



**Niederschrift**  
**Öffentlicher Teil**  
**Bau/06/2020/19-24**

|                    |                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gremium</b>     | <b>Bauausschuss</b>                                                                 |
| <b>Sitzung am:</b> | <b>02.06.2020</b>                                                                   |
| <b>Sitzungsort</b> | <b>Gebrüder-Grimm-Grundschule, Brandenburgische Str. 132,<br/>15366 Hoppegarten</b> |

**Beginn:**                      **18:05 Uhr**                                      **Ende:**                      **19:54 Uhr**

**anwesend:**

**Ausschussvorsitzende/r**

Frau Claudia Katzer

**stellv. Vorsitzende/r**

Herr Markus Landherr

**Mitglieder**

Herr Andreas Eißrig  
Herr Christian Klahr  
Herr Wilfried Hannemann

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

Herr Detlef Herrmann  
Herr Jürgen Imhof  
Herr Stefan Werner Ziesecke  
Frau Winnie Preil

**Verwaltung**

Frau Katrin Klaaß

**Geladene Gäste**

keine

**abwesend:**

**Mitglieder**

Herr Maurice Birnbaum

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

Herr Timm Zahlmann

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- |               |                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>      | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit                |
| <b>2</b>      | Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung    |
| <b>3</b>      | Feststellung von Ausschließungsgründen                                     |
| <b>4</b>      | Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 02.03.2020   |
| <b>5</b>      | Mitteilungen der Verwaltung                                                |
| <b>6</b>      | Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden                                 |
| <b>7</b>      | Einwohnerfragestunde                                                       |
| <b>8</b>      | Anfragen der Ausschussmitglieder                                           |
| <b>9</b>      | Arbeitsstand Erweiterung Lenné-OS                                          |
| <b>10</b>     | Arbeitsstand Feuerwehr Hönow                                               |
| <b>11</b>     | Konzept Feuerwehr Münchehofe                                               |
| <b>12</b>     | B-Plan „Bildungs- und Sportstandort am S-Hoppegarten“                      |
| <b>13</b>     | <b>Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 22.06.2020</b>             |
| <b>13.1</b>   | <b>Beschlussvorlagen</b>                                                   |
| <b>13.1.1</b> | DS 100/2020/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Jahnstraße" |
| <b>13.1.2</b> | DS 101/2020/19-24 Kaiserbahnhof                                            |

### **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**

Folgende Änderungen der Tagesordnung wurden beschlossen:

TOP 13.1.2 DS Kaiserbahnhof wird von der Tagesordnung genommen. Es gibt keine Unterlagen dazu.

### **3                    Feststellung von Ausschließungsgründen**

Keine.

### **4                    Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 02.03.2020**

Das Protokoll wird ohne Änderungen zur Kenntnis genommen.

### **5                    Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung**

Es werden keine Informationen gegeben.

### **6                    Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Der/die Ausschussvorsitzende informiert über folgende Punkte:

- Frau Münch verlässt den Ausschuss. Herr Birnbaum wird neues Mitglied des Ausschusses.

### **7                    Einwohnerfragestunde**

Folgende Fragen wurden gestellt:

- Gibt es eine Aussage der UNB zum Reitwegekonzept? Vor 4 Jahren wurden Pläne vorgelegt.

### **8                    Anfragen der Ausschussmitglieder**

Folgende Anfragen wurden gestellt:

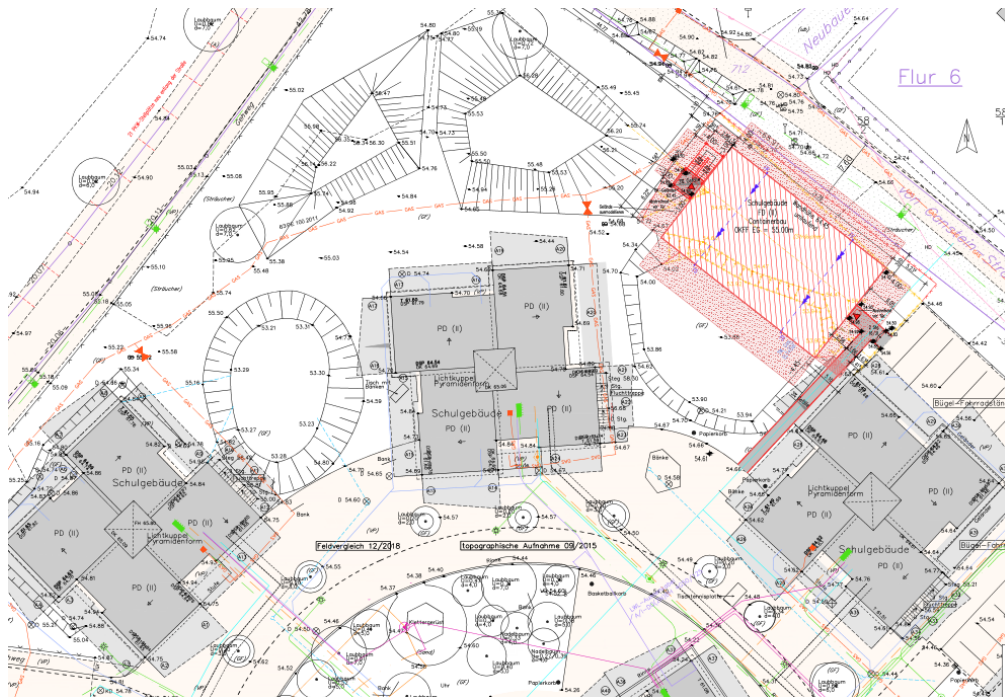
|               |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herr Eißrig   | 50 000,-€ für Bolzplatz in Birkenstein sind eingestellt. Welche Mittel stehen noch zur Verfügung?                                                                                                                                                 |
| Herr Landherr | Regenwassersickersmulden „Straße an der Feuerwehr“ funktionieren nur mittelmäßig. Bürgermeister wollte sich kümmern.<br>An der Freiwilligen Feuerwehr Dahlwitz sind sehr große Schlaglöcher<br>Ist an der FFW eine Straßenbeleuchtung vorgesehen? |
| Herr Imhof    | Soll der Erdaushub auf dem Grundstück „Köpenicker Str./ Alte Berliner Str.“ bleiben?                                                                                                                                                              |

|                |                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Herr Herrmann  | Wann werden Gehwegarbeiten an der Str. „Am Güterbahnhof“ weitergeführt?                 |
| Herr Hannemann | Wie ist die Lösung „roter Weg“ in Neu-Birkenstein? Antwort: keine abschließende Lösung, |
| Frau Klaaß     | Ausführung wie im B-Plan, wahrscheinliche Lösung: Ökopflaster                           |
| Herr Eißrig    | Amazon-Beleuchtung zu stark, leuchtet Tag und Nacht. Wann gibt es Gespräche mit Amazon? |

## 9 Arbeitsstand Erweiterung Lenné-OS

Frau Klaaß

- Letzte Woche wurde der Bauantrag für die Mietcontainer gestellt.
- Mit der Aufstellung an diesem Standort wird die Erweiterung der Lenné-OS nicht beeinträchtigt, jedoch die Versicherungsmulde.
- Container werden 3-geschossig sein. Es gilt, so wenig wie möglich Fläche zu verbauen. Bei 2-Geschossigkeit hätte eine Gasleitung verlegt werden müssen.



Weitere Planungsunterlagen – Siehe Anhang

- Rechnen mit 5 Monaten Bauantragsprüfung, Bauzeit mit Ausbau einschließlich Außenanlagen ca. 6 Monate
- Umsetzung der Container der alten Grimm GS wäre genauso teuer. Dort waren nur 6 Klassenräume vorhanden. Hier werden 10 Klassenräume entstehen.
- Antragstellung für Breitbandkabel läuft
- momentan läuft die Vorbereitung für die Ausschreibung der Beratungsfirma, die dann die Funktionalbeschreibung des GÜ erarbeitet (wie bei Grimm GS)

Es werden vom Ausschuss bei der Verwaltung Kapazitätsprobleme festgestellt. Verwaltung muss für die anstehenden Projekte genügend handlungsfähig sein!

Frau Klaaß 2. Hochbaustelle soll ausgeschrieben werden.

Rederecht für Kameraden der Feuerwehr Hönow und Münchehofe

### Abstimmung:

| Ja | Nein | Enth |
|----|------|------|
| 5  | 0    | 0    |

## 10 Arbeitsstand Feuerwehr Hönow

Frau Klaaß

- Machbarkeitsstudie 2017 beschlossen
- Leitstelle für Katastrophenschutz soll zusätzlich eingerichtet werden, dazu können Fördermittelanträge gestellt werden (Notstromaggregat bereitstellen), Leitstelle muss nur im Katastrophenfall besetzt werden
- aus diesem Grund sollte die Grundrisslösung optimiert werden (verantw. Verwaltungsmitarbeiter)
- Lagerbereiche wurden unterteilt und Notstromaggregat eingegliedert, es ging darum, ob es eine Lösung für eine Funktionserweiterung innerhalb des B-Planes gibt
- 2 Lösungen :
  1. Variante : Fahrzeughalle (Dr. Seidel)- Systembauweise/ Hallenbau , Pultdach, Satteldach
  2. Variante : Gegenentwurf – Massivbau, Walmdächer und Fassadengestaltung neu
- Beschluss auf der Grundlage Entwurf Dr. Seidel, Gegenentwurf soll diskutiert werden
- Kostenermittlung nach Kennwerten: Variante 1= 3,5Mio €, Variante 2= 4,6Mio €
- Kostenaufstellung und Entwürfe: siehe Anlage  
Kubatur gleich, höhere techn. Ausstattung (2), höhere Kosten durch Fassaden- und Grundrissgestaltung



- Inhalt Vergabe: Grundriss vorgeben, Raum- und Funktionsprogramm
- Fertigstellung kann noch 2 Jahre dauern

Feuerwehr Hönow:

- Glasfaserkabel notwendig
- Es gibt in der Gemeinde keine Stelle, wo ein Notstromaggregat vorgesehen ist
- Übereinstimmung mit den geplanten Vorhaben

Frau Klaaß

- mögliche zukünftige Erweiterung der Feuerwehr lässt der B-Plan nicht zu
- Gelder, die im HH für Feuerwehr eingestellt wurden, sind für bauliche und funktionstechnische Ausführungen nicht für Ausstattung

Herr Klahr: Ausfahrt Neuenhagener Chaussee?

Wird auf dem Feuerwehrgebäude eine Photovoltaikanlage installiert?

Frau Klaaß

- Frage: Will die Gemeinde ein Vorzeigeobjekt: Entscheidung für Standardobjekt oder Vorbildfunktion
- Ausfahrt muss mit Landrat geklärt werden

Herr Juschka

Fördermittelprogramm für Förderung Feuerwehren geht in 2. Runde. Es können wieder Anträge gestellt werden.

Herr Landherr

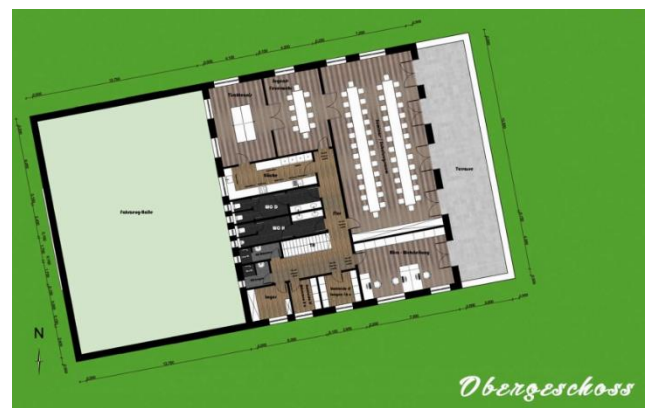
Feuerwehr ist in vielen Gemeinden Aushängeschild und nicht nur Funktionsbau. Aushängeschild ist der Hallenbau nicht. Man hätte schon weiter sein müssen. Eine schnelle Bebauung ist nötig.

## 11. Konzept Feuerwehr Münchehofe

Frau Klaaß

Untersuchung wurden am vorhandenen Standort durchgeführt

- Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen, Werkstatt, Umkleiden und sanitären Einrichtungen, Büro Wehrleitung, 1 Seminar- und Versammlungsraum, Räumlichkeiten für Jugendfeuerwehr, Küche
- bauliche Trennung zu Gemeinschaftsflächen wie Beratungsraum, Jugendklub, eigene sanitäre Anlagen, Küche
- Kosten nach Kennwerten: 2,6 Mio € (einschl. Rückbau)



- Herr Juschka erinnert an Gefahrenabwehrbedarfsplan mit dem Inhalt, dass Waldesruh nicht rechtzeitig erreicht werden kann. Ist der Standort richtig? Damit sollte sich eine Arbeitsgruppe auseinandersetzen
- Herr Eißrig 2. Möglichkeit besteht darin, Straßenumverlegung der Friedrichshagener Chaussee mit Anschluss an die Friedhofstraße
- Feuerwehr Verlegung der Feuerwehr z.B. in die Nähe des Klärwerkes bringt nichts, da die Kameraden zum neuen Standort auch erst anrücken müssten, was etwas längere Zeiten in Anspruch nehmen würde.
- Münchehofe

weitere Planungsunterlagen siehe Anlage

## 12 B-Plan „Bildungs- und Sportstandort am S-Hoppegarten“

- Frau Katzer ➤ Was könnte auf diese Fläche passen?

(Flächenspiel)

|                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Gesamtfläche:                                         | 65 800m <sup>2</sup>       |
| Schwimmhalle (größere Variante, die untersucht wurde) | 7 000m <sup>2</sup>        |
| Grundschule (Grimm GS)                                | 21 500m <sup>2</sup>       |
| Gymnasium ( EGN + Gartenstadthalle)                   | 24 000m <sup>2</sup> (ca.) |
| Parkplätze                                            |                            |

- es gibt Überlegungen den Busbahnhof von der Südseite auf die Nordseite zu verlagern

- Herr Klahr Fraktionen sollten sich Gedanken machen, was sie sich auf dieser Fläche vorstellen könnten,  
in dieser Legislatur sollten fertige Konzepte gemacht werden
- Herr Ziesecke empfiehlt überfraktionelle Arbeitsgruppe zu bilden  
sportliche Möglichkeiten sind zu fördern – Sportcampus könnte entstehen
- Herr Eißrig Kooperation mit Neuenhagen sollte stattfinden  
Studenten könnten einbezogen werden, mgl. Masterarbeit mit Varianten
- Frau Katzer Grundlage der Bebauung dort wird der B-Plan sein  
Im B-Plan sollten so wenig wie möglich und so viel wie nötig  
Festsetzungen sein, um sich nichts zu „verbauen“.

## 13 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 22.06.2020

### 13.1 Beschlussvorlagen

#### 13.1.1 DS 100/2020/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Jahnstraße"

Rederecht für Bürger 1

### Abstimmung:

| Ja | Nein | Enth |
|----|------|------|
| 5  | 0    | 0    |

- |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herr Landherr | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine Befürwortung seiner Fraktion</li> <li>➤ zu hohe Verdichtung</li> <li>➤ vor Ort gibt es Versickerungsproblematik</li> <li>➤ 60 WE – 2-3EW ➡ 120-180 EW</li> <li>➤ es sollte eine deutliche Reduzierung der Bebauung stattfinden</li> <li>➤ Anteil an Sozialwohnungen sollten berücksichtigt werden</li> </ul> |
| Herr Eißrig   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ seine Fraktion lehnt ab</li> <li>➤ zusätzlich entsteht Verkehrsproblem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Frau Katzer   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ GRZ zu hoch</li> <li>➤ Geschossigkeit zu hoch</li> <li>➤ Kubatur zu groß</li> <li>➤ die im Flächennutzungsplan zu bebauende Fläche wird überschritten</li> <li>➤ Fraktion lehnt Bebauung grundsätzlich nicht ab aber nicht in dieser Größenordnung</li> </ul>                                                      |

#### **Abstimmung:**

| Ja | Nein | Enth |
|----|------|------|
| 0  | 5    | 0    |

#### **Abstimmungsergebnis:**

Annahme nicht empfohlen

gez. Claudia Katzer  
Ausschussvorsitzende

gez. Claudia Katzer  
Protokollantin

#### **Anlagen:**

- Mietcontainer Lenné-OS
- FW\_Hoenow\_Vergleich\_Mai2020\_erg
- FW\_Mueho\_Mai\_2020\_erg