

## Niederschrift

der 12. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 29.04.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

<b>Beginn:</b>	19.00 Uhr	Ende: 21.32 Uhr
<b>Anwesende:</b>	<b>Fraktion Die Linke</b> Frau Schulze  <b>Fraktion UWG</b> Herr Boss  <b>Fraktion SPD</b> Herr Daske  <b>Sachkundige Einwohner</b> Herr Brückner Herr Hoffmann Herr Müller Herr Keller	
<b>Entschuldigt:</b>	<b>Fraktion UWG</b> Herr Borkowski  <b>Fraktion CDU / FW</b> Herr Wildenhein	
<b>Vorzeitiges Verlassen:</b>	- keiner	
<b>Verwaltung:</b>	Herr Reetz	Teamleiter Bauverwaltung
<b>Geladene Gäste:</b>	Herr Dreke, Herr Papendieck Herr Vogel	Initiatoren zu TOP 06 Antragsteller zu TOP 07
<b>Tagesordnung</b>		

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 11. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - B-Plan Nr. 21-01 „Wohnen am Achenbachplatz an der Saalower Allee“ im OT Mellen  
see, Aufstellungsbeschluss
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
09. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-02 „Wohnen am Mellensee“
10. BSV - Sachlicher Teilflächenutzungsplan „Windenergieanlagen“ der Gemeinde Am Mellen  
see, Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum  
Vorentwurf
11. Bebauungsplan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im Ortsteil Gadsdorf, Aufstellungsbeschluss
12. Bebauungsplan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im Ortsteil Saalow, Aufstellungsbeschluss
13. Antrag auf Straßenrückbenennung zum „Dorf Freiheit“ im OT Kummersdorf-Alexanderdorf
14. Diskussion zur Förderung und Realisierung von Projekten für Kinder und Jugendliche
15. Diskussion zum Friedhofsparkplatz im OT Mellensee
16. Informationen und Anfragen
17. Sonstiges

### **Zu 01. Eröffnung der Sitzung**

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 12. 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 11. Sitzung**

- keine

### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Der Antragsteller zu TOP 13 erläutert den historischen Hintergrund der Straßenrückbenennung zum „Dorf Freiheit“ im OT Kummersdorf/Alexanderdorf.
- Ein Anwohner aus dem OT Mellensee fragt an, ob nicht auf dem Parkplatz bei EDEKA im OT Klausdorf Bäume als Ersatzpflanzung gepflanzt werden könnten? Ebenfalls fehlen Bänke als Sitzgelegenheit. Herr Reetz antwortet, dass sich der Parkplatz im Privateigentum befindet.  
Des Weiteren fragt er an, ob die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“ um den Punkt Parkplatzflächen erweitert werden kann. Herr Reetz schlägt vor, dass dieses Thema als TOP in einer der nächsten Sitzungen behandelt wird.
- Anwohner aus dem OT Mellensee stellen Fragen zum TOP 06.
  - Wie wird mit dem Denkmal und der Wanderdüne verfahren?
  - Gibt es ein Verkehrskonzept?
  - Inwiefern ist das Gelände der alten „Holzchemie“ betroffen?
  - Gibt es ein Umweltkonzept?
  - Wie werden ausreichend Parkplätze geschaffen?
 Die Fragen werden in der Behandlung des TOP von den Initiatoren beantwortet werden.
- Eine Anwohnerin aus dem OT Klausdorf erkundigt sich, ob es in der Gemeinde ein Klimaschutzplan gibt. Herr Reetz verneint das. Ebenfalls beklagt sie, dass bei neuen Bauvorhaben die Hofbereiche zu stark versiegelt werden und fordert die Gemeinde auf, dies zu prüfen und zu unterbinden.

### **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 Initiatoren Herr Dreke und Herr Papendieck. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Papendieck informiert kurz über sein Büro und geht auf die Fragen der Anwohner ein. Das Gelände der alten „Holzchemie“ ist nicht im Plangebiet enthalten. Alle anderen Fragen aus der Einwohnerfragestunde werden im weiteren Verfahren behandelt und abgearbeitet. Der Ortsvorsteher des OT Mellensee begründet die Entscheidung des OB Mellensee, der sich einstimmig gegen den Aufstellungsbeschluss ausspricht: Denkmalsituation in Verbindung mit Naturerhalt, zu enge Bebauung, Parkplatzsituation, fehlende Infrastruktur,...)

Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig gegen den Aufstellungsbeschluss aus.

### **Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde**

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herr Vogel. Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** **Antrag auf Baugenehmigung**  
**Vorhaben:** **Teilumnutzung ehem. Werkstattgebäude und Heizhaus**  
**in eine Fleischkühlung und Zerlegung**  
**Grundstück:** **Zum Kietz 3, 4, 5**  
**Gemarkung:** **Gadsdorf**  
**Flur:** **2**  
**Flurstück:** **222**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Gemäß der Klarstellungssatzung mit Abrundungssatzung des OT Gadsdorf / Stand 11/1996 liegt es auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Es handelt sich um ein Außenbereichsgrundstück. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Herr Vogel bedankt sich für die Einladung und erläutert den Antrag. In der Diskussion zum Antrag fällt auf, dass der Verwaltung nicht die vollständigen Unterlagen vorliegen. Herr Vogel erklärt, dass der Arbeitsschritt Schlachtung beim Landkreis im Genehmigungsverfahren nachgefragt wurde. Herr Reetz klärt dies in der Verwaltung und wird die Unterlagen vervollständigen lassen. Der BA vertagt einstimmig, mit Zustimmung des Antragstellers Herr Vogel, den Antrag auf die TO des nächsten BA.

#### **Zu 08. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“**

##### **Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung**

**Vorhaben:** **Neubau EFH**  
**Grundstück:** **Am Ringofen**  
**Gemarkung:** **Klausdorf**  
**Flur:** **1**  
**Flurstück:** **1127**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen in der Ortsmitte“. Im B-Plan wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmt. Das Flurstück 1127 grenzt straßenseitig an einer Baulinie.

**Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss an dieser Linie gebaut werden.** Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Das geplante EFH wird an der Baulinie errichtet. Die geplante Wärmepumpe soll vor der Baulinie platziert werden.

Begründung: Das Wohnhaus muss an der Baulinie errichtet werden. Um die Wärmepumpe hinter der Baulinie zu platzieren, müsste diese seitlich am Gebäude aufgestellt werden. Da das Grundstück aber extrem schmal ist, würden dann die Abstandsflächen von 3m zum Nachbarn nicht eingehalten werden

Nach Erläuterung und Diskussion stimmt der BA dem Antrag einstimmig zu.

##### **Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung**

**Vorhaben:** **Neubau EFH**  
**Grundstück:** **Zur Schlämme**  
**Gemarkung:** **Klausdorf**  
**Flur:** **1**  
**Flurstück:** **1144 (Teilfläche), Parzelle 2.10**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen in der Ortsmitte“

Die Bauherren möchten an der Westseite einen überdachten Hauseingang. Dadurch ergibt sich eine Überschreitung der Baugrenze an der Ostseite.

Nach Erläuterung und Diskussion stimmt der BA dem Antrag einstimmig zu.

#### **Zu 09. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-02 „Wohnen am Mellensee“**

Grundstück 4: Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 17 zur Herstellung von Aufschüttungen mit einer Höhe von max. 25cm über dem vorhandenen Gelände.

Nach Erläuterung und Diskussion stimmt der BA dem Antrag einstimmig zu.

#### **10. BSV - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergieanlagen“ der Gemeinde Am Mellensee, Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**

Herr Reetz erläutert das Abwägungsprotokoll und beantwortet die Fragen der Bauausschussmitglieder. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die BSV aus.

#### **Zu 11. Bebauungsplan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im Ortsteil Gadsdorf, Aufstellungsbeschluss**

Herr Reetz erläutert die Grundzüge der Planung und beantwortet die Fragen der Bauausschussmitglieder. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die BSV aus.

#### **Zu 12. Bebauungsplan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im Ortsteil Saalow, Aufstellungsbeschluss**

Herr Reetz erläutert die Grundzüge der Planung und beantwortet die Fragen der Bauausschussmitglieder. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die BSV aus.

#### **Zu 13. Antrag auf Straßenrückbenennung zum „Dorf Freiheit“ im OT Kummersdorf-Alexanderdorf**

Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für den Antrag aus, verweist aber den TOP in den Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur Klärung von eventuellen finanziellen Auswirkungen.

#### **Zu 14. Diskussion zur Förderung und Realisierung von Projekten für Kinder und Jugendliche**

Dieser TOP wurde rein informativ auf die TO genommen. Frau Schulze appelliert an alle, sich bei Interesse selbst um Förderprogramme zu kümmern.

Frau Schulze beantragt eine Verlängerung um 15 min. Der BA stimmt einstimmig zu.

#### **Zu 15. Diskussion zum Friedhofsparkplatz im OT Mellensee**

Der OV des OT Mellensee erläutert die jetzige Situation des Parkplatzes am Friedhof im OT Mellensee. Die Fläche ist freigeschoben, ist aber auf Grund der Oberflächenbeschaffenheit nicht nutzbar. Im laufenden Haushalt sind dafür keine Gelder eingestellt. Der OB Mellensee wird eine Projektidee erarbeiten. Diese wird dann im Bauausschuss und im Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorgestellt. Diese Verfahrensweise befürwortet der BA einstimmig.

#### **Zu 16. Informationen und Anfragen**

- keine

#### **Zu 17. Sonstiges**

- keine



Schulze  
Vorsitzende des Bauausschusses