



Niederschrift
Öffentlicher Teil
Bau/19/2022/19-24

Gremium	Bauausschuss
Sitzung am:	22.08.2022
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 22.15 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Herr Markus Landherr

Mitglieder

Herr Andreas Eißrig

Herr Christian Klahr

Herr Wilfried Hannemann

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jürgen Imhof

Herr Detlef Herrmann

Frau Winnie Preil

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

Verwaltung

Herr Große

Herr Herger

Gäste

„Kontrast“: Frau Kastaun, Frau Shahnazaryan

Gewerbepark Hönow: Herr Bagatzki, Herr Asmus

Seniorenresidenz Neu Birkenstein: Herr Kling

abwesend:

Mitglieder

Herr Maurice Birnbaum

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Stefan Ziesecke

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 **02.05.2022**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung
 - Feuerwehr Hönow
 - Ablaufplan Umbaumaßnahmen Lenne-Oberschule Haus IV
 - Stand Birkenplatz
 - Stand Skateranlage
6. **Mitteilung des Ausschussvorsitzenden**
7. Neues Nutzungskonzept „Kontrast“ im Gewebegebiet Hoppegarten –verantw. Investor
8. Auswertung der Abschlusspräsentation der Machbarkeitsstudie Projekt „Bahnhofsumfeld Hoppegarten“
9. Einwohnerfragestunde
10. **Anfragen der Ausschussmitglieder**
11. **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung 19..09.2022**
 - 11.1 **Beschlussvorlagen**
 - 11.1.1 **DS 333/2022/18-24** Aufstellungsbeschluss & Beschluss über die frühzeitige Beteiligung für den B-Plan „Unternehmer –Campus Hönow „
 - 11.1.2 **DS 334/2022/19-24** Ausstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Planers Gartenstadt Neu-Birkenstein
 - 11.1.3 **DS 335/2022/19-24** Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „Giebelweg 2“
 - 11.1.4 **DS 336/2022/19-24** Konkretisierungsbeschluss des Teil-B-Planes „Dorf Dahlwitz- An der Feuerwehr „
 - 11.1.5 **DS 345/2022/19-24** Städtebaulicher Wettbewerb für die Erweiterung oder Neubau der P.J. Lenne Schule
 - 11.1.6. **AN 130/2022/19-24** Baumschutzsatzung
 - 11.1.7 **AN 144/2022/19-24** Neubau Kita Dahlwitz
 - 11.1.8 **AN 145/2022/19-24** Aufstellung eines B-Planes Goetheallee

Nichtöffentlicher Teil

12. Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 02.05.2022
13. Anfragender Ausschussmitglieder
14. Mitteilung des Bürgermeisters
15. Mitteilung der 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. a. anwesenden Mitgliedern/Vertretern beschlussfähig.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Folgende Änderungen der Tagesordnung wurden beschlossen:

Keine.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 02.05.2022

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

- Baugenehmigung Feuerwehr Hönow ist angekündigt. Planung Dachsolar wird z.Z. betrachtet
- PVA ähnlich Altlandsberger FW in Prüfung Ausschreibung wird vorbereitet.
- Baubeginn Baumaßnahmen Lenné Schule im Mai-Aug 23 geplant.
- Stand Birkenplatz –Spielplatz erläutert! Baubegehung öffentlich am 31.08. 10 00 Uhr.
- Skateranlage Standort Festlegung im JKBS –Ausschuss nötig
- Niedrigzaun am Spielplatz Birkenweg geplant.

6 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Ankündigung Betriebsbesichtigung Amazon am 06.09. 22 17.00 Uhr geplant.
Unser Antrag zur Aufnahme von Radwegen in das touristische Radwegekonzept des Kreises wurde bisher nicht berücksichtigt. Am 07.09.2022 ist nächste Kreistagssitzung. Dort findet Beschlussfassung statt.

7. **Vorstellung neues Nutzungskonzept ehem. „Kontrast“**
 Div. Diskussion zur Vorstellung der Nutzung als Veranstaltungslokal im Gewerbegebiet. Vorh. B-Plan lässt diese Nutzung nicht zu.
 Kommerzielle Nutzung ist Sache des Betreibers, nicht der Gemeinde
 Die Betreiber müssen zur B-Plan-Nutzungsänderung für diesen Bereich einen Antrag stellen.
 Der BA nimmt die Vorstellung z.K.
8. **Auswertung Projektpräsentation Bahnhofsumfeld Hoppegarten**
 4 Projektkataloge wurden dargestellt in der Präsentation am 20.08.22.
 Interessante innovative Aspekte, die zur Ideensammlung beitragen können.
 Nach Bewertung der Arbeiten durch die TU werden die 4 Projekte für alle ins Netz gestellt.
9. **Einwohnerfragestunde**
 Anfrage, wer muss bei Installation von Balkonkraftwerken Genehmigung geben. Immer der Eigentümer,/ Verwalter .
 Frage nach der Straßenreinigungssatzung konnte nicht beantwortet werden.
 Was passiert nach der Friedhofsbegehung in DAHO ist ein Planungsauftrag ausgelöst?
 Nein es wird ein eigenes Konzept demnächst vorgestellt.
 Frage nach Auftrag Ideenwettbewerb KWO –Gelände beschlossen 2021.
 Was ist bisher geschehen?
 Es gibt 4 Beteiligte an dem Wettbewerb. Auswahl in Arbeit.
 LK kann nicht planen, weil noch kein Baurecht besteht. Kommune kommt angeblich nicht aus dem Knick.
 BM : Die Gemeinde arbeitet intensiv an der Schaffung des Erbbaupachtvertrages als Voraussetzung für das Baurecht.
 Keine Verzögerung im Ablauf
 Frage nach dem B-Plan Seniorenheim Birkenstein durch einen Bürger. Er sieht in dem angeblich geänderten Plan keine inhaltlichen nur optische Änderungen. Er kann das Wohlwollen des Ausschusses nicht nachvollziehen.
 Maßgeblich ist die Reduzierung der Geschossigkeit auf 3 und es kommt damit zu einer Reduzierung der Bruttogeschossfläche.
 Eine Ablehnung wurde geäußert zum Objekt, weil viel zu viele Menschen als Insassen geplant sind.
 Frage: Warum wurde der Seniorenbeirat nicht benachrichtigt oder beteiligt?
 Bitte um Vorstellung des Projektes in der Seniorenbeiratssitzung am 08.09.22.
10. **Anfragen Ausschussmitglieder**
- Frage nach Stand ZR1 ,wegen Schulbeginn In der GGS.
 Es wurde z.Z. ein Flächenkauf den priv. Besitzer zur Reglung des Problems angeboten, es gibt aber z.Z. keine Einigung.
 Fragen nach:
 1. verkehrsrechtl. Anordnung am ZR 1, der jetzige Zustand ist unzureichend und unübersichtlich ,unerlaubtes Parken am Schwarzen Weg
 - 14.09. Verbandschautermin 09.00 Uhr Stöbber-Erpe
 2. Abwasserpumpstation WSE ist ausgeblendet worden

Störung gemeldet Keine Reaktion Infolge Fehlleitung des Niederschlagswassers erfolgt.

3. Unterhaltung Baumpflege und Wasser der Bäume wie wird das z.Z. gemacht/ versorgt. ?
4. Erpetal Änderungen sollte mit den Einwohnern besprochen werden wann ist der Termin?

Antworten BM :

- zu1. Hier muss eine ordnungsbehördliche Reaktion her .
- zu 2. WSE hat oft elektrische Störungen, bis zur Behebung werden die Störungsmeldungen oft rausgenommen.
- zu 3. Baumpflegearbeiten / -schau wird nach nach Plan abgearbeitet. Akute Probleme bitte melden!
- zu 4. Termin ist am 09.09.22 mit UNB, Nabu

Frage wann kommt die neue Stellplatzsatzung?

Ist in Arbeit und wird der GV demnächst vorgelegt.

Frage nach Kenntnis des Förderprogrammes der BRG zur Energetischen Erneuerung / Interessenbekundung ist die bekannt?

Antwort: zur Zeit keine Kenntnis davon.

Einwohnerversammlung zum grundhaften Ausbau „Am Fichtengrund“ findet am 27.09.2022 statt. Warum darf nur 1 Person/ Haushalt daran teilnehmen und warum gab es keine Einladung für Ortsbeirat und GV –Mitglieder?

Das wird noch mal geprüft.

Frage nach Auswirkungen der zu erwartenden Preissteigerungen Gas /Elektrik, wird es einen Nachtragshaushalt geben?

BM : Ja wir arbeiten daran.

Frage zum Neubauernweg ist die Sache mit der Zufahrt geregelt im städtebaulichen Vertrag ? Ja, daran wird gerade gearbeitet, vor Satzungsbeschluss wird das vorgelegt.

Pause von 20.00 bis 20.18 Uhr

11.1.1 DS 333/2022/19-24 Unternehmer-Campus

Der Eigentümer erläutert die Änderungen.

Problem mit Wasseranschluss WSE bekannt z.Z. hat der WSE auf ROT geschaltet.

Ablehnung des Projektes mit Hinweisen zu nichtgeklärten Probleme u.a. die Verkehrslage.

Obwohl die Aussage des Planers gemacht wurde, dass die angesprochenen Probleme im Zuge des B-Planverfahren geklärt werden ist die Abstimmung wie folgt:

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
2	2	1

Abstimmungsergebnis:

Annahme nicht empfohlen

Grundsatzproblem klären! : Ein neues Gewerbegebiet ist von Hönowern nicht gewollt. Meinung steht im Gegensatz zum FNP.

11.1.2 DS 334/2022/19-24 Änderung des B-Planes Neu-Birkenstein

Der Investor erläutert die Vorlage. 20 % der Pflegeplätze wurden verringert.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
5	0	0

Abstimmungsergebnis:

Annahme empfohlen

11.1.3 DS 335/2022/19-24 Giebelweg 2

Giebelweg 2 der Ortsbeirat hat dazu noch keine Entscheidung getroffen.

Es gibt immer noch kein Ortsentwicklungskonzept für Münchehofe.

Problem: Mit der Zustimmung könnten weitere Anlieger ähnliche Anträge stellen, was zu ungewollten Veränderungen des Dorfcharakters führen würde.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
2	2	1

Abstimmungsergebnis:

Annahme nicht empfohlen

11.1.4 DS 336/2022/19-24

Konkretisierungsbeschluss „Dorf Dahlwitz- An der Feuerwehr“

Erläuterung zur Vorlage :

Auf der Grundlage des Beschlusses vom 20.09.2021 B-Planerneuerung nötig
Neues Planrecht muss geschaffen werden.

Es ist eine FNP Anpassung nötig.

Die Umsetzung der Notwendigkeiten wurde diskutiert und beraten.

Dazu wurde eine interne nochmalige Beratung zu den Vorschlägen, wie es umgesetzt werden kann, geben.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
4	0	1

Abstimmungsergebnis:

Annahme empfohlen

11.1.5 DS 3435/2022/19-24**Städtebaulicher Wettbewerb für die Erweiterung oder Neubau der P.J. Lenné Schule**

Nach den Ausführungen u.a. von Herrn Landherr und der fachlichen Diskussion empfiehlt der Ausschuss, dass die Verwaltung insbesondere die Möglichkeit der Vergabe von Planungsleistungen gemäß Vergabeverordnung (VgV)) wählt. Ein städtebaulicher Wettbewerb würde zu unnötiger Zeitverlust führen. Eine Untersuchung von Entwurfsvarianten würde auch bei der Vergabe gemäß VgV erfolgen. Großer Spielraum ist nicht gegeben.
Die DS soll angepasst dann erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Keine Abstimmung zur DS

11.1.6 AN 130/2022/19-25**Baumschutzsatzung**

Überarbeitete Satzung durch die Verw. liegt jetzt vor. Leider zu spät.
Die Anpassungsänderungen sind nicht sichtbar.
Es wird der Vorschlag gemacht, die Beratung der Satzung zu vertagen. Die eingearbeiteten Änderungen der Verwaltung werden sichtbar gemacht und den Ausschussmitgliedern zugesendet.

Keine Abstimmung zum Antrag

11.1.7 144/2022/19-24**Neubau Kita Dahlwitz**

Es wurde bemerkt, dass die Kitabelegungszahlen noch nicht vorliegen und deshalb wird der Antrag noch nicht beraten.

Keine Abstimmung zum Antrag

11.1.8 AN 145 /2022/19-24**Aufstellung B-Plan Goetheallee**

Ausführungen der Verwaltung: Es wäre sinnvoll einen B-Plan zu erarbeiten, um das Nutzungsrecht Tierhaltung zu ermöglichen. Der momentane Bestand dieser Sondernutzung ist nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enth
5	0	0

Abstimmungsergebnis:

Annahme empfohlen

gez. Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. Andreas Eißrig
Protokollant