

Niederschrift

der 20. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 31.03.2022, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.48 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keiler

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Herr König, Herr Kohl, OB Klausdorf TOP06 und TOP07
Herr Wieneke, Herr Lohoff, Herr Pfrogner,
OB Mellensee TOP08 bis TOP11

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil -
04. Einwendungen zur Niederschrift der 19. Sitzung öT
05. Einwohnerfragestunde
06. Vorstellung der städtebaulichen Analyse & Skizzenentwurf, Zossener Straße 44, OT Klausdorf
07. Vorstellung der städtebaulichen Studie, Am Denkmalplatz, OT Klausdorf
08. BSV - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
09. BSV - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung und Beschlussfassung über die Satzung
10. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung zur Fortschreibung des Erschließungsvertrages
11. B-Plan 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße", Vorstellung und Erörterung der künftigen Trägerschaft der im Plangebiet anzulegenden Erschließungsstraße und Grünanlage mit einem Fuß- und Radweg
12. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
13. Diskussion zum Antrag auf Änderung der Hauptsatzung - Abgrenzung der Geschäfte der laufenden Verwaltung

- 14. Informationen und Anfragen
- 15. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 20. 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 19. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Thiele (Gemeindevertreter) stellt dar wie wichtig für die FFW Klausdorf der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ist und fordert die Verwaltung und die Gemeindevertretung auf, diesen Neubau zeitnah zu realisieren. Aber auch die FFW Mellensee benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus.
- Ein Bürger aus dem OT Klausdorf erkundigt sich nach dem Sachstand der Gehwegsanierung im OT Klausdorf. Herr Reetz führt aus, dass für dieses Vorhaben Fördermittel beantragt wurden und im laufenden Jahr die Maßnahme beginnt.

Zu 06. Vorstellung der städtebaulichen Analyse & Skizzenentwurf, Zossener Straße 44, OT Klausdorf und

Zu 07. Vorstellung der städtebaulichen Studie, Am Denkmalplatz, OT Klausdorf

Frau Schulze beantragt Rederecht für die Herren König (Investor), Kohl (Architekt) und Thiele (Gemeindevertreter) für den TOP06 und TOP07. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Herr König und Herr Kohl stellen die Vorhaben anhand einer Präsentation vor und beantworten die auftretenden Fragen. Die Mitglieder des Bauausschusses sehen in folgenden Sachverhalten besondere Probleme bei der Umsetzung: fehlende Kitaplätze, Wohnfunktion problematisch für die Nutzung der Festwiese bei Veranstaltungen, ungenutzte Gewerbeflächen in anderen Ortsteilen, zu wenig Ärzte, fehlende Spielplätze, nicht ausreichende Parkplätze, fehlende Jugendclubs, Zufahrt zum Gewerbegebiet ist problematisch, ehemalige Tongrube auf der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche.

Der Investor führt aus, dass nur 28 Wohneinheiten entstehen sollen und dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorher möglich ist. Auf Nachfrage erklärt der Investor, dass er nicht die Kosten für den Bau des Feuerwehrgerätehauses, aber die Kosten für das Bebauungsplanverfahren übernehmen würde.

Der BA verweist einstimmig die Vorstellung der Vorhaben in den OB Klausdorf.

Zu 08. BSV - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Frau Schulze beantragt Rederecht für die TOP 08 bis 10 für die Herren Lohoff (Investor), Wieneke (Investor), Pfrogner (Stadtplaner), Weigt (OV OT Mellensee) und Herrn Schulze (OB Mellensee). Der BA stimmt einstimmig dafür.

Herr Reetz erörtert die Verfahrensweise und die Notwendigkeit der Abwägung eingegangener Stellungnahmen. Nach Beantwortung der auftretenden Fragen durch die Investoren und dem Stadtplaner stimmt der BA der BSV einstimmig zu.

Zu 09. BSV - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung und Beschlussfassung über die Satzung

Herr Schulz möchte wissen, ob bei der dargestellten Überlappung der bereits erfolgten Wohnbebauung mit der Planstraße D Probleme entstehen könnten? Herr Lohoff führt aus, dass es Vermessungsprobleme gab und die Wohnbebauung so bestehen bleibt und der Straßenverlauf angepasst wird. Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA einstimmig der BSV zu.

Zu 10. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz", Beratung zur Fortschreibung des Erschließungsvertrages

Herr Reetz stellt den Entwurf der Fortschreibung des Erschließungsvertrages vor. Im Zuge des Grundstückverkaufes wurde bereits ein Erschließungsvertrag geschlossen, welcher jetzt mit weiteren Textpassagen angepasst und fortgeschrieben wird. Nach erfolgter Diskussion wird der TOP auf die nächste Sitzung des BA vertagt.

Zu 11. B-Plan 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße", Vorstellung und Erörterung der künftigen Trägerschaft der im Plangebiet anzulegenden Erschließungsstraße und Grünanlage mit einem Fuß- und Radweg

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Mayn (OB Saalow), Herrn Glienick (OB Saalow) und Herrn Pfrogner (Stadtplaner). Der BA stimmt einstimmig dafür.

Herr Pfrogner erläutert den Sachverhalt und stellt klar, dass eine Entscheidung über die anzulegende Erschließungsstraße getroffen werden muss. Erst dann kann eine weitere Planung erfolgen. Der OB Saalow und Herr Reetz sprechen sich für die Ausweisung einer Privatstraße aus. Herr Daske fragt an, ob bei Ausweisung einer Privatstraße der Fuß- und Radweg öffentlich genutzt werden kann. Herr Pfrogner gibt an, dass dies über ein Nutzungsrecht geregelt wird. Der Bauausschuss spricht sich einstimmig für die Ausweisung einer privaten Erschließungsanlage aus.

Zu 12. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

- **Antrag:** Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung / Abweichung
- Vorhaben:** Neubau Wohnhaus
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 1098, 1099, 1100, 1101

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“. Der Bauherr beantragt die Überschreitung der Baugrenze mit dem Baukörper um 55cm. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Boss beantragt die Verlängerung der Sitzung um 25 Minuten. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 13. Diskussion zum Antrag auf Änderung der Hauptsatzung - Abgrenzung der Geschäfte der laufenden Verwaltung

In der Diskussion wurde deutlich, dass die Thematik vorrangig im FW-Ausschuss erörtert werden sollte. Der BA spricht sich einstimmig für eine Aussetzung der Entscheidung bis zum 3. Quartal des Jahres aus und wird die Diskussion dazu im FW-Ausschuss abwarten.

Zu 14. Informationen und Anfragen

- Herr Hoffmann weist darauf hin, dass der OB Rehagen sich für eine Einbahnstraßenregelung des Horstweges ausgesprochen hat. Herr Reetz erkundigt sich nach dem Stand der Bearbeitung.
- Herr Daske spricht den Bürgerbrief betreffend Sanierung des Finkenschlages im OT Klusdorf an und fragt, ob dafür finanzielle Mittel in die Haushaltsplanung 2022 eingestellt wurden. Herr Reetz verneint dies. Diese Maßnahme kann in der Haushaltsdiskussion diskutiert werden und dann gegebenenfalls Berücksichtigung finden.
- Boss erkundigt sich nach dem Stand der Fördermittelbewilligung für den 1. Bauabschnitt des gemeinsamen Geh- und Radweg Mellensee-Saalow. Herr Reetz teilt mit, dass er noch nicht neues sagen kann. Der Antrag befindet sich immer noch in Bearbeitung.

Zu 15. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses