

Niederschrift

der 18. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 09.12.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.40 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion SPD
Herr Daske

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keiler

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Brückner
Herr Müller

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:	Frau Jähkel	TOP06
	Herr Manz	TOP07
	Herr Genssler	TOP08
	Herr Kalks	TOP09

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 17. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Vorstellung Mühlenfließprojekt 09_2021 „pro MELLEENSEE e.V.“
07. Vorstellung Konzept „Wildpark am Mellensee“
08. Konzeptvorstellung Photovoltaikflächen „Agrargesellschaft mbH Sperenberg“
09. Projektvorstellung „Kronos Solar“
10. B-Plan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow, Entwurf vom 08.11.2021
11. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“
12. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“
13. Bauanträge in der Gemeinde
14. Informationen und Anfragen
15. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 18. 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

- Herr Reetz nimmt TOP11 von der Tagesordnung. Die Nummerierung bleibt.

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 17. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Ein Einwohner aus dem OT Kummersdorf/Alexanderdorf hat zu TOP08 Fragen. Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Genssler, der BA stimmt einstimmig dafür.
 - Es gibt eine aufgeständerte Version von Photovoltaikanlagen, können diese hier angewendet werden? Herr Genssler erklärt, dass dies auf geeigneten Feldern gemacht wird, wenn die Böden ertragreich sind und weiter bewirtschaftet werden. Desweiteren wird der Lichteintrag behindert und es ist sehr kostspielig.
 - Können senkrechte Paneele verwendet werden? Herr Genssler antwortet, dass die senkrechten Paneele einen zu hohen Schattenwurf haben.
 - Gibt es für die festgelegte tiefe Baugrenze zu TOP12 eine besondere Begründung? Herr Reetz antwortet, dass ihm keine bekannt ist.

Zu 06. Vorstellung Mühlenfließprojekt 09_2021 „pro MELLEENSEE e.V.“

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Jähkel, der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Jähkel erläutert das Projekt anhand einer Präsentation. Bei der Rohrbefahrung des bestehenden Abflusses wurde ein Versatz festgestellt, dessen Reparatur das Projekt eventuell teurer gestaltet. Die UNB setzt sich sehr für den Schutz des Otters ein. Vom LFU kam noch keine Stellungnahme. Der LS ist in die Planung mit integriert. Der FW-Ausschuss plädiert für einen Zuschuss zur Planung in Höhe von 20T€ im HH2022.

Zu 07. Vorstellung Konzept „Wildpark am Mellensee“

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Manz, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Manz erklärt die Grundzüge des Entwurfes. Die Hauptanlage soll 3-geschossig werden, das Bootshaus 2- oder 1-geschossig. Er würde sich über die Unterstützung der Gemeinde freuen und favorisiert einen „runden Tisch“ zusammen mit den Behördenvertretern des Landkreises zur weiteren Abstimmung. Es sollen barrierefreie Apartments im EG und eventuell im OG und DG entstehen. Es gibt keine bekannte Beeinflussung des benachbarten Fischers. Die Umsetzung soll schnellstmöglich erfolgen. Der OB Mellensee hat sich für das Projekt ausgesprochen. „Runder Tisch“ ist gut und schön, aber besser wären einzelne Gespräche mit den Behörden um ein positives Votum zu bekommen.

Zu 08. Konzeptvorstellung Photovoltaikflächen „Agrargesellschaft mbH Sperenberg“

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Genssler, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Genssler stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor. Nach erfolgter Diskussion, an der sich auch der OV vom OT Sperenberg beteiligte, sprach sich der BA, unter der Voraussetzung der Zustimmung des OB Rehagen, einstimmig für den Aufstellungsbeschluss für ein B-Planverfahren in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung aus. Herr Wildenhein, OV vom OT Rehagen, wird die Thematik auf der Dezembersitzung des OB Rehagen behandeln und der Verwaltung das Votum des OB mitteilen.

Zu 09. Projektvorstellung „Kronos Solar“

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Kalks, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Kalks stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor. Insgesamt wurden 3 Potenzialflächen für Photovoltaikflächen ermittelt. Der BA verweist das Thema einstimmig in die Ortsbeiräte zur Beteiligung und weiteren Besprechung. Nach Beteiligung der OB wird das Thema wieder im BA behandelt.

Zu 10. B-Plan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow, Entwurf vom 08.11.2021

Herr Reetz stellt den Entwurf vom 08.11.2021 des B-Plan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow vor. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für den Billigungsbeschluss des Entwurfes und für die Bestimmung zur öffentlichen Auslegung aus.

Zu 12. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“

- **Antrag:** Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung / Abweichung
- Vorhaben:** Neubau Doppelhaus
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 3
- Flurstück:** 711 (Parzelle 35/1 und 35/2)

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“. Die Bauherren beantragen die Überschreitung der vorhandenen Baugrenze um 2,13 m. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 13. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** Antrag auf Bauvoranfrage
- Vorhaben:** Errichtung von bis zu 3 Tiny Häusern, zum Teil erhöht auf Podesten – Vermietung als Ferienwohnungen
- Grundstück:** Drosselgang 29
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 314

Der BA verwies den Antrag in den OB Klausdorf, welcher sich dagegen aussprach. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt.

Der Bauherr stellte in der nächsten Sitzung des OB Klausdorf ein geändertes Projekt vor, welches vom OB Klausdorf unter Bedingungen befürwortet wurde. Es obliegt dem Bauherrn, einen neuen Antrag zu stellen.

Herr Boss beantragt die Verlängerung der Sitzung um 20 Minuten. Der BA stimmt dem zu.

Zu 14. Informationen und Anfragen

- Frau Schulze berichtet, dass sie noch keine Stellungnahme vom „Heimatverein Klausdorf“ bezüglich der Patenschaft für das „Rührwerk“ am Gipsweg erhalten hat.
- Herr Borkowski spricht sich für den Einsatz von Luftfilteranlagen in den Schulen aus. Er appelliert an die Fraktionen, in einer Sondersitzung noch vor Weihnachten darüber zu beraten und zu beschließen.
- Herr Hoffmann erinnert daran, dass die Verwaltung beim LS zu den aufgestellten Warnbaken nachfragt.

zu 15. Sonstiges

- keine

Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses