

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 07.03.2022 |
| 5 | | Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung |
| 5.1 | | Weiternutzung versus Neubau Lenné Schule |
| 5.2 | | Sachstand Mehlschwalbenturm |
| 5.3 | | Sachstand Straßenbau |
| 5.4 | | Teiltrückbau Aufpflasterung |
| 5.5 | | Räumliche Erweiterung des Verwaltungsgebäudes |
| 6. | | Mitteilung des Ausschussvorsitzenden |
| 7. | | Einwohnerfragestunde |
| 8. | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 9. | | Berichts-/ Informationsvorlagen |
| 10. | | Neues Konzept Gewerbefläche Hönow-VGP |
| 11. | | Neue Planung Seniorenresidenz in Neu-Birkenstein |
| 12 | | Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 30.05.2022 |
| 12.1. | | Beschlussvorlagen |
| 12.1.1 | DS314/2022/19-24 | Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belang für den Bebauungsplan „Datacenter Heidemühle „ sowie die 10. Änderung des FNB,s der Gemeinde Hoppegarten |
| 12.1.2 | DS318/2022/19-24 | Städtebaulicher Entwurf „Datacenter Heidemühle“ |
| 12.1.3 | AN 130/2022/19-24 | Baumschutzsatzung |

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:

Fr. Katzer bei der DS 314/2022/19-24 gibt es einen Fehler in der TO.
Es geht nur um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der TÖP für die 10. Änderung des FNB der Gemeinde Hoppegarten.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 07.03.2022

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

5.1 Weiternutzung versus Neubau Lenné-Schule

Erläuterung Entw./Nutzungsvorschlag Lenne-Schule (Variante 1)
Variante 2 Entwurf aus 2018 BA, Gedankenspiele dazu , planungsrechtl.
B-Plan muss angepasst werden.

BM sieht Landrat in der Pflicht wegen der Entwicklung des Standortes
muss für eine Übergangsphase eine Lösung gefunden werden.

Hr Herger berichtet, dass der WSE bisher im Rahmen der B-Plan
Bearbeitung Neubauernweg das erste Mal die Zustimmung dazu nicht
gegeben hat.

Hr. Landherr fragt nach der Möglichkeit dies „wegzubügeln“?

Antwort NEIN, aber der B-Plan kann weiter geführt werden.

Damit wird der Druck auf das Land erhöht, nach Lösungen zu suchen.

5.2 Mehlschwalbenturm´

Es ist eine bauliche Anlage also muss Baurecht geschaffen werden.

3 Anbieter gesucht z.Z. im HH 22 mit Sperrvermerk.

OV-Hönow Hr. Klar betont, dass der Mehlschwalbenturm ein Beschluss des
OB-Hönow war. Er hat andere Informationen zum Baurecht.

BM betont die Mittel im HH22 sind zweckgebunden und bleiben.

Letztendlich spielt die Turmhöhe und der öffentl. Raum, die entscheidende
Rolle, ob Baurecht geschaffen werden muss oder nicht.

5.3 Sachstand Straßenschau

Hr. Große erläutert, dass die Straßenschau eine Verkehrssicherungspflicht
der Gemeinde ist. Gegenwärtig werden dafür die gesetzl. Parameter
erarbeitet.

Letzte Straßenschauen 2015 und 2018.

5.4 Teilrückbau Aufpflasterung

Anzahl z.Z. 25-35 Stck. Bis 2023 wird der Beschluss umgesetzt.

OV Hr. Klar kritisiert die zu späte Umsetzung.

- 5.5 Räumliche Erweiterung des Verwaltungsgebäudes**
Die Idee, die jetzt vorh. Bibliothek umzusetzen, ist vor dem Neubau an der Lenne Schule nicht optimal.
- 6 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
Der Holländische Investor hat eine Bürgerbefragung zu seinem Projekt gemacht. Er wollte dies im BA vorstellen.
Das hat die Ausschussvorsitzende abgelehnt.
- Es wird in nächster Zeit eine Besichtigung des Klärwerkes Münchehofe auf Initiative von Herrn Radach geben.
- 7 Einwohnerfragestunde**
Hr. Reinhard hat 13 schriftl. Fragen zum Datacenter vorgelegt.
Er bekommt zum TOP 12.1.1 Rederecht.
Hr. Radach fragt nach dem Stand der Laubentsorgung aus 2021?
Er schlägt vor dies zukünftig generell durch den Bauhof machen zu lassen.
Außerdem benennt er das Problem von Parkflächen auf dem Gelände der Verwaltung. Die Gemeinde hatte doch Flächen dazugekauft. Wie ist der Stand dies zu entwickeln?
BM: dazu gibt es z.Z. keine aktuellen Gedanken.
Der BM teilt mit, dass die Laubentsorgung z.Z. selbst gemacht wird mit Unterstützung von Firmen.
Die 1. Mahd ist im Gange.
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder**
Hr. Eißrig fragt nach, wann denn nun endlich die Tischtennisplatte auf dem Bolzplatz umgesetzt wird.
Hr. Landherr fragt nach dem Status Quo der Vielzahl von B-Plänen.
Hr Herger: Die Vorhaben von 2021 werden z.Z. überarbeitet und aktualisiert. Die AG –Dorfkern wird gebildet die Verw. bereitet das vor.
Wie geht es weiter mit den Fusswegbarrieren in der R.B. Straße? Welche Lösung gibt es, damit Fahrradfahrer den Gehweg nicht verkehrswiedrig nutzen?
Nach Lösung wird z,Z. gesucht und dem BA vorgestellt. Die Barrieren werden auf jeden Fall zurück gebaut.
Hr. Hannemann fragt nach der Straßenreinigung vor gemeindlichen Gebäuden und Grundstücken? Bearbeitung läuft momentan an.
Es gibt immer noch keine Antwort auf die Frage der Umlagefähigkeit der Installation der Beleuchtung „An der Feuerwehr“.
Fr. Katzer: Einwohnerversammlung zum Straßenausbau Fichtengrund und Grenzweg wurden abgesagt. Warum ?
Antwort : Bearbeitungsstand noch nicht ausreichend. Einen neuen Termin festzulegen ist noch nicht möglich.

9

Berichts/ Informationsvorlagen

Info Rennbahnallee 103, der Investor hat eine Anpassung nach §34 BGB und den Einwänden der Verwaltung vorgenommen.

Bauantragsteller für Wohnungsbau auf dem Gelände der ehem. Waldschänke in Waldesruh wollte die Parkflächen vor dem Objekt mit nutzen. Die Verwaltung hat dies abgelehnt. Die ehem. Genehmigung galt nur für den Gaststättenbetrieb.

10

Neues Konzept Gewerbefläche Hönow-VGP

VGP erläutert, dass es einen Entwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde gibt, in dem vereinbart wird, welche Unternehmen dort ansässig werden sollen. Gemeinde hätte immer Mitbestimmungsrecht. In aktueller Planung sind alle Forderungen des BA zum Projekt jetzt eingearbeitet. Es geht um geringere Baumassen, kleinteilige Gebäudekomplexe mit geringerer Höhe. Es soll ein Gewerbepark entstehen mit einer zusätzlichen Zufahrt an der Altlandsberger Chaussee.

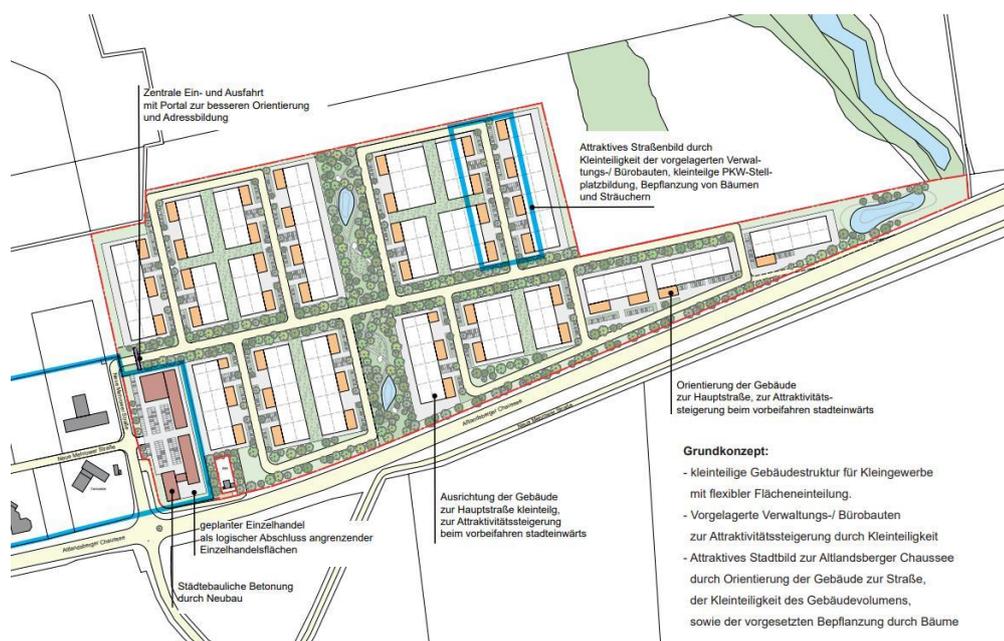
Sie stellen das neue Konzept als Präsentation dem BA vor. (Anlage zum Protokoll). Der BA gibt die Empfehlung, dass der Knotenpunkt an der Kreuzung L33 verändert werden muss. Der Investor muss mit den Behörden klären wie das gehen kann.

Der Entwurf zeigt einen wesentlichen Fortschritt gegenüber dem 1. Entwurf. Die Frage nach einem vorh. bezogenen B-Plan wird vom Investor positiv beantwortet.

Problem WSE-Versorgung wird mit einer Stellungnahme erwartet. Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes ist die Erschließung mit entsprechendem größeren Wasseranschluss bereits erfolgt.

Der BA zeigt positive Reaktionen für den neuen Entwurf.

11.



11

Neue Planung Seniorenresidenz in Neu-Birkenstein

Der Investor stellt 3 Varianten im Rahmen einer Präsentation vor:

- VII - 3 Geschosse ohne Staffelgeschoss - Flachdach
- VIII - 3 Geschosse Mansarddach
- VIIIa- 3 Geschosse Mansarddach Unterschied Fassade

Der Grundgedanke der neuen Varianten ist, die Gebäude sollen geringere Geschosshöhen d.h. 3 Geschosse haben bzw. auch „Dorfcharakter“. 22 Stellplätze werden entstehen und der Baukörper ist minimal 12m vom Hönower Weg entfernt.

Feuerwehzufahrt wird gemeinsam mit der Kita genutzt.

Aus Sicht der Gemeinde muss eine sichere Straßenquerung von Alt- nach Neu –Birkenstein mit Ampel her. Gespräche mit dem Straßenverkehrsamt sind gewesen.

Variante I alt mit Staffelgeschoss und Flachdach



Variante II ohne Staffelgeschoss mit Flachdach



Variante III mit Dorfcharakter



Variante IIIa mit Dorfcharakter



Der Ausschuss signalisiert zu den veränderten Varianten allgemeines Wohlwollen.

12. Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 30.05.2022

12.1 Beschlussvorlagen

12.1.1 DS 314/2022/19-24

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange für die 10. Änderung des FNB der Gemeinde Hoppegarten.

Die DS 314 und 318 werden inhaltlich gemeinsam beraten.

Hr. Neue stellt seinen veränderten städtebaulichen Entwurf vor.
Die techn. Klärung dauert länger als vorgesehen und ist noch nicht endgültig beendet.
Das Projekt ist ein Hochsicherheitstrakt. Es gibt faktisch keinen Wasserverbrauch.
Die E- Versorgung erfolgt nicht über eine Hochspannungsleitung, sondern per Erdkabel. Es erfolgt keine Bebauung im LSG
Fassadenbegrünung soll erfolgen.
Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück.
Sicherheit nicht mit massiven Zaun, keine nächtliche Dauerbeleuchtung.
45m hohe Schornsteine werden „eingefahren“
Hr. Reinhardt beginnt mit dem Vorlesen der 13 Fragen zum Objekt und beschreibt die damalige Situation, die sich in dem jetzt vorgestellten Projekt nach seiner Meinung nicht wiederfindet. Er vergleicht die Baumasse mit dem Baukörper vom Porta- Möbelhaus an der B1.
Es bedeutet, dass sich die Baumasse extrem erhöht hat im Vergleich zum letzten Entwurf. Aus einem Baukörper sind zwei geworden mit einer fast jeweils ähnlichen Grundfläche wobei sich die Baukörperhöhe um ca.50% erhöht hat. Die Kubatur hat sich mehr als verdoppelt.
Der Erfolg der Fassadenbegrünung wird angezweifelt, weil ohne zusätzliche Wassergabe bei den zu erwartenden trockenen Jahren keine Begrünung stattfinden kann. Das Anpflanzen von neuem Wald im Geltungsbereich ist von der Sache her gut. Die Bäume werden aber erst in sehr vielen Jahren die entsprechende Höhe erreicht haben, um die Baukörper „einzufassen“.
Es wird ein „Schandfleck“ durch einen neuen ersetzt.
Der Geltungsbereich des Gesamtvorhabens grenzt an das NSG „Süßer Grund“
Die 13 Fragen werden laut BM durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Investor schriftlich beantwortet und dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Hr. Herger betont die Änderung FNP dauert 5-6 Wochen.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
2	3	0

Abstimmungsergebnis:

Annahme nicht empfohlen

**12.1.2 DS 318/2022/19-24
Städtebaulicher Entwurf „Datacenter Heidemühle“**

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
2	3	0

Abstimmungsergebnis:

Annahme nicht empfohlen

12.1.3 AN 130/2022/19-24 Baumschutzsatzung

Hier wurde die Mustersatzung des NABU als Ausgangspunkt genommen. Dieser Satzungsantrag soll Anstoß für eine Überarbeitung und Erweiterung der vorhandenen Baumschutzsatzung sein, die momentan nur für Waldesruh gilt, in Zukunft aber für den gesamten Gemeindebereich gelten soll.

Es liegt zur Sache keine schriftl. Stellungnahme der Verwaltung vor. Die Verwaltung arbeitet z.Z. an der Überarbeitung der vorh. BSS und wird die von den „Grünen“ als Entwurf zugearbeitete BSS mit in die Überarbeitung einbeziehen.

Ziel ist die Erweiterung der Schutzmaßnahmen von Gehölzen und Kletterpflanzen über Bäume hinaus und auch eine stärkere Sanktionierung bei Verstößen.

Wer soll diese umfangreichen Dinge kontrollieren? Es muss ein machbares Maß gefunden werden, was realistisch umsetzbar ist.

Das Baumschutzkataster ist nach wie vor nicht vollständig und muss ebenfalls bearbeitet werden. Wer soll das Pflanzenkataster führen?

Wesentlich ist, nach der schnellen Überarbeitung, die Kontrolle der Einhaltung durch die Verwaltung und den Baumschutzverantwortlichen der Gemeinde.

Ohne eine bessere Einstellung zum „Grün“ der Bevölkerung funktioniert die Satzung nicht.

Unter Umständen wird durch eine solch „strenge“ Satzung das Anpflanzen von „Grün“ behindert.

Überarbeitete Satzung veröffentlichen und zur Diskussion stellen in der Pro.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Abstimmung zur Kenntnis genommen

gez. Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. Andreas Eißrig
Protokollant