



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau/23/2023/19-24

| | |
|--------------------|--|
| Gremium | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 13.03.2023 |
| Sitzungsort | Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten |

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Mitglieder

Herr Andreas Eißrig

Herr Christian Klahr

Herr Wilfried Hannemann

Herr Christian Arndt bis ca. 20:00 Uhr Vertretung für Markus Landherr

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Detlef Herrmann

Herr Stefan Ziesecke

Herr Timm Zahlmann

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

Verwaltung

Herr Große

Herr Herger

Gäste:

Herr Dr. Foos zu TOP 9

Herr Neue zu TOP 11.1.1

Herr Asmus zu TOP 11.1.1

abwesend:

Mitglieder

Herr Markus Landherr

Herr Maurice Birnbaum

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jürgen Imhof

Frau Winnie Preil

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 23.01.2023
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5.1 Änderung Parameter Stellplatzsatzung
- 5.2 Stand Lösungen Verkehrsprobleme Brandenburgische Str. und Bamberger Str.
- 6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Präsentation des aktuellen Planungsstands zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ – Carenaallee 1, 3, 5
- 10 Ergebnis aus Fraktionsberatungen zum Thema Straßenausbau "An der Feuerwehr"
- 11 **Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 17.04.2023**
- 11.1 **Beschlussvorlagen**
- 11.1.1 DS 391/2023/19-24 Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten
- 11.1.2 AN 175/2023/19-24 Grunderwerb für bereits gebaute Verkehrsfläche
- 11.1.3 AN 177/2023/19-24 Neubau Feuerwehrgerätehaus in Münchehofe
- 11.1.4 AN 178/2023/19-24 Übergangslösung für die Bauphase des Feuerwehrgerätehauses

-

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 23.01.2023**

Keine

5 **Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung**

- Startschuss des städtebaulichen Wettbewerbes für das Projekt Schulneubau **KWO-Gelände** am heutigen Tag. Ziel bis Sommer 2023 soll der Wettbewerb abgeschlossen sein.
- **Feuerwehr Hönow** Rohbau/Tiefbau am 20.3.23 Beginn; 1.Spatenstich in kleinem Rahmen.
Zur Grundsteinlegung wird die GV ordentlich geladen.
- **Mehlschwalbenturm**: Fundament ist gegossen, Aufstellung im März 23
- **Kommunaler WB** Rudolf Breitscheid Str. ; Planungsbüro hat Vermessungsleistung erbracht sowie eine grobe Planung in 2Varianten erstellt; 6 WE, barrierefrei im EG, Bauvoranfrage soll gestellt werden, zum nächsten BauA werden weitere Informationen dazu gegeben. Kostenermittlung muss folgen, Es stehen nur 1Mio € zur Verfügung, Für Realisierung muss Investitionssumme per Beschluss aufgestockt werden. Frage nach Sanierung des Nachbargebäudes? Ist vorgesehen.

5.1 **Änderung Parameter Stellplatzsatzung**

Ablösesumme Pkw Stpl

Fahrradstellplätze

Pro 50 Stpl. 1 E-Säule

Das GEG (Gebäudeenergiegesetz) ist berücksichtigt

5.2 **Stand Lösungen Verkehrsprobleme Brandenburgische Str. und Bamberger Str.**

wird in der nächsten Sitzung besprochen

6 **Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

Keine

7 **Einwohnerfragestunde**

- Vandalismus an Ampel-Verteilerkasten Kreuzg. **Wiesenstr./ Neuer Hönow Weg. Ampel defekt**; Wird Polizei zur Verkehrssicherung bis zur Reparatur weiter hinzugezogen? Dass Polizeibeamte dafür „abgestellt“ werden, ist nicht realistisch. Ordnungsbehörde wird involviert.

- Frage nach **Instandhaltung Köp. Allee.**
Der Rahmenvertrag ist geschlossen voraussichtlicher Beginn ab 01.04.2023
- Problematik : **Parken Rudolf-Breitscheid-Str.** in der Nähe der Lenné OS: Vorschlag Parktaschen in der Rudolf- Breitscheid Str. sollten zu Kurzparkplätzen 15 min umgestaltet werden.
Problem, diese Parktaschen werden auch als Anwohner PKW- Parkfläche genutzt.
Es wird geprüft, ob die erworbene Fläche in der Nähe als Parkplatz für LehrerInnen hergestellt werden kann. Es soll 2 Ausweichtaschen für den Busverkehr im Bereich Kirche und Bereich Friedhof geben.
- **Hist. Friedhof Dahlwitz** – Wie kann Sicherung von Grabstellen erfolgen, z.T. keine Fundamente vorhanden?
Büro wird beauftragt. Für Gräberinstandsetzung / Standsicherheit wurden Gelder in 2023 übernommen. Rangfolge wird herausgearbeitet.

8 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Hinweis: Beim Auktionshaus ist das Dach stark beschädigt, Dachsteine fehlen und es dringt Wasser ins Gebäude. Es muss dringend repariert werden!

Klärung Grünzugweg muss erfolgen. Dazu ist eine Firma bereits beauftragt worden.

Wie steht es mit der Erweiterung an der KITA für den Kräutergarten.

An der Lsg. wird gearbeitet.

Schranke am Feldweg Hönow ist verschlossen, wer ist dafür zuständig?

Das wird geprüft.

9 **Präsentation des aktuellen Planungsstands zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ – Carenaallee 1, 3, 5**

Die Präsentation wird vorgestellt von Hr. Dr. Foos?

Anlage 1

Diskutiert wurde die Frage der 3 oder 4 Geschossigkeit konträr.

Mischgebiet Gewerbe / Wohnen wurde erläutert.ca.65 % Wohnungen 35 % Gewerbe.

Das bedeutet ca. 250-300 Wohnungen bei einer ca. Gesamt-Wohnfläche von 25.000 m² also ca. 650 Neue Einwohner

Einkaufsflächen sind vorgesehen. Die Frage nach Schulplätzen bei dem Zuwachs muss mit der Schulplanung in Einklang gebracht werden.

Bei 4 Geschossen ergibt sich eine Co² Einsparung von 450 t gibt der Investor zu bedenken.

Ist bei der Planung die Verkehrsproblematik des Neuen Hönow Weges berücksichtigt?

Ist das Wasserproblem mit dem WSE geklärt? Da der B-Plan bereits vor der Anzeige des WSE beschlossen ist er rechtskräftig.

Wasserproblem ist nicht ein Problem der Gemeinde, sondern des Investors. FV ist vorgesehen, deshalb macht 4 Geschossigkeit Sinn.

Ergebnis der Vorstellung, das neue Nutzungskonzept macht Sinn .

Der Investor bekommt Einblick in die Schulbedarfsplanung der Gemeinde.

10 **Ergebnis aus Fraktionsberatungen zum Thema Straßenausbau "An der Feuerwehr"**

Diskussion zu den 2 Varianten

Fraktion ZfH befürwortet Variante 1 mit einigen Vorschlägen zur Änderung. Breite des Fußweges geringer, keine Poller. Ableitung des Fußweges zur Innenseite, wo die Rasenfläche ist.

Fraktion Die Linke favorisiert die Variante 1

Der Ortsbeirat DAHO hat die V1 favorisiert.

Die Frage nach dem Sinn, die Straße jetzt zu machen, wurde gestellt.

Frage nach Spielstraße. Für Seifenkistenrennen gut geeignet.

Die Straße selbst wird bei der Maßnahme nicht angefasst. Straßenbreite ist 4,50m. Es geht um Beleuchtung, Gehweg und Entwässerung. Poller sind nicht gewünscht.

Abstimmung : V1 4 x Ja 1x Nein

V2 1 x Ja 4x Nein

11 **Vorbereitung GVS am 17.04.2023**

11.1 **Beschlussvorlagen**

11.1.1 **DS 391/2023/19-24 Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten**

Herr Herger erklärt die Änderung des FNP.

WSE hat in seiner Stellungnahme abgelehnt, obwohl die Anlage weniger Wasser verbraucht als bei einer Wohnbebauung. Das wird aber noch durch den Investor direkt mit dem WSE geklärt.

Die FNP-Änderung Wohnbaufläche zum Gewerbegebiet kann nur im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan stehen. Die möglichen Schallzulässigkeiten von 65 db für Gewerbegebiet (allgemein) dürfen an dieser Stelle nicht zustande kommen, da in unmittelbarer Nähe Naturschutzgebiet und Wohngebiete sind. Der Beschluss zur FNP-Änderung muss in zeitlicher Nähe zum Beschluss vorhabenbezogener B-Plan „Rechenzentrum“ erfolgen. Im FNP kann dies nicht geklärt werden. Allgemein stünde die Nutzungsart Gewerbegebiet in starkem Widerspruch zum in der Nähe befindlichen Wohngebiet.

Abstimmung: 5x Ja

11.1.2 **AN 175/2023/19-24 Grunderwerb für bereits gebaute Verkehrsfläche**

Hr. Hannemann: Es gibt einen Weg für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge südl. des ZR1 auf privatem Grund. Diese Flächen sollten gekauft werden. Dies war seit dem 19.Jh. ein Interessen- bzw. Güterweg.

Hr. Große: ZR1 ist öffentlich gewidmet

Südlicher Bereich ist nicht gewidmet, es sind Flächen privater Eigentümer Dieser südl. Bereich ist **keine baulich hergestellte Straße**, sie ist nur festgefahnen.

Nördlich des ZR1 ist die Gemeinde Hoppegarten Eigentümer der Fläche.

Ausschuss empfiehlt, den Antrag als Prüfauftrag zu formulieren:

Es ist zu prüfen, ob nördlich des ZR1, der Bau eines Weges für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge mit 2 Ausweichstellen realisiert werden kann?

Abstimmung für diesen Prüfauftrag :

3x Ja 0x Nein 1x Enthaltung

11.1.3 AN 177/2023/19-24 Neubau Feuerwehrgerätehaus in Münchehofe

Fr. Katzer erläutert, dass es bisher keinen Beschluss für einen Neubau Feuerwehrgerätehaus Münchehofe gibt. Lediglich gab es einen Beschluss AN 069 für Planungskosten und Baugenehmigungsverfahren. Ebenso gab es Beschlüsse zu Standortuntersuchungen. Standort wurde inzwischen festgelegt. Damit war die Absicht klar, in Münchehofe eine Feuerwehr zu bauen.

Fr. Knihs: Es gibt bereits einen Beschluss zum Neubau: AN 051 aus 2020. (hat jedoch nur einen Maßnahmenplan allgemein zum Inhalt)

Es gibt allerdings immer noch kein Konzept der Gemeinde zum Gefahrenabwehrbedarfsplan, wie weiter mit den Freiwilligen Feuerwehren in der Gemeinde.

Abstimmung :

1x Ja 2x Nein 1x Enthaltung

11.1.4 AN 178/2023/19-24 Übergangslösung für die Bauphase des Feuerwehrgerätehauses

Steht im Zusammenhang mit AN 177. Hintergrund ist die Möglichkeit einer Interimslösung für die Feuerwehr, die nach dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses weiter genutzt wird.

Abstimmung :

1x Ja 2x Nein 1x Enthaltung

gez. Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. Andreas Eißrig
Protokollant