



Informationsvorlage IV 003/2019/19-24

Status: öffentlich
Datum: 05.12.2019

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Frau Schnabel
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Informationen des Bürgermeisters über offene Sachthemen

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	09.12.2019	Kenntnisnahme	Ö

Baumaßnahmen und Unterhaltung im Bereich Tiefbau, Grünflächen, Verkehrssicherung, Beleuchtungsanlagen

Brückenbau Tübinger Straße:

Derzeit haben wir einen Bauverzug aufgrund der Freigabe durch den Prüfstatiker. Momentan wird der Verbau für die Widerlager eingebracht. In der 48.KW wurden die Körbe (Bewehrungsstahl) für die Widerlager eingebracht und mit Beton entsprechend aufgefüllt.

Nach Aushärtung der Widerlager erfolgt der Aufbau der Brücke.
Es ist geplant, die Brücke im Januar fertig zu stellen.

Unterhaltung Entwässerungsanlagen:

Die Instandhaltung von Rigolenanlagen wird fortlaufend in allen Straßen der Siedlungserweiterung durchgeführt, um die Entwässerung der Fahrbahn zu gewährleisten.

Dies ist in regelmäßigen Abständen erforderlich, um die Funktionalität der Rigolenanlagen zu gewährleisten. Dabei werden diese auch gegen Überfahren mit Poller geschützt, um eine Verdichtung zu vermeiden.

Unterhaltungsmaßnahmen:

Entlang der Köpenicker Straße/Allee werden die Bankette gefräst, um Regenwasser von der Fahrbahn ableiten zu können.

An der Dahlwitzer Landstraße beginnend vom Ortseingang aus Richtung Klärwerk bis zur Triftstraße werden Bankette gefräst, damit das Regenwasser die Mulden erreichen kann. Die Reinigung/Ausbaggerung der Mulden erfolgt ebenfalls.

Siedlungserweiterung Hönow:

Eine weitere Sanierung der Wege im Grünzug, wie die Asphaltierung eines Abschnittes, ist derzeit nicht geplant. Es wird nur eine Pflege der Wege stattfinden, wie das Abharken grober Steine, die Beseitigung von Aufwuchs und eventuell auch die Beseitigung einer Matschstelle.

Neubau Gebrüder-Grimm-Schule:

Zum Schulbeginn werden an den Knotenpunkten Hoppegartener Straße/ Ecke Am Lärchengrund besondere Hinweise zur Aufmerksamkeitserlangung der Verkehrsteilnehmer aufgestellt. Hinweisgeber mit Wimpeln und Reflektor.

Im Bereich Brandenburgische Straße erfolgt die Anbringung von Hinweisschildern zum Schulbeginn. Elternvertreter und Polizei werden am 12.12.2019 präsent sein, um die Fahrzeugführer zu sensibilisieren.

Öffentliche Beleuchtung:

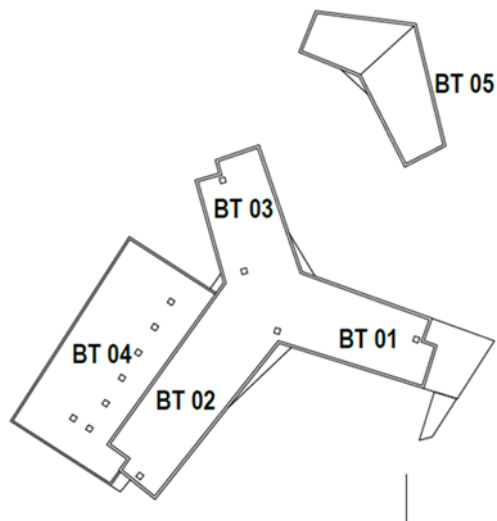
Die Reparaturen an Beleuchtungsanlagen im gesamten Gemeindegebiet erfolgen in der Regel mit 2-4 Werktagen.

Derzeit erfolgt die elektronische Abrechnung der gesamten Stromkosten der öffentlichen Beleuchtung an die e.dis AG.

Straßenreinigung und Laubentsorgung:

Die Straßenreinigung und Laubentsorgung erfolgt fortlaufend und wird regelmäßig kontrolliert. Derzeit sind die Arbeiten noch nicht abgeschlossen. Stellenweise muss nachgearbeitet werden.

Neubau Gebrüder-Grimm-Grundschule mit Hort und Ortsteilzentrum



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

Bauteile - Übersicht

Auf Grund der großen Nutzfläche des Gesamtbauvorhabens wurden seit Ende August abschnittsweise 11 Vorbegehungen in den einzelnen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen durchgeführt. Zusätzlich erfolgten im Oktober und November seitens Implenia Einweisungen in die verschiedenen technischen Anlagen:

- Fachkabinette
- Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Sanitär, Lüftung, Gebäudeleittechnik)
- Elektronische Schließanlage
- Beschallung / EMA / BMA
- Niederspannungsanlagen
- IT, Telefonie
- Aufzugsanlage.

Daran nahmen je nach Thema die entsprechenden Nutzer, Implenia, die jeweiligen Fachunternehmer und ggf. Fachplaner sowie die Gemeindeverwaltung teil.

Die Gebäude sind im Prinzip fertiggestellt, die jetzigen Arbeiten beinhalten die Abarbeitung von festgestellten Mängeln bzw. Restleistungen.

Aktuell werden mit Hochdruck die Pflasterarbeiten auf dem Vorplatz zwischen Ortsteilzentrum und Schule fertiggestellt.

Für das Ortsteilzentrum (BT05) liegt die Genehmigung zur Nutzungsaufnahme zum 12.12.2019 bereits vor.

Derzeit wird an der Aufschaltung der Brandmeldeanlage in Schule und Hort zur Brandschutzdienststelle gearbeitet. Diese ist Voraussetzung für die Nutzungsaufnahme des Schulkomplexes ebenfalls zum 12.12.2019.

Die Umzüge von Schule, Hort und Bibliothek sind in der 50. KW geplant. Am 14.11.2019 wird die Einweihungsfeier stattfinden.

(obenstehende Erläuterungen dokumentieren den Arbeitsstand 25.11.2019)



Baustelle Stand 25.11.2019

Erweiterung Schulgebäude Peter-Joseph-Lenné-Oberschule in Modulbauweise (Anmietung durch die Gemeinde)

Dem Anbieter DM Bau GmbH wurde nach öffentlicher Ausschreibung der Zuschlag erteilt. Das entsprechende Auftragsschreiben der Gemeinde wurde seitens der Firma gegengezeichnet.

Mit Datum 26.08.2019 wurde der Bauantrag durch DM Bau GmbH eingereicht.

Am 22.11.2019 fand auf Bitten des Vertreters der DM Bau GmbH, eine Beratung in der Verwaltung statt.

Seitens des Vertreters wurde hier erklärt, dass seine Firma keine Finanzierung des Bauvorhabens erhalten habe.

Die eingereichten und noch unvollständigen Bauantragsunterlagen wären durch erforderliche Fachplanungen (Statik, Brandschutz, EnEV) zu ergänzen gewesen. Dies hat das Unternehmen bereits im Hinblick auf die fehlende Finanzierung unterlassen.

Information zum Sachstand Kaiserbahnhof

Seit Juni 2019 wurden die Aktivitäten zur Verpachtung des Kaiserbahnhofs intensiviert. Zusammenfassend lässt sich der aktuelle Arbeitsstand wie folgt darstellen.

Auf der öffentlichen Vergabepattform des Landes Brandenburg lief bis zum 29.07.2019 ein Interessenbekundungsverfahren. Daraus resultierten drei Nachfragen, welche sich allerdings auf den eventuellen Bedarf einer Küchenausstattung bezogen.

Auf der Anzeigenplattform von Immobilienscout 24 wurde vom 12.07. – 11.10. 2019 eine Anzeige geschaltet. Daraufhin gingen 19 Nachfragen ein, in deren Ergebnis 16 Besichtigungen stattfanden.

In der Fachzeitschrift des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes e.V. (DEHOGA) wurde in der Augustausgabe für das Land Brandenburg eine Anzeige geschaltet. Diese führte zu keinen Nachfragen.

Zwei Interessenten nahmen Bezug auf ein am S-Bahnhof Hoppegarten angebrachtes Banner und baten um einen Besichtigungstermin. Die letzte Besichtigung fand am 13.11.2019 statt.

Auf den Internetseiten der IHK wurde auf die Ausschreibung aufmerksam gemacht, die Wirtschaftsförderer der Region informiert und Kontaktdaten veröffentlicht.

Im Ergebnis der Besichtigungen und nach Eingang schriftlicher Interessenbekundungen mit ersten konzeptionellen Aussagen, wurden mit vier potentiellen Interessenten Gespräche geführt. Eine Bewerberin interessierte sich ausschließlich für die Betreibung des Bistros.

Gespräche zur Pacht wurden auf der Grundlage eines Gutachtens vom Oktober 2018 geführt. Dazu wurden Pachtverträge der Region im Bereich des Landkreises MOL sowie im LK Barnim betrachtet. Weiterhin wurde das durch die IHK Ostbrandenburg veröffentlichte Mietniveau in Gaststätten hinzugezogen.

In den Gesprächen wurde besonderer Wert auf das Angebot regionaler Produkte gelegt. Kenntnisse des geografischen Umfeldes, fachliche Erfahrungen sowie Aussagen zu finanziellen Rahmenbedingungen standen im Mittelpunkt. Dabei wurde die Eröffnung des Bistros zum frühestmöglichen Zeitpunkt angestrebt, die Eröffnung der Gastronomie spätestens mit Eröffnung der Saison auf der Rennbahn Hoppegarten. In den Gesprächen bestätigten die Interessenten, dass sowohl Bistro als auch Restaurant durch einen Betreiber geführt werden sollten, um flexibel und wirtschaftlich arbeiten zu können.

Im Ergebnis der geführten Gespräche erwarten wir von zwei Interessenten bis Mitte Dezember weitere schriftliche Unterlagen in Form von:

- Entwurf eines Betreiberkonzeptes

- Angaben zur Finanzierung
- Ausstattungskonzept

Beide Interessenten führen gegenwärtig gastronomische Einrichtungen im näheren Umfeld der Gemeinde Hoppegarten.

Die Gesamtfertigstellung des Objektes und Übergabe an die Gemeinde ist für Ende Januar 2020 vorgesehen.

Informationen zu Bäumen und Grünflächen

Die Erhaltung und die weitere Gestaltung des zahlreichen Baumbestandes in der Gemeinde Hoppegarten ist ein fester Bestandteil der Arbeiten der Gemeindeverwaltung.

In den letzten Jahren fanden planmäßige Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen in allen Ortsteilen statt. Größere Nachpflanzungen wurden 2017 in der Köpenicker Allee und in der verlängerten Kaulsdorfer Straße (hinter HEPP) durchgeführt. Im Frühling des vorigen Jahres wurde der Feldweg in der Verlängerung der Bamberger Straße parallel zur Zoche mit insgesamt 208 Sommerlinden bepflanzt. In diesem Jahr wurden straßenbegleitend 31 Kaiserlinden entlang der Friedhofstraße gepflanzt. In den vergangenen Jahren wurden noch weitere, kleinere Pflanzprojekte realisiert.

Noch in diesem Jahr ist die Pflanzung von insgesamt 44 Bäumen im öffentlichen Bereich vorgesehen. Hierbei geht es vor allem um Ersatzpflanzungen für eingegangene, bzw. gefällte Bäume.

Die langanhaltende Trockenheit der letzten beiden Jahre führt zu Problemen im Baumbestand. Trotz diverser Wässerungen ist es zu Ausfällen gekommen. Betroffen sind auch ausgewachsene große Bäume.

Im Grünzug der Siedlungserweiterung Hönow kam es durch das Wurzelwachstum großer Pappeln zu Zerstörungen im privaten und im öffentlichen Bereich. Diese Pappeln wurden in den letzten Jahren planmäßig durch andere Bäume ersetzt. Die Beseitigung weiterer Pappeln ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Bei der Pflege öffentlicher Grünanlagen werden neben ästhetischen Gesichtspunkten zunehmend ökologischer Belange, wie Fragen der biologischen Vielfalt, auch unter dem Aspekt des Insektensterbens, beachtet. So werden beispielsweise, soweit möglich, die Schnittzeitpunkte großer Grünflächen auf die Bedürfnisse vieler Tiere und Pflanzen abgestimmt.

Der Giebelteich in Münchehofe wurde in diesem Jahr zu einer schönen natürlichen Oase hergerichtet. Falls es die Witterung zulässt, werden hier noch im Dezember einheimische und ökologisch wertvolle mehrjährige Blühpflanzen gepflanzt.

Stadtplanung

Bebauungspläne:

Dorf Dahlwitz – Aktuell kein neuer Stand. Das Gebiet ist größtenteils vollständig entwickelt, ein Bebauungsplanverfahren dient primär der Schaffung von eindeutig definiertem Planungsrecht, sowie der Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbilds des historischen Dorfkerns.

Rennbahnallee 83 – Es erfolgten bereits die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB. Die im Zuge der Beteiligung entstandenen Anmerkungen der unteren Denkmalschutzbehörde gilt es durch den Investor zu klären. Es erfolgte eine erneute Auslage der Unterlagen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird für das erste Quartal 2020 vorbereitet.

Gewerbegebiet 1, 1. Änderung – Die betroffenen Anlieger der Gewerbeflächen stehen aktuell in Verhandlungen über die einzelnen Grundstücke sowie ihre Nutzung innerhalb des Planungsgebiets. Weitere Termine und Absprachen erfolgen im Laufe der kommenden Monate.

Reitschule Mönchsheimer Weg – aktuell Stillstand des Verfahrens

Seniorendorf Neubauernweg – aktuell Stillstand des Verfahrens

Recyclinganlage Dahlwitzer Landstraße – Die Auslage für dieses Verfahren erfolgte. Das Abwägungsprotokoll wurde angefertigt und den entsprechenden Ausschüssen und dem Ortsbeirat Münchehofe zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde der 5. Entwurf des städtebaulichen Vertrags durch die Gemeindevertretung beschlossen. Aktuell wird die Verfahrensakte für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans angefertigt, um nach Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde auch den dazugehörigen Bebauungsplan zu veröffentlichen.

KWO-Gelände – Aktuell sind die Planungsabsichten auf der KWO-Fläche durch eine Veränderungssperre gesichert. Diese wurde durch die Gemeindevertretung am 28.01.2019 nochmals verlängert sowie über den städtebaulichen Vertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Recycling- und Kompostieranlage Friedhofstraße – aktuell Stillstand des Verfahrens

Rennbahn Hoppegarten – Momentan befindet sich die Rennbahn in Vorbereitung auf den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange. Dafür wird ein Zeitplan ausgearbeitet.

Feuerwehrstandort Siedlungserweiterung Hönow – Die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Juni und Juli 2019. Das Abwägungsprotokoll wurde ausgefertigt. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll in der letzten Gemeindevertretersitzung des Jahres 2019 gefasst werden.

Jahnstraße – In diesem Bereich ist eine Wohnbebauung mit besonderer Zweckbestimmung „Altersgerechtes Wohnen“ geplant. Dafür ist angedacht, das Verfahren gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren zu führen. Der Flächennutzungsplan wird, soweit möglich, geringfügig ohne eigenständiges Verfahren angepasst.

In diesem Zuge wurde eine Planungsanzeige angefertigt, welche an den Landkreis MOL, die Gemeinsame Landesplanung, die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree und das Landesamt für Umwelt als Träger öffentlicher Belange verschickt wurde. Die Ergebnisse dieser vorzeitigen Beteiligung zeigten keine schwerwiegenden Probleme, womit eine Planung gem. § 13a BauGB möglich wäre. Ein Aufstellungsbeschluss für das Jahr 2020 wird erarbeitet.

2. Änderungen des Flächennutzungsplans

Erste Änderung des Flächennutzungsplans – Ärztehaus Lindenallee – Im Zuge des Verfahrens wird für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans derzeit die Verfahrensakte für die Überprüfung durch die Behörden des Landkreises durchgeführt.

Zweite Änderung des Flächennutzungsplans – abgeschlossen

Dritte Änderung des Flächennutzungsplans – Rennbahn Hoppegarten – Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan geführt. Welche Änderungen hier nötig sind, ergibt der geplante Vorentwurf des Verfahrens

Vierte Änderung des Flächennutzungsplans – Recyclinganlage Friedhofstraße – Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan geführt. Aktuell Stillstand des Verfahrens

Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans – Containerdienst Münchehofe – Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan geführt. Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt und das entsprechende Abwägungsprotokoll erstellt. Der Feststellungsbeschluss erfolgte durch die GV im September 2019. Derzeit wird die Verfahrensakte ausgefertigt.

Sechste Änderung des Flächennutzungsplans – Wohnbaufläche am S-Bahnhof Hoppegarten – Die Verfahrensakte wurde durch die Bauaufsichtsbehörde überprüft und bestätigt, das Verfahren steht formell kurz vor dem Abschluss.

3. Bauanträge 2019

Insgesamt wurden seit dem 01. Januar Stellungnahmen für 118 Bauvorhaben im Gemeindegebiet erarbeitet. Ein Großteil dieser Stellungnahmen beschränkte sich auf Wohnbauvorhaben, primär in den Ortsteilen Dahlwitz-Hoppegarten und Hönow.

Vereinzelt wurden Stellungnahmen für Vorhaben im Gewerbegebiet Dahlwitz-Hoppegarten erstellt.

Karsten Knobbe
Bürgermeister