

Niederschrift

**der 21. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 28.04.2022, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.47 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 Langkammer TOP06
Herr Wieneke, Herr Lohoff TOP07

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil -
04. Einwendungen zur Niederschrift der 20. Sitzung - öffentlicher Teil -
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg,
Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 1 „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee,
Beschluss zur Fortschreibung des Erschließungsvertrages
08. Bauvorhaben DNS:NET Erschließung - Errichtung des POP-Containers
auf dem Gelände der Festwiese, Projektänderungen
09. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen
B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
10. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen
B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“
11. Informationen und Anfragen
12. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 21. 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 TOP09 und TOP10 von der TO. Die Nummerierung bleibt erhalten.

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 19. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Pehnert (Gemeindevertreter) bezweifelt, dass der unter TOP06 behandelte B-Plan keine Auswirkungen hat. Wichtig wäre, dass die angezeigte Bebauung von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus so im B-Plan auch festgelegt wird.
Zum TOP07 betreffend der Fortschreibung des Erschließungsvertrages des Bebauungsplans Nr. 1 „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee verweist er auf die Altlastenproblematik.
Zum TOP08 Bauvorhaben DNS:NET Erschließung, Errichtung des POP-Containers auf dem Gelände der Festwiese merkt er an, dass die Errichtung des Containers an dieser Stelle eine mögliche zweite Zufahrt zum Gelände versperren würde.

Zu 06. BSV - Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herr Langkammer. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Langkammer erklärt die Planungsabsichten und dass wie in der letzten Sitzung des OB Sperenberg bereits erläutert, insgesamt Baurecht für 2 Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus erwirkt werden soll. In der Diskussion wird gefordert, dass diese bauliche Begrenzung im B-Planvorentwurf in geeigneter Art und Weise ausgewiesen werden soll. Des Weiteren wurden Folgekosten angesprochen, auch die Sanierung des Küsterweges war Thema. Diese Themen des Städtebaulichen Vertrages werden im weiteren Verfahren besprochen.

Der BA spricht sich einstimmig dafür aus, dass der Vorentwurf überarbeitet wird und in der nächsten Sitzung nochmals auf die TO gesetzt wird.

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 1 „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee, Beschluss zur Fortschreibung des Erschließungsvertrages

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herr Lohoff und Herr Wieneke. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Reetz stellt den Entwurf mit den erarbeiteten Fortschreibungen vor. Vom BA gibt es keine weiteren Anmerkungen. Herr Lohoff bestätigt nochmals, dass das Gefährdungsgutachten von 1994 bereits zum Kaufvertrag bekannt war. Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 08. Bauvorhaben DNS:NET Erschließung - Errichtung des POP-Containers auf dem Gelände der Festwiese, Projektänderungen

Herr Reetz stellt das Vorhaben vor und erläutert die Gegebenheiten vor Ort. Der BA findet den Standort wenig geeignet und verweist das Thema in den OB Klausdorf. Als möglichen Standort sollte auch über das Strandbad Klausdorf diskutiert werden.

Zu 11. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz stellt die Anpassung des Entwurfs für die Gestaltung der Grünfläche beim Denkmal „Rührwerk“ am Gipsweg im OT Klausdorf vor sowie die dort realisierbaren Baum-

Ersatzpflanzungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung im Rahmen einer möglichen späteren Übernahme. Der BA spricht sich einstimmig für eine Übernahme aus und verweist das Thema in den FW-Ausschuss.

- Sanierung der Bahnhofsallee im OT Mellensee. Herr Reetz berichtet über einen Schriftverkehr mit Herr Kleiner vom Landesbetrieb für Straßenwesen um einen grundhaften Ausbau dieses Straßenabschnittes gemeinsam zu realisieren. Die Gemeinde beabsichtigt entlang der Bahnhofsallee auf der südlichen Seite einen Gehweg inklusive Straßenverschiebung am „Chausseehaus“. Auf der nördlichen Seite soll ein gemeinsamer Geh- und Radweg entstehen. Im Zuge dessen wäre es erstrebenswert, wenn die Straße inklusive Entwässerungssystem ebenfalls erneuert wird. Die Antwort des LS steht noch aus.
- Antrag: Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau von Wohnhäusern
Grundstück: Rehagener Bahnhofstraße 2a
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 305

Der BA setzt den Antrag auf die TO der nächsten Sitzung.

- Antrag: Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau von Wohnhäusern
Grundstück: Rehagener Bahnhofstraße 1c
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 328

Der BA setzt den Antrag auf die TO der nächsten Sitzung.

- Präsentation zur Erörterung der städtebaulichen Entwicklungsoptionen "Saalower Berg" der Mellensee Immobilien- und Verwaltung GmbH. Frau Schulze beantragt Rederecht für Herr Pfrogner und Herr Markwardt. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Pfrogner stellt die Ziele und Prüfungen der geplanten Entwicklung und Nachnutzung vor. Es soll eine nachhaltige, ressourcenschonende bauliche Entwicklung durch Nachnutzung des Bestandes erfolgen. Dabei wird Sanierung vor Abriss gestellt und Neubau weitgehend ergänzend sein. Angestrebt wird eine nachhaltige Nutzungsentwicklung für Kreativwirtschaft, Gewerbe und Handwerk, Kultur und Soziales, Gesundheitsnachsorge in Verbindung mit besondere Wohnformen. Wohnen wird nur ergänzend erfolgen und nicht dominierend. Vorgesehen ist eine regenerative Energie- und Wärmeerzeugung vor Ort. Vorgesehen ist die Prüfung eines ÖPNV-Shuttle zum Regionalbahnhof Zossen. Vor Allem soll die vorhandene Durchgrünung des Objektes beibehalten werden. In der folgenden Diskussion regt der BA an, dass die Erweiterung der bestehenden DRK-Pflegeeinrichtung mit als Gedanke aufgenommen wird.
Der BA befürwortet einstimmig das Projekt und die dargestellten Entwicklungsüberlegungen.

- Konzept Lokschuppen Rehagener Bahnhofstraße. Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Siegmund-Schultze. Anhand einer Präsentation stellt Frau Siegmund-Schultze ihr Projekt vor. Es wird der größtmögliche Erhalt des Gebäudes angestrebt. Fassadenreinigung und Reparatur von fehlenden Teilen. Geringfügiger Anbau am „Wasserturm“ des Gebäudes. Umnutzung zu Wohnen, Erhalt des Charakters des Industriedenkmals und der Örtlichkeit bei der Nutzung.
Der BA befürwortet einstimmig das Konzept.

- Herr Boss informiert darüber, dass der OB Saalow die Solaranfrage nicht befürwortet. Er erkundigt sich, ob es Neuigkeiten zur Schweinmastanlage im OT Saalow gibt. Herr Reetz erwidert, dass ihm nichts bekannt ist.

- Herr Borkowski verweist nochmals auf die möglichen Standorte für die Errichtung einer Feuerwache im OT Klausdorf. (Bahnhofstraße 2x, Gewerbegebiet schräg gegenüber Denkmalplatz, Zossener Str. 28)

Zu 12. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses