



Niederschrift

Öffentlicher Teil

OEUI 27/2023/19-24

Gremium	Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur
Sitzung am:	Mittwoch, 25.01.2023
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn:18.05 Uhr

Ende:20.41 Uhr

anwesend:

Bürgermeister Herr Siebert

Vorsitzende(r)

Frau Sandra Bleckert

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Dachroth,

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr Große, Herr Herger

Mitglieder

Frau Münch

Herr Jan-Peter Bündig

Herr Stefan Radach

Herr Robert Heinecke

Stellv. Mitglieder

-

abwesende Mitglieder

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jung

Frau Angela Herrmann

Thomas Starke

Herr Reinhard, Klaus

Stephan Pluskat

abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit
 - 2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung
 - 3 Feststellung von Ausschließungsgründen
 - 4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 23.11.2022
 - 5 Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
 - 7 Einwohnerfragestunde
 - 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
 - 9 Entwicklung der Rennbahn
 - 10 Abstimmung zwischen Wettbewerbsbetreuer und der Gemeinde Hoppegarten
 - 11 Vorbereitung der Gemeindevertreterversammlung am 20.02.2023
-
- 11.1 Beschlussvorlagen
 - 11.1.1 AN 170/2022/19-24 Antrag auf Entwurfsplanung eines Sportparks im Ortsteil Dahlwitz
 - 11.1.2 DS 373/2022/19-24 Neues Interessenbekundungsverfahren zur Vermietung Kaiserbahnhof, Gebäudeteil A - D

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit
- 2 **Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**
keine.
- 3 **Feststellung von Ausschließungsgründen**
Keine
- 4 **Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 23.11.2022**
Das Protokoll wurde zur Kenntnis genommen
- 5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
Herr Herger Info über laufende und potenzielle Bebauungsplanverfahren in Hoppegarten (wird per Mail an alle Gemeindevertreter und sachkundige Einwohner verschickt)
B Pläne in Arbeit
 - Änderung Ausgleichsfläche vor Lenne´ Schule in Arbeit
 - Reitschule Mönchsheimer Weg
 - Goetheallee Reiten und Wohnen
- 6 **Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**
Keine

7 Einwohnerfragestunde

Keine

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Bündig Stand Suche nach neuem Wasserverband wegen begrenzter Frischwasserversorgung

Herr Siebert prinzipiell möglich, ist aber unlogisch, da die Gemeinde Hoppegarten 19 Anteile vom WSE hat, die eingeschränkte Wasserversorgung liegt nicht am WSE sondern am Land Herr Seidel das Abwasser aus dem Klärwerk Münchehofe sollte im Landkreis verbleiben und nicht über Berlin abgeleitet werden (Müggelsee / Spree)

Herr Siebert in den letzten Jahren hatten wir extrem wenig Niederschlag, auch kommt im Klärwerk Münchehofe bei Starkregen die doppelte Wassermenge an

Der WSE hatte lange keine Preiserhöhungen, er hat immer gut gewirtschaftet.

Herr Radach berichtet aus Gesprächsrunde mit Ministerpräsidenten in Altlandsberg.

Grundwasserspiegel ist in MOL rückläufig, daher Wasser sparen, Problem TESLA, viele Industriebetriebe benötigen viel Wasser, Ministerpräsident sagt das Elektroladesäulen für Autos keine kommunalen Aufgaben sind, Probleme gibt es auch bei der Betreibersuche der Ladesäulen z.B. in Fredersdorf.

Herr Pluskat die Schmutzwasserschächte sind zu niedrig in Fahrbahnen, sodass Regenwasser rein läuft. Mit neuen B Plänen sollten wir uns nicht beschäftigen, da der WSE diese sowieso ablehnt

Herr Siebert B Pläne, die der kommunalen Daseinsvorsorge dienen kann der WSE nicht ablehnen

Herr Herger informiert, dass er dies beim Land angefragt hat. B-Pläne sollen weiter bearbeitet werden, da der Wassermangel behoben werden soll. Es soll kein Stillstand wegen fehlendem Wasser geschehen.

9 Entwicklung der Rennbahn

Frau Bleckert informiert, dass noch immer keine Unterlagen bezüglich der Finanzen Rennbahn von Herrn Schöningh eingetroffen sind. Er hat um Aufschub bis Januar 2023 gebeten.

Aber das Land Brandenburg hat ihm für 2 Jahre jeweils 480.000,-€ für die Pflege der Galopprennbahn bewilligt.

10 Abstimmung zwischen Wettbewerbsbetreuer und der Gemeinde Hoppegarten

Planwerk Frau Hendriks, Herr Reibetanz stellen das Team vor und erläutern den Stand des Wettbewerbs. Der Landkreis errichtet eine Gesamtschule mit Gymnasialer Oberstufe für 900 Schüler und eine 3 Felder Halle. Dafür benötigt er eine Fläche von mindestens 24.900 m². Für die Restfläche ist eine Schwimmhalle, ein Jugendzentrum und eventuell ein Bürgersaal angedacht. Die Fläche soll langfristig entwickelt werden. Die südliche Seite mit Bahnhof und Busbahnhof soll mit verknüpft werden. Auch wenn nicht alles auf einmal errichtet wird, soll es miteinander verknüpft sein.

Das Verfahren soll in 2 Stufen geführt werden
Stufe 1 – wir mit der Gesamtfläche
Stufe 2 – Landkreis mit den Preisträgern aus Stufe 1

Das Büro ist im Gespräch mit dem VBB bezüglich der Bahnhofsentwicklung

5 – 6 Monate soll die Bearbeitung durch die Bieter dauern

24.-26. KW 2023 soll die Jury die 5 besten Entwürfe auswählen

Herr Bündig wünscht sich ein zusammenhängendes Zentrum an dieser Stelle

Frau Hendriks das ist Bestandteil der 1. Stufe Erschließung, steht in der Aufgabenstellung

Herr Seidel der Flächenbedarf muss ermittelt werden, der Wettbewerb soll bis Sommer 2023 abgeschlossen sein?

Herr Reibetanz Es wurde beim VBB abgefragt was an Stellplätzen in Hoppegarten fehlt.

250 Fahrradstellplätze und 112 PKW Stellplätze, die Zweckbindungsfristen der vorhandenen geförderten PKW Stellplätze läuft in Kürze aus, Eventuelle neue Förderung für ein Parkhaus, ist die Busanbindung für die nächsten 20 bzw. 30 Jahre optimal? Wieviel Verkehr ist durch die

Schule zu erwarten? Die Werke der Studenten wurden gesichtet und fließen teilweise in die Aufgabenstellung mit ein.

Herr Seidel die Hälfte der Fläche des KWO Geländes benötigt der Landkreis für die Schule. Die Parkplätze sollten auch für die Rennbahn nutzbar sein.

Herr Radach fragt nach mögliche Fertigstellung der Schule

Herr Siebert hat beim Landrat einen Termin gehabt. Bis Anfang 2024 soll Baurecht für das KWO Gelände bestehen

Herr Reibetanz die städtebauliche Aufteilung des Grundstücks und der Realisierungswettbewerb können parallel laufen

Herr Sieber das Grundstück hat 6,5 ha Größe, das sind 24.900 m² nicht die Hälfte, aber es fehlen auch noch Verkehrsflächen

Frau Hendriks man kann auch durch Geschosshöhe der Schule die Fläche reduzieren

Herr Pluskat wollte Schwimmhalle und Freilichtbühne, warum benötigt die Schule so viel Fläche?

Herr Große Planwerk hat sich vorgestellt und dies entspricht dem GV Beschluss von 2022 . Die erforderliche Fläche von 24.900 m² entspricht den erforderlichen Flächen einer Gesamtschule mit Turnhalle und Schulhof. Flächensparnis könnte man mit einer Multifunktionshalle erreichen. Beim Gespräch mit dem Landrat am 13.01.2023 bestand dieser auf die Abgrenzung der Schule, aber nachmittags ist alles für eine gemeindliche Nutzung offen. Die Schule wird eingezäunt!

Herr Reibetanz Der Prozeß Schule baut beim Landkreis auf Beschlüsse auf. Für die Gemeinde war dies ernüchternd.

Herr Siebert kein Mensch hat Interesse daran, nach Schulschluss die Bürgersteige hochzuklappen. Der Landrat übernimmt Kosten in Höhe von 55 Mill. €

Herr Pluskat der Landkreis nimmt eine Standardplanung aus der Schublade und fordert dafür 2,5 ha. Wir wollten ein neues Ortszentrum mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Jetzt bekommen wir eine überdimensionierte Schule und unsere Wünsche können nicht erfüllt werden. Mit dem Landkreis muss neu verhandelt werden

Herr Dachroth es gibt keinen neuen Sachstand nach der Klausurtagung, wir brauchen keine neuen Diskussionen, da sich sonst alles verzögert

Herr Seidel die Fläche für die Schule ist vorgesehen, sonst gibt es die rote Karte des Landkreises

Herr reibetanz versteht die Diskussion nicht, wie alles gebaut wird entscheidet der Wettbewerb der Landkreis will seine Schule separat abschließbar, so muss es in der Aufgabenstellung formuliert werden,

Herr Seidel Das Schwimmbad ist konkret festgelegt

Frau Hendriks der Landkreis war nicht so eng in der Ausrichtung im Gespräch, neue Möglichkeiten für das Gespräch ergeben sich später aus dem Wettbewerb.

Frau Katzer die Entwürfe des Wettbewerbs müssen überzeugen, der Landrat ist mit in der Jury. Wir dürfen keine neuen Diskussionen aufkommen lassen, denn das kostet Zeit die wir nicht haben.

Herr Dachroth hat sich mit Herrn Herger abgestimmt. Die 4 Varianten der TU sollten nochmals im Ausschuss diskutiert werden.

Pause von 20.53 bis 21.05 Uhr

11 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 20.02.2023

11.1 Beschlussvorlagen

11.1.1 AN 170/2022/19-24 Antrag auf Entwurfsplanung eines Sportparks im Ortsteil Dahlwitz

Herr Bündig wirbt für den Antrag, er sieht es als Idee für die Zukunft, es muss auch nicht das Grundstück von Clinton sein.

Herr Dachroth Ist Beführwarter des Antrags, da noch keine Stellungnahme der Verwaltung vorliegt sollte es nochmals in die Ausschüsse

Herr Große Findet den Antrag zu unkonkret, er beinhaltet 3 verschiedene Wünsche, Der Antrag müsste konkretisiert werden und dann nochmals in die Ausschüsse gehen

Herr Seidel Die Stellungnahme der Verwaltung sollte im Dezember 2022 da sein, Er versteht die Arbeit der Verwaltung nicht

Herr Große Gibt Herrn Seidel recht, aber trotzdem ist der Antrag für ihn zu unpräzise

Herr Seidel Warum spricht dann die Verwaltung nicht mit dem Einreicher?

Herr Bündig Versteht nicht, warum die Verwaltung diesen Antrag so zerredet. Gemeindevertreter sind keine Fachplaner

Herr Dachroth Bietet an, den Text zu konkretisieren

Abstimmung: 6 x ja, einstimmig angenommen

11.1.2 DS 373/2022/19-24 Neues Interessenbekundungsverfahren zur Vermietung Kaiserbahnhof, Gebäudeteil A - D

Herr Siebert Begründet die Drucksache, in diesen Gebäudeteil muss auch Leben einziehen, die jährlichen Betriebskosten von 10.000,-€ sollte ein Mieter tragen, Gastronomie

Frau Bleckert Sie Gemeindevertreter müssen sich überlegen, was gewünscht ist

Herr Bündig Es ist ein wunderschönes Objekt, aber eine Gastronomienutzung kann er sich nicht vorstellen, er wünscht sich eine Vermietung mit teilweiser kommunaler Nutzung

Herr Dachroth Sieht eine gastronomische Nutzung als optimal, das Gebäude hat einen historischen Charakter für funktionierende Gastronomie

Herr Pluskat Sieht verschiedene Nutzungen, aber nicht als Gastronomie, er sieht Hygieneprobleme, als Cafe´ oder Nutzung für Schule oder Ortsentwicklung sinnvoll

Herr Radach Die Baugenehmigung ist für eine gastronomische Nutzung, sonst muss beim Bauamt eine Änderung der Nutzung beantragt werden. Die Innenwände sind alle Leichtbauwände. Diese können Wandöffnungen erhalten.

Herr Dachroth Wir sollten das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens abwarten.

Herr Heinecke Unterstützt das Interessenbekundungsverfahren und hofft auf eine gastronomische Nutzung

Herr Siebert Berichtet vom Interessenbekundungsverfahren von 2019, es gab 2 Bewerber mit guten gastronomischen Konzepten, erfahrene Gastronomen

Herr Bündig Sieht hygienische Probleme

Herr Pluskat Hat schon Restaurants als Sanitärmeister gebaut, außerdem hat er mit Gastronomen gesprochen und die haben ihm gesagt, dass das Objekt für Gastronomie ungeeignet ist. Es fehlen die Anschlüsse für einen Tresen.

Herr Siebert Es ist eine neutrale Ausschreibung für alle Nutzungen offen, bei der ersten Ausschreibung waren 20 Gastronomen vor Ort und keiner fand das Objekt ungeeignet

Frau Herrmann Dahlwitz – Hoppegarten ist ein toter Ortsteil, wir brauchen Gastronomie, die Einwohner wünschen sich dies

Abstimmung: 5 x ja, 0 x nein, 1 x Enthaltung, einstimmig zugestimmt

**gez .Sandra Bleckert
Vorsitzende
Ausschuss für Ortsentwicklung,
Umwelt und Infrastruktur**

**gez. Stefan Radach

Protokoll**