



Niederschrift

Öffentlicher Teil

BUA/26/2018/14-19

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzung am:	20.08.2018
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.02 Uhr

Ende: 21.35 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Mitglieder

Herr Steffen Molks

Herr Sven Siebert

Herr Maik Heinol

Frau Ruth Schaefer

Herr Wilfried Hannemann

Herr Christian Arndt (von 19.00 bis 21.20 Uhr)

Bürgermeister

Herr Karsten Knobbe

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Hans-Jürgen Imhof

Herr Bernd Breuer

Herr Thomas Bobey

Herr Stephan Pluskat

Frau Irina Szarvasy

Verwaltung

Frau Angela Schnabel

Herr Robert Findeis

Herr Uwe Beer zu den TOPs 1 bis 8

Gäste

Vertreter des Investors „Wohnpark Heidemühle“ und des Investors „Rennbahnallee 83“

abwesend: ----

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|--------------|-------------------|---|
| 1 | | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit |
| 2 | | Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung |
| 3 | | Feststellung von Ausschließungsgründen |
| 4 | | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 22.05.2018 |
| 5 | | Mitteilungen der Verwaltung |
| 6 | | Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden |
| 7 | | Einwohnerfragestunde |
| 8 | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
|
 | | |
| 9. | | <u>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 17.09.2018</u> |
| 9.1 | | Beschlussvorlagen |
| 9.1.1 | DS 349/2018/14-19 | Zustimmung zur Planung für den gemeinsamen Ausbau (Landkreis MOL/Gemeinde Hoppegarten) der Wiesenstraße |
| 9.1.2 | DS 354/2018/14-19 | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“ sowie den Entwurf der 5. Änderung des FNP |
| 9.1.3 | DS 355/2018/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee/Bahnhof Hoppegarten |
| 9.1.4 | DS 356/2018/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“ |
| 9.1.5 | DS 357/2018/14-19 | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Erpetal“ |
| 9.1.6 | DS 358/2018/14-19 | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Rennbahnallee 83“ |

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.02 Uhr

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Es wird die ordnungsgemäße Ladung der Sitzung festgestellt.

Der Ausschuss ist mit den o. a. anwesenden Mitgliedern/Vertretern beschlussfähig.

Frau Katzer teilt mit, dass neu im BUA sind: Frau Ruth Schaefer als Mitglied

Frau Irina Szarvasy als sachkundige Einwohnerin

Nächste Sitzung soll ein stellvertretender Ausschussvorsitzender gewählt werden, da die bisherige Stellvertreterin Frau Annett Schlotte nicht mehr im Ausschuss ist.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Der Bürgermeister teilt mit, dass die DS 356/2018/14-19 zurzeit nicht vorliegt, damit entfällt TOP 9.1.4 Die Ausschussvorsitzende bittet, diese DS in den Gremien und Fraktionen sofort zu behandeln, sobald diese im RIS vorliegt.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 22.05.2018

keine

5 Mitteilungen der Verwaltung

Frau Schnabel gibt folgende Informationen:

- In die nächste GV kommt eine DS zu Sand- und Kiesabbau. Die Verwaltung will das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilen, da die Gründe dafür nicht vorliegen. Diese Nichterteilung muss der GV zur Entscheidung vorgelegt werden.
- Neubau Grimm-Grundschule: Für das OTZ fehlt noch immer die Baugenehmigung, die Gründe sind unklar.
- Die Untersuchungen zum Bau eines Gehwegs in der Marderstraße führen zu dem Ergebnis, Marderstraße und Schulstraße als Einbahnstraßen zu gestalten.
- Zur Bildung einer Arbeitsgruppe (Verkehrsregelungen in der SEW) gibt es erste Abstimmungen über die Zusammensetzung der AG und über den Starttermin.
- In der Planung für den Bau der Grimm-Schule gibt es zwei Änderungen: 1. Anstelle des Flachdaches soll zum besseren Abfließen die Dachneigung 3 % Gefälle bekommen (keine Zusatzkosten). 2. Die 20 Klassenräume sollen zusätzlich zu den Fenstern eine dezentrale Belüftung erhalten (Kosten etwa eine halbe Million)

- Für das vorgesehene Feuerwehrgerätehaus wurde der Antrag auf Fördermittel zunächst abgelehnt, nun befindet er sich erneut in der Bearbeitung, Ergebnis noch offen.
- Lenné-Schule: Das abschließende Ergebnis des Planers liegt vor und er wurde mit der Planung einschließlich Elektro- und Sanitärarbeiten beauftragt.

Herr Behr teilte mit:

- Die Umverlegung der Brandenburgischen Straße verläuft planmäßig (Ende Sept.2018 fertig).
- Am Münchehofer Dorfteich gab es vorige Woche einen Termin mit der oberen Denkmalbehörde, die dort Bodenfunde vermutet. Herr Behr verwies auf das schon abgeschlossene Beteiligungsverfahren und verlangt, das Vorhaben zügig zum Ende zu bringen. Um Kosten zu vermeiden, arbeitet die Denkmalbehörde mit Ehrenamtlern nach Munitionsfreigabe des Teiches
Munitionsbelastung hat sich bestätigt: geringe Mengen Munition und Waffen aus Weltkrieg wurden gefunden
- Deponie, zu der Aushub bisher gebracht wurde, hat letztes Wochenende gebrannt. Deshalb wird erst wieder abgefahren, wenn Lösung für das gebundene Unternehmen gefunden wurde. Das Unternehmen soll sich eine Alternativdeponie suchen.
- Der Ausbau der Buchenstraße soll noch in diesem Jahr erfolgen. Beginn Ende September Fertigstellung ist noch in diesem Jahr vorgesehen.

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Die Ausschussvorsitzende informiert über folgende Punkte:

Als Tischvorlage erhält heute jeder die aktuell gültige Stellplatzsatzung, um sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken für eine Überarbeitung zu machen.

Außerdem sollen nächstes Mal auch Fragen zum Thema Energie behandelt werden.

7 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen wurden gestellt:

- Wie kann die Konfliktsituation in der Goetheallee gelöst werden? Neben der Straße auf dem Pferdeweg wird jetzt geparkt, auf der Straße fahren die Autos ohne Rücksicht auf Pferde?
Frau Schnabel: wird Situation prüfen.
- Herr Radach bittet Verwaltung, sich Gedanken zu machen, welche Übergangslösung vorgesehen wird, wenn bei der Lenné-Schule die Modulbauweise zum September 2019 nicht fertig ist (Jetzt ist ja erst die Planung beauftragt, siehe TOP 5)?
Herr Radach bittet auch, eine Anhebung der Stellen im Ordnungsamt zu prüfen. Jetzt sind dort 2,5 Stellen, früher waren es 4.
- Wie ist der Stand zur Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße? Nach Meinung der Anwohner „Am Winterquartier“ ist das alte Gutachten mangelhaft. Findet öffent. Beteiligung statt, wenn neues Gutachten vorliegt?
Herr Knobbe: Verfahren stoppt momentan. Frau Schnabel: Wenn Abwägung stattfindet, werden Einzelpunkte behandelt und im Anschluss alle Beteiligten, die Einwände vorgebracht haben, informiert.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Siebert erkundigt sich nach den Ergebnissen der Verkehrszählung und erfährt, dass diese frühestens zum Jahresende vorliegen können.

Einige Ausschussmitglieder fragen nach den Auswirkungen der Planungsänderungen beim Neubau Grimm-Schule. Beide Änderungen sind nicht genehmigungsrelevant. Daher wird wohl der Zeitplan eingehalten werden können. Herr Pluskat will wissen, ob die Entlüftungsanlagen mit einer Wärmerückgewinnung arbeiten, was ja entscheidend ist. Der Bürgermeister verweist auf die Notwendigkeit, zusätzliche Finanzmittel durch die GV beschließen zu lassen. In dieser DS sollten dann verschiedene Varianten mit ihren Kosten dargestellt werden.

Die Umsetzung des Antrags auf drei Laternen in der Alten Berliner Straße wird geplant, für die Weg-Schleife bei der Lenné-Schule ist der Auftrag ausgelöst.

Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 10.04.2017

9.1. Beschlussvorlagen

9.1.1 DS 349/2018/14-19 Zustimmung zur Planung für den gemeinsamen Ausbau(Landkreis MOL/Gemeinde Hoppegarten) der Wiesenstraße

Der Landkreis hat die von uns gewünschte Bedarfsampel dort, wo der Schulweg die Wiesenstraße kreuzt, zugunsten einer Mittelinsel weggewogen. Darüber wurde heftig diskutiert. Denn bei einer Mittelinsel hat der Autofahrer Vorfahrt, bei einer Ampel der Fußgänger. Der Bürgermeister stellte klar, dass im Falle einer Ablehnung dieser DS der gemeinsame Ausbau nicht stattfindet, also der Kreis seine Straße baut ohne Gehweg/Beleuchtung. Herr Molks meinte, dass bei Zustimmung der Gehweg gebaut würde und zwar mit der für die Mittelinsel nötige Verschwenkung. Frau Schnabel schlug vor, in den Beschlusstext einen Vorbehalt (Fußgängerüberweg) einzufügen. Der Bürgermeister erinnerte daran, dass der Kreis als Baulastträger seine Straße bauen kann, wie er will. Herr Pluskat erklärte, dass der Abstand zu den nächsten Ampeln zu kurz sei und ein Kreisel ist nicht vorgesehen.

Herr Radach will in der Schulkonferenz das Problem thematisieren.

Abstimmung:

Ja: 0 Nein: 6 Enth.: 1

Der BUA empfiehlt der GV, der DS 349/2018/14-19 so nicht zuzustimmen.

9.1.2 DS 354/2018/14-19 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Containerdienst Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“ sowie den Entwurf der 5. Änderung des FNP

Herr Siebert vermisst eine Stellungnahme der Verwaltung. Frau Schnabel und Herr Findeis antworten: Anstelle des Vorentwurfs (DS 309/2018/14-19) liegt jetzt ein Entwurf vor, der informativen Charakter hat und noch einmal ausgelegt wird. Erst danach erfolgt die abschließende Abwägung in der GV. Bei der Beteiligung zum Vorentwurf bezogen sich die Einwände der Behörden auf Einzelpunkte, die leicht eingearbeitet werden können. Prinzipielle Ablehnungen finden sich bei den Einwänden aus der Bevölkerung.

Frau Katzer fasst die von den Einwohnern vorgetragenen Einwände zusammen:

- Illegale Nutzung einer Landwirtschaftsfläche wird legalisiert.
- Das Ortsbild wird beeinträchtigt.
- Es ist neben Wohnbebauung ein störendes Gewerbe, erzeugt Staub- und Geruchsbelästigung (die durch behördliche Auflagen reguliert werden kann).
- Der LKW- Verkehr durch den Ort nimmt zu.

Positiv: Arbeitsplätze

Herr Arndt fragt nach den auf S.9 genannten Aufschüttungstoffen. Seines Wissens sind diese wassergefährdend, so dass die LKW durch den Ort fahren müssen, da andere Wege durch Gebiete zur Trinkwassergewinnung führen und daher verboten sind.

Er kritisiert das Verfahren, in welchem zur Bearbeitung der Einwendungen das gleiche Ingenieurbüro beauftragt wird, welches auch für den Antragsteller arbeitet. Der Bürgermeister erinnert an den Unterschied zwischen der rechtlichen und der politischen Bewertung. Frau Knihs betont, dass der LKW-Verkehr durch den Ort ohnehin ein Problem sei, denn es gibt Stellen, die einen Begegnungsverkehr nicht zulassen. (Eine Tonnagebegrenzung zweckmäßig?)

Herr Bobey verweist auf Klärwerk, Fettabscheider und alle Fahrzeuge fahren die gleiche Strecke! An dieser Stelle ist bereits ein Sondergebiet.

Rederecht für Herrn Brieskorn: 6-mal ja

Herr Brieskorn klärt, dass es sich nicht um eine Deponie, sondern um einen Containerdienst handele. Nebenbei gesagt sind viele Ackerflächen durch Düngung und Schädlingsbekämpfung viel höher belastet. Das Ingenieurbüro habe er sich aus einer Liste von der Verwaltung ausgewählt.

Abstimmung:

Ja: 4 nein: 2 enth.:0

1 Ausschussmitglied nahm nicht an der Abstimmung teil.

Die Zustimmung zur DS 354/2018/14-19 wurde mehrheitlich empfohlen.

9.1.3 DS 355/2018/14-19 Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Lindenallee/Bahnhof Hoppegarten“

Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert, es reichen eine erneute Abwägung und der Satzungsbeschluss. Herr Imhof schlägt vor, für die immer noch fehlenden 6 Parkplätze eine Ablösesumme zu verlangen. Der Bürgermeister erklärt, dass dergleichen grundsätzlich möglich sei, wenn die Parkplatzsatzung entsprechend angepasst wird. Frau Szarvasy meint, dass so eine Regelung an eine Genehmigung gebunden werden muss. Der Bürgermeister will einen Vorschlag für eine entsprechende Vereinbarung in die GV einbringen.

9.1.4 entfällt

9.1.5 DS 357/2018/14-19 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Erpetal“

Rederecht für die Vertreter des Planungsbüros des Investors: 6-mal ja

Es liegen 3 aktuelle Varianten und noch ein Vorschlag von der Ausschussvorsitzenden vor. Alle diese Varianten beachten die Vorgaben, die im Auftragsbeschluss für den Bürgermeister festgeschrieben waren. Der Vorschlag von Frau Katzer unterscheidet sich von den anderen drei Varianten dadurch, dass die geforderte Ausgleichsfläche nicht am Rand der Wohnsiedlung, sondern mittig angeordnet ist, ähnlich wie die Waldpromenade in Waldesruh. Die Vertreterin des Investors, die zu allen Möglichkeiten sprach, erklärte jedoch, dass bei dieser Anordnung die Fläche von der UNB nicht als Ausgleichsfläche akzeptiert werde. Wenn man diese Variante wolle, müsse man von einer Ausgleichsfläche absehen und dann steht die Frage, wer die Grünfläche/den Wald in der Mitte anlegt und pflegt. Zweifellos wäre so eine Gestaltung eine charmante Auflockerung der Siedlung. Vielleicht kann dies aber auch erreicht werden durch die alleeartigen Erschließungsstraßen.

Abstimmung:

Var.4 (Katzer): 5-mal ja

Var.2 (U-Form): 4-mal ja

Die anderen Varianten erhielten keine Zustimmung.

9.1.6 DS 358/2018/14-19 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Rennbahnallee 83“

Rederecht für den Planer: 5-mal ja

Der Planer erläuterte die Änderungen, welche die Hinweise aus den Gremien verwerten. Unter anderem wurde die Erschließungsstraße so verschoben, dass der Landschaftsgarten erhalten/wieder hergestellt werden kann. Die Villa wird nicht durch andere Bauten verstellt. Die Viergeschossiger an der Straße wurden um 1 Geschoss reduziert. Es wurde eine Geschossstaffelung und Grundrissfläche vom Fließ her zur Gesamtgrundstücksmitte vorgenommen. Es gibt insgesamt einschließlich Tiefgarage (welche vom Fließ weg verschoben wurde) nun 90 Stellplätze. Herr Pluskat findet den Vorschlag gut, hätte nur gern noch etwas mehr Abstand vom Fließ, was der Planer zusagte. Ein ungeklärtes Problem ist noch die Zufahrt ins Wohngebiet. Idee war die Realisierung über einen Kreisverkehr. Eine gute Lösung wird sich nur finden lassen durch die Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Abstimmung, das 4. Geschoss bei den zwei hinteren Häusern zu entfernen:

Ja: 1 nein: 0 enth.: 5

Abstimmung zur DS:

Ja: 3 nein: 3 enth.: 0

Die Empfehlung der DS wurde bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Claudia Katzer

Ausschussvorsitzende

Ruth Schaefer

Protokollantin