



Niederschrift

Öffentlicher Teil

OEUI/06/2020/19-24

Gremium	Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur
Sitzung am:	03.06.2020
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.03 Uhr

Ende: 20.18 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende/r
Frau Sandra Bleckert

stellv. Vorsitzende/r

Herr Mirko Dachroth

Mitglieder

Frau Ruth Schaefer

Frau Manuela Münch

Herr Jan – Peter Bündig

Herr Stefan Radach

(nur bei Bedarf aufführen, sonst löschen)

Stellv. Mitglieder

-

-

-

Vertretung für:

-

-

-

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

sachkundige(r) Einwohner(in)

Frau Angela Herrmann

Herr Starke

Herr Robert Heinecke

Herr Stefan Pluskat

Herr Reinhardt

Verwaltung

Herr Herger

Geladene Gäste

Herr Hoeck, Rennbahn

abwesend:

Mitglieder

-
-

sachkundige(r) Einwohner(in)

Frau Schulz

-
-

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 04.03.2020 |
| 5 | | Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung |
| 6 | | Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden |
| 7 | | Einwohnerfragestunde |
| 8 | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 9 | | Aktueller Planungsstand Galopprennbahn Hoppegarten |
| 10 | | Arbeitsstand Ortsentwicklungskonzept |
| 11 | | Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 22.06.2020 |
| 11.1 | | Beschlussvorlagen |
| 11.1.1 | AN 044/2020/19-24 | Blumenwiese |
| 11.1.2 | DS 100/2020/19-24 | Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Jahnstr.“ |
| 11.1.3 | 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

Die Tagesordnung wurde ohne Änderung zur Kenntnis genommen.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 04.03.2020

Nachfolgende Änderungen zum Protokoll wurden beschlossen:

Anwesenheit Frau Herrmann und Herr Imhoff in Sitzung vom 04.03.2020 prüfen

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

Der Bürgermeister/die Verwaltung informiert über folgende Punkte:

Herr Herger die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes kann nun mit der erneuten Auslage weiter geführt werden



6 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Es werden keine Informationen gegeben.



7 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen wurden gestellt:

- Herr Rindfleisch möchte wissen, ob es eine Übersicht gibt, wann in Waldesruh Straßen ausgebaut werden
er fragt ob es bekannt ist, dass ein Streifen zwischen dem Reiterhof Lyck – Piehl und der Kleingartenanlage gesperrt wird
- Herr Siebert – verweist auf den Ortsbeirat
Pkt 2 wird er prüfen lassen
- Herr Radach sagt dem Einwohner die Zusendung der beschlossenen Reihenfolge per Mail zu

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Folgende Anfragen wurden gestellt:

- Frau Schaefer fragt nach Informationen bezüglich Zeitungsartikel im Kurier zur Zirkusmanege – Verkauf
- Herr Siebert hat kurzfristig ein Gespräch mit Herrn Grahl und wird nachfragen, es gibt einen städtebaulichen Vertrag
- Herr Radach was ist mit der Überarbeitung unserer Stellplatzsatzung, hier wurde dem Ausschuss im November 2019 ein sehr schlechter Entwurf vorgelegt
Herr Aßmus hatte viele kritische Punkte
- Herr Herger hier ist die Verwaltung am überlegen, ob wir die Überarbeitung selbst fertigen oder Herr Aßmus damit beauftragen
- Herr Radach die Entscheidung dauert bereits 6 Monate
- Herr Heinecke zur Ertüchtigung des Bolzplatzes in Birkenstein waren im HH 2019 80.000,-€, wie geht es weiter?
- Herr Siebert die Verwaltung muss prüfen, wieviel Geld noch übrig ist um zu entscheiden, was noch gemacht werden soll.
- Frau Herrmann wie geht es weiter mit dem Reitwegenetz, ist endlich eine Antwort der UNB eingetroffen, wenn nicht muss nachgefragt werden
- Herr Bündig Was heißt UNB?
- Herr Siebert Untere Naturschutz Behörde

9 Aktueller Planungsstand Galopprennbahn Hoppegarten

- Herr Hoeck – Power Point
Dankt für die Einladung und möchte den geplanten Bebauungsplan Präsentieren als Zukunftsmodell
Auf der Rennbahn wurden durch den Eigentümer bereits 4,2 Mill. € Investiert, es gab zusätzlich auch staatliche Förderungen, wobei immer 1/3 vom Bund, 1/3 vom Land und 1/3 vom Eigentümer getragen werden müssen, so gab es vom Land und Bund jeweils 4,25 Mill.€, aber neue

Technik erfordert mehrere 10.000,-€ an Wartungs- und Unterhaltskosten
Die Rennbahn soll auf 3 Säulen weiter geführt und finanziert werden

1. Racing 2. Immobilie 3. Veranstaltungen
Zur finanziellen Absicherung werden einfach größere Veranstaltungen
Notwendig, Es ist kein Verkauf von größeren Flächen geplant, aber die
Errichtung eines Hotels mit Veranstaltungshalle neben der 3. Tribüne und
eines Wohngebietes als Generationscampus mit Senioren Wohnen der
Goetheallee ist vorgesehen. Es soll ein Shared – mobility Konzept
umgesetzt werden

Durch einen Verkehrsplaner soll ein Verkehrskonzept erarbeitet werden, wo
die Rennbahnallee verbreitert wird und die Goetheallee entlastet
An der Post- und Bahnhofsstr. Sollen zusätzliche Stellplätze entstehen.
Am 16.06.2020 wird seitens der Rennbahn für einen geladenen
Personenkreis das städtebauliche Konzept vorgestellt und im Herbst 2020
Soll dann der Vorentwurf des B-Plan Verfahrens in die Ausschüsse.

Frau Bleckert wieviel zusätzlicher Wohnraum soll an der Goetheallee entstehen?

Herr Hoeck 250 WE, angepasst an die Rennbahn

Frau Bleckert Z.Zt. sind in Hoppegarten 400 Stellplätze für Rennpferde, wie ist die
zukünftige Orientierung als Trainingsstandort?

Herr Hoeck an der Rennbahn Hoppegarten sollen nur 130 neue Gastboxen entstehen
Die Bollensdorfer Standorte bleiben, an der Neuenhagener Trainierbahn
sollen neue Trainingsbereiche entwickelt werden.

Frau Bleckert neue Einwohner von Hoppegarten werden Erholungsbereiche im Grünen
Suchen, wie ist das mit den Trainierbahnen?

Herr Hoeck zu Trainingszeiten sind die Trainierbahnen für Besucher gesperrt, aber zu
anderen Zeiten können die Trainierbahnen von Erholungssuchenden
begangen werden

Anfragen neuer Trainer für Hoppegarten gibt es zur Zeit nicht.

Frau Herrmann findet 250 Wohneinheiten für Hoppegarten zu viel an diesem Standort

Herr Bündig sieht Hotel und Biergarten gut, aber Wohnbebauung kritisch

Herr Siebert weist darauf hin, dass wir uns noch nicht im Verfahren befinden, die
Rennbahn muss zukunftsfähig werden, daher müssen wir die Entwicklung
Unterstützen, der Ortskern von Hoppegarten muss gesamtheitlich entwickelt
werden. Der Kaiserbahnhof mit Auktionshaus und Rennbahn brauchen eine
positive Entwicklung gemeinsam mit Neuenhagen

Frau Bleckert schließt sich dem an, die Zusammenarbeit mit Neuenhagen muss
verbessert werden, denn die Zufahrt zur Rennbahn führt auch über
Neuenhagen.

10 Arbeitsstand Ortsentwicklungskonzept

Frau Bleckert Der Termin mit Herrn Schaller musste auf Grund von Corona verschoben
Werden, der Termin soll nun im September 2020 sein
Bis Ende 2020 sollen die Leitlinien fertig sein

11.1 Beschlussvorlagen

11.1.1 AN 044/2020/19-24 Blumenwiese

Frau Schaefer bei dem Antrag geht es um die Ortskernverschönerung ohne Größere
Finanzen, finanz. Mittel max. 5.000,-€, aber wenn ein Bodenaustausch
erfolgen muss entstehen Mehrkosten, die Unterhaltung erfordert auch
finanz. Mittel, sie ist nicht befugt, den Antrag zurückzuziehen

Herr Dachroth wenn es nur 5.000,-€ kostet ist er dafür
 Frau Herrmann es liegt dort ein großer Erdhaufen wo keiner weiß, ob er konterminiert ist
 Die Anlage muss bewässert, eingezäunt und gemäht werden
 Frau Bleckert Geld sollte dabei keine Rolle spielen
 Herr Pluskat unter der Erde sind auf dem Platz alte Fundamente ehemaliger Gebäude,
 der Boden ist konterminiert, wenn man dort noch neuen Boden aufbringt ist
 dieser auch konterminiert,
 Frau Bleckert beantragt Rederecht für Frau Storch, einstimmig erteilt
 Frau Storch dies ist eine Referenzfläche für natürliche Vielfalt, es war ein
 Schuttabladeplatz, der Erdhaufen ist vom Gehwegbau, ob der vorhandene
 Boden konterminiert ist oder nicht, der NABU sagt, dass Boden
 aufgebracht werden kann. Die Wiese muss auch nicht gewässert werden.
 Die Pflege kann über eine Bürgerinitiative unter Leitung des NABU erfolgen
 Frau Storch hat sich in ihrem Garten so auch ein neues Beet angelegt.
 Frau Herrmann auch solch eine Wiese muss gewässert werden, im Boden kann auch
 Bauschutt lagern
 Herr Siebert biologische Vielfalt ist wichtig, aber eine Referenzfläche ist diese dafür nicht,
 wir sollten in unserer Gemeinde andere Referenzflächen finden.
 Herr Reinhardt es geht um eine Übergangslösung ohne große Kosten, der NABU hat sich
 Engagiert, dann sollte er die Fläche pachten und das Vorhaben umsetzen
 Herr Heinecke findet den Antrag scharmant, eine tolle Lösung für eine temporäre Nutzung
 der natürlichen Vielfalt
 Herr Radach kann sich mit diesem Antrag überhaupt nicht anfreunden, auf Grund von
 Corona haben Mindereinnahmen an Gewerbesteuern und wollen dann
 zusätzlich Geld aus dem, Fenster werfen. Der Bauhof und die Verwaltung
 haben keine Zeit für solche Maßnahmen, die Kosten sind nicht
 überschaubar, gern kann die Gemeinde dem NABU einen finanziellen
 Zuschuss in Höhe von 5.000,-€ geben und dieser richtet dann die Fläche
 komplett her. Dort wächst im Moment nicht einmal Unkraut
 Herr Bündig ist für grün und versteht die Argumente von Herrn Radach nicht, er stimmt
 dem Antrag zu
 Herr Pluskat wenn dort Boden aufgetragen wird ist der neue Boden auch konterminiert,
 wir treiben die zukünftigen Entsorgungskosten in die Höhe, dies ist eine
 klassische Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau
 Herr Dachroth fragt Frau Storch von dem Vorschlag von Herrn Reinhardt
 Frau Storch sie würde dem NABU machen
 Herr Siebert eine Grünpflegepatenschaft für diese Fläche mit dem NABU wäre möglich

Abstimmung: 5 x ja, 1 x nein, der Antrag wurde mehrheitlich bestätigt

Abstimmung:

Ja	Nein	Enth
5	1	0

Abstimmungsergebnis:

Annahme empfohlen

10.1.2 DS 100/2020/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Jahnstraße“

- Herr Herger läuft als vereinfachtes Verfahren, ist ein unbebautes Grundstück im Innenbereich, es ist unter 20.000 m²GRZ 0,35, Tiefgarage für Bewohner und 4 – 5 Stellplätze für Besucher, das Verfahren geht wesentlich schneller
- Frau Schaefer im Flächennutzungsplan ist ein rotes Kästchen mit grün (Kleingärten) Damals war eine Verschmelzung der Alexandra Stiftung mit der Genossenschaft, die ehemaligen Bewohner der alten Häuser auf dieser Fläche sollten einen Garten gesichert bekommen
Bevor es keine rechtliche Klärung gibt sollte mit dem Bau nicht begonnen werden
- Frau Katzer die Rechtsgeschichte muss noch geklärt werden, aber wir sollten eine klare Meinung haben, der Bauausschuss hat die DS einstimmig abgelehnt Die Regenwasserproblematik ist ungeklärt.
- Herr Herger Der Investor wurde gebeten, die Regenwasserproblematik zu klären. Es liegt ein Gutachten vor.
- Herr Radach beantragt Rederecht für Frau Zander als Anwohnerin, einstimmig erteilt
Frau Zander sieht 4 Geschosser problematisch wegen Verschattung ihrer Wohnungen 14 m Haushöhe und zugeparkte Straßen, kein Sonnenaufgang ist mehr sichtbar, die Gemeinde sollte dem Investor andere Flächen anbieten so viele Menschen dort aus Profitgier anzusiedeln ist unfair den derzeitigen Bewohnern gegenüber
- Herr Pluskat die Gemeinde will nicht weiter wachsen, sonst haben wir bald 30.000 Einwohner, max. 2 Geschossige Stadtvillen, er sieht das Bodengutachten Problematisch
- Herr Radach sieht keine Klarheit bei der Anzahl der Wohnungen und der Stellplatzzahlen, wenn die neuen Anwohner keinen Stellplatz anmieten nutzen sie die vorhandenen Stellplätze einfach
- Herr Siebert beantragt Rederecht für Herrn Aßmus, einstimmig erteilt
Er sieht es problematisch, wenn jetzt die Gemeinde eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche nicht zu genehmigen
Über Geschossezahlen und Wohnungsanzahl kann man doch reden
- Herr Aßmus bei der Vorstellung des Projektes hat es allen Ausschussmitgliedern gefallen und der Investor ist von einer klaren Zustimmung ausgegangen.
Daher ist die jetzige Ablehnung des Projektes vollkommen unverständlich
Für das Regenwasser werden 210 m³ Sickervolumen vorgesehen, zusätzlich gibt es einen Notüberlauf in die Zoche. Der Investor hat bereits 6 stellige Planungskosten, der Verkehr entwickelt sich in Hoppegarten Richtung Kleinstadt, sie werden versuchen eine Lösung zu finden
- Frau Herrmann Das Vorhaben wurde vorgestellt, aber nicht beschlossen, wir sollten uns an die Lokale Agenda erinnern und nicht unendlich erweitern
- Frau Katzer Bei der Vorstellung im November 2019 gab es keine Vorkenntnisse, es erfolgte auch keine Wertung der Vorstellung
- Herr Pluskat warum 4 geschossige Bebauung, wegen der Nachbarbebauung, wir planen für die nächsten 70 Jahre
- Herr Aßmus Der Investor hat die Entwicklung ins Städtische so vorgestellt und die Gemeindevertreter haben es damals so akzeptiert
- Herr Reinhardt Baurecht aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten ist falsch, es ist nur eine Absichtserklärung, die Ortsüblichkeit muss geprüft werden

Frau Schaefer sieht uns in der Zwickmühle, möglichst wenig Boden soll versiegelt werden und dann muss man in die Höhe bauen. Wer noch an das Grüne Tor aus Berlin denkt ist ein Träumer, die Entwicklung müssen wir akzeptieren, Siehe Siedlungserweiterung Hönow

Herr Siebert sieht darin die Notwendigkeit eines Ortsentwicklungskonzeptes. Wir müssen rechtzeitig mit den Investoren reden, z.B mit dem Investor zwischen Carrena Allee und K.- Weiss Str.

Herr Aßmus dann müssen Vorgaben seitens der Gemeinde kommen

Herr Bündig Das Projekt wurde im November 2020 nur vorgestellt

Herr Molks seine persönliche Meinung ist, dass 4 Geschosser Hoppegarten nicht gut tun, aber prinzipiell besteht Baurecht.

Abstimmung:

Ja	Nein	Enth
0	6	0

Abstimmungsergebnis:

- Annahme nicht empfohlen

11.1.3 DS 101/2020/19-24 Kaiserbahnhof

Herr Siebert Es liegt zwar keine DS vor, aber wegen den CDU Antrag möchte er darüber reden, Der Ausbau hat 2,5 Mill.€ Steuergelder gekostet, es gab Fördermittel, aus dem Interessenbekundungsverfahren ist ein Interessent geblieben in den Ausschüssen muss fachlich diskutiert werden

Herr Pluskat Welche Auflagen bestehen durch die Förderung?

Herr Radach die Mehrheit der Gemeindevertretung hat sich damals für die Sanierung des Kaiserbahnhofs ausgesprochen. Wir wollten ein WC und einen Imbiss am Umsteigepunkt S Bahn – Bus haben. Auch eine Tourismusinformation wurde gewünscht

Herr Pluskat wir können uns das Gebäude nicht leisten. Es ist nicht ordentlich saniert worden. Hohe Instandhaltungskosten kommen auf uns zu. Wenn dann noch ein Gastronom von uns eine Küche wünscht ist dies zu viel. Die einzige Lösung ist der Verkauf

Herr Siebert 2,5 Mill. € wurden dort investiert, die CDU kann ja einen Investor bringen, der 2,5 Mill. € auf den Tisch legt.

Herr Molks gehobene Gastronomie wie von Herrn Knobbe orientiert funktioniert an diesem Standort nicht. Gibt es für das Gebäude eine Nutzungsänderung? Auf dem Grundstück fehlen Stellplätze, für einen eventuellen Käufer wäre die

Nutzung des Gebäudes als Gaststätte nicht möglich.

Keine Abstimmung

gez. Sandra Bleckert
Ausschussvorsitzende/r

gez. Stefan Radach
Protokollant/in

Hinweise:

- **Rote** Textpassagen nach Protokollerstellung bitte **schwarz** einfärben bzw. löschen. Sie dienen im Entwurf nur der besseren Sichtbarkeit des Ergänzungsbedarfs.
- Sollten mehr Anträge und Drucksachen behandelt werden, bitte die gesamte entsprechende Protokollpassage dieses Blankoentwurfs (hier z. B. gesamter Punkt 10.1.1) kopieren und als weiteren Punkt neu einfügen. Die Formatierungs- und Auswahlelemente werden dabei mit kopiert.
- Nicht benötigte Protokollentwurfspassagen sollten bei der Protokollerstellung gelöscht werden. Liegen z.B. keine Drucksachen vor, kann die entsprechende Passage aus dem Protokoll genommen werden (gesamten Punkt markieren und entfernen).
- **ACHTUNG:** Tagesordnungspunkte (Ziffern) bei Löschungen oder Ergänzungen aktualisieren!