
- Hr. Knobbe Alte Berliner Str. war sowieso in Ausbauplanung (bez. Kosten).
- Hr. Pluskat 1995 wurde entschieden, dass Kreisverkehr an der Friedhofstr. kommen soll. Man könnte Flächen tauschen.
- Fr. Schnabel Beispiel Hönow L338 soll nach dem FNP und B-Plan ums Dorf herum geführt werden hinter ARAL aber das Land hat dies bis heute abgelehnt
- Hr. Knobbe Das Land hat entschieden, den Kreisverkehr dort zu machen.
- Fr. Schlotte Verwaltung sollte sich Gedanken machen, die Köpenicker Str. nie abbinden zu lassen. Kreuzung B1/ Neuer Hönow Weg ist jetzt schon ein schwieriger Knoten

**Abstimmung: 3xja, 2x nein, 2xEnthaltung**

**12.1.5 DS 308/2017/14-19 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee / Bahnhof Hoppegarten“**

wurde aus Zeitgründen nicht mehr behandelt

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