



Niederschrift

Öffentlicher Teil

BUA/30/2019/14-19

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzung am:	08.04.2019
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 21.55 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Herr Maik Heinol

Mitglieder

Herr Steffen Molks

Frau Ruth Schaefer

Herr Wilfried Hannemann

Herr Christian Arndt ab 18.40 Uhr

Herr Kay Juschka, Vertretung für Herrn Siebert

Bürgermeister

Herr Karsten Knobbe

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Hans-Jürgen Imhof

Herr Stefan Pluskat

Herr Thomas Bobey

Verwaltung

Frau Angela Schnabel

Herr Janis Herger

Gäste

Vom Landesbetrieb für Straßenwesen:

Frau Krüger, Herr Jürgen und Herr Möllerbernd

Ferner Herr Koroschetz und

Herr Skor

abwesend:

Mitglieder

Herr Sven Siebert

sachkundige(r) Einwohner(in)

Frau Irina Szarvasy,

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 25.02.2019 |
| 5 | Mitteilungen der Verwaltung |
| 6 | Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden |
| 7 | Einwohnerfragestunde |
| 8 | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 9 | Vorstellung der Planung Anbindung Köpenicker Straße/B1 |
| 10 | Vorstellung Erweiterung Haus III des Gesundheitszentrums in Hoppegarten |

11. Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 06.05.2019

11.1 Beschlussvorlagen

- | | | |
|---------------|-------------------|---|
| 11.1.1 | DS 415/2019/14-19 | Städtebaulicher Vertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“ |
| 11.1.2 | DS 419/2019/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe/Dahlwitzer Landstr.“ |
| 11.1.3 | DS 418/2019/14-19 | Abwägung und Feststellungsbeschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten |
| 11.1.4 | DS 425/2019/14-19 | Städtebaulicher Vertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“ |
| 11.1.5 | DS 426/2019/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“ |
| 11.1.6 | DS 427/2019/14-19 | Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rennbahnallee 83“ |
| 11.1.7 | DS 428/2019/14-19 | Änderung der Stellplatzsatzung |

Nicht öffentlicher Teil

- | | |
|-----------|--|
| 12 | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 13 | Mitteilungen der Verwaltung |
| 14 | Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden |

Öffentlicher Teil

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die Ausschussvorsitzende bedankt sich zu Beginn der letzten Sitzung in dieser Wahlperiode bei allen für die gute Zusammenarbeit.

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

Herr Molks wünscht, dass TOP 11.1.6 von der Tagesordnung genommen wird. Die Ausschussvorsitzende entgegnet: Auch wenn die Abwägung heute nicht erfolgen kann, ist die Besprechung einiger aktueller Fragen erforderlich.

Abstimmung zum Antrag von Herrn Molks: 2 ja, 4 nein

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 25.02.2019

Keine Einwendungen.

5 Mitteilungen der Verwaltung

Frau Schnabel informiert, dass man bei der Lenné-Schule im Zeitplan sei: Die Funktionsplanung ist abgestimmt und für den 13.05.19 ist die Submission vorgesehen. Beim Neubau Grimm-Schule gab es 25 Nachträge mit einer Gesamtsumme von 221000 €. Davon sind 23 Nachträge abschließend verhandelt.

Beim Tiefbau stehen Gehwegreparaturen Hoppegartener Straße und die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Friedhofstraße/Köpenicker Straße an, ferner geht es um eine Neuvergabe der Reinigung der Regenabläufe u.a.m. Information über ein größeres Bauvorhaben in der Alten Berliner Straße 65: 2- und 4-Zimmerwohnungen in 3 Etagen, Tiefgarage.

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Herr Telker ist für längere Zeit verreist, deshalb gab und gibt es noch keinen Besichtigungstermin für seine Anlage.

Der Kreistag hat beschlossen, in Strausberg ein Gymnasium zu errichten. Wir werden morgen über unser Vorhaben, mit einem freien Träger ein Gymnasium in Hoppegarten zu schaffen, im Kreis dreier Fachausschüsse beraten.

7 Einwohnerfragestunde

- Herr Fritsche und Frau Storch bitten um Rederecht zu TOP 9, der Ausschuss stimmt in beiden Fällen einstimmig zu.
- Verschiedene Fragen zur Tierausbildungsstätte, der Bürgermeister verweist darauf, dass das förmliche Verfahren noch läuft.
- Muss Herr Grahl das Wäldchen wieder aufforsten? Herr Herger teilt mit, dass die Forstbehörde angeschrieben wurde und man nun auf Antwort warte.
- Die Alte Berliner Straße 65 (s.o.) ist im FNP grün ausgewiesen! Mit einer Bebauung ergibt sich auf beiden an die Tierausbildungsstätte angrenzenden Flächen Wohnbebauung. Herr Herger teilt mit, dass der Bauträger eine Bauvoranfrage in der Kreisbehörde gestellt hat und dass der FNP nicht parzellenscharf ist. Die Planverfahren im Außenbereich unterscheiden sich von denen im Innenbereich. Herr Juschka fordert, dass zur Alten Berliner Straße 65 das gemeindliche Einvernehmen auf jeden Fall durch die Gemeindevertretung entschieden werden soll.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Molks fragt nach Neuigkeiten bezüglich der Straßenausbaubeiträge. Der Bürgermeister verweist auf eine aktuelle Beschlussvorlage im Landtag. Noch ausstehende Bescheide können bescheidet werden und unser „Sperrbeschluss“ kann aufgehoben werden.

Herr Hannemann erkundigt sich, ob das Aufstellen von Hinweisschildern im NSG in Angriff genommen wurde – Genehmigungspflicht muss noch geprüft werden. Ist im Zusammenhang mit DS 412 jemand vor Ort gewesen? Es ergibt sich da beim Alten Roman eine schwierige Verkehrssituation! Wann hat die GV beschlossen, dass ihre Entscheidung zum Gewerbegebiet Altlandsberger Chaussee aufgehoben wird? – Frau Schnabel erklärt, dass der B-Plan Hönow-Dorf keine Rechtskraft erlangt hat. Sie nimmt die anderen Fragen mit in die Verwaltung.

Herr Imhof fragt, was im neuen Hönow-Weg/Ecke B1 entsteht. Antwort: Logistik-Hallen. Herr Juschka interessiert der geschlossene Eingang zum Dahlwitzer Friedhof – Die obere Denkmalbehörde hat inzwischen zugestimmt, dass das Tor als Übergangslösung erst einmal so fertig gestellt werden kann, die untere Behörde hat aber ihr Stopp noch nicht aufgehoben.

Herr Molks will wissen, ob die Fördermittel für Kaiserbahnhof und Auktionshaus wirksam werden – das Fördermittelverfahren ist sehr bürokratisch, bei allen Zwischenbescheiden wird bestätigt, dass die Gemeinde alles richtig eingereicht hat, aber Geld ist noch nicht geflossen. Für die Betreibung des Kaiserbahnhofs erfolgt April/Mai eine Ausschreibung. Angebotsstreifen in der Rennbahnallee sollten nach der Kommunalwahl bearbeitet werden, die Frage nach der Beseitigung des Schimmelbefalls (erfolgreich?) in der Lenné-Schule nimmt Frau Schnabel mit.

9 Vorstellung der Planung Anbindung Köpenicker Straße/B1

Frau Krüger vom Landesbetrieb für Straßenwesen erläutert einleitend das Vorhaben, danach ergibt sich eine rege Diskussion. Hauptaussagen:

- Am geplanten Kreisverkehr Köpenicker/Friedrichshagener Straße wird an der B1 ein Rückstau erwartet. Deshalb soll die Auffahrt auf die B1 aus Dahlwitz abgebunden werden, was eine Ampelphase spart. Alternativ sollen die Autos aus dem Ort über die Alte Berliner Straße/Neuer Hönow-Weg die B 1 erreichen.

- Der Neue Hönower Weg ist aber bereits jetzt in den Spitzenzeiten verstopft. Es sollen deshalb zwei weitere Spuren den Neuen Hönower Weg ergänzen. Dies löst aber nicht die Probleme in der Alten Berliner Straße. Wozu wurde denn die Umfahrung, der B1- Bogen, gebaut? – Zur Verkehrsberuhigung, was mit der Abbindung wieder rückgängig gemacht würde.
- Frau Krüger wirft ein, dass die Abbindung der Köpenicker Straße an der B1 aber günstig für die neue Kita wäre.
- Die Ausschussvorsitzende sieht derzeitige Stau Probleme wegen Rechtsabbiegern an der B1 aus Waldesruh bzw. Friedrichshagen kommend.
- Herr Seidel schlägt Rechtsabbiegepeile zur B1 vor. Diese werden von der Landesbehörde misstrauisch betrachtet. (Man kann keinen geregelten Verkehr mit einem ungeregelten zusammenführen.)
- Bleibt beim Kreiselbau die Bedarfsampel für unsere Schulkinder? – Kreisverkehre haben keine Ampeln. Antwort: NEIN
- Mehrfach wird auf den 15 Jahre alten Vorschlag hingewiesen, einen Kreisel an der Kreuzung Friedrichshagener /Ecke Köpenicker Straße zu bauen. Wo ist das??? Nachdem Herr Pluskat den Vertretern vom Landesamt auf dem Handy die Kreuzung zeigt, heißt es: Das ist ja in der Baulast der Gemeinde! Da muss erst die Baulast geändert werden. Also blendet das Landesamt alles außerhalb ihrer Zuständigkeit aus und die Gemeindeverwaltung ist auch nicht im Stande, zu vermitteln und Lösungsvorschläge zu transportieren. Herr Juschka fragt nach dem Prozedere für eine Kreiselösung an der Friedhofsstraße: Eine gemeinsame Planung Kommune/Land klappt nur, wenn der Straßentausch auch länderübergreifend passt. Herr Molks und Herr Arndt werfen dem Landesbetrieb vor, krampfhaft an ihrer Insellösung festzuhalten und so ihr Problem auf die Kommune abzuwälzen.

10 Vorstellung Erweiterung Haus III des Gesundheitszentrums in Hoppegarten

Frau Dr. Demmig berichtet, dass es beim Bau Probleme mit dem Untergrund gab und eine Pfahlgründung notwendig wurde. Nun aber werden zum 01.10.2019 die ersten Praxen einziehen: Herr Dr. Görke sowie Reha-Einrichtungen, Pädiatrie (Kinderarztpraxis) und Dermatologie werden oben einziehen, Erweiterung des Augenarztbereiches im EG mit Orthopistin. Die Parkplatzordnung entspricht der aktuellen Satzung. Richtfest wird Anfang Mai 2019 sein.

Pause von 20.20 Uhr bis 20.30 Uhr

11 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 06.05.2019

11.1 Beschlussvorlagen

11.1.1 bis 11.1.3 werden fortlaufend besprochen, erst danach findet die Abstimmung über die Drucksachen 415, 419 und 418 statt.

DS 415: Nachfragen zu den Vereinbarungen über die Betriebszeiten: werktags erfasst auch den Samstag. Der Bürgermeister erklärt, dass wir als Gemeinde die übergreifenden Rahmenbestimmungen nicht verschärfen dürfen. Frau Schnabel weist darauf hin, dass wir Voraussetzungen für das Bauvorhaben schaffen, für den Betrieb aber hat die Genehmigungsbehörde das letzte Wort.

Eine Brecher-Anlage wird allgemein abgelehnt.

Herr Juschka fragt nach dem Rechtscharakter des Städtebaulichen Vertrages und, wer Verstöße ahnden muss. – der Bürgermeister: wir schaffen Baurecht, nicht Betriebsrecht.

Bei Verstößen muss die Gemeinde an die Genehmigungsbehörde melden, diese ahndet. Sollten im Vertrag nicht auch die Sanktionen stehen? Das ist nicht ratsam, weil es dann keine Ermessungsspielräume mehr gibt.

DS 419 und 418: Die Ausschussvorsitzende nennt einige Einwenden von Bürgern, die alle bereits besprochen worden sind. Sie teilt mit, dass es bei den Einwenden der Träger öffentlicher Belange keinen Abwägungsbedarf gibt und bittet um Wortmeldungen, wenn Punkte besprochen werden sollten.

Herr Skor bittet um Rederecht: einstimmig mit 6 x ja (ein Gemeindevertreter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

Herr Skor teilt mit, dass ein Einwand der Naturschutzbehörde nicht Beachtung finden kann, weil es sich auf ein Luftbild aus dem Jahr 2004 stützt.

Abstimmung:

<u>DS 415:</u>	4 x ja	3 x nein	0 x enth.
<u>DS 419:</u>	4 x ja	3 x nein	0 x enth.
<u>DS 418:</u>	4 x ja	3 x nein	0 x enth.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mehrheitlich die Zustimmung.

11.1.4 DS 425/2019/14-19 Städtebaulicher Vertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Terausbildungsstätte Alte Berliner Straße“

11.1.5 DS 426/2019/14-19 Abwägung und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Terausbildungsstätte Alte Berliner Straße“

Der Bürgermeister zieht die DS 425 und 426 zurück, weil die Planungsunterlagen nicht vollständig sind, und eine Diskussion beim jetzigen Stand noch nicht sinnvoll ist.

11.1.6 DS 427 Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rennbahnallee 83“

Von Bürgern liegen keine Einwenden vor, aber von der Landesbehörde für Denkmalschutz, vom Landkreis MOL und von der UNB gab es Einwände. Die Verwaltung hat sich dazu noch nicht klar positioniert. Es ist noch nicht sicher, ob bei eventueller Veränderung der Planungsunterlagen erneut ausgelegt werden muss.

Rederecht für Herrn Koroschetz wird einstimmig gewährt.

Herr Koroschetz teilt mit, dass er die Einwenden erst nach dem 26.03.19 erhielt. Aber er konnte bereits mit der UNB Rücksprache nehmen und alles klären. Frau Bork vom Landkreis MOL hat ihm einen Gesprächstermin vor dem 06.05.19 zugesagt. Dabei geht es darum, die bereits erfolgten Änderungen zu würdigen. Denn die Stellungnahmen beziehen sich noch auf den Stand des Vorentwurfs. Das Ziel all dieser Bemühungen ist, eine Erneute Auslegung zu vermeiden, was zusätzlich Zeit kosten würde.

Frau Schnabel betont: Verfahrensfehler nutzen niemandem. Eine Abstimmung ist heute nicht möglich. Herr Koroschetz geht davon aus, dass bis zur GV am 06.05.19 alles geklärt sein sollte. Der Bürgermeister erinnert daran, dass die Dinge schriftlich vorliegen müssen. Herr Koroschetz sieht eine mögliche Klärung beim Landkreis am 23. oder 26. April. Sollte doch noch eine Änderung der Dachform erforderlich sein, wäre vielleicht eine erneute Auslegung doch nicht zu umgehen.

Die Ausschussvorsitzende beendet das Thema mit: „Wir bleiben in Kontakt.“

11.1.7 DS 428 Änderung der Stellplatzsatzung

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die neue Satzung erst nach den Wahlen Gültigkeit erlangen kann, weil nach dem Beschluss der Satzung noch ein Monat Betroffene die Möglichkeit haben müssen, Bedenken vorzutragen.

Frau Schnabel erläutert den von der Verwaltung bearbeiteten Entwurf:

- Die Verwaltung hat Statistiken ausgewertet und gefunden, dass im Schnitt der Wechsel von der Forderung nach einem Stellplatz zu zwei Plätzen in Brandenburg bei 87 qm liegt. Deshalb ist nun so formuliert: „Bei Wohnungen bis 80 qm ist 1 Stellplatz, darüber sind 2 Stellplätze zu schaffen.“ (Im Vorschlag aus dem Ausschuss lag die Grenze bei 60 qm.)
- Der Paragraph zur Möglichkeit einer Ablösesumme ist auch etwas verändert gefasst.

Dann ergab sich eine Diskussion zu den möglichen Entwicklungen auf dem Rennbahngelände. Frau Schnabel und der Bürgermeister meinten, dass es besser sei, derartige Extra-Regelungen nicht in die Stellplatzsatzung aufzunehmen, sondern besser eine gesonderte Ausnahmeregelung zu formulieren. Herr Juschka fragte, ob es nicht vielleicht möglich sei, bis zur GV am 06.05.19 eine Rücksprache mit der Rennbahn zu nehmen.

Die Ausschussvorsitzende beendete um 21.55 Uhr den öffentlichen Teil.

Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

Ruth Schaefer
Protokollantin