



## Niederschrift

### Öffentlicher Teil

**Bau/27/2023/19-24**

<b>Gremium</b>	<b>Bauausschuss</b>
<b>Sitzung am:</b>	27.11.2023
<b>Sitzungsort</b>	<b>Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten</b>

**Beginn: 18.00 Uhr**

**Ende: 20.46 Uhr**

#### **anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzende**

Frau Claudia Katzer

##### **stellv. Vorsitzender**

Herr Markus Landherr

##### **Mitglieder**

Herr Christian Klahr

Herr Wilfried Hannemann

Frau Sandra Machel stellv. für Herrn Andreas Eißrig

##### **sachkundige(r) Einwohner(in)**

Herr Detlef Herrmann

Herr Timm Zahlmann

Herr Jürgen Imhof

Herr Stefan Ziesecke

##### **Bürgermeister**

Herr Sven Siebert

##### **Verwaltung**

Herr Peter Große

##### **Gäste:**

Herr Neue zu 9.1.

Frau Sormann und Herrn Sabow zu 9.2.

Frau Elena Tun zu 9.3.

#### **abwesend:**

##### **Mitglieder**

Herr Maurice Birnbaum

Herr Andreas Eißrig

##### **sachkundige(r) Einwohner(in)**

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 16.10.2023
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5.1 Sachstandsinformationen
  - Lenné-Schule (Neubau/ Umbau)
  - Feuerwehrgerätehaus Hönow
  - Tiefbauthemen
- 6 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Informationen/ Vorstellungen von Planungen
- 9.1 Rennbahnquartier Bollendorfer Weg
- 9.2. Grundstück in der Straße „Alter Feldweg“ BSR
- 9.3. Entwicklung ehemaliges Seniorendorf am Neuen Hönower Weg
- 10 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 18.12.2023
- 10.1 **Beschlussvorlagen**
- 10.1.1 DS 465/2023/19-24 Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten
- 10.1.2 DS 478/2023/19-24 Realisierung des Mehrfamilienhauses Rudolf-Breitscheid-Straße 35 in 15366 Hoppegarten

### 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**

Keine.

#### 3 **Feststellung von Ausschließungsgründen**

Keine.

#### 4 **Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 16.10.2023**

Keine

## 5

### Mitteilungen des Bürgermeisters

Das Bezirksamt Hellersdorf hat seine Projektvorstellung zum BVG Gelände am U-Hönow in 3 Varianten präsentiert.

1. Turm
2. Townhouses – Favorit
3. Terrassen

Zu 2. Für 102 WE sind keine Pkw-Stellplätze vorgesehen (Berlin hat keine Stellplatzsatzung)

Dies wird geprüft. Die Gestaltung des Bahnhofumfeldes ist eine Forderung der Gemeinde.



Siehe Anlage:  
Expose\_Hönow-  
Mappe

Alle U-Bahnhöfe ab Tierpark sind unter Denkmalschutz gestellt worden.

## 5.1

### Sachstandsinformationen

- Lenné-Schule (Neubau/ Umbau)  
Haus IV - Baugenehmigung liegt vor Leistungsverzeichnisse werden bearbeitet  
Haus V – Baugenehmigung in Aussicht für diese oder nächste Woche gestellt, damit hat die Bearbeitung des Bauantrages in Strausberg 12 Monate und eine Woche gedauert. Dann können Umbauarbeiten beginnen. Bis dahin gibt es Interimslösungen  
Neubau – 3 Bieter für Wettbewerbsbetreuung des Realisierungswettbewerbes haben fristgerecht abgegeben, Im SonderHA diese Woche soll es dann den Beschluss dazu geben.
- Feuerwehrgerätehaus Hönow  
Los 11, 16 wird noch ausgeschrieben, Baustelle ist mit 2 Monaten im Verzug beim Stahlbau- betrifft die Fahrzeughalle, durch Kompensation wird kumulativ die Verzögerung 2 Wochen später als geplant ausmachen; Rohbau des Sanitätstraktes ist fertig, die Fenster werden eingebaut, Bodenplatte der Halle fertig
- Tiefbauthemen  
Nördl. Anschluss der Feuerwehr Hönow an die L338: Planung ist fertig, es könnte ausgeschrieben werden aber die Stellungnahme des Landkreises fehlt. Es wird eine Bedarfsampel, die von der Feuerwehr aus zu bedienen ist, geben.  
Frage: Ist Förderung an den Kosten (Preissteigerungen) orientiert?  
Nein, Förderung bezieht sich auf die Anzahl der Stellplätze. Dafür gibt es pauschal 800 000,-€.

Radschutzstreifen Lindenallee nördl. S-Hoppegarten beantragt und Bewilligung in Aussicht gestellt.

Empfehlung Variante B – siehe Anlage Detail Übergang Fahrbahn Radweg

Geh- und Radweg Wiesenstr. - Vorhabenträger darf für die Bauphase den Weg nutzen.

Geförderte Geh- und Radwege in Dahlwitz Hoppegarten – Preissteigerung/ Förderung? Mit Wegfall der Anliegerbeiträge gibt es den Mehrbelastungsausgleich. Der Förderanteil liegt außerhalb des Mehrbelastungsausgleiches d.h. z.B. bei Köpenicker Allee 1Mio € sind förderfähig und 1,2 Mio € Mehrbelastungsausgleich 75% Kreisförderung, 5% Förderung vom Land  
Nach Förderung wurden von Verwaltung konkrete Fragen gestellt, es gibt jedoch keine finale Antwort.  
Unsere Wege sind förderfähig.  
Wir haben keine Förderzusage!!!

## **6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden**

Am 1.12.23 gibt es einen Termin zu modularen Fahrradabstellanlagen im MIL Potsdam. Herr Scherler und Fr. Katzer fahren hin.

Erläuterung des Strukturplanes „Rund ums“ KWO-Gelände vom 11.11.23 und der dort benannten Diskussionspunkte.

## **7 Einwohnerfragestunde**

Keine

## **8 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Hr. Klahr fragt, ob es Überlegungen zur Schul- bzw Kitaplanung gibt.

Hr. Siebert erläutert kurz die Absichten am KWO Gelände und am Standort Lenné-Schule, jedes Kind aus Hoppegarten erhält auch einen Kitaplatz.

Hr. Hannemann: Welcher Mitarbeiter ist zuständig für Anpflanzungen für Biber (aus Bürgerhaushalt 2024)? Wird mitgeteilt.

Am 20.11.23 fand eine Besichtigung an der Zoche ...mit Wasser-Bodenverband, Nabu Neuenhagen, Vertretern aus Neuenhagen, UNB +2 landwirtschaftl. Betrieben statt. Das Thema Stützwälle kam wieder auf, um das Wasser anzustauen. Über die Höhe wurde keine Angabe gemacht. Vorschlag, Röhren an Stellen, wo der Biber wirkt, anzubringen, so dass der Wasserstand gewährleistet bleibt. WBV ist nicht gewillt, so etwas durchzusetzen. Die Kosten der Unterhaltung sind zu groß. Lediglich soll unter der Brücke eine Maßnahme erfolgen. Biber hat genügend Wasser, um zu stauen, wenn es genügend regnet. Soll der Biber umgesetzt, was nach dem 2.Weltkrieg nicht mehr verwirklicht wurde nämlich der Stau bis Seeberg und Trappenfelde?

Hr. Hannemann regt Besichtigung an bezüglich Regenrückhaltebecken/ Revisionsschächte im Grünzug Hönow. Wann werden Ein- und Ausläufe kontrolliert und gesäubert. Hr. Siebert: Vertrag über Schnittmaßnahmen läuft aus. Muss wieder ausgeschrieben werden, z.T. sind Überläufe überwachsen.

Hr. Imhof fragt nach Nachnutzungskonzept alter Standort Feuerwehr Hönow

Hr. Siebert: Es liegen 3 Anträge vor. Es gibt noch keine Entscheidung. Der Bauhof wird dort nicht untergebracht.

## 9 Informationen/ Vorstellungen von Planungen

### 9.1 Rennbahnquartier Bollensdorfer Weg

Rederecht für Herrn Neue

5x ja

- Zufahrt zu B1 kann realisiert werden
- Kita mit 80 Plätzen ist eingeplant (zweigeschossig)
- Umwelt-, Schallschutzgutachten, Straßen und Erschließungsplanung fertig, Wasserproblematik ist noch offen
- Erdwärme, Wärmepumpen sind geplant, Bauen mit dem Ziel KfW40 (Effizienzhaus), Wärmeversorgung durch Abwärme Rechenzentrum ist gedanklich vorgesehen
- Wohneinheiten sind größtenteils barrierefrei, 6 behindertengerechte WE sollen entstehen
- Insgesamt ca. 380 WE mit Ø 75m<sup>2</sup>
- Begegnungsstätte soll errichtet werden
- 2 Garagenhäuser an der B1 als Schallschutzriegel haben eine Höhe von 21m, Tiefgarage nicht vorgesehen, Gebäude stehen 20m zurück, Bepflanzung vorn, grüne Fassaden sind vorgesehen

Kritikpunkt: die Höhe von 21m (vergleichbar mit 6-7 Geschossen) der beiden Riegel

Frage von Herrn Neue an uns, ob die Stellplatzanzahl bezogen auf die Stellplatzsatzung verringert werden könnte? Sonderentscheidung?

Antwort: Nein

Anlage. Rennbahnquartier- Bollensdorfer – Weg\_NEU

### 9.2. Grundstück in der Straße „Alter Feldweg“ BSR

Rederecht für Frau Sormann und Herrn Sabow

5x ja

- Steigerung der Aufgaben im Bereich Abfallverwertung findet statt
- Eine Tochter der BSR ist die BR (Berlin Recycling)
- BR soll sich auf dem ca. 2,5ha großen Grundstück ansiedeln
- Grundstück ist als Gewerbefläche deklariert und befindet sich außerhalb des B-Plans „Gewerbegebiet 1“
- Absicht nach §13a BauGB Baurecht zu schaffen
- Planung eines Recycling- und Logistikzentrums mit Sozialgebäude für 50 Mitarbeiter, einer Halle mit 2 Abfallfraktionen zur Aufbereitung und Gewinnung von Wertstoffen
- Fahrzeugflotte soll abgestellt werden: 15 Umleerfahrzeuge (Einsatz Berlin + Brandenburg), 5 Containerfahrzeuge  
Fahrzeuge sind schon im Gewerbegebiet vorhanden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht früh, dann kommen Fahrzeuge zeitlich versetzt zurück

Frage: Welche Stoffe werden verwertet (Sondermüll)

- Z.B: soll aus Dachpappe Bitumen gewonnen werden.

Frage: Und welche Giftstoffe entstehen dabei?

- Keine – Es findet mechanische Trennung statt. Sie sind noch in der Planungsphase. Es wird zerkleinert, sortiert, gelagert und optimiert abtransportiert zur Weiterverwertung. Es geht nicht um eine Verbrennungsanlage

Hr. Große: Verfahren nach §13a BauGB ist sinnvoll, so haben wir Mitspracherecht. Regt Vororttermin einer vergleichbaren Anlage an.

Grundsätzliche Anfrage der BR, ob so etwas hier möglich ist? Ähnliche Firma ist in der Nähe angesiedelt.

Tendenz: eher negativ

Wir brauchen mehr Informationen, was dort genau passieren soll. Technologie soll noch einmal vorgestellt werden.

Anlage: Präsentation BR

### **9.3. Entwicklung ehemaliges Seniorendorf am Neuen Hönowener Weg**

Rederecht für Vertreter des Projektes

5x ja

Frau Elena Tun

- Es gab vor ca 1 ½ Jahren Eigentümerwechsel
- Geplant ist Generationenwohnen + Arbeiten
- Gesamtfläche ca. 14 000 m<sup>2</sup> Fläche MI davon 4 600m<sup>2</sup> Grünfläche
- 1. Reihe 2 Häuser 4geschossig, 2.+3.OG verbunden, dient als Schallschutz, Gewerbe: Arztpraxen, Labore, Mietertreff (Was Gemeinde braucht)
- 2.Reihe: 3geschossig: Büros, Massage ... , Wohnen
- 3.Reihe: 2geschossig, Townhäuser, Stadtvillen, Reihenhäuser
- 60WE insgesamt 1-5 RWE, alle mit Balkon oder Terrasse, barrierefrei, 1. R. Aufzüge
- Großer Grünbereich
- Tiefgarage 140 Stellplätze, 40 Stellplätze außerhalb Tiefgarage
- Zwischenergebnis Verkehrsplanung: nur eine Ein- und Ausfahrt ist möglich
- Sind bereit sich an Kitabau finanziell zu beteiligen...
- Nächstes Ziel: Aufstellungsbeschluss

Kritik an Baumasse, Geschossigkeit, Dächern

- Sind bereit, Entwurf zu ändern
  - Flachdächer: sind kein Muss
  - Lockere Bebauung möglich

Es gibt allerdings unterschiedliche Ansichten.

Fazit: In Fraktionen soll das Projekt diskutiert werden und soll dann zur Meinungsäußerung kommen zur nächsten BauA-Sitzung.

Anlage: Neuer Hönowener Weg

**10 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 18.12.2023**  
**10.1 Beschlussvorlagen**

**10.1.1 DS 465/2023/19-24**  
**Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten**

**Abstimmungsergebniss :**

Ja	Nein	Enth
3	1	1

**10.1.2 DS 478/2023/19-24**  
**Realisierung des Mehrfamilienhauses Rudolf-Breitscheid-Straße 35 in 15366 Hoppegarten**

Frage, ob mit der Preissteigerung der Vorschlag weiterverfolgt oder, ob das Gebäude kleiner werden soll?

Kosten BGF? Wird nachgereicht.

Warum barrierefrei aber die Wohnung ist nicht rollstuhlgerecht?

Fläche der WE zu klein. Ist eingegrenzt zwangsläufig durch Treppenhaus und Kellernebenräume. Wohnen am Hang ebenso kritisch.

Deckungsvorschlag fehlt. Wo kommt das Geld her? Wie werden künftige Mieterlöse sein.

Frage nach Fördermittelmöglichkeiten z.B. auch für barrierefreie Whg?

Verwaltung verweist auf der Forderung nach Quartierskonzepten, die hier nicht vorliegen.

Seitenansicht: Kellerfenster sollen in Achse rücken

Für den Dorfkern ist es wichtig, die Lücke zu schließen. Entwurf passt hervorragend in die Lücke. Wir sollten so bauen. Die Baupreise werden nicht geringer.

**Abstimmungsergebniss :**

Ja	Nein	Enth
4	1	0

Claudia Katzer  
Ausschussvorsitzende

gez. Claudia Katzer  
Protokollantin