

**Niederschrift
der 22. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 09.06.2022, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 21.04 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner (ab 18:53 Uhr)
Herr Hoffmann
Herr Keiler
Herr Ruhner

Entschuldigt: - keiner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Herr Langkammer, Frau Bley	TOP06
Herr Pfrogner	TOP07, TOP09
Herr Akuffo	TOP07
Frau Hammermüller, Herr Enzmann	TOP13

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 21. Sitzung öT
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB
07. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
08. BSV – 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Mellensee, Verpflichtungserklärung Ausweisung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen
09. BSV – Bebauungsplan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

10. Bebauungsplan Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße", Entwurfsplanung der Erschließung
11. BSV – Richtlinie für den privatfinanzierten Parkplatzbau in der Gemeinde Am Mellensee
12. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 223 der Flur 3 in der Gemarkung Saalow – Hechtseestraße
13. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 417/1 und 417/2 der Flur 1 in der Gemarkung Mellensee – Achenbachplatz
14. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-01 „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“
15. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
16. Bauvoranfrage, Neubau von Wohnhäusern, Rehagener Bahnhofstraße 2a, Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstück 305
17. Bauvoranfrage, Neubau von Wohnhäusern, Rehagener Bahnhofstraße 1c, Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstück 328
18. Entwurf des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Am Mellensee
19. Informationen und Anfragen
20. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 22. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt kurz den neuen sachkundigen Einwohner Herr Ruhner vor und vereidigt ihn.

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 21. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Heimann (OV Ku/Alex) fragt an, ob im Zuge der Breitbanderschließung durch DNS:Net die Gehwege besser hergestellt werden könnten?
Die ausführende Firma hat die Verpflichtung, die Wege wieder so wie vor der Maßnahme herzurichten. Dies wird von der Bauverwaltung kontrolliert.
Weiter fragt er an, ob im Haushalt 2022 Gelder eingeplant sind, mit denen man allgemeine Planungen bezahlen kann.
Dies ist nicht bekannt.
- Ein Anwohner aus dem OT Mellensee spricht den TOP11 an und appelliert dafür, dass diese Thematik endlich abgeschlossen wird.
- Herr Pehnert (GV) erinnert daran, dass bei jedem B-Plan auf die neu entstehenden Ansprüche auf Kita- und Schulplätze zu achten ist. Erst müssen ausreichend Kitaplätze geschaffen werden, bevor weitere B-Pläne aufgestellt werden.

Zu 06. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Bley und Herr Langkammer. Der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Bley erklärt die Planungsabsichten und beantwortet zusammen mit Herr Langkammer die Fragen. In der Diskussion wird festgestellt, dass die Ausweisungen im B-Plan

nicht den Forderungen des OB Sperenberg entspricht. Des Weiteren wurden Folgekosten angesprochen, auch die Sanierung des Küsterweges war Thema. Diese Themen des Städtebaulichen Vertrages werden im weiteren Verfahren besprochen.

Der BA verweist einstimmig die Thematik nochmals in den OB Sperenberg.

Zu 07. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Pfrogner und Herr Akuffo. Der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Pfrogner führt kurz in die Thematik ein und stellt sich den Fragen. Im Ergebnis der rege geführten Diskussion sieht der BA die Klärung folgender Themen als erforderlich an: Einplanung einer Arztpraxis und Kindertagesstätte, Anpassung des Kitabedarfsplanes an die höhere WE-Anzahl, Berechnung der Folgekosten einschließlich Folgekostenvereinbarung. Diesbezüglich spricht sich der BA einstimmig für eine Vorberatung zum B-Plan 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ am 14.07.2022 um 18.00 Uhr aus.

Der BA wird in der Sitzung nach der Vorberatung über die BSV weiter beraten.

Zu 08. BSV – 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Mellensee, Verpflichtungserklärung Ausweisung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen

Herr Reetz informiert über den Sachverhalt und begründet die BSV. Nach kurzer Diskussion stimmt der BA einstimmig der BSV zu.

Zu 09. BSV – Bebauungsplan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Pfrogner und für die Mitglieder des OB Saalow, Frau Mayn und Herrn Glienick. Der BA stimmt einstimmig dafür. In der Diskussion wird zum Ausdruck gebracht, dass der OB Saalow dem Entwurf und der BSV zustimmt.

Der BA befürwortet die BSV einstimmig.

Zu 10. Bebauungsplan Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße", Entwurfsplanung der Erschließung

Der BA nimmt die Entwurfsplanung der Erschließung zur Kenntnis und hat keine weiteren Fragen an die Verwaltung.

Zu 11. BSV – Richtlinie für den privatfinanzierten Parkplatzbau in der Gemeinde Am Mellensee

Im Ergebnis der Diskussion spricht sich der BA (3x Ja, 2x Enthaltung) für die Erweiterung der Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau um den privatfinanzierten Parkplatzbau aus.

Frau Schulze beantragt eine Verlängerung der Sitzungszeit um 30 Minuten. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 12. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 223 der Flur 3 in der Gemarkung Saalow – Hechtseestraße

Herr Reetz erläutert den Antrag und beantwortet die Fragen. Nach erfolgter Diskussion lehnt der BA den Antrag einstimmig ab.

Zu 13. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 417/1 und 417/2 der Flur 1 in der Gemarkung Mellensee – Achenbachplatz

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Hammermüller und Herrn Enzmann. Der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Hammermüller und Herr Enzmann erläutern die Grundzüge der Planung

und beantworten die Fragen. Als Ergebnis der geführten Diskussion ist zu ersehen, dass der BA zur jetzigen Zeit die Aufstellungen von weiteren B-Plänen für Wohnbebauung kritisch sieht. Der BA lehnt den Antrag mehrheitlich (1x Ja, 3x Nein, 1x Enthaltung) ab.

Zu 14. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-01 „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“

- Vorhaben: Errichtung von Werbeanlagen
Grundstück: Trebbiner Straße 3
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 5
Flurstück: 151

Der BA lehnt den Antrag (4x Nein, 1x Enthaltung) ab.

Zu 15. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

- Vorhaben: Geländeaufschüttung
Grundstück: Gipsweg
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 1133

Der BA befürwortet den Antrag (4x Ja, 1x Enthaltung) mehrheitlich.

- Vorhaben: Abgrabungen und Aufschüttungen
Grundstück: Am Ringofen
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 1185, 1195

Der BA befürwortet den Antrag (4x Ja, 1x Enthaltung) mehrheitlich.

Zu 16. Bauvoranfrage, Neubau von Wohnhäusern, Rehagener Bahnhofstraße 2a, Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstück 305

Nach erfolgter Diskussion lehnt der BA den Antrag einstimmig ab.

Zu 17. Bauvoranfrage, Neubau von Wohnhäusern, Rehagener Bahnhofstraße 1c, Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstück 328

Nach erfolgter Diskussion lehnt der BA den Antrag einstimmig ab.

Zu 18. Entwurf des Haushaltplanes für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Am Mellensee

Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA dem Entwurf einstimmig zu.

Wegen Ablauf der Sitzungszeit wurde die Sitzung geschlossen.