



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau/30/2024/19-24

Gremium	Bauausschuss
Sitzung am:	08.04.2024
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.52 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Claudia Katzer

stellv. Vorsitzender

Herr Markus Landherr

Mitglieder

Herr Wilfried Hannemann

Herr Andreas Eißrig

Herr Christian Klahr

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Timm Zahlmann

Herr Jürgen Imhof

Frau Winnie Preil

Bürgermeister

Herr Sven Siebert

Verwaltung

Herr Peter Große

Frau Nora Fischer

Gäste:

Herr Asmus (10.1.5), Frau Klug (10.1.7)

abwesend:

Mitglieder

Herr Maurice Birnbaum

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Stefan Ziesecke

Herr Detlef Herrmann

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 **26.02.2024**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung
- 6 Mitteilungen des/der Ausschussvorsitzenden
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
9. Berichts-/Informationsvorlagen

- 10. Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 29.04.2024**

- 10.1 Beschlussvorlagen**

- 10.1.1 DS 517/2024/19-24 Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für 2024
- 10.1.2 DS 516/2024/19-24 Umbau Haus IV zur Nutzung durch die Schule und gleichzeitig Aufhebung AN 035/2020/19-24
- 10.1.3 DS 518/2024/19-24 Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die Änderung des B-Planes „Siedlungserweiterung Hönow“ Erweiterung der KITA Entdeckerland
- 10.1.4 DS 519/2024/19-24 Abwägung- und Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Planes „Gartenstadt Neu-Birkenstein“
- 10.1.5 DS 520/2024/19-24 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den B-Plan „Alter Feldweg 7“
- 10.1.6 DS 522/2024/19-24 Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten
- 10.1.7 DS 521/2024/19-24 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohn- und Gewerbestandort am „Neuen Hönowener Weg“
- 10.1.8 AN 206/2024/19-24 Antrag zur Verlegung einer Verkehrsfläche auf gemeindeeigenen Grund und Boden

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 26.02.2024

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

Es gab ein Termin mit dem Bauaufsichtsamt zum Thema Verlängerung Standort Schulcontainer und Nutzung Budo-Halle.
Beide Anliegen wurden positiv in Aussicht gestellt

6 Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden

Dank an die Ausschussmitglieder für die konstruktive Zusammenarbeit in dieser Wahlperiode mit Aufzählung der wichtigsten Ergebnisse der Beratungen des Ausschusses von 2019-2024

7 Einwohnerfragestunde

Ist das Problem Ersatzpflanzung Palme im Grund 22 geklärt.

Nein noch nicht geklärt. Kann aber nicht als Ersatzpflanzung gelten, weil eine Palme nicht in der Pflanzliste enthalten ist.

Inzwischen gibt es 4 Dauerparkplätze Inanspruchnahme Bhf –Birkenstein.
Klärung i. Arbeit.

Zerstörung Regenwasserrigole / Becken, ist eine Anordnung zur Beseitigung des Schadens i.A. an den Bürger.

Es wurde ein kommende Verkehrsproblem Hönower Weg Seniorenstift angesprochen. Klärung im TOP 10.1.4 Der Städtebauliche Vertrag verpflichtet den Investor zur Lsg.

Ist die Gehwegerneuerung und Neubau im HH24 geplant?

z.B. Köpenicker Allee.

Keine neuen Gehwege geplant.

Die Mittel für alle Rigolenertüchtigung sind geplant aber sie reichen nicht, um das Problem 2024 zu lösen.

Nivellierung in der Alten Berliner Straße ist nicht erledigt, Verw. bleibt dran.

8. Anfragen der Ausschussmitglieder

Problematik Wasserversorgung WSE wurde angesprochen.
BM erläutert den Stand der letzten WSE- Sitzung. Tesla hat zur Info-Veranstaltung eingeladen.
Lsg durch Erschließung in Hangelsberg dauert noch mind. 5 Jahre.
Verbandsversammlung hatte beschlossen nichtgewerbliche Bebauungspläne vorzuziehen. Verbandsvorsitzender will den Beschluss höchstwahrscheinlich beanstanden.
Querung Bahnübergang Hönowe Weg ist nicht im Landesentwicklungsplan und Bundesverkehrsplan drin.
Zum Ausbau Mehrower Str. fehlen nach wie vor offizielle Informationen des zuständigen Amtes aus Berlin. Bisherige Infos nur aus 2. Hand.
Sind die Unstimmigkeiten zur Dorfstr.9 bereinigt? Nein, noch keine Klarheit.
Eine Veränderungssperre für B-Plangebiete wegen der Verkehrsproblematik Neuer Hönowe Weg ist nicht möglich. B-Pläne sind gültig.
Der Fernwärmevertrag für die Siedlungserweiterung Hönowe läuft Ende 2025 aus. Ist an die neue Ausschreibung gedacht? Ja, dies wird vorbereitet.

9. Berichts-/Informationsvorlagen

Keine

10 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 29.04.2024

10.1 Beschlussvorlagen

10.1.1 DS 517 /2024/19-24 Entwurf des Haushaltes der Gemeinde Hoppegarten für 2024

vorliegender Entwurf HH24 muss überarbeitet werden, liegt voraussichtlich bis zum 12.4. erst erneut vor.

Investitionsliste in Anlage zum Protokoll wurde von Hr. Grosse erläutert. Anschließend wurden viele Fragen zu den einzelnen Positionen S. 3 gestellt und beantwortet.

Ev. wird es noch eine Sondersitzung der GV zum HH 24 vor den Kommunalwahlen am 9.6.24 geben

Keine Abstimmung nur Kenntnisnahme

10.1.2 DS 516/2024/19-24 Umbau Haus IV zur Nutzung durch die Schule und gleichzeitig Aufhebung AN 035/2020/19-24

Nach Diskussion zur Zuständigkeit für die Oberschule, nämlich der Kreis, wurde im Ausschuss die Vorlage zur Zurückverwandlung in Klassenräume nicht befürwortet. Es gibt kein finanzielles Angebot des Kreises dafür. Für uns sind bisher Kosten für Umbaumaßnahmen (Projektierung und Bauantrag) entstanden. Die Baugenehmigung zum Umbau ist erteilt und zeitlich begrenzt. Das Problem des erhöhten Bedarfes für Oberschulplätze ist dem Kreis seit langem bekannt und er hat zu wenig unternommen.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
0	5	0

10.1.3 DS 518/2024/19-24

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die
Änderung des B-Planes
„Siedlungserweiterung Hönow“ Erweiterung
der KITA Entdeckerland**

Das Abwägungsprotokoll wurde erläutert und anschließend im Block darüber abgestimmt. Es gab keine Diskussion.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
5	0	0

10.1.4 DS 519/2024/19-24

**Abwägung- und Satzungsbeschluss für die 3.
Änderung des B-Planes „Gartenstadt Neu-
Birkenstein“**

3-Geschossigkeit wurde vom BauA empfohlen (vorher 4 Geschosse).
Seniorenzentrum wichtig für den Ort. Günstige Lage an der S-Bahn für
Angestellte und Angehörige und Einkaufsmöglichkeiten auch für Insassen.
Den Abwägungsbegründungen wurde gefolgt. Keine Diskussion.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
5	0	0

10.1.5 DS 520 /2024/19-24

**Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den
B-Plan „Alter Feldweg 7“**

Offensichtlicher Fehler aus frühen Zeiten. Darstellung Gewerbefläche aber
ohne Baufeld.
Vorhabenträger will auf der bereits versiegelten Fläche eine Halle errichten.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
4	0	1

10.1.6 DS 522/2024/19-24

Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten

Fläche für Dorfgemeinschaftshaus Münchehofe. OB-Rat hat sich für diesen Standort entschieden. Darstellung des Geltungsbereiches in Planzeichnung in fette Strichellinie ändern. Geltungsbereich in Beschlusstext aufnehmen.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
5	0	0

10.1.7 DS 521/2024/19-24

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohn- und Gewerbestandort am „Neuen Hönower Weg“

Planungsabsicht wurde schon mal vorgestellt, Beauftragte Architektin, Frau Klug, erläutert das geänderte Vorhaben.

- 3-Geschosser (Neuer Hönower Weg) in einer Baureihe als Block zum Schallschutz, dort überwiegend Gewerbeflächen z.B. Arztpraxen vorgesehen
- Am Neuen Hönower Weg im FNP dargestellte Grünfläche bebauen, dafür dann am Neubauernweg mehr Grünfläche anlegen
- Auf der Grünfläche: Parkanlage mit offener Sportfläche schaffen – Zugang bzw. Nutzung öffentlich
- 3- Geschossigkeit in der 2. Reihe als auch die Reihenhäuser wurden kritisiert. Reihenhäuser sind in diesem Bereich untypisch.
- Geschossigkeit ist nicht allein relevant sondern auch die Gebäudehöhe. Traufhöhen festlegen
- Der städtebauliche Übergang vom Gewerbegebiet zur Bebauung von Einfamilienhäusern muss geschafft werden
- Investor plant nicht den Verkauf der Einheiten, sondern die Vermietung
- Mündliche Zusagen müssen in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden z.B.
 - Rad- und Fußwegebau nicht nur an den eigenen Grundstücken, sondern bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle
 - Öffentliche Sportfläche
 - Vermietung vorwiegend an Hoppegartener Bürger bzw. Verwaltungsmitarbeiter
- Nur eine Zu- und Abfahrt ist zu diesem Bauvorhaben lt. Straßenverkehrsamt möglich. Zum Zufahrtsproblem ist ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben worden laut Architektin.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
5	0	0

- vorh. Verkehrsfläche ist privat und zu klein
- auf den ZR1 wird ausgewichen
- Verkehrsfläche wird dringend für verschiedene Zwecke gebraucht:
 - Land- und Forstwirtschaft
 - Elektro-Wartungsarbeiten
 - Wasser- und Bodenverband
 - ...
- Schutz des ZR1 und der Fahrradfahrer!
- Wie ist Realisierung der Querung, Begegnungsverkehr vorgesehen?
Begegnungsverkehr sichtbar durch gerade Strecken – es muss an bestimmten Stellen, wo möglich, gewartet werden.
- Welche Breiten haben die Nutzfahrzeuge? Normal ca. 3m – Überbreite von 4m möglich, weil die Fläche ausreichend groß ist
- Warum ab 1.09. freilegen? Weil auf der Fläche Winterraps angebaut wurde und die Ernte im August sein wird. Die Fläche sollte danach nicht weiter bestellt werden. (Flächen werden z.Z. vom Pächter daneben genutzt)
- Es sollte durch Schilder angezeigt werden, wer dort zu fahren hat.

Abstimmungsergebniss :

Ja	Nein	Enth
5	0	0

gez. Claudia Katzer
Ausschussvorsitzende

gez. Andreas Eißrig
Protokollant