

## Niederschrift

der 13. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 27.05.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

<b>Beginn:</b>	19.00 Uhr	Ende: 20.53 Uhr
<b>Anwesende:</b>	<b>Fraktion Die Linke</b> Frau Schulze  <b>Fraktion UWG</b> Herr Boss Herr Borkowski  <b>Fraktion CDU</b> Herr Wildenhein  <b>Sachkundige Einwohner</b> Herr Hoffmann Herr Müller Herr Keiler	
<b>Entschuldigt:</b>	<b>Fraktion SPD</b> Herr Daske  <b>Sachkundige Einwohner</b> Herr Brückner	
<b>Vorzeitiges Verlassen:</b>	- keiner	
<b>Verwaltung:</b>	Herr Reetz	Teamleiter Bauverwaltung
<b>Geladene Gäste:</b>	Herr Pfrogner	Stadtplaner zu TOP 08

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 12. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV – Beschluss zur Erarbeitung der Planungsunterlagen zur Sanierung oder zum Neubau des Gemeindehauses im OT Gadsdorf
07. Sanierung der Scheune auf dem Gemeindehof in Gadsdorf, Antrag des Heimatverein Gadsdorf e. V. und des Ortsbeirates Gadsdorf auf Vorarbeit
08. BSV - Bebauungsplan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
09. Diskussion zur Befürwortung des Projektes Naturpark „Baruther Urstromtal“, Überprüfung der Vereinbarkeit von Naturpark und Bauleitplanung, Aufgaben und Funktion von Naturparkverwaltungen
10. Informationen und Stand zum Erweiterungsbau Kita Rehagen
11. Diskussion zur Beteiligungssatzung der Gemeinde Am Mellensee
12. Bauanträge in der Gemeinde
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

### **Zu 01. Eröffnung der Sitzung**

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 13. 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 12. Sitzung**

- Bei Herrn Wildenhein ist die Bezeichnung der Fraktion nicht richtig und wird korrigiert auf Fraktion CDU. Der BA stimmt einstimmig zu.

### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Ein Bewohner aus dem OT Kummersdorf-Alexanderdorf möchte wissen, ob die Baugenehmigung für den Erweiterungsbau der Kita in Rehagen schon erteilt wurde. Herr Reetz verneint dies. Ebenfalls möchte er wissen, ob die Verwaltung den Bau der Kita im B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ beschleunigen kann. Der Bürgermeister sagte, man ist da dran. Ist dem so? Dazu kann keine Aussage gemacht werden.
- Ein Anwohner aus dem OT Mellensee erfragt den Stand der Planung zum B-Plan 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee. Derzeit wird eine Variantenstudie erarbeitet, die dann im Bauausschuss vorgestellt und diskutiert wird.

### **Zu 06. BSV – Beschluss zur Erarbeitung der Planungsunterlagen zur Sanierung oder zum Neubau des Gemeindehauses im OT Gadsdorf**

Herr Reetz erläutert die Beschlussvorlage und die beabsichtigte Herangehensweise. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die Beschlussvorlage aus.

### **Zu 07. Sanierung der Scheune auf dem Gemeindehof in Gadsdorf, Antrag des Heimatverein Gadsdorf e. V. und des Ortsbeirates Gadsdorf auf Vorarbeit**

Im Jahr 2001 wurde bereits eine Sanierung der Scheune im OT Gadsdorf analysiert. Im Ergebnis liegt eine Einschätzung zum Vorhaben vom damaligen Ingenieurbüro Poppe vor. Herr Reetz erläutert daraus die notwendigen Arbeiten und stellt das Objekt anhand von Fotos vor. Nach erfolgter Diskussion sind sich die Mitglieder des Bauausschusses einstimmig einig, dass die erforderlichen Vorarbeiten und Genehmigungen für die Fördermittelantragstellung bis zum 15.09.2021 nicht erbracht werden können.

### **Zu 08. BSV - Bebauungsplan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung**

Frau Schulze beantragt Rederecht für den Stadtplaner Herr Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Pfrogner erläutert den planerischen Hintergrund zur Ausweisung von zwei Varianten zum Vorentwurf. Nach kurzer Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die Beschlussvorlage aus.



## **Zu 09. Diskussion zur Befürwortung des Projektes Naturpark „Baruther Urstromtal“, Überprüfung der Vereinbarkeit von Naturpark und Bauleitplanung, Aufgaben und Funktion von Naturparkverwaltungen**

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Kruppa (Gemeindevertreterin). Der BA stimmt einstimmig zu.

Frau Kruppa informiert darüber, dass in der nächsten Gemeindevertreterversammlung Herr Zado (Bauamtsleiter der Stadt Beelitz und Vorsitzender des Kuratoriums Naturpark Nuthe-Nieplitz) einen Erfahrungsbericht zu dieser Thematik geben wird. In Vorbereitung dessen wird darum gebeten, dass die Gemeindevertreter auftretende Fragen bis Montag (31.05.2021) an Frau Kruppa schicken. Soweit sie in Erfahrung gebracht hat, stehen die Stadt Baruth und die Gemeinde Nuthe-Urstromtal dem Projekt Naturpark kritisch gegenüber.

## **Zu 10. Informationen und Stand zum Erweiterungsbau Kita Rehagen**

Herr Reetz informiert über die räumliche Aufteilung der beantragten Kita, erläutert die Art und Weise der Bauausführung und beantwortete die Fragen der Bauausschussmitglieder. Eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor.

## **Zu 11. Diskussion zur Beteiligungssatzung der Gemeinde Am Mellensee**

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Kruppa (Gemeindevertreterin). Der BA stimmt einstimmig zu.

Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA einstimmig dem Entwurf der Satzung zur Beteiligung der Einwohner der Gemeinde Am Mellensee (Einwohnerbeteiligungssatzung) zu.

## **Zu 12. Bauanträge in der Gemeinde**

Die Mitglieder des BA möchten die Auflistung der Bauvorhaben, bei denen bereits das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt wurde, eine Woche vor Ausschusssitzung erhalten.

- **Antrag:** **Antrag auf Baugenehmigung**
- Vorhaben:** **Nutzungsänderung zu Musikschule und Wohnung**
- Grundstück:** **Hauptstraße 19b**
- Gemarkung:** **Mellensee**
- Flur:** **2**
- Flurstück:** **752**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Im FNP ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen. Es ist, nach Einschätzung der Verwaltung, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **Antrag auf Baugenehmigung**
- Vorhaben:** **Teilumnutzung ehemaliges Werkstattgebäude und Heizhaus in eine**
- Grundstück:** **Schlachtung mit Fleischkühlung und Zerlegung sowie Errichtung eines überdachten Vorstapelbereiches**
- Gemarkung:** **Zum Kietz 3, 4, 5**
- Flur:** **Gadsdorf**
- Flurstück:** **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.

Der BA vertagte in der letzten Sitzung des BA mit Zustimmung des Antragstellers Herrn Vogel die Behandlung dieses Antrages auf den nächsten BA. Herr Vogel kann diesen Termin aber aus persönlichen Gründen nicht wahrnehmen, bot aber an, bei der nächsten Sitzung anwesend zu sein.

Der BA vertagt einstimmig die Behandlung des Antrages auf die TO der nächsten Sitzung.

### **Zu 13. Informationen und Anfragen**

- Herr Reetz informiert über die geplante Errichtung von Bushaltestellen inklusive Fördermittelbeantragung.
- Welcher Erlebnispark ist im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung am Achenbachplatz im OT Mellensee gemeint? Diese Frage muss dem Entwurfsverfasser gestellt werden.
- Ist der Sendemast im OT Gadsdorf bereits in Betrieb? Dazu kann keine Aussage gemacht werden.
- Der Parkplatz am Friedhof im OT Mellensee sollte dringlich hergestellt werden. Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 35T€ brutto. Der BA setzt diese Thematik auf die TO des nächsten BA.

### **Zu 14. Sonstiges**

- keine



Schulze  
Vorsitzende des Bauausschusses