



Niederschrift

Öffentlicher Teil

OEUI 24/2022/19-24

Gremium	Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur
Sitzung am:	Mittwoch, 24.08.2022
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn:18.00 Uhr

Ende:21.42 Uhr

anwesend:

Bürgermeister Herr Siebert

Verwaltungsmitarbeiter Frau Tenge, Herr Große

Vorsitzende(r)

(Frau Sandra Bleckert, entschuldigt)

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Dachroth

Mitglieder

Herr Jan-Peter Bündig

(Herr Robert Heinecke, entschuldigt)

Frau Manuela Münch

Herr Stefan Radach

Stellv. Mitglieder

Frau Bianca Schmäke

Herr Christian Arndt

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Thomas Starke

Herr Jung

Herr Stephan Pluskat

Frau Angela Herrmann

Herr Dr. Reinhard, Klaus

abwesend:

Gäste: Herr Seidel, Herr Molks

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 04.05.2022
- 5** Mitteilungen des Bürgermeisters
- 6** Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 7** Einwohnerfragestunde
- 8** Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Projekt „Bahnhofsumfeld Hoppegarten“
- 9** Anfragen der Ausschussmitglieder

- 10** Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 19.09.2022
- 10.1** Beschlussvorlagen

- 10.1.1** AN 130/2022/19-24 Baumschutzsatzung
- 10.1.2** AN 145/2022/19-24 Aufstellung eines Bebauungsplans Goetheallee
- 10.1.3** AN 144/2022/19-24 Neubau Kita Dahlwitz
- 10.1.4** DS 333/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss & die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „Unternehmer-Campus Hönow“
- 10.1.5** DS 334/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan Gartenstadt Neu Birkenstein
- 10.1.6** DS 335/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Giebelweg 2
- 10.1.7** DS 336/2022/19-24 Konkretisierungsbeschluss des Teilbebauungsplans „Dorf Dahlwitz, An der Feuerwehr“
- 10.1.8** DS 342/2022/19-24 Entwurf Vorkaufrechtssatzung
- 10.1.9** AN 147/2022/19-24 Maßnahmenidentifizierung für Klimaneutralität und Klimaschutzmanager
- 10.1.10** AN 148/2022/19-24 Ausweisung von Flächen für die Gewinnung Erneuerbarer Energien
- 10.1.11** AN 149/2022/19-24 Kommunales Stromwerk und Möglichkeiten der Bürger`-Innenpartizipation
- 10.1.12** AN 150/2022/19-24 Solarenergiegewinnung in der Kommune
- 10.1.13** AN 151/2022/19-24 Solarenergiegewinnung kommunale Bestandsgebäude
- 10.1.14** AN 152/2022/19-24 Elektromobilität
- 10.1.15** AN 153/2022/19-24 Kommunale Gebäudesanierung
- 10.1.16** AN 154/2022/19-24 Kommunale Straßenbeleuchtung
- 10.1.17** AN 155/2022/19-24 Infrastrukturvorsorge bei Sanierungen und Neubau
- 10.1.18** DS 344/2022/19-24 Maßnahmen zur Umsetzung der klimapolitischen Zielsetzungen
- 10.1.19** DS 345/2022/19-24 Städtebaulicher Wettbewerb für die Erweiterung oder Neubau der Peter Joseph Lenne` Schule

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

Es wird die ordnungsgemäße Ladung der Sitzung festgestellt.

- 2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**

Die Tagesordnung wurde zur Kenntnis genommen.

3 Feststellung von Ausschlussgründen

Keine

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 04.05.2022

Das Protokoll wurde zur Kenntnis genommen

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Große – Feuerwache in Hönow ist im Terminplan, PV Anlage wird geprüft, Leistungsprüfung erfolgt durch STIK

- Spielplatz Zauberland 1. Spatenstich am 31.08.2022 um 10.00 Uhr
- Glasfaserausbau gibt es von der Telekom noch keine konkreten Infos
- für die kommunalen B – Pläne wurden die Verantwortlichkeiten festgelegt, Gelder sind im HH 2022 eingestellt

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

keine

7 Einwohnerfragestunde

Herr Molks – wann erfolgt die vom Bürgermeister zugesagte Bürgersteigreinigung durch den Bauhof?

Herr Große – kann dazu zur Zeit keine definierte Aussage tätigen, der Schlossplatz wurde gereinigt

Herr Siebert – lässt Schwerpunkte für die Ortslagen erarbeiten, die Kehrmaschine hat in der Lindenallee gereinigt

Herr Molks - fordert eine Aussage bis zum Finanzausschuss am nächsten Tag

Herr Seidel – das Haus 4 der Lenne´ Schule steht leer und im Hort besteht Raumnotstand

Herr Große – der Antrag zur Umnutzung wurde jetzt gestellt und zum Schulbeginn August 2023 soll alles fertig sein

Herr Seidel – warum wurde der Bauantrag zur Umnutzung nicht vor einem Jahr gestellt?

Herr Siebert –trotz der 4 zügigen Einschulung der 1. Klassen in beiden Schulen liegt ihm kein Antrag auf Raumbedarf vor

Herr Seidel – wegen der Nutzung von 2 Räumen wird das Haus im Winter beheizt

Herr Siebert - lässt die HK Thermostate auf frostfrei drehen

Herr Molks – bei der Ausschusssitzung JKBS musste er feststellen, dass das Feuerwehrgebäude in Hönow eine vollkommen unzureichende Wärmedämmung hat, Heizkosten von 4.600,-€ für diese kleine Hütte sind Unakzeptabel, gibt es die gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweise für Kita´s, Schulen und Verwaltungsgeb.?

Diese müssen ausgegangen werden!
Was macht eigentlich
Gebäudemanagement?
Herr Siebert - In Hoppegarten gibt es für keines der
Gebäude einen Energieausweis

8 Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Projekt „Bahnhofsumfeld Hoppegarten“

Herr Siebert – erläutert den Sinn der Arbeit der Studenten bezüglich KWO Gelände, Grundlage bildet dazu ein Vertrag aus dem Januar 2022 mit der TU Berlin. Wir werden 4 Varianten als Ideen mit jeweils ca. 80 Seiten Erläuterungen erhalten
Herr Dachroth – ergänzt die Sinnhaftigkeit bei der Ideenfindung.
Herr Arndt – spricht von einer Gartenzaunidee und kann vom Landrat berichten,
„Wenn Hoppegarten nicht kurzfristig in der Lage ist Baurecht für das KWO Gelände zu schaffen, damit er dort eine Oberschule errichten kann baut er diese in Neuenhagen im Gruscheweg“
Herr Siebert -hat auch mit dem Landrat gesprochen. Die Abfolge entspricht dem Beschluss der Gemeindevertretung Hoppegarten
Herr Seidel – besteht die Möglichkeit einen Teil der Fläche raus zu lösen und für diese Fläche für den Schulneubau des Landkreises Baurecht zu schaffen?
Herr Siebert – sieht dafür keine Möglichkeit auf Grund des städtebaulichen Wettbewerbs
Herr Seidel - dann muss der Aufstellungsbeschluss geändert werden
Herr Aßmus – im Januar 2022 im Lakeside wurde das Verfahren für den Städtebaulichen Wettbewerb festgelegt, Die Schaffung von Baurecht ist nicht in 3 Wochen möglich. Mindestens 1,5 Jahre werden dafür benötigt
Herr Arndt – in Hoppegarten werden erst 1,5 Jahre benötigt, um eine Firma zur Durchführung des Verfahrens gebraucht, er sieht darin ein Totalversagen des BM
Herr Siebert – der Wettbewerbsbetreuer ist beauftragt und im 1. Quartal 2023 soll der Wettbewerb laufen

9. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Radach – wir alle sind von zu geringen Bauzeiten ausgegangen. In den Vorträgen der Studenten stand bei allen 4 Varianten Baurecht 2025 und bis 2028 Bebauung des KWO Geländes
- es gab 2 Begehungen des Dahlwitzer Friedhofs und damals waren wir uns einig, dass durch einen Planer ein Entwurf mit Gestaltungsvorschlägen gemacht werden sollte. Finanz. Mittel waren dafür im HH 2022 vorgesehen. Die Verwaltung lässt vom Friedhofsgärtner einen Plan erstellen und im Herbst 2022 soll im Auftrag des Rathauses einfach mit Baumpflanzungen begonnen werden.
Herr Große - nimmt das Problem mit und wird dem Ortsbeirat einen Konzeptvorschlag vorlegen
Herr Bündig – was ist aus dem Restgeld Umgestaltung Bolzplatz Birkenstein geworden?
- Lebt die Kreiselwespe noch?
Herr Arndt - 3 Spielgeräte und die Bänke wurden nicht gestrichen
Herr Siebert – die nicht gestrichenen Spielgeräte werden noch gegen neue ausgetauscht und die Bänke streicht der Bauhof, die Tischtennisplatte wurde wegen Anwohnerbeschwerden umgesetzt
Frau Schmäke – in Waldesruh vor dem Blitzer parkt immer ein Wohnmobil, ist das so rechtens?

Pause 18.55 – 19.05 Uhr

10 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 19.09.2022

10.1 Beschlussvorlagen

10.1.1 AN 130/2022/19-24 Baumschutzsatzung

Rederecht für Baumschutzverantwortliche Frau Schleenstädt einstimmig bestätigt

Herr Im Bauausschuss gab es zahlreiche Änderungswünsche, diese sollen zur GV am 19.09.2022 seitens der Verwaltung vorliegen

Herr Arndt Er hatte im Bauausschuss plädiert, dass die Unterlage unter Vorbehalt bestätigt wird, aber der Bauausschuss sah die Dringlichkeit nicht und möchte in der nächsten Sitzung nochmals darüber reden. Die Schutzzeit der Bäume endet am 30.09.22

Herr Denkt an die Bäume, aber bevor diese beschlossen wird sollten die Fraktionen die Möglichkeit haben, ihre Änderungswünsche einzureichen

Herr Die Verwaltung hat den Entwurf der Nabu etwas präzisiert, der Entwurf war zu scharf, dieser muss durch die Verwaltung auch anwendbar und umsetzbar sein, er hat den Entwurf mit den Satzungen umliegender Kommunen verglichen. Die Änderungen wurden rot eingefärbt, die Baumumfänge wurden geändert

Frau Sieht Fehler beim §1, Geltungsbereich und das Problem Kletterpflanzen, bei ihr ist eine Hausfassade berankt

Herr Arndt Sieht dies als erforderlich an

Herr Diese Satzung erhöht den Druck auf die Bürger und sorgt dafür, dass vor Inkraft Pluskat setzen noch viele Bäume fallen werden.

Frau Möchte das Höhlenbäume aus der Satzung entfernt werden, eine sinnvolle Satzung Schleenst sieht sie als wichtig an, aber bei der Verlegung von Kabelnetzen gilt es die Wurzeln ädt von Bäumen zu schützen, die Summen für Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen sind nach ihrer Meinung zu hinterfragen. Bäume müssen so ausgewählt werden, dass sie auch Trockenheitsperioden überstehen.

Herr Arndt Findet die Überarbeitung der Verwaltung Schrott!

Herr Geht davon aus, dass diese Satzung so nicht beschlossen wird und nochmals Seidel überarbeitet wird.

Herr Weist auf Fehler hin, übergibt Verwaltung Anmerkungen.

Dachroth

Frau Bittet um Prüfung der Satzung durch kompetente Berater

Herrmann

Herr Arndt Der Entwurf wurde durch Nabu geprüft

Herr Beendet Debatte ohne Abstimmung

Dachroth

10.1.2 AN 145/2022/19-24 Aufstellung eines Bebauungsplans Goetheallee

Herr Probleme sind bekannt, wir sind eine Pferdegemeinde und in der Goetheallee

Molks dürfen keine Pferde gehalten werden. B-Plan mit Unterstützung zur Tierhaltung

Beschluss: 5 x ja, 1x Enthaltung, einstimmig beschlossen

10.1.3 AN 144/2022/19-24 Neubau Kita Dahlwitz

Frau Nach Rücksprache mit Verwaltung fehlen Kitaplätze, Kinder bleiben zum Teil 1 Jahr Schmäke länger in der Kita

Herr Sieht keinen Bedarf, da 100 freie Plätze bestehen

Bündig

Herr Er sieht zukünftigen Bedarf, aber das muss noch konkretisiert werden

Siebert Für 2022 besteht kein Bedarf

Herr Sieht den Bedarf in Kürze

Seidel

Beschluss: 2 x Ja, 1 x nein, 3 x Enthaltung, mehrheitlich bestätigt

10.1.4 DS 333/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss & die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „Unternehmer-Campus Hönow“

Rederecht für den Grundstückseigentümer: mehrheitlich zugestimmt

Herr Flock Ist seit 1992 Grundstückseigentümer und hat bereits das gegenüberliegende Grundstück mit der Tankstelle entwickelt, sein Investor VGP ist jetzt abgesprungen, da sie sich in Hoppegarten nicht Willkommen fühlten. Jetzt möchte er selbst das Projekt mit kleinteiligem Gewerbe umsetzen

Herr Arndt hat Bedenken, das Vorhaben wurde 2 Jahre mit der Verwaltung entwickelt, er bezeichnet den Bürgermeister als Vorhabenmeister, das Gewerbegebiet ist nicht im Interesse der Einwohner von Hönow

Herr Siebert weist dies zurück, der Gestaltungswille entspricht dem gültigen Flächennutzungsplan

Herr Radach informiert, dass im Bauausschuss keine Mehrheit für das Vorhaben zu Stande kam

Herr Bündig hört um 07.30 rbb, in Ahrensfelde wird eine Biogasanlage errichtet, so etwas brauchen wir auch

Beschluss: 2 x Ja, 4 x nein, , mehrheitlich abgelehnt

10.1.5 DS 334/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan Gartenstadt Neu Birkenstein

Rederecht für Vorhabenträger Herrn Kling einstimmig erteilt

Herr Kling Erläutert die Änderungen aus dem vorherigen Entwurf, H Form, ein Geschoss weniger, er erklärt sich bereit, die Wünsche der Gemeinde bezüglich Gehweg und Bedarfsampel mit zu unterstützen

Herr Bündig Lobt die Architektur, sieht alle Wünsche der Gemeinde umgesetzt und bittet um Abstimmung

Beschluss: 5 x Ja, 0 x nein, 1 x Enthaltung, einstimmig bestätigt

10.1.6 DS 335/2022/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Giebelweg 2

Rederecht für Eigentümer Herr Dominik, einstimmig erteilt

Herr Dominik Begründet seine persönliche Lage, Reiterhof wird nicht mehr betrieben, erst sollten 7 Häuser gebaut werden, nun nur noch 4

Herr Bündig Weist auf gültigen Flächennutzungsplan hin, damit öffnen wir Tür und Tor für andere zur Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen

Herr Dachroth Teilt die Meinung von Herrn Bündig, daher sollten B Pläne über die Ortsteile gelegt werden

Frau Schmäke Das Vorhaben kann auch auf 2 Häuser reduziert werden

Beschluss: 0 x Ja, 2 x nein, 4x Enthaltung, abgelehnt

10.1.7 DS 336/2022/19-24 Konkretisierungsbeschluss des Teilbebauungsplans „Dorf Dahlwitz, An der Feuerwehr“

Herr Siebert Begründet die Notwendigkeit dieser Drucksache für kommunale Interessen. (Schule, Feuerwehr, Bauhof,...)

Herr Dachroth Verwendungszwecke sind noch tauschbar

Frau Herrmann Sieht Unstimmigkeiten zwischen Text und Lageplan

Herr Molks Weist darauf hin, dass nicht alle betroffenen Grundstücke in Gemeindeeigentum sind

Herr Große Nur Flurstück 47 gehört uns nicht

Beschluss: 5 x Ja, 0 x nein, 1 x Enthaltung, einstimmig bestätigt

10.1.8 DS 342/2022/19-24 Entwurf Vorkaufrechtssatzung
 Herr erläutert die Notwendigkeit der Drucksache, es geht um den Gestaltungswillen der Gemeinde, viele Bauern wollen ihr Land entlang der L33 zur Bebauung verkaufen
 Siebert erläutert den Satzungsentwurf, die Flächen sollten von der Gemeinde erworben und für Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzpflanzungen genutzt werden, keine Bebauung
 Frau große Vorhabenträger kommen in die Verwaltung und wollen die Flächen entwickeln
 Tenge
 Herr
 Siebert
 Herr ist enttäuscht von der Unterlage, da diese in großen Teilen von Neuenhagen
 Molks abgeschrieben wurde und nicht einmal mit den betroffenen Flurstücken ergänzt wurde
 Herr sieht dies positiv als ersten Entwurf
 Dachroth
 Herr diese Drucksache sollte durch einen kompetenten Juristen bezüglich
 Radach Rechtssicherheit geprüft werden.
 Herr Wenn das nur für die Anmeldung des Vorkaufsrechts zur Abschreckung von
 Reinhard Investoren sein soll ist es nicht erforderlich
 Herr Sieht den Text als gut an
 Dachroth
 Herr möchte Beschlusstext umformulieren
 Große
 Herr entsprechend Einigungsvertrag konnten die Kommunen damals solche Flächen im
 Molks Vorzug erwerben. Heute ist es zu spät
 Herr verteidigt seine Drucksache
 Siebert
 Frau jedes Grundstück, welches die Kommune kaufen will muss mit der geplanten
 Herrmann Nutzung begründet werden
 Herr Arndt diese Flächen am Rand der L33 sollten als Naherholungsflächen für die Einwohner
 ausgewiesen werden
 Herr fordert die Aufnahme sämtlicher Flächen für Wege und Straßen, welche jemals
 Pluskat durch die Gemeindevertretung angedacht waren, z.B. verlängerte Friedhofstr.
 Herr Fordert die Aufnahme der Flurstücke bis zur GV am 19.09.2022, für eine Änderung
 Dachroth des Flächennutzungsplanes ist ein gesonderter Antrag erforderlich.
 Herr Fordert die Ergänzung der Fläche der Rennbahn
 Seidel
 Herr lehnt dies ab
 Siebert

keine Abstimmung

Pause von 21.20 bis 21.30 Uhr

Herr **Geschäftsordnungsantrag die Tagesordnungspunkte**
 Radach **10.1.9 – 10.1.18 in einer Sondersitzung zu beraten**

Abstimmung: 6 x ja, einstimmig bestätigt
 Herr bittet um externe Beratung zur Sondersitzung
 Molks

10.1.19 DS 345/2022/19-24 Städtebaulicher Wettbewerb für die Erweiterung oder Neubau
 der Peter Joseph Lenne´ Schule
 Herr erläutert geplante Erweiterung Richtung Neuen Hönow Weg
 Große Loslösung aus B Plan Verfahren, um Zeit zu sparen
 Herr Dann muss als erstes eine neue Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet kurzfristig
 Radach gefunden werden, vorher kann dort nicht gebaut werden
 Herr Schließt sich den Erfahrungen von Herrn Landherr an, es wird ein rechteckiges
 Bündig Gebäude, bzw. was spricht gegen ein 2. Gebäude wie in Hönow?
 Herr bringt keinen Zeitgewinn
 Siebert

**keine Abstimmung, der Ausschuss schließt sich den im Bauausschuss
vorgetragenen Anregungen an!**

**gez . Mirko Dachroth
Stellv. Vorsitzender
Ausschuss für Ortsentwicklung,
Umwelt und Infrastruktur**

gez. Stefan Radach

Protokoll