



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau/13/2021/19-24

Gremium	Bauausschuss
Sitzung am:	27.09.2021
Sitzungsort	Ortsteilzentrum Hönow, Brandenburgische Straße 132b15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.13 Uhr

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

Mitglieder

Herr Wilfried Hannemann

Herr Andreas Eißrig

Stellv. Mitglieder

Herr Thomas Scherler

Vertretung für:

Herrn Christian Klahr

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jürgen Imhof

Frau Winnie Preil

Herr Stefan Ziesecke

Herr Detlef Herrmann

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

Verwaltung

Herr Jens Konrad

Herr Jannis Herger

Geladene Gäste

Herren Han Joosten, Ronny Schmidt - BPD Immobilienentwicklung GmbH

Frau Anne Brammen vom Verein „Lieber zusammen e.V.“

abwesend:

stellv. Vorsitzender

Herr Markus Landherr

Mitglieder

Herr Christian Klahr

Herr Maurice Birnbaum

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Timm Zahlmann

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 **16.08.2021**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung
6. Mitteilung des Ausschussvorsitzenden
7. Einwohnerfragestunde
8. Anfragen der Ausschussmitglieder
9. Berichts-/ Informationsvorlagen
10. Reitschule Mönchsheim
11. Vorstellung (Investor) eines neuen Wohngebietes an der L33 /Neuenhagener Chaussee
- 12 Neuer Entwurf – Wohnbebauung am Neubauernweg Flur 6 Flurstück 1051/82

- 13 **Vorbereitung der Gemeindevertreterversammlung
25.10.2021**
- 13.1 **Beschlussvorlagen**
- 13.1.1 AN 077/2021/19-24 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Münchehofe
- 13.1.2 AN 095/2021/19-24 Wohnungsbau
- 13.1.3 DS 238/2021/19-24 Neufassung der Straßenreinigungssatzung
- 13.1.4 DS 239/2021/19-24 Neufassung der Straßenreinigungsgebührensatzung

Nichtöffentlicher Teil

14. Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 16.08.2021
15. Anfragender Ausschussmitglieder
16. Mitteilung des Bürgermeisters
17. Mitteilung des ausschussvorsitzenden

Öffentlicher Teil

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Es wird die ordnungsgemäße Ladung der Sitzung festgestellt.

Der Ausschuss ist mit den o. anwesenden Mitgliedern/Vertretern beschlussfähig.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Folgende Änderungen der Tagesordnung wurden beschlossen:

Die Tagesordnungspunkte 13.1.3 und 13.1.4 wurden von der Tagesordnung gestrichen wegen fehlender Unterlagen.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 16.08.2021

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

Hr. Konrad

- Neubau des Feuerwehrgerätehauses Hönow:
für 6 Einsatzfahrzeuge und 1 Waschhalle, Übungsplatz, PkW-Stellplätze,
verkehrliche Erschließung, Freiflächengestaltung

Los 1: Gebäude und Innenräume

Los 2: Tragwerksplanung

Los 3: TA (HLS)

Los 4: TA (Elt)

Los 5: Freianlagen

Vergabe Los 1: - Prof. Sommer GmbH

Vergabe Los 2 – 5 Ing.-Büro Dr. Seidel GmbH

- Skateranlage 5 Standorte zur Prüfung auf Eignung an Planungsbüro übergeben.
Nach Untersuchung kommt Drucksache in GV zur Entscheidung.
 - Feuerwehr Hönow
 - Dreieck Festwiese
 - Hinter HEP
 - Berufsgenossenschaft
 - Angeschauter Standort Nähe Kreuzung L33

- Info zum Stand Container Aufbau Lenne- Schule :

z.Z. Innenausbau

1. Brandschutzprüfung erfolgt

Außentreppe wird am 28.09. montiert- Sperrung von-Canstein-Str.

6 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Radwegkonzept Zuarbeit für den Kreis ist erfolgt mit wichtigen Punkten u.a. Anbindungen an vorhandene Radrouten des Kreises. Insgesamt sind 24 Punkte benannt. BM ergänzt noch das die Zuarbeit zur Einstellung HH22 erfolgt ist.

7 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen wurden gestellt:

Hr. Radach , macht Vergleich der Schülerzahlen Grimm / Lenné Schulen zum vorh. Platz für die Schulspeisung . Lenne –Schule hat dabei, obwohl mehr Schüler weniger Plätze zum Essen .Gibt es schon Lösungen ?

BM führt aus dass über 2 Lösg-Wege z.Z. nachgedacht wird .Änderung Pausenzeiten in Staffeln oder zusätzliche Räume frei machen als Speisesaal.

Desweiterem macht er auf die Problematik Winterdienstvorbereitung /Straßenlochreparaturen aufmerksam, weil nicht alle gemeldeten Schäden erledigt sind.

Dito Straßenbeleuchtung. Mängel noch nicht abgearbeitet beim Spielplatz Neu-Birkenstein.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Folgende Anfragen wurden gestellt:

Gibt es Einstellungen MA –Tiefbau? Ja zum 1.Nov. ist eine Einstellung erfolgt.

Dito MA Stadtplanung

- Beräumung der abgesägten Äste Bolzplatz Birkenstein, muss erfolgen
- Nachfrage zum Radwegekonzept. Sind noch Fördermittel möglich ? Die Unterteilung der Radwege in Wege zur Schule und Spielplätzen ist Voraussetzung für Förderung, das muss noch erfolgen, für unsere R - Wege.
- Nachfrage ob es was Neues zur Querung Birkenstein /Übergang zur S-Bahn gibt.
- Nein nichts Neues.

- Nachfrage ob Arbeiten Schwarzer Weg erledigt sind mit Einmessung die noch erfolgen muss, erledigt.
- Gibt es was Neues zur L33 –Planung? Nein nicht Neues.
- Problematik Reinigung Gullys angesprochen es fehlt die Übersicht wie wann wo gereinigt wurde. Es gibt 900 Gullys in der Gemeinde. Zuarbeit Gewässereinleitungen in der Gemarkung Hoppegarten als Zuarbeit für die erfolgte Gewässerschau wird gemacht.
- Wann erfolgt zugesagte Beratung mit der AG-Dorfkern Dahlwitz ?
- Soll stattfinden, wenn erste Zuarbeit der Träger öffentlicher Belange erfolgt ist- Frühestens Jan/Febr. 22
- Turmbesichtigung Feuerwehr Münchehofe erfolgte durch die Unfall - kassenversicherung, mit dem Ergebnis das der Turm gesperrt werden muss. Die entsprechenden notwendigen Ruheabsätze sind in der Treppe nicht vorhanden. Die Trocknung von Schläuchen ist nicht mehr erlaubt, da diese jeweils ausgetauscht werden. Es sind aber nur Übungsschläuche die dort aufbewahrt werden. Klärung erfolgt.

9 **Berichts/ Informationsvorlagen**

Keine

10 **Reitschule Mönchsheim**

Rederecht für Eigentümer Hr. Rössler wurde gegeben
Hr. Herger (Verw.) äußert sich zur Problematik Mönchsheim
B-Plan aufstellung DS 026 im Jahr 2014, dann keine Aktivitäten mehr durch den Eigentümer.

In der Zwischenzeit wurde eine Freilufthalle auf dem Gelände aufgebaut. Der Eigentümer bemühe sich nun um eine Legalisierung der Aufstellung durch die Neubearbeitung des B-Planantrages.

Der Eigentümer behauptet, dass er aus Krankheitsgründen das Gelände verpachtet hatte und deshalb keinen Einfluss auf die Aufstellung der Halle gehabt hätte. !!!!

Der Eigentümer hat außerdem z.Z. ein Verfahren der Bauordnungs-Behörde zu dem Vorgang des illegalen Aufstellen der Halle laufen.

11. **Vorstellung (Investor) einer Idee für ein Neues Wohngebiet an der L33 / Neuenhagener Chaussee**

Rederecht für die Vertreter der BPD Immobilienentwicklung GmbH Herrn Joosten und Herrn Schmidt erteilt.

Der Investorvertreter Joosten & Schmidt stellten das gewollte Projekt „Dörfliches Wohnen“ in Hönow an der L33 mit einer Präsentation zur Philosophie der Firma für ein solches Projekt als Ideenvorstellung vor, keine Planung

Nach der Vorstellung kam es zur Diskussion, ob die Gemeinde Hoppegarten solch ein Projekt will. Mehrheitlich wurde das Projekt abgelehnt. Die Gemeinde hat z.Z. genug infrastrukturelle Probleme mit den bereits vorliegenden Projekten zu lösen. Dem Investor wurde dies deutlich klar gemacht. Dem Bürgermeister wurde empfohlen, sich für solche Investorenanfragen einen Beschluss der GV zu holen, mit der Aussage, dass die Gemeinde z.Z. kein Interesse haben kann für solche Projekte. Der Investor machte deutlich, dass er sich trotzdem durch eine Bürgerbefragung ein Votum für sein Projekt holen will.

12. Neuer Entwurf –Wohnbebauung am Neubauernweg Flur 6 Flurstück 1051/82

Rederecht für Frau Brammen wurde gegeben. Vorstellung des Vorhabens mittels einer kurzen Präsentation, um dem Bauausschuss zu zeigen, wie man auf die angesprochenen Probleme des Ausschusses, bei der 1. Vorstellung eingegangen ist. Wichtigster Punkt war, dass im Wesentlichen auf 2 Geschossigkeit reduziert und die Kompaktheit verringert wurde. Das Problem der Straßenerschließung der rückwärtigen Grundstücke der Rudolph-Breitscheid-Straße wurde angesprochen, welches noch nicht gelöst ist. Ebenso der eventuelle Konflikt des Schülerverkehrs am Neubauernweg. Es wurden aber Lösungsansätze aufgezeigt, die es einzuarbeiten gilt. Im Zuge der neuen B-Planbearbeitung wird dies berücksichtigt. Es könnten 26 WE entstehen. Der Vorhabenträger will voraussichtlich im November mit dem neuen Aufstellungsbeschluss erneut kommen. Bis dahin arbeitet er an der Lösung der noch offenen Fragen zum Vorhaben. Der Ausschuss kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein positives Votum zum Vorhaben machen, wenn die noch vorhandenen Probleme Straße/ Zufahrt gelöst sind.

13. Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 25.10.2021

13.1 Beschlussvorlagen

13.1.1 AN 077/2021/19-24 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Münchehofe

Diskussion über Sinn und Bedarf. Im Grunde ja, aber die Problem z.B. der Betreuung etc. müssen gelöst werden. Dazu muss sich der OB- Münchhofe konkret äußern und Festlegungen treffen.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
3	1	0

13.1.2 AN 095/2021/19-24 Wohnungsbau

Der Antragsteller erläutert Antrag (ergänzt „sozialer Wohnungsbau“) und Stellungnahme der Verwaltung.

4Geschosser mit 44 WE (Baukörper 75 x16) und Außenanlagen

Voraussichtliche Gesamtkosten 7,1 Mio €, Baurecht vorhanden.

Diskussion: der Antrag macht z.Z. keinen Sinn, weil wir nicht in der Lage sind, solch einen Wohnungsbau zu realisieren. Auch die Kosten sind derzeit explosiv und würden ein Vielfaches mehr betragen.

Wir haben große, kostenintensive Bauvorhaben in der Gemeinde z.B. Schulneubau, Feuerwehrneubau, die wir nur mit großen Hürden abarbeiten können.

Die 1Mio € für sozialen Wohnungsbau stellt sich die CDU z.B. so vor:
1Gebäude mit 4WE.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
1	3	0

Ende öffentlicher Teil : 21.13 Uhr

gez. Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. Andreas Eißrig
Protokollant