



Niederschrift
Öffentlicher Teil
Bau/14/2021/19-24

Gremium	Bauausschuss
Sitzung am:	22.11.2021
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.29 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzende/r

Herr Markus Landherr

Mitglieder

Herr Wilfried Hannemann

Herr Andreas Eißrig

Herr Christian Klahr

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jürgen Imhof

Herr Stefan Ziesecke

Herr Detlef Herrmann

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

Verwaltung

Frau Klaaß

Frau Tenge: neue Kollegin für Stadtplanung

Geladene Gäste

Frau Trusch und Herr Gutzeit vom Planungsbüro TOP 10.1.2 B-Plan Neubauernweg

abwesend:

Mitglieder

Herr Maurice Birnbaum

sachkundige(r) Einwohner(in)

Frau Winnie Preil

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 27.09.2021
- 5** Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5.1** Lenné-OS
 - Container - Bauablaufplan
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung - erste Ergebnisse
- 6** Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 7** Einwohnerfragestunde
- 8** Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9** Prioritäten Radwegeplanung - Zuarbeit MOL
- 10** **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 29.11.2021 / 13.12.2021**
- 10.1** Beschlussvorlagen
- 10.1.1** DS 259/2021/19-24 Fortführung des B-Plan Verfahrens Reitschule Mönchheimer Weg
- 10.1.2** DS 260/2021/19-24 Aufstellungsbeschluss B-Plan Neubauernweg
- 10.1.3** DS 262/2021/19-24 Mehlschwalbenturm
- 10.1.4** AN 104/2021/19-24 Instandsetzung Dach Budohalle
- 10.1.5** AN 106/2021/19-24 Zuwegung am Giebelteich
- 10.1.6** AN 107/2021/19-24 Umkehrung Einbahnstraßenregelung Marderstraße und Schulstraße
- 10.1.7** AN 108/2021/19-24 Errichtung eines öffentlichen Mehrzwecksportplatzes
- 10.1.8** AN 109/2021/19-24 Konkretisierung Wohnungsbau
- 10.1.9** AN 110/2021/19-24 Schwimmhallenbau

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 27.09.2021

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

- BM gab Information zur Genehmigungslage Winterwunderland Rennbahn Klageabweisung des Veranstalters durch 1. Instanz
- Die Ausführungsfirma hat den Bauablaufplan zur Lenne Schule zur Verfügung gestellt

Frau Klauß gab Erläuterung zum Bauablaufplan des Ausbaus der Container. Umzug 2. Woche 2022 Antrag zur Nutzungsaufnahme vor bzw. nach Weihnachten.

Frau Klauß erläutert die Zusammenfassung (Anlage 1 zum Protokoll) zur Wirtschaftlichkeitsberechnung (240 Seiten).

Kurze Diskussion zum Vortrag.

Im Ergebnis steht die Empfehlung des Fachbereiches: **Gesamtneubau** Allerdings gehören teilweise Sanierung und Neubau zusammen.

Die Schlussfolgerung und Empfehlung der Verwaltung werden Anlage zum Protokoll.

Ergänzung Fr. Katzer: Es soll eine gemeinsame Sitzung aller Ausschüsse geben, bei der die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch das Büro VBD vorgestellt und entsprechende Konsequenzen für die weitere Bauplanung der Lenné-OS gezogen werden.

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Bezüglich der möglichen Reitwege im Erpetal und Machnow gibt es positive Signale von der Unteren Naturschutzbehörde und auch vom NABU. Es wird voraussichtlich in der nächsten Ausschusswoche im Januar 2022 eine DS geben mit einer entsprechenden aufgezeigten Wegeführung.

7 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Folgende Anfragen wurden gestellt:

Frage nach dem Stand B-Plan Dorfkern DAHO?

Antwort :in Arbeit, wie vorgesehen

Stand Rennbahnallee 83? Es wurde Bauantrag gestellt durch den Investor.
Straßenbeleuchtung am Güter-Bhf Hoppegarten kommt die noch?

Es wird die Antwort nachgereicht.

Frage nach der Ersatzpflanzung 11 Bäume, wird noch beantwortet

Frage nach Veränderung des Richtungsverkehrs am Ärztehaus Lindenallee,
muss unbedingt was verändert werden, Chaos für die Rettungsfahrzeuge
wegen Zuparken etc.

Die Poller Rennbahnallee fehlen seit einiger Zeit !!??

9 Prioritäten Radwegeplanung – Zuarbeit MOL

Fr. Katzer Beim Radwanderwegekonzept des LK MOL gibt es keine Radwege in
Hoppegarten, die an Radwanderwege anknüpfen. Hier sollte dringend eine
Verbindung geschaffen werden.

Die Stellungnahme der Verwaltung zur Fortschreibung des Touristischen
Radwegekonzeptes für den Kreis war Anfang September erfolgt. Es wurde
eine Liste von 24 Positionen gegeben. Hier wurden allerdings auch Straßen
benannt, die hauptsächlich innerörtliche Gesichtspunkte betreffen.
Es wäre also wichtig, für Wege Prioritäten zu setzen, die überörtlichen
Charakter tragen:

Hönow – Anbindung an **ZR1**

Weiterführung des Radweges an der **L338** Neuenhagener Chaussee von
Bamberger Straße bis L33 , über die L33 hinaus zum alten Dorf Hönow und
Anschluss an **ZR1**

Dahlwitz Hoppegarten nördlich – **Anschluss an die Historische
Stadtkernroute** (Altlandsberg/ Neuenhagen)

Lindenallee, Rennbahnallee, Alte Berliner Straße, Köpenicker Straße,
Köpenicker Allee, Friedrichshagener Chaussee **L339**

Begründung für Weiterführung Stadtkernroute:

- **Kaiserbahnhof**
- **Rennbahn Hoppegarten**
- **Villenstraßen**
- **Lenné-Park**
- **Herrenhaus Dahlwitz**

Somit **Anschluss an Bölschestraße** und letztlich südlich Anknüpfung an **R1**
(Müggelsee)

Mehrheitliche Annahme der Empfehlung durch den Ausschuss

10 Vorbereitung der GV am 29.11.2021 und 13.12.2021

10.1. Beschlussvorlagen

10.1.1 DS 259/2021/19-24 Fortführung des B-Plan Verfahrens Reitschule Mönchheimer Weg

Zum Tagesordnungspunkt gab es keine Unterlagen außer der Drucksache. Der B-Plan –Entwurf war nicht vorhanden. Es fehlen Informationen z.B. vom Bauaufsichtsamt und deren Bewertung zum illegalen Aufbau der Anlage. Deshalb gab es keine Abstimmung.

Vorschlag : ev. Vororttermin des Ausschusses machen mit Verw.

Bauordnungsamt und Eigentümer .

Bei Rückbau trifft es einen der wenigen Pferdevereine mit Ausbildung von Jugendlichen.

10.1.2 DS 260/2021/19-24 Aufstellungsbeschluss B-Plan Neubauernweg

Die Überarbeitung des ehemals vorgelegten B-Planantrages wurde vom Architektenbüro erläutert.

15m südlich vom eigenen Grundstück wurden für eine Erschließungsstraße der benachbarten Grundstücke nach Hinweisen aus dem Ausschuss eingeräumt. Demzufolge würde jedoch eine gesamte Baukörperversetzung erfolgen.

Die Frage nach der Sicherung der Fläche für die Erschließungsstraße für die Gemeinde wurde aufgeworfen und in den Kontext zur Aufstellung des B-Planes gestellt. Konditionen für den Erwerb der Fläche muss für die Gemeinde bekannt und festgelegt werden. Auch die Herstellung dieser Zufahrtstraße durch den Bauträger wurde in Erwägung gezogen.

Es wurde kritisiert, dass die angegebenen zu bebauenden Flächen zu viel Spielraum für die Bebauung zuließen.

Empfehlungen des Ausschusses :

Klärung: kein Wege und Leitungsrecht für die Gemeinde, sondern

Erschließungsstraße im Gemeindeeigentum - Städtebaulichen Vertrag zur

Straße abschließen - Interessenausgleich Anlieger / Gemeinde

Kleinteiligere Aufteilung der Bauflächen mit entsprechenden Geschosshöhen vorsehen.

Abstimmungsergebnis mit Einhaltung der Empfehlungen des Ausschusses:

Ja	Nein	Enth
3	1	1

Pause : 20.35-20.45

10.1.3 DS 262/2021/19-24 Mehlschwalbenturm

Allgemeine Zustimmung: Frage nach der Pflege und was wird aus dem Turm im Winter, wenn die Schwalben weg sind? Muss noch von den Initiatoren beantwortet werden.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
4	1	0

10.1.4 AN 104/2021/19-24 Instandsetzung Dach Budohalle

Keine große Diskussion. Ist seit langem nötig.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
3	1	1

10.1.5 AN 106/2021/19-24 Zuwegung am Giebelteich

Warum nicht gleich bedacht bei der Renaturierung des Giebelteichs, Mitarbeit der Feuerwehr wohl vergessen?

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
4	0	1

10.1.6 AN 107/2021/19-24 Umkehrung Einbahnstraßenregelung Marderstraße und Schulstraße

Die Diskussion ergab, dass die Umkehrung offensichtlich nicht das Problem lösen würde. Das gesamte Umfeld muss betrachtet werden.

Es sollten Straßenverkehrsexperten durch die Fachabteilung zur Lösung des Problems Marderstr./Schulstraße hinzugezogen werden. Es wurde noch der Hinweis gegeben die 30 km/h Zone der unteren Brandenburgischen Straße zu erweitern, um die Anfahrtsgeschwindigkeit des Schulbereiches herunter zu setzen.

Der Ausschuss empfiehlt einen Vororttermin mit den Experten.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
0	4	1

10.1.7 AN 108/2021/19-24 Errichtung eines öffentlichen Mehrzwecksportplatzes

Der Ausschuss plädiert mehrheitlich dafür dort keinen Mehrzwecksportplatz hinzubauen.

Die vorhandenen Flächen für solche Plätze sind anderswo besser geeignet und müssen nur ertüchtigt werden z.B. im Grünzug.

Außerdem ist der Standort zu einwohnergerecht.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
1	4	0

10.1.8 AN 109/2021/19-24 Konkretisierung Wohnungsbau

Der Antrag ist nicht fundiert begründet.

Es muss für die Gemeinde erst mal ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, in dem von einer Analyse her die Notwendigkeit begründet wird, sozialen Wohnungsbau in der Gemeinde zu schaffen.

BM sagt dazu; die Gemeinde muss diesen ev. sozialen Wohnungsbau gar nicht selber machen.

Er will sich mit der KENAU Neuenhagen zusammensetzen und sich anschauen und prüfen, ob wir auch so etwas machen sollten.

Er wird den Bauausschuss davon berichten und Vorschläge vorlegen.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
0	4	1

10.1.9 AN 110/2021/19-24 Schwimmhallenbau

Da wir bisher kein Baurecht haben, ist dieser Antrag zu früh.

Eine Willenskundgebung der GV, dass wir den Schwimmhallenbau nach dem Swimming Simply Konzept wollen, ist okay.

Alles andere in der Formulierung ist zu früh.

Der Antragsteller wird sich überlegen, den Antragstext und die Begründung zu verändern.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
0	4	1

gez. C.Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. A.Eißrig
Protokollant