



Niederschrift

Öffentlicher Teil

BUA/28/2019/14-19

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzung am:	07.01.2019
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.05 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Herr Maik Heinol

Mitglieder

Herr Steffen Molks

Frau Ruth Schaefer

Herr Wilfried Hannemann

Herr Christian Arndt

Herr Sven Siebert

Stellvertreterin des Bürgermeisters

Frau Angela Schnabel

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Hans-Jürgen Imhof

Herr Stefan Pluskat

Herr Thomas Bobey

Frau Irina Szarvasy

Verwaltung

Herr Janis Herger

Gäste

Herr Hoff, Herr Ewert und Herr Skor stellen Pläne des Unternehmens Globus vor.

Herr Koroschetz spricht zur DS 402.

abwesend:

Mitglieder

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Bernd Breuer

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 01.10.2018 |
| 5 | | Mitteilungen der Verwaltung |
| 6 | | Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden |
| 7 | | Einwohnerfragestunde |
| 8 | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 9 | | Vorstellung Projekt „Globus“ |
| 10 | | Information zum Stand Planung Modulbau-Erweiterung Lenné-Oberschule |
| 11. | | <u>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 28.01.2019</u> |
| 11.1 | | Beschlussvorlagen |
| 11.1 | DS 402/2018/14-19 | Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“ |
| 11.1.2 | DS 369/2018/14-19 | Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehrstandort Siedlungserweiterung Hönow“ |
| 11.1.3 | DS 364/2018/14-19 | Entwurf des Haushalts der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2019 |
| 11.1.4 | AN 134/2018/14-19 | Aufhebung Aufstellungsbeschluss Wohnpark Heidemühle |
| 12 | | Antrag der Fraktion FDP/FW/B'90 Grüne – zur Nachnutzung Altstandort Gebrüder- Grimm – Grundschule |
| 13 | | Diskussion zur geplanten Änderung der Stellplatzsatzung |

Öffentlicher Teil

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.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Die Ausschussvorsitzende teilt mit, dass TOP 13, Stellplatzsatzung, aus Zeitgründen wegfällt.

.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 01.10.2018

keine

5 Mitteilungen der Verwaltung

- Frau Schnabel teilt mit, dass eine öffentliche Ausschreibung zur Unterhaltung der Straßenbeleuchtung erfolgt ist. Eine entsprechende DS wird im nächsten Hauptausschuss vorgelegt.
- Die Buchenstraße ist fertig bis auf Straßenbeleuchtung.
- Reparatur Münchehofer Weg ist erfolgt.
- Straßenbegleitgrün und Winterdienst werden neu ausgeschrieben. Nachfrage zum Zeitfenster: die alten Verträge laufen im März aus. Losweise Vergabe für einzelne Ortsteile und einzelne Leistungsbestandteile soll angeboten werden.
- Im Grünzug die Brücke Tübinger Straße soll von Ende Mai bis Oktober erneuert werden.
- Stand Neubau Grimm-Schule: Verweis aufs Richtfest, aktuell läuft die Abstimmung der Ausstattungslisten. Nachfrage: Einbeziehung der Nutzer? Ja.
- Tierausbildungsstätte: Unterlagen wurden vorgelegt. Unterlagen sind jedoch nicht mangelfrei. Hier muss noch abgestimmt werden.

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Keine

7 Einwohnerfragestunde

- Warum liegt die Einwohnerfragestunde vor den Sachthemen? Weil sonst die Behandlung der Sachthemen zusätzlich verzögert werden würde.
- Anlieger der Waldstraße möchten eine rechtssichere Information zu den Unklarheiten über die Eigentumsverhältnisse an ihren Grundstücksgrenzen. Sie wünschen einen Termin, an dem sich Fachleute mit Ihnen zusammensetzen. – Frau Schnabel nimmt das Problem mit.
- Einige Ablehnungen zum Globus-Projekt: passt nicht in die Landschaft – Keine Rücksichtnahme auf Anwohner – 9000 qm entsprechen der Gesamtverkaufsfläche des Neuenhagener Einzelhandels.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Hannemann bittet um Überprüfung, ob die aktuellen baulichen Maßnahmen Dorfstr.24 (ehemals Reiterhof) mit dem B-Plan „Dorfkern Hönow“ übereinstimmen.

Außerdem weist er hin auf Widersprüche zwischen dem B-Plan und dem Geo-Portal.

Herr Bobey fragt nach dem Dorfteich Münchehofe. Frau Schnabel informiert, dass der Teich im Januar befüllt werden soll (Dauer ca. 4/5 Wochen.)

Herr Siebert erkundigt sich nach einem HFA-TOP und erfährt, dass die Unterlagen am 8.1. ins RIS eingestellt werden.

Herr Molks erbittet von der Verwaltung Informationen zum Sachstand für den Bauausschuss zur Problematik Waldstraße. Verwunderung über die kurze Zeitspanne für die Ausschreibung der Leistungen zum Straßenbegleitgrün und Realisierung ab April 2019. Antwort: Verwaltung hat interne Gründe und ist im Eiltempo unterwegs. Zur Waldstraße wird informiert.

9 Vorstellung Projekt Globus

Herr Hoff erklärt, dass Globus in der BRD 46 Lebensmittelmärkte betreibt, doch nicht im Berliner Raum, so dass hier Globus nur als Baumarkt wahrgenommen wird. Herr Ewert (Berater bei Globus und Kölle) betont, dass Globus kein reiner Händler sei, sondern ein produzierender Markt. Es wird ein Werbevideo der Firma gezeigt. Herr Ewert schlägt eine Bustour nach Hermsdorf, Markleeberg oder Leipzig zur Besichtigung analoger Märkte vor. Er berichtet, dass man sich im Handelsausschuss unter Leitung von Niels Busch-Petersen einig sei, dass das Hoppegartener Grundstück gut geeignet sei, hier mit Globus einen Ersatz für Kaisers zu schaffen.

Herr Siebert wiederholt seine Frage nach den Zielvorstellungen über Kundenklientel und Umsatzvolumen usw. Herr Skor (Bauplaner für Globus) offeriert als Erster Angaben, die sich konkret auf den Hoppegartener Standort beziehen:

- 9000 qm Verkaufsfläche zuzüglich Fläche für Produktion.
 - ca. 3500 Kunden tägl. Mo. bis Do., am WE 6000 (Kaufpark Eiche hat 4500 tägl.)
 - Man erwartet Kundschaft von der B 1, über die tägl. 24 000 Autos rollen.
 - Es sind 700 Parkplätze vorgesehen und eine diesbezügliche Kooperation mit Kölle
 - Die Auswirkungen auf die Region, Kundenströme etc. sind noch nicht untersucht.
 - Das Vorhaben ist nur zulässig
1. Wenn Hpg. Mittelzentrum wird, was vor August nicht entschieden ist.
 2. Wenn es die verkehrsrechtliche Klarheit zur Anbindung an die B1 gibt und
 3. Seitens der Kommune die Zustimmung vorliegt.

Frau Schaefer fragt nach steuerrechtlichen Folgen und erfährt, dass die Umsatzsteuer ans Land abgeführt wird und von dort an die Kommune gemäß EW-Zahl. Wohin die Gewerbesteuer geht, hängt vom Sitz des Unternehmens ab.

Herr Bobey fragt nach Brandenburger Fördermitteln für produzierendes Gewerbe. Von Fördermitteln sei nichts bekannt.

Herr Imhoff bezieht sich auf die Internetdarstellung von Globus: Einzugsgebiet mit 200 000 Einwohnern im Umkreis von 30 Autominuten! Das reicht bis Strausberg, Friedrichshagen Schöneiche usw. Mit so einem Markt wird jede Menge Autoverkehr zusätzlich geschaffen!

Die Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung für eine zehnminütige Pause.

10 Informationen zum Stand Planung Modulbau-Erweiterung Lenné-Oberschule

Frau Schnabel erläutert am Grundriss den Standort. Der zweigeschossige Baukörper ist erweiterungsfähig. Er enthält im Erdgeschoss Räume für Sozialarbeit und insgesamt 12 Klassenräume Herr Molks fragt nach der verabredeten Zeitschiene für den Ablauf der weiteren Maßnahmen. Frau Schnabel wird diese nachreichen.

Anlage zum Protokoll: Grundrisse zu den 2 Etagen und Standortdarstellung.

11 Vorbereitung der Gemeindevertreterversammlung am 05.11.2017

11.1. Beschlussvorlagen

11.1. DS 402/2018/14-19 Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Rennbahnallee 83“

Der Planer Herr Koroschetz nennt die nach der Auslegung des Vorentwurfs vorgenommenen Änderungen:

- Die Bauwerke sind aus den Wald/Park heraus gezogen und es
- gab Verschiebungen, weil das Bestandsgebäude Richtung Straße nun doch bleibt.
- Die Villa ist geräumt und die historischen Strukturen hergestellt. Das Dach wird erneuert und erhält die historische Form. (Alles mit Denkmalbehörde abgestimmt.)
- Im Garten wurde ein Brunnen gefunden. Es gibt nun eine Fachgruppe, die sich mit dem Historischen Garten befasst.

Herr Arndt fragt nach der Fassadengestaltung, straßenseitig. Nach kurzer Diskussion wurde vereinbart, dass sich Herr Koroschetz und Frau Schnabel zusammensetzen und die Punkte ausarbeiten, die vertraglich festgeschrieben werden sollen. Es wird eine kurze Zusammenkunft der Bauausschussmitglieder für nächste Woche angestrebt.

Abstimmung: 5 ja 1 nein 1 enth.

11.1.2 DS 369/2018/14-19 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehrstandort Siedlungserweiterung Hönow“

Frau Schnabel erläutert, weshalb das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann. Zurzeit läuft die abschließende Abstimmung mit der Feuerwehr.

Abstimmung: 7 ja 0 nein 0 enth.

11.1.3 DS 364-1/2018/14-19 Entwurf des Haushalts der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2019

Die Ausschussvorsitzende erinnert daran, dass der Stellenplan keine zusätzlichen Stellen in der Verwaltung mehr enthält. Dazu gab es einzelne Missverständnisse, diese wurden schnell geklärt. Herr Molks erkundigt sich nach der Nutzung von Fördermitteln, Frau Schnabel leitet dies in die entsprechenden Fachbereiche weiter.

Die Schulleiterin (Lenné) Frau Schmidt erhält einstimmig Rederecht.

Sie erklärt, dass es möglich ist, den Unterricht mit Behinderten komplett ins Parterre zu legen, und bittet darum, keinen Fahrstuhl einzubauen und die frei werdenden Mittel für Whiteboards einzusetzen.

Abstimmung:

Ja: 2

nein: 1

enth.: 4

11.1.4 AN 134/2018/14-19 Aufhebung Aufstellungsbeschluss Wohnpark Heidemühle

Frau Schnabel berichtet, dass die Verwaltung nach gründlichem Überlegen auch der Auffassung ist, dass ein Neustart günstiger ist, falls sich ein neuer Investor findet. Frau Katzer stellt fest, dass die Aussage im FNP (Wohnbebauung mit 50 WE) unberührt bleibt. Frau Schaefer unterstreicht, dass die FNP-Aussage Wohnbebauung keinesfalls in Frage gestellt werden sollte. Herr Arndt weist hin auf Widersprüche bildlicher und textlicher Darstellung im FNP.

Abstimmung:

6 ja

0 nein

1 enth.

12 Antrag der Fraktion FDP/FW/B'90 Grüne – zur Nachnutzung Altstandort Gebrüder-Grimm-Grundschule

Herr Arndt betont die Notwendigkeit von schnellen Entscheidungen, damit der freie Träger rechtzeitig seine Anträge stellen kann. Frau Schnabel verweist auf die befristete Genehmigung für die bestehenden Brandschutzanlagen, Herr Arndt versichert, dass dieses Problem dem freien Träger gegenüber im letzten JBKS artikuliert wurde. Herr Heinol spricht den Zusammenhang zwischen Pachthöhe und Schulgeld an und fragt, wie schnell sich Probleme um den Pachtvertrag lösen lassen. Frau Schnabel nimmt die Frage mit in die Verwaltung.

13 wurde von der TO genommen, s. TOP 2

Ende des öffentlichen Teils: 21.05 Uhr

Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

Ruth Schaefer
Protokollantin