



Niederschrift
Öffentlicher Teil
OEUI 37/2023/19-24

Gremium	Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur
Sitzung am:	Mittwoch, 28.02.2024
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn:18.00 Uhr

Ende:19.30 Uhr

anwesend:

Bürgermeister Herr Siebert

Vorsitzende(r)

Frau Sandra Bleckert

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Dachroth, (entschuldigt)

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr Große

Mitglieder

Herr Jan-Peter Bündig

Herr Stefan Radach

Herr Robert Heinecke (entschuldigt)

Stellv. Mitglieder

- Frau Machel

abwesende Mitglieder

Herr Dachroth

Herr Heinecke

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Jung

Frau Iden,

Thomas Starke

Herr Reinhard, Klaus (entschuldigt)

Stephan Pluskat

abwesend:

Herr Reinhardt

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 29.11.2023
+17.01.2024
- 5** Mitteilungen des Bürgermeisters
- 6** Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
- 7** Einwohnerfragestunde
- 8** Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9** Entwicklung der Rennbahn
- 10** Berichts- und Informationsvorlagen
- 11** Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 18.03.2024
- 11.1** Beschlussvorlagen
- 11.1.1** DS 500/2024/19-24 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“
- 11.1.2** DS 506/2024/19-24 Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitschule Mönchsheimer Weg“
- 11.1.3** DS 507/2024/19-24 Beschluss über die Bestätigung des Strukturplans der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildungs- und Sportstandort am S Bahnhof Hoppegarten“
- 11.1.4** DS 509/2024/19-24 Beschluss über die öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Märkisch Oderland und der Gemeinde Hoppegarten zur Beplanung der Fläche Schulcampus Lindenallee / Virchowstr.
- 11.1.5** DS 510/2024/19-24 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit**
Die ordnungsgemäße Ladung wurde festgestellt
- 2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung**

keine.
- 3 Feststellung von Ausschließungsgründen**

Keine
- 4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zur Niederschrift vom 29.11.2023 und 17.01.2024**

Die Protokolle wurden zur Kenntnis genommen
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**
Herr Siebert in Kürze wird die Baubeginnanzeige für das Berliner Wohngebiet Bisamkiez der DEGEWO erwartet
Herr Große für die Erweiterung der Fläche Kita Entdeckerland lief die Auslage, der Satzungsbeschluss ist für April / Mai 2024 geplant

Zum Bau des BVG Gebäudes in Hönow wird eine Abstimmung mit dem Stadtbezirk Marzahn / Hellersdorf stattfinden

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Keine

7 Einwohnerfragestunde

Einwohnerin aus Waldesruh hat Fragen zum Thema Datacenter in Heidemühle

1. Warum Abwägung Änderung FNP von Wohnen auf Gewerbe, Natur und Umweltschutz findet keine Beachtung, Größe und Netzersatzanlage werden vollkommen falsch eingeschätzt
2. Sie wohnt An der Trainierbahn und wollte eine Wärmepumpe auf Wasserbasis über Bodenbohrungen realisieren lassen, dies wurde ihr untersagt, warum wurden die BWB nicht angeschrieben? Trinkwasserschutzzone 3B?
3. Im Umweltbericht werden die Punkte a, b und h zu wenig beachtet, Das Naturschutzgebiet sollte durch das Gebäude nicht geteilt werden, Bäume wurden einfach gefällt, dies ist ein schützenswerter Naturbereich

Herr Siebert wiederholt die 3 Fragen, wobei die Anwohnerin bereits unzufrieden ist

Herr Große erläutert. Dass die spätere Nutzung des Geländes bei der Änderung des FNP noch keine Rolle spielt, dabei gibt es noch keinen Bezug zum Datacenter

Herr Asmus Erläutert die DS 510/2024/19-24 bezugnehmend auf den FNP, für die Errichtung des Datacenters kommt später ein B Plan, da der Bereich sich im Außenbereich befindet.

Herr Bündig hat Verständnis für die Meinung der Anwohnerin, aber jetzt geht es um den FNP

Herr Pluskat die Dame hat recht, der FNP und der B Plan gehören zusammen und sollten zusammen behandelt werden, das ist ein Paket und benötigt einen gemeinsamen Beschluss

Herr Asmus erläutert nochmals das Baugesetzbuch, welches den FNP als Grundvoraussetzung für die Bearbeitung eines B Planes erfordert, die Änderung des FNP dauert ca. ½ Jahr, das alles wurde bereits in der Bürgerversammlung erläutert

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Bündig wirbt für seinen Antrag bezüglich Regenwassernutzungskonzept

9 Entwicklung der Rennbahn

Herr Siebert hatte ein Gespräch mit Herrn Schöningh und Herrn Juschka. Herr Schöningh beklagte Personalmangel, Bei seinen Bauanträgen gab es Probleme bezüglich unserer Stellplatzsatzung,

Herr Große wenn seitens der Arbeitsgruppe mit Herrn Schöningh nichts passiert muss die Gemeindeverwaltung aktiv werden, daher hat das Rathaus das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung der Haupttribüne und de Rechengebäudes versagt

10 Berichts- und Informationsvorlagen

keine

11 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 18.03.2024

11.1 Beschlussvorlagen

11.1.1 DS 500/2024/19-24 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“

Frau Bleckert Berichtet aus dem Bauausschuss und aus dem JKBS Ausschuss, daher sollte dazu kein Beschluss erfolgen

Herr Siebert Sieht diese Drucksache als Ergebnis der Anträge der Linken, ZfH und die Grünen

Herr Große Er sah dieses als politischen Auftrag an, der Nabu hatte sich dies auch gewünscht

Herr Radach Weist darauf hin, dass die Erarbeitung der Drucksache auch Kosten verursacht hat, denn es wurde ein Planer beauftragt mit dieser Leistung

Frau Bleckert Aber die neuen Erkenntnisse aus dem JKBS Ausschuss bezüglich Lückekinderprojekt wurden nicht beachtet

Herr Dachroth Die DS wird zur Kenntnis genommen und sollte nicht in die GV

Allgemeine Zustimmung

11.1.2 DS 506/2024/19-24 Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitschule Mönchsheimer Weg“

Herr Siebert Berichtet aus dem Bauausschuss bezüglich 2. Offenlage, was korrekt ist,

Frau Bleckert Warum finden die Ausgleichsmaßnahmen nicht in Hoppegarten statt?

Herr Große Es sind keine geeigneten großen Flächen vorhanden

Herr Radach Die GV hat damals beschlossen, den Schwarzbau aus dem Jahr 2014 zu legalisieren und nun sollten wir auch unser Wort halten

Abstimmung 3 x ja, 1x Enthaltung, einstimmig angenommen

11.1.3 DS 507/2024/19-24 Beschluss über die Bestätigung des Strukturplans der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildungs- und Sportstandort am S Bahnhof Hoppegarten“

Herr Siebert Begründet die Wichtigkeit dieser Drucksache für das Verfahren

Abstimmung 3 x ja, 1x Enthaltung, einstimmig angenommen

11.1.4 DS 509/2024/19-24 Beschluss über die öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Märkisch Oderland und der Gemeinde Hoppegarten zur Beplanung der Fläche Schulcampus Lindenallee / Virchowstr.

Herr Siebert Erläutert 3 Anlagen der Drucksache

1. Die vom Kreistag beschlossene Drucksache
2. Protokoll von der zusätzlichen Beratung mit dem Landkreis – Übergang Schulträgerschaft 8., 9. Und 10. Klasse laufen am Altstandort aus, in neuer Schule beginnt nur 7. Klasse
3. Erbbaurechtsvertrag, eventuell Verzicht auf Erbbauzins für die Übergangszeit, Schaffung von Baurecht Abs. 3 § 2, Vertragsstrafe ist angedroht, wenn nicht 10 Monate nach Realisierungswettbewerb Baurecht auf dem Grundstück besteht

Herr Pluskat Bis Ende 2024 muss die Gemeinde Hoppegarten für Baurecht rechtsverbindlich sorgen

Herr Große Erläutert die Verwaltungsvereinbarung, Realisierungswettbewerb nach 13A Verfahren, dies kann in 6 Monaten, max. 10 Monaten erfolgen

Herr Pluskat Sieht es so nicht im Vertrag, ihm fehlt die Verpflichtung des Landkreises

Herr Siebert Verweist auf die Gespräche mit der neuen Leiterin des Bauordnungsamtes

Herr Große Die Termine sind mit dem Bauordnungsamt abgestimmt, sie halten sich extra Bearbeitungszeit für unser Bauvorhaben frei.

Abstimmung 4 x ja, einstimmig angenommen

11.1.5

DS 510/2024/19-24 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten
Begrüßt Investoren und beantragt Rederecht für Frau Brasioli, Herr Auerswald, Herr Geßmann und Herr Asmus, **einstimmig erteilt**

Frau Bleckert
Herr Radach

Erläutert aus der Geschichte seit 2008 die Bemühungen, die Gewerbemüllhalde zu beseitigen, gemeinsam mit der Bearbeiterin des LEB BB und dem damaligen Bürgermeister Klaus Ahrens wurde keine andere Möglichkeit gesehen diesen Gewerbestandort am Erpetal zu entfernen, ohne einem Investor eine Möglichkeit zur Ansiedlung von Wohnen zu geben. Dies ging erst mit dem LEP BB, da so Punkte als Ausläufer angesehen werden konnten, um diesen Wohnbereich zur Beseitigung der Müllhalden zu schaffen. Leider wurde die GV sich damals nicht einig über Grundstücksgrößen und Entwicklung (Anzahl der Grundstücke). Es war ein Glücksgriff als ein Investor mit der Idee des Data Centers auftauchte, um den Schandfleck am Naturschutzgebiet zu beseitigen. In der Vergangenheit gab es mehrere Brände auf dem Grundstück. Neben Altreifen, Asbestplatten und Baumischabfälle lagerten dort. Kein KFZ Schrauber hatte dort einen Ölabscheider. Wir sollten dankbar darüber sein, dass der Müll nun weg ist, aber es ist ein Kompromiss.

Herr Pluskat

Ist als Waldesruher anderer Meinung, er ist nicht gegen das Data Center, aber nach seiner Meinung ist der Standort falsch, die Nutzung der Abwärme ist in Waldesruh nicht möglich, städtebaulich ist das Bauvorhaben schlecht, eine geringe Wohnbebauung mit 30 WE sieht er als sinnvoller an. Problematisch war der KFZ Verkehr bei Wohnbebauung, da aber das Data Center 2 Zufahrten benötigt ist es noch problematischer, Das BV stellt einen Eingriff in Natur und Landschaftsschutz dar, Ihm liegt nicht das Gutachten zum Artenschutz vor. Der FNP darf nach seiner Meinung nicht ohne den B Plan beschlossen werden (Scheibchentaktik)

Herr Siebert

Erläutert das Verfahren nochmals

Herr Asmus

Erläutert die Verfahren nochmals, Die Änderung des FNP ist Grundvoraussetzung, um den B Plan Data Center zu bearbeiten, in einem Wohngebiet kann kein Data Center errichtet werden

Herr Pluskat
Herr Asmus

Sieht die Bedenken der Landesbehörde UNB nicht beachtet
Erläutert, dass die UNB keine Landesbehörde ist und das diese nur Hinweise gegeben hat und keine Einwände aufzeigte.

Herr Bündig

hat Angst als Kommunalpolitiker, dass dies Auswirkungen auf die Kommunalwahl haben könnte und die neue Gemeindevertretung das Vorhaben anders sehen könnte

Herr Große

viele Jahre war die Fläche in Heidemühle als Wohnbaufläche ausgewiesen, es hat sich aber kein Investor gefunden, der Interesse an dieser Fläche mit der Müllentsorgung gehabt hätte.

Frau Bleckert

Sieht ebenfalls diese Fläche für Wohnen mit mehr als 100 Einwohnern ungeeignet

Frau Machel

Versteht den Widerstand der CDU nicht, Das wichtigste war die Müllbeseitigung, jeder hätte das Grundstück kaufen können und den Müll beseitigen können.

Herr Pluskat

Fragt nach den Fällgenehmigungen der Bäume

Herr Große

Da es Außenbereich ist, ist die UNB zuständig und alle Bäume bis 60 cm Umfang

können ohne Genehmigung gefällt werden. Nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Hoppegarten sind nur Bäume mit einem Umfang bis zu 30 cm genehmigungsfrei. Aber hier gilt die Baumschutzsatzung des Landes Brandenburg. Dies musste er auch erst lernen.

Herr Geßmann Bestätigte diesen Sachverhalt. Aber alle Ersatzpflanzungen erfolgen vor Ort auf dem Grundstück

Herr Pluskat Warum gilt die Hoppegartener Baumschutzsatzung nur für den Innenbereich?

Herr Große Die Fläche wäre erst mit Bebauung eine Splittersiedlung.

Abstimmung 3 x ja, 1 x Enthaltung, einstimmig angenommen.

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

gez. Stefan Radach

Protokoll