



**Niederschrift**  
**Öffentlicher Teil**  
**BUA/01/2019/19-24**

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzung am:</b>	<b>05.08.2019</b>
<b>Sitzungsort:</b>	<b>Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten</b>

**Beginn: 18:03 Uhr**

**Ende: 19:50 Uhr**

**Anwesend:**

**Ausschussvorsitzende**

Frau Claudia Katzer

**Mitglieder:**

Herr Jan-Peter Bündig

Herr Wilfried Hannemann

Herr Markus Landherr

Frau Manuela Münch

**Bürgermeister:**

Herr Karsten Knobbe

**Verwaltung:**

Frau Katrin Klaaß

Herr Janis Herger

**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** Wahl der/s stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 5** Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 08.04.2019
- 6** Mitteilungen der Verwaltung
- 7** Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 8** Einwohnerfragestunde
- 9** Anfragen der Ausschussmitglieder
- 10** Neue Gestaltungsvorschläge zum B-Plan-Entwurf Rennbahnallee 83 durch den Investor
- 11** Stand Neubau Gebrüder Grimm Grundschule
- 12** Stand Erweiterungsbau Lenné-Oberschule
- 13** Bautenstand Kaiserbahnhof
- 14** **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 26.08.2019**
  - 14.1** **Beschlussvorlagen**
    - 14.1.1** AN 147/2019/14-19 Errichtung eines Spielplatzes in Hönow-Dorf
    - 14.1.2** DS 440/2019/14-19 Erneuerung der Brücken in der Siedlungserweiterung



### Nichtöffentlicher Teil

- 15 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 08.04.2019
- 16 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 17 Mitteilungen der Verwaltung
- 18 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden

### 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** keine

#### **3 Feststellung von Ausschließungsgründen** keine

#### **4 Wahl der/s stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**

Hr. Bündig schlägt Hr. Markus Landherr vor.  
Abstimmung: 5 ja (einstimmig)

**5 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 08.04.2019** Hr. Hannemann: zu. Pkt. 8 Anfragen der Ausschussmitglieder: es muss heißen: Der B-Plan Hönow Gewerbegebiet hat keine Rechtskraft erlangt. Trotzdem fragt Herr Hannemann noch einmal zu dieser Frage (Warum?) nach. Darauf antwortet Herr Knobbe: Das B-Planverfahren endete ohne Genehmigung seitens des Landkreises. Deshalb ist die Rechtskraft nicht gegeben. Das Ganze ist über 10 Jahre her und die heutigen Voraussetzungen sind nicht mehr die gleichen. Man müsste ein neues B-Planverfahren anstreben, wenn hier Veränderungen gewünscht sind.

#### **6 Mitteilungen der Verwaltung**

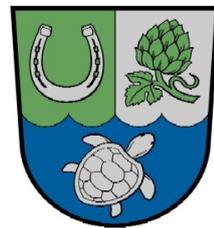
Hr. Knobbe:

- Wegen eines Wasserrohrbruches wird es zur Ursachenprüfung eine Vollsperrung der Schopenhauer Str. geben.
- am 19.09.19 um 09:00h ist die nächste Gewässerschau (Verbandsgebiet Stöbber-Erpe)
- Herrenhaus Hoppegarten wurde durch Brandenburgische Schlösser GmbH veräußert, neue Eigentümer haben sich gemeldet und erklärt, dass es eine teilöffentl. Nutzung des Gebäudes für Kunstausstellungen und Kulturveranstaltungen geben soll sowie eine öffentliche Nutzung des Lenné-Parkes.

#### **7 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

Frau Katzer:

- erinnert an Baustellenbesichtigung der Gebrüder Grimm-Grundschule am 06.08. 16:00 Uhr
- Hinweis auf bevorstehende Veranstaltungen zu „100 Jahre Birkenstein“ am 10.08. und 11.08.
- informiert über den Baufortschritt zum B-Plangebiet „Neu Birkenstein“ – Firmen befinden sich im Zeitplan, derzeit finden Pflasterarbeiten statt, Planstr.2 ist zu 90%



- gepflastert, öffentl. Zuwegung zum S-Bhf Birkenstein soll Ende August fertig gestellt werden, für den Spielplatz wird z.Z. die Ausführungsplanung erstellt

## 8 Einwohnerfragestunde

Hr. Scherler:

Was wird im Bereich Hotel und Kita in der Köpeniker Str. gebaut? Warum fährt der Bus nicht und sind die Haltestellen zu?

Herr Herger: Da baut der WSE , weiteren Auskünfte bitte von Herrn Schützler.

Reinigung der Straße/Parkplatz an der Lennè-Schule am 1. Schultag... WARUM?

Herr Knobbe: das liegt an der ausführenden Firma Hr. Landherr hatte eine

Anmerkung:

Die Haltestellen sind nicht richtig ausgeschildert bzw. nicht ausreichend erkennbar für die Schüler Herr Radach:

Baugenehmigung für 5 FeWo in Birkenstein mitten in der Wohnsiedlung, es sollte im Bauausschuss darüber informiert werden

Herr Herger: es sollte klar festgelegt werden, welche Informationen von der Verwaltung kommen sollen, sind es Besonderheiten bei Art und Maß der baul. Nutzung oder funktionelle Besonderheiten. In diesem Fall fügt sich das Gebäude nach Art und Maß der baul. Nutzung in das Baugebiet ein.

## 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Hr. Hannemann: IV zu offenen Sachthemen-

Für Stellplätze in Hönow Dorf sind seit 2017 Mittel bereitgestellt. Entwurf für Stellplätze an der Landesstr. ist verworfen worden. Werden die Stellplätze nun nicht realisiert?

An Landesstraße Richtung Eichenweg werden 4 Plätze im öffentl. Bereich gebaut, wer bekommt diese, wer hat sie bezahlt?

Herr Knobbe: Parkplätze sind auf Gemeindeland gebaut, jedoch ist eine Baulast eingetragen, sind für gewerbliche Nutzung der alten Villa Hr. Hannemann:

Die Lage dieser Stellplätze ist sehr unglücklich gewählt (enger Bereich) auch für Straßenreinigung und Winterdienst → Wird nochmal geprüft Hr. Bündig:

An der neuen Schule Gebrüder-Grimm am Grünzug ist ein riesiger Erdhaufen. Was hat dieser für eine Bewandnis?

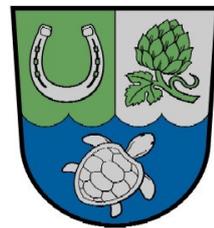
Herr Knobbe: Es wird ein Rodelberg , es bestand der Wunsch, den Erdaushub für Rodelberg zu nutzen. Es ist erst einmal eine Zwischenlagerung , die von „Implenia“ zur Verfügung gestellt wurde. Wir müssen dann Weiteres gestalten.

Hr. Bündig: An der Bamberger Str. befindet sich ein Schotterweg. Warum wurde ein Stück asphaltiert?

Herr Knobbe: Es gab Auswaschungen und Beschwerden von älteren Bürgern, die mit Rollator unterwegs sind, dass der Weg an dieser Stelle nicht gut zu begehen ist (Begehung mit Ortbeirat), Auffüllen mit Schotter gab kein gutes Ergebnis.

Hr. Hannemann:

Unwetterwarnung...



Wenn es in Hönow Dorf regnet auch bei kleinen Mengen, dann ist Abwasserpumpstation überfordert. System funktioniert nicht oder wird zweckentfremdend benutzt. Bittet um Prüfung auch um Unterstützung beim Abwasserzweckverband.

## 10 Neue Gestaltungsvorschläge zum B-Plan-Entwurf Rennbahnallee 83 durch den Investor

Frau Katzer: beantragt Rederecht für Herrn Koroschetz

Abstimmung: 5xja

Hr. Koroschetz (Investor) stellte uns den neuen Plan vor und erklärte uns die ganzen Umstände vom Hergang und den Blockaden vom Denkmalschutz aus Strausberg.

Nach Frist der Auslegung wurden von der Unteren Denkmalschutzbehörde am 1.4.2019 erhebliche Bedenken angemeldet. Am 16.04.2019 erfolgte der Baustopp durch den Landkreis. Es wurde angelastet, dass umfangreiche Baumfällungs- und Wegearbeiten im denkmalgeschützten Bereich durchgeführt wurden ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Dies hat Herr Koroschetz leider nicht beachtet. Baumfällungen wurden durch den Forst genehmigt. Seit dem befindet sich der Investor in der Sachverhaltsaufklärung. Am 30.04. wurde dazu Stellung an den Landrat genommen. Bis heute gibt es keine Antwort. Seit Mai wurden Gespräche mit Landkreis und Unterer Denkmalschutzbehörde gesucht. Am 16.07.2019 gab es ein Treffen mit Frau Schöpflin. Die Ergebnisse wurden eingearbeitet und es gibt einen neuen Entwurf:

- der denkmalgeschützte Landschaftsgarten steht völlig frei
- 1 Baukörper an der Rennbahnallee wurde gedreht, so dass er giebelständig wie die benachbarte Villa zur Rennbahnallee steht
- es gibt keine Flachdächer mehr, sondern Walmdächer mit geringer Neigung
- Vorsprünge lockern die Fassaden auf
- 4Geschosser aus der Mitte jetzt 3geschossig
- es bleibt ein 4Geschosser an der Grenze zur Medianklinik
- anstelle 2er Doppelhäuser an der Westseite entsteht 1 Stadthaus, dadurch bekommt die Westseite mehr Raum und ist aufgelockerter

Problem: neue Auslegung ist notwendig, vorher ein erneuter Auslegungsbeschluss zur nächsten GV, jedoch nur, wenn es zur Rücksprache mit der UDB kommt.

Hr. Bündig:

„Sind wir überhaupt noch der Herr im eigenem Haus?“

Die GV (wir im eigen Haus) hatte alles beschlossen und der Denkmalschutz (aus Strausberg) lehnt dieses ab....?!

Hr. Landherr: Wie kann es sein, dass die Forst Baumfällungen stattgibt? Wenn es (BV Rennbahnstr. 83) Wald wäre, wo die Forst Baumfällungen vornehmen kann, dann wäre es aber kein Baugrundstück?! Wie ist das möglich?

➔ Hr. Koroschetz (Investor): Der B-Planbereich umfasst Wald- und Baugebiet. Das Baugebiet grenzt an Wald. Für den Wald ist die Forst zuständig. Die gesamte Fläche gehört zum denkmalgeschützten Bereich.

Der Bereich vor der Villa ist ein Gartendenkmal, was leider nicht mehr zu erkennen war und so langsam in Form gebracht wird, nach alten Bildern und Aufzeichnungen, die sehr spärlich



sind. Für die Villa Nr. 83 gibt es noch keine Baugenehmigung, weil die Erschließung über das B-Plangebiet erfolgt und somit eine Wechselwirkung besteht.

Hr. Bündig:

Gibt es konkrete Vorgaben für die Bebauung?

→ Nicht wirklich, aber man hat alles versucht um das Denkmal hervorzuheben.

Hr. Landherr:

Die GV sollte sich mal gegen die beiden Damen in Strausberg (Denkmalschutz) stellen und entsprechend abwägen, vielleicht auch über das Gericht gehen.

Herr Knobbe: wäre möglich, geht aber leider auf Kosten des Investors.

## **11 Stand Neubau Gebrüder Grimm Grundschule**

Fr. Klaaß hat uns auf den neuesten Stand gebracht gemäß Infovorlage.

Ab Dez. 2019 sollte es fertig sein.

Fragen waren keine.

## **12 Stand Erweiterungsbau Lenné-Oberschule**

Siehe Infovorlage.

Der Antrag für den Erweiterungsbau wird jetzt gestellt.

Hr. Bündig:

Wann ist es dann fertig?

→ Planung: nächstes Jahr zum Schulbeginn.

## **13 Bautenstand Kaiserbahnhof**

Fr. Klaas hat uns auf den neuesten Stand gebracht (siehe Anlage) und auch hier hat der Denkmalschutz Einwände und Wünsche zur Farbe (Fassade). Das ganze kostet Zeit und Geld... Eine Interessenbekundung für die Nutzung wird gestartet.

## **14 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 26.08.2019**

### **14.1 Beschlussvorlagen**

#### **14.1.1 AN 147/2019/14-19 Errichtung eines Spielplatzes in Hönow-Dorf**

Frau Katzer: spricht für den Antrag. Anhand der Spielplatzstudie und Ortsanalyse bezogen auf Spielplätze setzt sich ihre Fraktion für den Bau eines Spielplatzes im Dorf Hönow ein.

Wo könnte er hin, im Angerbereich oder nördliches Dreieck...?

Hr. Scherler: Es sollte erstmal entschieden werden, ob dort überhaupt einer gebaut werden sollte. Die Jugendwerkstatt möchte auch einen bauen. Da könnten wir uns doch anschließen und Geld zugeben.

Hr. Hannemann: Spielstationen wären auch schön und Buddelkasten sollte es dabei nicht geben.

Hr. Landherr: Es sollte eine richtige Prüfung erfolgen, wo, wie alt und wie viele Kinder es gibt. Um das richtige Spielgerät/Spielzeug zu errichten.

Frau Katzer beantragt Rederecht für Frau Krzikowski (Seniorenbeirat) : Abstimmung 5xja Die Jugendlichen müssen mit einbezogen werden.

→ Hr. Knobbe: die Kinder werden mit einbezogen



Fr. Krzikowski: Ich vermisse Infomaterial aus der Gemeinde, für die Bürger, in dem über Veranstaltungen, sportliche Aktivitäten und Co. Informiert wird.

- ➔ Hr. Scherler hat es sich sofort in seine ToDoListe eingetragen und nimmt dieses mit in seinen Ausschuss für JBKS
- ➔ Fr. Katzer sieht den Antrag als Schritt, Diskussionen und weitere Planungen für weitere Spielplätze in Gang zu bringen.

Hr. Landherr: Was geschieht jetzt mit dem Antrag?

- ➔ Hr. Knobbe: Er wird jetzt weiter in der GV besprochen.

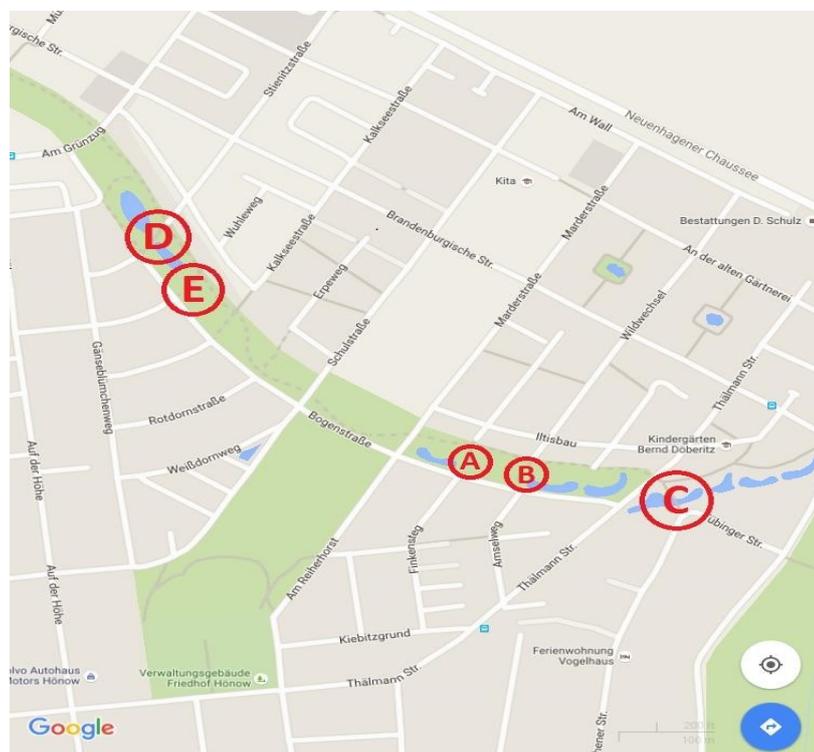
#### 14.1.2 DS 440/2019/14-19 Erneuerung der Brücken in der Siedlungserweiterung

Hr. Knobbe hat die DS vorgestellt.

Frau Katzer: es geht darum, sollten bestimmte Brücken als gestalterisches Mittel in der Siedlungserweiterung wiederhergestellt werden oder folgen wir der DS und beenden die Maßnahme, weil so die Kosten niedriger sind, ihren Zweck erfüllen und man den Schwierigkeiten der Realisierung der Brücken aus dem Weg geht.

Situation:

- Brücke A – ist begrünter Damm
- Brücke B – ist begrünter Damm
- Brücke C – wird gerade als Brücke gebaut (Metallkonstruktion)
- Brücke D – soll als begrünter Damm mit Durchlass gebaut werden (Kleeweg)
- Brücke E – soll geschlossen werden (Schlehenweg)



Abstimmung:

4 x ja    1 x nein    0 x enth.

**Gemeinde Hoppegarten**



Claudia Katzer  
Ausschussvorsitzende

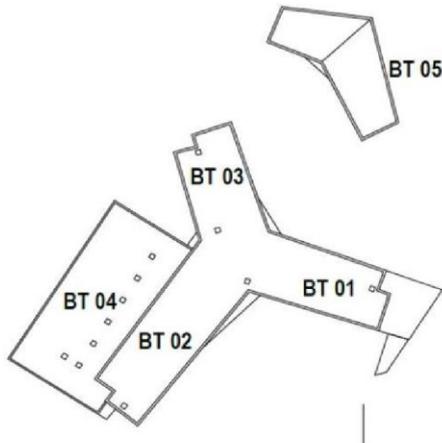
Manuela Münch  
Protokollantin

Anlagen:      Infovorlage TOP 11 und 12  
                  Infovorlage TOP 13



Infovorlage BauA am 05.08.2019 TOP 11 und 12

## Neubau Gebrüder-Grimm-Grundschule mit Hortteil und Ortsteilzentrum



Zur besseren Übersicht und Kommunikation wurde der Gesamtkomplex in Bauteile aufgeteilt.

### Bauteile - Übersicht

In allen Bauteilen läuft der Innenausbau einschließlich der Fertigstellung der technischen Ausstattungen auf Hochtouren. Die Gebäudeflügel BT 01 und BT 03 sind am weitesten fortgeschritten, die anderen Gebäudeteile werden nachgezogen.

Die Freianlagen sind im 1. Baubschnitt (hinterer Bereich Sportplatz) zum großen Teil fertiggestellt. Auf dieser Fläche werden jetzt die Pflanzungen und Ansaaten gepflegt und gewässert. Im Bereich Schulhof sind die Spielgeräte einschließlich der dazugehörigen baulichen Anlagen (Befestigungen, Sitzstufen etc.) errichtet.

Folgende Arbeiten werden aktuell ausgeführt (grobe Übersicht):

#### **Bauteil 01 Schule Ost / Hort**

- zum großen Teil fertiggestellt, Restarbeiten

#### **Bauteil 02 Schule West**

- Elektroarbeiten, techn. Ausstattung
- Montage / Komplettierung Unterdecken, Deckensegel
- Komplettierung WC-Bereiche

#### **Bauteil 03 Schule Nord**

- zum großen Teil fertiggestellt, Restarbeiten
- Komplettierung WC-Bereiche

#### **Bauteil 04 Sporthalle**

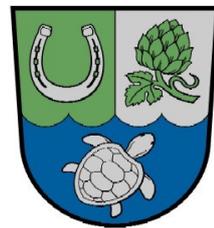
- Verlegen Sportbodenbelag
- Maler- und Fliesenarbeiten
- Montage Unterdecken

#### **Bauteil 05 Ortsteilzentrum**

- Restarbeiten Fassade
- Einbau Unterdecken

#### **Außenanlagen Sportbereich / Schulhof**

- Pflegearbeiten bestehende Pflanzungen
- Komplettierung Schulhof
- Errichtung Rigolen



Infovorlage BauA am 05.08.2019 TOP 11 und 12

Zur Verdeutlichung der Bautenstände der einzelnen Gebäude und Gebäudeteile sowie der Außenanlagen nachfolgende Fotodokumentation:



Webcam 1 – 30.07.2019



Webcam 2 – 30.07.2019

Baustellenbegehung am 24.07.2019:



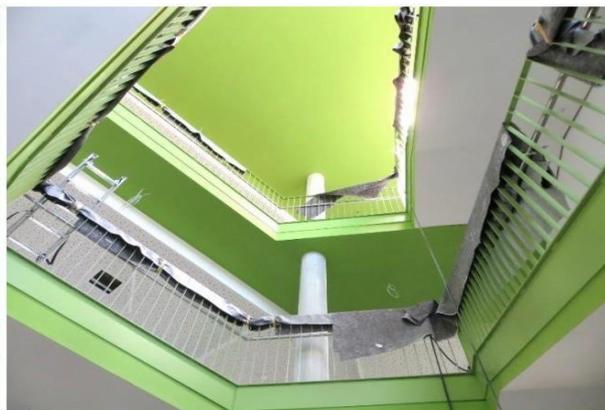
Mensa – Montage Leuchten und Akustckdeckensegel



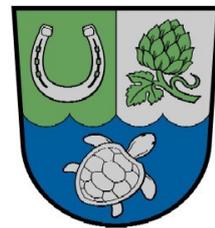
Küche – Komplettierung techn. Ausstattung Unterdecke



Differenzierungs- / Unterrichtsraum



Zentraler Treppenraum -



Infovorlage BauA am 05.08.2019 TOP 11 und 12



Sporthalle –Tribüne



Sporthalle – Vorbereitung Sportbodenbelag



Herstellen Rigole entlang BT 04 Sporthalle



Sportplatz

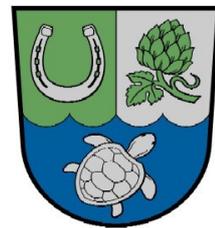
Aktuell liegen zum Vorhaben 41 Nachträge vor, wovon 5 abgelehnt wurden und 2 bisher nicht bestätigt sind. Die Gesamtsumme der Nachträge beträgt 554.444, 28 €. Die aktuellen Minderkosten aus der Anwendung der Ausstattungs- Budgets belaufen sich auf – 594.790,59 €. Somit liegen die Gesamtkosten einschließlich Leistungen Controlling, Planung und Überwachung IT- Ausstattung sowie Anschlüsse Medien im Rahmen der im Haushalt 2019 zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 23.105.700,00 €.

### **Erweiterung Schulgebäude Peter-Joseph-Lenné-Oberschule in Modulbauweise**

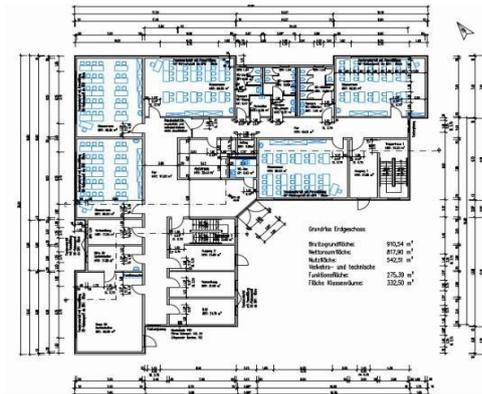
Nach öffentlicher Ausschreibung auf dem Vergabemarktplatz lagen zwei Bewerbungen vor. Das Angebot des Bieters DM Bau GmbH aus Neustadt (Wied) zur Anmietung für 10 Jahre mit anschließendem Kauf erhielt mit Beschluss der GV am 23.05.2019 den Zuschlag.

Da es seitens DM Bau GmbH Klärungsbedarf zu Vertragsbedingungen bzw. Finanzierung gab, fand am 03.07.2019 unter Teilnahme des Bürgermeisters ein Bietergespräch statt. Im Ergebnis wurde der Auftrag erteilt und seitens DM Bau GmbH bestätigt.

Die Vergabeunterlagen beinhalteten u. a. Entwurfszeichnungen, welche die Vorstellungen der Gemeinde und Nutzer darstellen und nun als Grundlage weiterer Planungen dienen :



Infovorlage BauA am 05.08.2019 TOP 11 und 12



Grundriss Erdgeschoss



Ansichten

Zur Zeit werden darauf aufbauend die Bauantragsunterlagen von den Planern DM Bau GmbH erstellt. Diese sollen noch im August beim Bauordnungsamt zur Genehmigung eingereicht werden.

Karsten Knobbe  
Bürgermeister



Infovorlage BA am 05.08.2019 zu TOP 13

## **Sanierung Kaiserbahnhof Hoppegarten – Zwischeninfo aktueller Stand**

Flur 5, Flurstück 457

### **Einzeldenkmal Kaiserbahnhof**

Am Güterbahnhof 1 a  
15366 Hoppegarten

Fertigstellungstermin ist auf den **07.10.2019** festgelegt worden.

#### **Nutzungsbereich I – Infobereich + Kiosk**

- Wände verputzt
- Malerarbeiten ab 32 KW
- Technik HLS installiert
- WC Bereiche gefliest
- Bodenbeschichtung 38.KW
- Türen 39.KW
- Sanitärobjekte 33.KW

#### **Nutzungsbereich II – Restaurantbereich**

- Wände und Böden gefliest
- Lüftungstechnik fertig eingebaut und vom TÜV abgenommen
- Malerarbeiten ab 32.KW
- Türen 39.KW
- Sanitärobjekte Personal 34.KW
- Parkettarbeiten ab 39.KW
- Restauratoren Fürstenzimmer ab 35.KW

#### **Am 30.07.2019 erfolgten folgende Vergaben**

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| 1. Schlosserarbeiten     | vergeben |
| 2. Tischler – Innentüren | vergeben |
| 3. Parkettarbeiten       | vergeben |

Folgende Vergaben sind noch offen:

Außenanlagen	kein Angebot abgegeben
Anstrich Fassade	

#### **Videoanlage für Kaiserbahnhof**

Zum Schutz vor Vandalismus und zum Schutz des Gemeindeeigentums, schlagen wir die Montage einer Videoanlage im Außenbereich vor.

Diese Anlage könnte an 4 Masten außerhalb der Gebäudeecken montiert werden.

Eine denkmalrechtliche Anfrage wurde gestellt, mit positiver Rückantwort. Alle datenschutzrelevanten Vorgaben können eingehalten werden.

Verarbeitungszweck: Vandalismus Prävention, Hausrecht

#### **Außenanlagen**

Die durchgeführte Öffentliche Ausschreibung hat kein Ergebnis gebracht. Es wurde kein Angebot abgegeben. Die notwendigen Arbeiten sollen nun kleinteilig vergeben werden.

- Aufgraben und Anschließen der Regenentwässerung u.ä. einzeln vergeben
- Fettabscheider - Grube vorbereiten und im Anschluss verschließen u.ä.

Alles in Begleitung der Fachfirma für Heizung Sanitär, die die Anschlüsse dann ordnungsgemäß vornehmen werden.

#### **Kosten**

Die Kosten bewegen sich im Rahmen der Kostenberechnung und der von der Fördermittelstelle bewilligten Mittel.



Bildausschnitte



Karsten Knobbe  
Bürgermeister