



## Niederschrift

### Öffentlicher Teil

BA/02/2019/19-24

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzung am:</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten</b>

**Beginn: 18.05 Uhr**

**Ende: 21.15 Uhr**

**anwesend:**

#### **Ausschussvorsitzende**

Frau Claudia Katzer

#### **stellv. Vorsitzender**

Herr Markus Landherr

#### **Mitglieder**

Herr Christian Klahr

Herr Wolfgang Toleikis ( Vertretung von Wilfried Hannemann)

#### **sachkundige(r) Einwohner(in)**

Herr Detlef Herrmann

Herr Klaus Reinhardt

Herr Tim Zahlmann

Frau Winnie Preil ab 18:30 Uhr

#### **Verwaltung**

Frau Katrin Klaaß

Herr Janis Herger

Herr Steffen Schützler

#### **Gäste**

Herr Jens Vorwerk und Herr Nico Bogs (Schwimmhalle)

**abwesend:**

#### **Mitglieder**

Herr Wilfried Hannemann

Frau Manuela Münch

## Tagesordnung:

- 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 05.08.2019
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Schwimmhalle in Hoppegarten "Vorstellung einer Projektidee" (verantw. Herr Vorwerk)
- 10 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 21.10.2019
- 10.1 Beschlussvorlagen
- 10.1.1 DS 025/2019/19-24 Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für das Haushaltsjahr 2020
- 10.1.2 DS 019/2019/19-24 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Dorf Dahlwitz"
- 10.1.3 DS 020/2019/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westlicher Dorfkern Dahlwitz" und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten"
- 10.1.4 DS 021/2019/19-24 Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Westlicher Dorfkern Dahlwitz"

## Öffentlicher Teil

### **1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß eingeladen worden.

### **2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**

Frau Katzer. Die Behindertenbeauftragte, Frau Silvia Trumpold, möchte sich vorstellen und Hinweise aus ihrer Sicht zu Baumaßnahmen geben.

Abstimmung: 4x ja, 0x nein

### **3 Feststellung von Ausschließungsgründen**

Keine.

#### **4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 05.08.2019**

Keine Einwendungen.

#### **5 Mitteilungen der Verwaltung**

keine

#### **6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

Es gibt ein personelles und inhaltliches Problem der Verwaltung mit der Betreuung des Bauausschusses und des Ortsentwicklungsausschusses bezogen auf den Stadtplaner Herrn Herger. Herr Herger soll in 1. Linie dem Ortsentwicklungsausschuss zur Seite stehen. Frau Katzer ist der Meinung, dass B-Pläne in den Bauausschuss gehören, weil es hier um konkrete Möglichkeiten und Forderungen von Bebauungen geht. Dazu brauchen wir den Stadtplaner auch.

Herr Radach hat eine Anfrage zur Aufstellung von Verkehrsspiegeln in Neubirkenstein in der Verwaltung gestellt und von Herrn Giede eine Absage bekommen.

Es gibt eine verkehrsrechtliche Anordnung: Ausweisung der Waldstraße als Einbahnstraße von der Schopenhauer Str. bis zur Heinrich-Heine-Promenade.

#### **7 Einwohnerfragestunde**

Herr Radach:

- Geh- und Radweg Neubirkenstein – Bleibt der Weg so, wie er hergestellt ist? Es gibt Beschwerden. So entspricht er nicht dem städtebaulichen Vertrag.
- es befindet sich kein Bauschild an der Baustelle Farmersteg 10
- Gibt es zur angedachten Schwimmhalle am KWO-Gelände Neuigkeiten? Bis Herbst sollte eine Entscheidung getroffen werden?

Herr Schützler:

- Der Weg ist baulich noch nicht freigegeben. Die Angelegenheit wird noch geprüft.

Herr Herger:

- Bauschildfrage wird geprüft
- Zur Schwimmhalle sind keine Stellungnahmen eingegangen. Sachverhalt wird geprüft

#### **8 Anfragen der Ausschussmitglieder**

keine

#### **8-9 Eingeschobener TOP- Behindertenbeauftragte Frau Trumpold**

Gibt die Anregung, dass bei Ortsbegehungen die Befahrung mit dem Rollstuhl Berücksichtigung finden soll. Sie stellt ihren Rollstuhl gern zur Verfügung. Sie hat in Neubirkenstein den Geh- und Radweg für sehr gut befahrbar gefunden im Gegensatz zu einer Rasenpflasterung, die laut B-Plan auch möglich ist. Hier wäre die Befahrbarkeit absolut schlecht. Befahrung fand bei trockenem Wetter statt.

Herr Radach bemerkt dazu den Vergleich zu ziehen zur Straße „Im Grund“. Hier ist z.B. der Winterdienst schlecht händelbar und der Weg ist ausgefahren.

Frau Katzer fordert die Mitglieder des Bauausschusses zur Besichtigung des Weges auf. Es ist für das Unternehmen noch bis Ende 2021 Zeit zur Endabnahme.

Herr Herger: Der Weg verstößt, so wie er jetzt ist, gegen geltendes Planungsrecht. Der Weg ist zu pflastern.

Frau Katzer: im B-Plan steht: „Betonpflaster oder Rasenpflaster“

## **9 Schwimmhalle in Hoppegarten "Vorstellung einer Projektidee" (verantw. Herr Vorwerk)**

Die geplante Schwimmschule im Blockhaus stellt keine Konkurrenz zur event.

Schwimmhalle am KWO-Gelände dar. Ähnlich, wie in der jetzigen Schwimmhalle sollen wieder Kurse stattfinden.

- Schwimmen lernen für Kinder
- Aqua-Fitness für Senioren
- Wassergymnastik im warmen Wasser
- Aqua-Fitness...

Über ein Kurssystem funktioniert eine Schwimmhalle gut, um nicht ständig im Defizit zu sein.

BM/ Gemeinde möchte aber auch Möglichkeiten für

- Schulschwimmen
- Öffentliches Schwimmen
- Vereinsschwimmen – sportorientiert

➡ So etwas kostet jedoch derzeit bei ca. 14 Mio €

Angebot:

- kleiner bauen und die Belange der Gemeinde einbeziehen
- Blockhaus würde finanzieren und bauen
- Zeiten könnten für das Schulschwimmen und öffentliche Schwimmen frei gehalten werden

➡ Kompromiss

Derzeit gibt es Wartelisten z.B. für's Schwimmen lernen von 2-3 Jahren. Das Seniorenschwimmen ist absolut ausgelastet. Da kommt man nur rein, wenn jemand geht. Die Kapazitäten sind zu wenig.

Unterstützung der Gemeinde wäre wichtig, was das Grundstück angeht. Es handelt sich um das Grundstück hinter dem HEP. Es liegt in der Gemarkung Hoppegarten, gehört aber den Berliner Stadtgütern. Derzeit gibt es einen Pachtvertrag. Das Einverständnis der Berliner Stadtgüter liegt vor, einen Erbpachtvertrag mit der Gemeinde abzuschließen. Mit dem „Blockhaus“ würde es dann einen Unterpachtvertrag geben mit der Gemeinde Hoppegarten.

Vorteil für die Gemeinde: Risiko einer großen Schwimmhalle entfällt. Es müsste von ihr kein Kredit aufgenommen werden.

Es könnten Zeiten für öffentl. Schwimmen und Schulschwimmen frei gehalten werden. Die Gemeinde müsste sich dann dazu entsprechend bekennen und einen Nutzungsvertrag abschließen. Für Schulschwimmen könnte ein angepasstes Becken von 20m auf 1 oder 2 Bahnen um 5m erweitert werden mit einem Becken mit 2m Tiefe. Schulschwimmen der Stufen 1-3 sind möglich.

Wettkampfbahnen haben eine Länge von 50m und mind. 1,8m Tiefe. Dann kann dort aber kein Seniorenschwimmen stattfinden.

Für den Gemeindebedarf Hoppegarten könnte die Erweiterung um eine neue Blockhausschwimmschule reichen.

Das Vergleichsobjekt in Schwerin hat ein jährliches Defizit von 600T €.

Blockhaus hätte Kosten von 300 000,- bis 400 000,-€/ Jahr.

Eine Refinanzierung erfolgt durch Eintrittsgelder.

Vorteil Blockhaus: Gemeinde könnte die Schwimmhalle schon eher nutzen, weil Blockhaus schneller bauen würde. Nutzungsvertrag mit Blockhaus ist immer kündbar.

Das eine schließt das andere nicht aus. Es besteht die Möglichkeit, dass beide Hallen, Blockhaus und Schwimmhalle am KWO-Gelände, ausgelastet sein können.

**10** **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am**  
**21.10.2019**  
**10.1** **Beschlussvorlagen**  
**10.1.1 DS 025/2019/19-24** **Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für**  
**das Haushaltsjahr 2020**

Frau Kllaß:

1. Erweiterung Lenné-OS – Modulbauweise 200 000,-€
  - Umgestaltung Außenanlagen, Muldenvergrößerung, Prüfstatiker, Anschlusskosten
2. Einfeldsporthalle – 450 000,-€
  - Planung, Ausschreibung, Vermessung, Baugrunduntersuchung, Bauantrag
  - Baubeginn vor. 2021
3. Feuerwehrgerätehaus Münchehofe Erweiterung Sozialtrakt an vorh. Gebäude
  - Vermessung, Planung, Erschließung
  - Containerbauweise (gemietet)- 5 Jahre Übergangslösung
4. Grimm GS 250 000,-€
  - Projektcontrolling, Videokameras bis Jan/ Febr., Bauleistungsergänzung, während der Nutzung ergeben sich Dinge zum Nachrüsten  
Bsp. Wasserversorgung am hinteren Sportplatz (Außenzapfstellen)

Nachfragen: zu 4. Haben wir den Bedarf für GÜ Vergabe nicht richtig formuliert?  
Konkreter Bedarf muss benannt werden?!

Werden uns Kosten vom Landkreis bei der Lenné OS erstattet bezogen auf Pkt 1.?

zu 2. Wie teilt sich Kostenumlage auf? Bedarf einer weiteren Sporthalle gilt für alle Klassen. Kostenumlage wird prozentual ermittelt.

Herr Schützler:

1. verkehrsrechtliche Anordnung vom Straßenverkehrsamt zur Geschwindigkeitsbegrenzung Brandenburgische Str. auf 30km/h wurde erteilt
2. Brandenburgische Str. wird dieses Jahr abgerechnet
3. Fortführung Europaradweg mit 0,-€ ist falsch. Ausschreibung haben wir aufgehoben, weil Schätzkalkulation 250 000,-€ weitaus überschritten wurde mit

- 408 000,-€. Es wird nur der Lückenschluss Schwarzer Weg hergestellt. Muss noch mit dem LK geklärt werden, da hier Fördermittel bewilligt sind.
4. Radweg L338 Neuenhagener Chaussee – 23 000,-€ = unser Anteil  
Planungsleistungen; Radweg zwischen Bamberger Str. und Neuenhagen  
Wir sollten Radwegekonzept erstellen!!!
  5. Anger Münchehofe – 85 000,-€ Fördermittel müssen noch geklärt werden.
  6. 25 000,- bis 30 000,-€ werden jedes Jahr für Instandhaltung Beleuchtung eingestellt
  7. Gehwegbeleuchtung vom Bahnhof Birkenstein zum Gewerbegebiet wurde  
ausgeschrieben. Es liegt ein Angebot über 40 000,-€ vor, liegt über dem Ansatz  
aber es handelt sich um Leuchten mit Sensoren und man hätte einen  
Stromverbrauch von 25% - das rechnet sich wieder
  8. Alte Berliner Str. – Es werden insgesamt 24 Leuchten von Köpenicker Str. bis  
Kaiserpavillon aufgestellt (beidseitig)
  9. Wiesenstr. Beleuchtung – Vollsperrung ab März bis 30 Okt.2020, Baubereich wird  
nicht geteilt, weil zu teuer, Bus Shuttle zum Landesbetrieb und zurück und die  
anderen beiden Busse fahren über Rennbahnallee
  10. Gehweg Köpenicker Str. bis fast zur B1 (Wasserverband ist fertig)
  11. Tankstelle Alte Berliner Str. – Tank verfüllt, abgepumpt und entsorgt; es war  
25%ige benzolhaltige Masse enthalten
  12. Schulwegsicherung Marder-/ Schulstr. aufheben, weil wir bei 175% der Kosten sind.  
Es gab nur 2 Anbieter. Mittel müssen erhöht werden – Interimslösung Anordnung –  
„Spielstraße“ - Planung Einbahnstr. 2m Gehweg/ 3m Fahrbahn
  13. Lichtsignalanlage Friedhofstr. – notwendige Zählung nicht abgeschlossen, Zahlen  
würden wahrscheinlich nicht reichen, Vorschlag Mittelinsel, FGÜ – möglich bei  
50km/h außerhalb der Ortschaften
  14. Versorgungsinsel am OTZ Hönow
  15. Heidemühler Weg – grundhafter Ausbau von Ahornstr. bis Berliner Stadtgrenze
  16. Fahrradabstellanlagen fördermittelfähig 100 Stck an jedem Bahnhof beantragt  
Kosten 150,-€ pro Stellplatz – nächstes Jahr Ausschreibung
  17. Fahrgastunterstand Münchehofe – Idee - Bushaltestelle wird verlegt – direkt an  
Münchehofer Str., dadurch ist ein behindertengerechter Einstieg möglich und neue  
Fahrradstellplätze, sicheres Fahren durch den Bus – Fördermittel sind beantragt
  18. Lärm- und Sichtschutz an der Bamberger Str. / Kita 80 000,-€, Verlängerung  
möglich, wenn Implenia-Container weg sind  
Hr. Klahr: Ist eine Vergrößerung der Grundstücksfläche der Kita Rappel-Zappel  
möglich? – Zaun versetzen bis Wall?
  19. Straße an der Feuerwehr – Rigolen/ Mulden werden angelegt
  20. Hegelstr. inklusive Karl-Marx-Str. bis Landesgrenze 300 000,-€ - Grundhafter  
Ausbau, ohne Geweg  
Hr. Radach- Es gibt einen Beschluss des Ortsbeirates, dass ein Gehweg gebaut  
werden soll.  
Hr. Schützler verweist auf den Beschluss der GV, dass alle Anliegerstraßen ohne  
Geweg gebaut werden mit 5,1m Straßenbreite
  21. Haltestellen Stienitzstr./ Thälmannstr. Zusage der Fördermittel noch nicht schriftlich  
erteilt.
  22. Haltestelle Brandenburg./ Marderstr wird nächste Woche gebaut
  23. Geh- und Radweg Neuer Hönower Weg- Wiesenstr. bis Karl-Weiß-Str. Planung  
einer sicheren Führung, vor Umsetzung sollte geprüft werden, wo Kinder laufen,  
wenn Wiesenweg fertig ist.
  24. Geh- und Radweg von Rewe bis Neubirkenstein- Problem: wenig Platz, hier wird  
Landesstr. entwässert.  
Hr. Radach: Wunsch einer Bedarfsampel an Lausitzstr.

- Hr. Molks: Geh-und Radweg vom Bahnhof Birkenstein bis B1, Land will an Planung beteiligt werden, würde Grundstücke verkaufen
25. Mühlenfließ – Planungskosten, grundhafter Ausbau  
 Hr. Klahr: Feuerwehr sollte Ein- und Ausfahrt zur Neuenhagener Chaussee haben  
 Hr. Molks: Dies war Grundvoraussetzung für die Entscheidung dieses Standortes
26. Radwegebau Münchehofe zurückgestellt, da Planfeststellungsverfahren Radweg an der B1 erfolgt und Radweg dort noch nicht gebaut wird.
27. Brückendurchlässe Grünzug werden statisch geprüft

Kaiserbahnhof: 50 000,-€ z.Z. Malerarbeiten/ Stuckarbeiten großer Saal, Fassadenarbeiten, Außenanlagen, Terrasse wird noch nicht geschafft

- 10.1.2 DS 019/2019/19-24 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Dorf Dahlwitz"**
- 10.1.3 DS 020/2019/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westlicher Dorfkern Dahlwitz" und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten"**
- 10.1.4 DS 021/2019/19-24 Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Westlicher Dorfkern Dahlwitz"**

Frau Katzer: DS 019, 020, 021 im Block behandeln? Zustimmung

Herr Herger: DS 019- seit 2007, es gab keine Einigung für einen Geltungsbereich, insgesamt gab es 5 Vorschläge, es gab keinen Beschluss dafür, somit gab es keinen Fortschritt in der Planung

Herr Landherr: B-Plan wurde vor Gemeindegebietsreform begonnen, Gebietsgrenzen stimmten nicht, Vermesser wurden beauftragt...

Herr Molks: Wieviel Kosten verursachte die Planung bisher und wieviel wird noch anfallen?

Herr Herger: es besteht die Absicht, DS020 zurückzuziehen, weiterhin ist vorgesehen, die DS 019 nicht aufzuheben, sondern den Geltungsbereich zu erweitern, um den westl. und den nördl. Teil mit den zu ersteigernden 3 Flurstücken der BVVG

Ziel: Bestandflächen des FNP sichern, d.h. Park + Ride und Gemeindebedarfsflächen

Gültiges Planungsrecht besteht z.Z. mit §34, §35 und Denkmalbereichssatzung

- Man kann so nicht gewährleisten, dass hist. Dorfkern auch hist. Dorfkern bleibt, weil man nicht genaue Festlegungen der Gestaltung und des Bauens hat
- vorhanden ist eine 1reihige bzw. 2reihige Bebauung und die kann erweitert werden
- event. kann es auch bei Einzelprüfung zu Wohnbebauung im Außenbereich kommen nach §35 Abs. 2
- dies gilt es zu verhindern

Ziel: Baugrenzen bzw. Baulinien festsetzen und Bebauung in der 3. Reihe nicht zulassen

Herr Landherr: Die Grundstücke im hist. Dorfkern sind zu 95% bebaut und die Kosten des B-Planverfahrens sehr hoch. DS 020 hier wird Parkplatz für die Schule vorgeschlagen. Es wird dadurch mehr Verkehr in die Rudolf-Breitscheid-Str. geführt, die doch beruhigter werden sollte. Parkflächen waren mal für das Herrenhaus vorgesehen. Dies ist jetzt nicht mehr erforderlich.

B-Plan macht nur dort Sinn, wo man noch Einfluss ausüben kann, um seine Ziele zu erreichen.

Man kann die Ziele des hist. Dorfkerns auch mit einer Erhaltungssatzung bzw. Gestaltungssatzung erreichen.

Herr Herger: Es fanden noch keine Besprechungen mit Eigentümern statt. Dies soll in frühzeitlicher Beteiligung stattfinden. Wesentlich ist die Erstellung der Ortsentwicklungskonzeption

Herr Molks: regt an, eine Infoveranstaltung zu Gestaltungssatzungen durchzuführen

Empfehlung des Ausschusses nicht einen B-Plan hist. Dorfkern zu verfolgen, sondern eine Gestaltungssatzung

### **Antrag Aufhebung Denkmalschutzsatzung**

Solange es keine Alternative gibt, darf man diese Satzungen nicht aufheben.

Herr Toleikis: Gestaltungssatzung Hönow Dorf ist auch formell fehlerhaft.

Fazit: Fehlerhafte Satzungen sollten überarbeitet bzw. neu erstellt, Geltungsbereiche geprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

Herr Schützler: Regenwasserkonzept Birkenstein- Entwässerungsprojekt ist erarbeitet. Müsste in Angriff genommen werden. Kosten zur Entwässerung belaufen sich auf 1,5 Mio € mit Straßenreparaturen werden es 4-5Mio €.

Es gibt derzeit einen Instandhaltungsrückstau von 0,5 Mio €

Claudia Katzer

Ausschussvorsitzende

Protokollantin