

Niederschrift

der 17. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.10.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.14 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski (ab 18:52 Uhr)

Fraktion SPD
Herr Daske

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann

Entschuldigt:

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Keiler
Herr Müller

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Herr Taig	Investor zu TOP06
Herr Akuffo	Architekt zu TOP06
Herr Pfrogner	Stadtplaner zu TOP06

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 16. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Städtebaulicher Entwurf
07. B-Plan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg
08. B-Plan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im OT Gadsdorf
09. B-Plan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow
10. Vorstellung Mühlenfließprojekt 09_2021 „pro MELLEENSEE e.V.“
11. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in 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 17. 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 16. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Ein Bürger aus dem OT Mellensee fragt an, ob er zum TOP11 Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“ Rederecht erhält, da er Initiator dieses TOP ist. Der BA stimmt einstimmig zu.
- In diesem Zusammenhang beantragt Frau Schulze auch das Rederecht für Herrn Weigt (OV OT Mellensee) und für Frau Kruppa (GV) für den TOP06 und den TOP11. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 06. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Städtebaulicher Entwurf

Der Ortsvorsteher des OT Mellensee berichtet über die letzte stattgefundene Ortsbeiratssitzung. Es wurde der TOP B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ behandelt, zu dem die anwesenden Bürger folgende Anmerkungen hatten:

- Bebauung der Fläche mit maximal Zweifamilienhäuser und 100WE
- Betreutes Wohnen und Mietwohnungen sollten entstehen
- zu wenig Parkflächen
- zusätzliche Belastung der Bahnhofsallee (Beschwerden der Anwohner über Risse an Wohngebäuden und Fundamenten an Vorgartenzäunen)
- fehlende Schul- und Kitaplätze
- fehlende Infrastruktur in der Gemeinde

Herr Taig erläutert den Planungsstand und erklärt, dass eine Mischung der Variantenentwürfe 03 und 04 nicht möglich ist. Das Parkplatzangebot wird analysiert und überarbeitet. Es wird angestrebt, dass es alles Mietwohnungen werden, beginnend bei Kleinstwohnungen bis zu 5-Raum-Wohnungen. Ein- oder Zweifamilienhäuser werden nicht gebaut, es wird Geschossflächenbau. Es werden Gewerberäume für eine Arztpraxis ins Konzept integriert. Zu eventuellen Auswirkungen der noch gewidmeten Eisenbahnstrecke ist eine Schallimmissionsprognose erfolgt. Zuwachsprognose wird noch erarbeitet. Kinderspielfeld wird in geeigneter Größe erstellt. Für das unter Denkmalschutz gestellte Holzhaus wurde ein Abrissantrag gestellt, welcher abgelehnt wurde. Der Bau eines begleitenden Geh- und Radweges kann im Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, weitere Kosten in einer Folgekostenvereinbarung. Wichtig ist, dass Senioren sich die Wohnungen auch leisten können. Herr Akuffo erläutert anhand einer Präsentation den Städtebaulichen Entwurf 04.

Herr Borkowski erscheint verspätet um 18:52 Uhr.

Nachfolgend sprach sich der Bauausschuss einstimmig dafür aus, dass der Städtebauliche Entwurf 04 die Grundlage der weiteren Planung bildet.

Zu 07. B-Plan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg

Der Entwurf des B-Plans wurde in der letzten Sitzung an den OB Sperenberg verwiesen und wurde dort noch nicht behandelt. Der BA wird nach Stellungnahme des OB Sperenberg sich wieder mit dieser Thematik beschäftigen.

Zu 08. B-Plan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im OT Gadsdorf

Nach kurzer Diskussion wurde dem Vorentwurf vom 26.08.2021 und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung einstimmig zugestimmt. Die noch vom OB Gadsdorf geforderten Bedingungen werden in Auswertung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

Zu 09. B-Plan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow

Im letzten BA wurden einige Änderungen zum Vorentwurf vom 28.03.2021 gefordert. Es lag noch keine Überarbeitung des Vorentwurfes vor. Nach erfolgter Überarbeitung soll der B-Plan wieder im BA behandelt werden. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 10. Vorstellung Mühlenfließprojekt 09_2021 „pro MELLEENSEE e.V.“

Herr Reetz informiert darüber, dass zum bekannten Stand noch keine neuen Informationen vorliegen. Der Verein „pro MELLEENSEE e.V.“ wird weitere Gespräche mit den beteiligten Behörden führen. Sofern es Neuigkeiten gibt, wird das Thema wieder auf die TO des BA gesetzt.

Zu 11. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“

Das Thema wurde noch nicht in allen Fraktionen diskutiert und wird wieder auf die TO des nächsten BA gesetzt.

Zu 12. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** formlose Anfrage
- **Vorhaben:** Errichtung eines Erdkellers
- **Grundstück:** Neue Zossener Straße 11
- **Gemarkung:** Rehagen
- **Flur:** 4
- **Flurstück:** 293

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Im FNP ist das Grundstück im vorderen Bereich als Wohnbaufläche 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 OB Rehagen sprach sich nach erfolgter Überarbeitung des Entwurfes für die Ortsüblichkeit aus. Der BA folgte in der letzten Sitzung dieser Einschätzung nicht und forderte den Antragsteller auf, seinen Antrag zu überarbeiten. Der Antragsteller änderte daraufhin die Abmaße des Erdkellers. Dieser Variante stimmte der OB Rehagen bereits zu. Nach erfolgter Diskussion, stimmt der BA einstimmig zu.

zu 13. Informationen und Anfragen

- Herr Hoffmann erkundigt sich nach dem Begriff „Spielplatz mittlerer Güte“. Herr Reetz erwidert, dass damit Spielgeräte von mittlerer solider Qualität gemeint sind. Meistens werden solche Vorgaben durch Pläne oder Ausstattungsmerkmale spezifiziert. Des Weiteren weist Herr Hoffmann darauf hin, dass im gesamten Gemeindegebiet an Landesstraßen seit längerer Zeit Warnbaken aufgestellt sind. Herr Reetz wird beim LS nachfragen lassen.
- Herr Boss wünscht sich eine Auswertung bzw. die Übermittlung der Ergebnisse der Aufstellung des „Smileys“ im OT Saalow.

zu 14. Sonstiges

- keine

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small loop.

Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses