

Niederschrift

der 11. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 25.03.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.52 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Müller
Herr Keiler

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Herr Pfrogner Architekt zu TOP 07

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 10. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - B-Plan Nr. 21-01 „Wohnen am Achenbachplatz an der Saalower Allee“ im OT Mellensee, Aufstellungsbeschluss
07. BSV - B-Plan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
08. BSV – Errichtung einer Tempo-30-Zone im OT Mellensee
09. Diskussion über Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-02 „Wohnen am Mellensee“
10. Diskussion über Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
11. Bauanträge in der Gemeinde
12. Diskussion zu förderfähigen Projekten
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 11. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.

Zu 03. Änderungsanträge

- keine

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 10. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Eine Bewohnerin und ein Bewohner aus Mellensee äußern ihre Bedenken gegen den Aufstellungsbeschluss des B-Plan 21-01 „Wohnen am Achenbachplatz an der Saalower Allee“ betreffend Eingriffs in die Natur, Parkplatzsituation, keine ortsübliche Bebauung, etc. Es wurde erfragt, ob ein Parkleitsystem in der Gemeinde angedacht ist? Herr Reetz verneint dies.
- Herr Pehnert (OT KuAlex) fragt nach dem Stand des Kita-Erweiterungsbaus im OT Reha-gen. Hier wird in der nächsten Zeit mit Erteilung der Baugenehmigung gerechnet. Die Fertigstellung wird voraussichtlich erst im nächsten Jahr erfolgen. Ebenfalls erfragt er den Stand der Fördermittelbeantragung für den 1. Abschnitt des Radweges Mellensee-Saalow. Herr Reetz hat hier bereits eine formlose Anfrage zur Förderfähigkeit gestellt, aber noch keine Antwort erhalten. Herr Pehnert weist darauf hin, dass es dann ein Verkehrskonzept am „Achenbach Platz“ betreffend der Einbindung des Radweges geben muss.
- Herr Glienick (OT Saalow) weist darauf hin, dass mehr Straßen saniert werden müssen.
- Herr Weigt (OT Mellensee) fragt an, wann der Parkplatz am Friedhof im OT Mellensee fertig gestellt wird? Frau Schulze wird diese Thematik auf die Tagesordnung des nächsten BA setzen.

Zu 06. BSV - B-Plan Nr. 21-01 „Wohnen am Achenbachplatz an der Saalower Allee“ im OT Mellensee, Aufstellungsbeschluss

Frau Schulze beantragt Rederecht für die anwesenden Mitglieder des OB Mellensee. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Reetz informiert einleitend über den Aufstellungsbeschluss. Der OB Mellensee spricht sich derzeit einstimmig gegen einen Aufstellungsbeschluss aus. Es gibt noch zu viele offene Fragen betreffend Art der Bebauung, Parkplatzsituation, Infrastruktur, usw. Der BA vertagt einstimmig den TOP auf die TO des nächsten BA. Zu diesem Termin wird der Investor geladen und ihm die Möglichkeit gegeben, die Fragen zu beantworten.

Zu 07. BSV - B-Plan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Frau Schulze beantragt Rederecht für die anwesenden Mitglieder des OB Saalow und Herrn Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Pfrogner erläutert den Vorentwurf des B-Plans und beantwortet die gestellten Fragen. Der OB Saalow spricht sich einstimmig dafür aus. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 08. BSV – Errichtung einer Tempo-30-Zone im OT Mellensee

Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 645/5

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Für den OT Klausdorf existiert eine Klarstellungssatzung mit Abrundungssatzung (Stand 09/1997). Darin ist das Grundstück teilweise dem Innenbereich / teilweise dem Außenbereich zugeordnet. Der Standort des geplanten Wochenendhauses befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB).

Der Antrag wird an den OB Klausdorf verwiesen.

- **Antrag:** Antrag auf Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau eines EFH mit Garage
Grundstück: Bahnhofstraße
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 828

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Gemäß der Klarstellungssatzung mit Abrundungssatzung des OT Klausdorf liegt es auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Antrag wird an den OB Klausdorf verwiesen.

- **Antrag:** Antrag auf Bauvoranfrage
Vorhaben: Errichten einer Blockhütte als Tagungsraum für Workshops
Grundstück: Zur Badeanstalt
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 736

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Es liegt es auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Fläche für Wochenendhausgebiet dargestellt (siehe Anlage).

Der Antrag wird an den OB Mellensee verwiesen.

Zu 12. Diskussion zu förderfähigen Projekten

Herr Reetz informiert über das Förderprogramm „Bau- und Ausstattungsinvestitionen in Einrichtungen der Kindertagesbetreuung (KIP II - Bildung - Kita U6). Hier werden Investitionen zur qualitativen Verbesserung von Betreuungsplätzen, die der Kindertagesbetreuung für Kinder von der Geburt bis zum Schuleintritt dienen, gefördert. Die Bauverwaltung wird hier für jede Kita einen Antrag in Abstimmung mit dem Schulamt stellen.

Desweiteren beabsichtigt die Bauverwaltung die Beantragung von Fördermitteln für die Erweiterung des Kinderspielplatzes im OT Mellensee. Das angrenzende Pestalozzi-Fröbel-Haus im OT Mellensee ist seit Jahren ungenutzt. Der Vorbesitzer entfernte bei Umbauarbeiten im Dachstuhl statische Elemente, so dass sicherheitshalber eine äußere Abstützung des Giebels erfolgte. Die Standsicherheit der vorhandenen Dachkonstruktion ist nach Einschätzung der Bauverwaltung nicht mehr gewährleistet, eine Sanierung bzw. Instandsetzung nicht wirtschaftlich. Gleiches gilt für das nebenstehende ehemalige Stallgebäude. Durch die Förderung von LEADER-Vorhaben ist es möglich, den bestehenden angrenzenden Spielplatz gefördert um Outdoor-Fitnessanlagen zu erweitern. Diesbezüglich hatte der LAG-Vorstand einen thematischen Aufruf beschlossen. Der Abriss von Gebäuden ist förderfähig, wenn auf der dann entstehenden Freifläche Outdoor-Fitnessanlagen errichtet werden.

Zu 13. Informationen und Anfragen

- Herr Hoffmann spricht sich für ein Treffen mit der Forstbehörde aus, um über Flächen für Aufforstungsmaßnahmen zu sprechen.
- Frau Schulze regt an, die Diskussion über die „Pestizidfreie Gemeinde“ wieder aufzunehmen.
- Herr Daske informiert über nachtruhestörende Belieferungen am REWE-Markt im OT Sperenberg.

Zu 14. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses