



Niederschrift

Öffentlicher Teil

BUOW/17/2025/24-29

Gremium	Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft
Sitzung am:	04.11.2025
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Gemeinsame öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft mit dem Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17:58 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Scherler

1. Stellvertreter des Vorsitzenden

Herr Steffen Molks

vertreten durch Herrn Volkmar Seidel

2. Stellvertreter des Vorsitzenden

Herr Tim Zahlmann

Mitglieder

Frau Sandra Bleckert

vertreten durch Herrn Christin Arndt

Frau Anja Oehmichen

Herr Uwe-Jens Handtke

Herr Dr. Frank Galeski

Sachkundige Einwohner/innen

Frau Andrea Knihs

Herr Detlef Herrmann

Herr Stephan Pluskat

Bürgermeister/Verwaltung

Bürgermeister Herr Sven Siebert

Herr Peter Große

abwesend:

Herr Steffen Molks *entschuldigt*

Herr Nico Körper entschuldigt

Herr André Dahn (SKE)

Frau Ulrike Kämpf (SKE)

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 | | Einwohnerfragestunde |
| 5 | | Anfragen der Ausschussmitglieder und Ortsbeiratsmitglieder |
| 6 | | Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 04.11.2025 |
| 6.1.1 | DS 173/2025/24-29 | Abwägungsbeschluss des Bebauungsplans „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“ |
| 6.1.2 | DS 180/2025/24-29 | Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“ |
| 6.1.3 | DS 179/2025/24-29 | Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“ |
| 6.1.4 | DS 184/2025/24-29 | Beschluss über die zukünftige Schulträgerschaft des Oberschulteils der Peter Joseph Lenné Oberschule mit Grundschulteil |

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 beschlussfähig.

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Keine.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Folgende Anfragen wurden gestellt:

- *Herr Pluskat:* Frage an Herrn Große sind PV-Anlagen von öffentlichem Interesse, wie verhält es sich mit Genehmigungen, es wurde bereits schriftlich angefragt-bisher keine Antwort aus der Verwaltung
Antwort: Herr Große antwortet schriftlich oder mündlich im nächsten Bauausschuss
- *Herr Zahlmann:* zieht zurück
- *Frau Knihs:* Münchehofe am Teich ist ein großer alter Baum „geköpft“ worden/ Warum und auf welcher Basis? Antwort bitte zur Sitzung des Ortsbeirat 11.11.2025
Antwort: keine – wird von der Verwaltung zur Klärung mitgenommen

6.1.1 DS 173/2025/24-29 Abwägungsbeschluss des Bebauungsplans „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“

Herr Scherler erläutert kurz, was ein Abwägungsbeschluss ist.

Keine Nachfragen der Ausschussmitglieder

- Herr Scherler erklärt Vorgehensweise zum TOP und beantragt Rederecht für Herrn Assmus

Keine Einwände - Herr Scherler übergibt das Wort an Herrn Assmus

- Bemerkung vorab: Zustimmung der Landesplanungsleitung liegt vor/ Zustimmung der Regionalplanungsleitung liegt vor/Kreis Bauplanungsamt hat keine Bedenken/ Untere Denkmalschutzbehörde wies auf ein Denkmal hin/ untere Naturschutzbehörde wies nochmal auf Umgang mit den Zauneidechsen bzw. Umsetzung auf angebotene Ausgleichsfläche schließlich genehmigt/ Zustimmung Amt für Emissionsschutz/ alle anderen involvierten Ämter keine Einwände mehr, positive Bescheide für die Schaffung Anschlüsse notwendiger Medien (Verweis auf Anlage zum TOP)
- Herr Assmus erläutert die 8 relevanten Punkte aus dem Protokoll zur Abwägung (388 Seiten) zur Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 Bau GB hier Bedenken aus der Öffentlichkeit (Verweis auf Anlage zum TOP)

Keine Nachfragen der Ausschussmitglieder

Abstimmung Ausschuss BUOW:

Anwesend 7 Mitglieder.

Ja	Nein	Enth
6	0	1

Der Ausschuss empfiehlt dem Abwägungsbeschluss des Bebauungsplans „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“ zuzustimmen.

6.1.2 DS 180/2025/24-29 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“

- Herr Scherler übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Sven Siebert

- Herr Siebert erläutert den städtebaulichen Vertrag
Bericht aus dem Kreistag Entwurf wurde an den Landkreis übersandt
bisher noch keine Rückmeldung/ Nachfrage von Herrn Siebert beim Beigeordneten des Landrats Herrn Hanke beim Bildungsausschuss im Kreis/ Auskunft: Der Vertragsentwurf befindet sich zur Prüfung beim Rechtsamt des Kreises. Bisher noch keine Antwort!
Mithin kann es heute keine Abstimmung geben.

Nachfragen

Herr Seidel: Ist der städtebauliche Vertrag noch verpflichtend für unsere Entscheidung über den Satzungsbeschluss?

Antwort Herr Siebert: Wir brauchen dringend diese städtebauliche Vereinbarung.

Herr Seidel: Wenn der städtebauliche Vertrag verpflichtend ist, können wir dann überhaupt heute der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur Abstimmung geben? Ja oder nein?

Antwort Herr Siebert: Nein können wir nicht empfehlen. Da der Vertrag nicht vorliegt!

Nachfrage Herr Zahlmann: Aber unter Anlage 1 ist doch der Städtebauliche Vertrag

Antwort Herr Siebert: Das ist der Entwurf.

Herr Zahlmann: hat zwei Fragen 1. Bis wann muss der Landkreis anfangen? Im Entwurf steht bei Datum xx.xx.xx 2. Außerdem gibt es den Punkt -Vertragsstrafe- lt. den Ausführungen kann der Landkreis ohne Schaden vom Vertrag zurücktreten, wir aber nicht.

Antwort Herr Große: 2. In der städtebaulichen Vereinbarung gibt es eigentlich kein Rücktrittsrecht. Wenn wir nicht den B-Plan im Sinne des Realisierungswettbewerbes aufstellen, sind wir gegen den Landkreis schadensersatzpflichtig. (§8 Absatz 2)

Herr Dr. Galeski: Wenn wir den Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages vorliegen haben, können wir den nicht empfehlen? Hätte man dann nicht mehr Verhandlungsspielraum für den Bürgermeister? Bei drastischen Änderungen muss er wieder auf uns zukommen.

Antwort Herr Scherler: Wäre nicht empfehlenswert, der Bürgermeister müsste den Entwurf so vertreten und hätte eben kein Spielraum.

Frau Knihs: Die Fragen von Herrn Zahlmann wurden nicht beantwortet.

Also 1. Gibt es ein Datum zudem der Landrat anfangen müsste? Ja oder nein

2. Hat nur der Landrat also der Kreis ein Rücktrittsrecht vom Vertrag? Ja oder nein

3. Wie hoch ist die Vertragsstrafe?

Antwort Herr Siebert: 1. Wenn wir heute den Abwägungsbeschluss treffen, haben wir Baurecht. Im Vertrag steht, dass der Landkreis dann schnellstmöglich mit dem Bau beginnen soll.

Anmerkung Herr Zahlmann: Das heißt alles und nichts! Nichts Greifbares!

Herr Siebert: alles andere ist dann Stück für Stück zu erarbeiten, außerdem muss man sich an den Schulentwicklungsplan halten, dieser sieht Schuljahr 2027/28 vor.

Herr Zahlmann: Es ist aber ein Vertragsentwurf mit einem konkreten Datum für den Baubeginn rausgegangen oder steht da schnellstmöglich? Oder anders Wenn wir was beschließen sollen, steht aber ein konkretes Datum drin?

Antwort Herr Siebert: ja

Herr Scherler: Gibt es weitere Fragen?

Keine Abstimmung

**6.1.3 DS 179/2025/24-29 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
„Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße“**

keine Abstimmung

**6.1.4 DS 184/2025/24-29 Beschluss über die zukünftige Schulträgerschaft des
Oberschulteils der Peter Joseph Lennè Oberschule
mit Grundschulteil**

- Herr Siebert: Laut Beschluss der Gemeindevertretung wurde eine entsprechende Drucksache erarbeitet. Morgen tagt erst der Kreis zum Thema u.a. Errichtungsbeschluss. Drucksache ist gefertigt – Abstimmung auch später möglich und unschädlich
Der Bürgermeister zieht die Drucksache zurück.

keine Abstimmung

Ende: 17:58 Uhr

gez. Thomas Scherler

Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft

Für das Protokoll:

gez. Janina Fomm