



Niederschrift
Öffentlicher Teil
BA/03/2019/19-24

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzung am:	18.11.2019
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.25 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Herr Markus Landherr

Mitglieder

Herr Christian Klahr

Herr Wilfried Hannemann

Frau Manuela Münch

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Detlef Herrmann

Herr Klaus Reinhardt

Herr Tim Zahlmann

Frau Winnie Preil

Verwaltung

Herr Janis Herger

Herr Steffen Schützler

Gäste

Herr Klimke WBG Solidarität eG

Herr Langhammer, Herr Gutsche Ing.gesellschaft BBP Bauconsulting mbH

Herr Koroschetz Wohn- und GewerbeKonzept (Rennbahnallee 83)

Herr Asmus - Ing.-Büro für kommunale Planung und Stadtentwicklung

abwesend:

Mitglieder

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 30.09.2019
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Vorstellung Bauvorhaben Jahnstraße 1-7
- 10 Antrag Ausnahmegenehmigung Wegebefestigung zum B-Plan: Gartenstadt Neu-Birkenstein 2. Änderung“
- 11 Inhalt: „Denkmalbereichssatzung Rennbahnanlagen“
- 12 Rennbahnallee 83 – Abwägungsprotokoll
- 13 Gegenüberstellung: städtebauliche Satzungen

- 14 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 09.12.2019**
Beschlussvorlagen
- 14.1 DS 034/2019/19-24 Satzungsbeschluss zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten
- 14.1.2 Inhalt: „Denkmalbereichssatzung Dorfkern Dahlwitz Hoppegarten“
- 14.1.2.1. AN 010/2019/19-24 Aufhebung Denkmalschutzsatzung
- 14.1.2 DS 019/2019/19-24 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Dorf Dahlwitz"
- 14.1.4 DS 035/2019/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Historischer Dorfkern Dahlwitz" sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans
- 14.1.5 DS 037/2019/19-24 Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für Teilbereiche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Historischer 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

keine

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 30.09.2019

Keine Einwendungen.

5 Mitteilungen der Verwaltung

Hr. Herger:

- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landkreis genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in den nächsten Tagen
- BVH Alte Berliner Str. 24 Nutzung von 2 MFH mit Tiefgaragen, hier muss eine Stellungnahme von der Verwaltung geschrieben werden, diese muss bis zum 20.01.20 erfolgen und dann hat man 6-8 Monate Zeit zur Umsetzung
- 12.11.19 war die Endabnahme des Neubaus der Gebrüder-Grimm-Schule geplant, kleine Mängel wurden festgestellt, Endabnahme wird am 26.11.19 sein, der Einzug ist zum 12.12.19 geplant, demzufolge wird der Zeitplan eingehalten

Hr. Schützler:

- Maßnahmen zur Tübinger Brücke in Hönow sind in Verzug, voraussichtlich wird es noch bis Mitte Januar 20 dauern
- Zur Hegelstr. Kommt die Auswertung diese Woche – Es gibt 4 Varianten (2 mit Gehweg und 2 ohne Gehweg).

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Die Lenné-Schule wird das nächste Mal Schwerpunkt der Sitzung.

7 Einwohnerfragestunde

Einwohner 1 hatte zum Tagespunkt 10 eine Anmerkung – die Gehwege sind schwer beschädigt und der Bau ist noch nicht mal abgeschlossen.

Fr. Katzer: Der Gehweg wurde baulich noch nicht abgenommen

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Hr. Klahr: Ausbau der Bushaltestelle Bahnhof Hönow - Behindertengerecht machen
Fr. Katzer: Es gibt 2 Varianten die noch besprochen werden sollten, leider wurden beide bisher von der GV abgelehnt

9 Vorstellung Bauvorhaben Jahnstraße 1-7

Das BV wurde uns von der BP vorgestellt, es bleibt die Frage zu den Kleingartenanlagen und Bürger 2 hatte sich gemeldet Vertreter der WBG Dahlwitz Hoppegarten e.G. - es gibt seit dem Jahre 1995 einen Städtebaulichen Vorbescheid zu den Grundstücken (Siehe Anhang) und vertraglich festgehaltene Ansprüche mit WBG Solidarität

Fr. Katzer Es sollte erst einmal eine Klärung der Ansprüche zwischen ehemals WBG Dahlwitz Hoppegarten e.G. und WBG Solidarität e.G. geklärt werden. Städtebaulicher Vorbescheid ist wahrscheinlich nicht mehr gültig auf Grund der Fristen.

10 Antrag Ausnahmegenehmigung Wegebefestigung zum B-Plan: Gartenstadt Neu-Birkenstein 2. Änderung“

Der Rückbau wurde einstimmig abgestimmt

5 x ja - 0 x nein - 0 x Enthaltung

11 Inhalt: „Denkmalbereichssatzung Rennbahnanlagen“

Denkmalbausatzung soll überarbeitet werden, so dass traditionelle bauliche Besonderheiten erhalten aber genug Spielraum für die Bauherren/Eigentümer bleiben.

12 Rennbahnallee 83 – Abwägungsprotokoll

Neuer B-Plan Entwurf abgestimmt

4 x ja - 1x nein - 1 x Enthaltung

13 Gegenüberstellung: städtebauliche Satzungen

Außenbereich (Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung) und

Innenbereich (Klarstellungssatzung, Entwicklungssatzung und Ergänzungssatzung)

Siehe Anhang

14 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 09.12.2019

14.1 Beschlussvorlagen

14.1.1 DS 034/2019/19-24 Satzungsbeschluss zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten

Stellplatzverordnung muss überarbeitet werden:

§2 (2) Ermittlung der Nutzflächen nach DIN 277-1 1987-06 problematisch, weil Unterscheidung der Haupt- und Nebennutzfläche nicht erfolgt; besser nach Wohnflächenverordnung (Balkone, Terrassen herausnehmen)

Widerspruch 7.4. Altenpflegeheime 5 Betten und 1.4 Altenwohnheime 10 Betten

Minderung bezieht sich nur auf direktes Umfeld S u. U-Bahnhöfe

Ablöse nur Gewerbe

Eröffnungsklausel fehlt und Fahrradstellplätze müssen bedacht werden.

§4 Minderung Stellplatz ... Carsharing und Co. Wurde abgelehnt, da es sich in unserem nicht Citybereich nicht auswirken wird.

14.2 Inhalt: „Denkmalbereichssatzung Dorfkern Dahlwitz

Dieser Punkt wird gestrichen, da analog zu Pkt 11 – Abstimmung

5 x ja - 0 x nein - 0 x Enthaltung

14.1.2.1. AN 010/2019/19-24 Hoppegarten“ Aufhebung Denkmalschutzsatzung

Solange keine äquivalente Regelung getroffen wird, darf Denkmalschutzsatzung nicht aufgehoben werden.

Zu diesem Antrag – *Aufhebung der Denkmalbereichssatzung Rennbahnanlagen und Denkmalbereichssatzung Dorfkern Dahlwitz* - wurde abgestimmt:

0 x ja - 4 x nein - 1 x Enthaltung

14.1.2 DS 019/2019/19-24 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Dorf Dahlwitz"

B-Plan soll weitergeführt und der Geltungsbereich entsprechend des vorgesehenen neuen B-Plan „Historischer Dorfkern Dahlwitz“ angepasst werden.

Abstimmung:

0 x ja - 5 x nein - 0 x Enthaltung

14.1.4 DS 035/2019/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Historischer Dorfkern Dahlwitz" sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Dieser Punkt wird gestrichen – Abstimmung

5 x ja - 0 x nein - 0 x Enthaltung

Hr. Landherr formuliert einen neuen Allgemeinen-Antrag der dann eingereicht werden kann.

14.1.5 DS 037/2019/19-24 Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für Teilbereiche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Historischer Dorfkern Dahlwitz"

Dieser Punkt wird gestrichen – Abstimmung

5 x ja - 0 x nein - 0 x Enthaltung

Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

Manuela Münch
Protokollantin