

**Niederschrift
der 29. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 23.02.2023, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.40 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion CDU
Herr Porath

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Hoffmann
Herr Ruhner

Entschuldigt:

Fraktion UWG
Herr Boss

Sachkundige Einwohner
Herr Keiler

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Frau Schmidt (Gemeinde Nuthe Urstromtal)	TOP06
Herr Hofmann (Gadsdorfer Bauernhof GmbH)	TOP07
Herr Leder	TOP09

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zu den Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -
05. Einwohnerfragestunde
06. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
07. Konzeptvorstellung zur Erarbeitung einer Richtlinie für Freiflächen Photovoltaik
08. BSV - Beschluss der Richtlinie für den privatfinanzierten Gehweg- und Parkplatzbau in der Gemeinde Am Mellensee
09. Diskussion zur Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Str. in Zossen
10. Informationen und Anfragen
11. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 29. 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 zu den Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf verweist darauf, dass ab März der Bund und das Land „Gelder“ an die Gemeinden verteilen. Davon sollte die Gemeinde die bauliche Unterhaltung der Straßen „Hohe Föhren“ und „Finkenschlag“ finanzieren.

Zu 06. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Schmidt und Herrn Pehnert (GV). Der BA stimmt einstimmig zu. Frau Schmidt ist in der Nachbargemeinde Nuthe Urstromtal für die Bauleitplanung verantwortlich. Sie stellt die rechtsverbindliche Richtlinie zum Abschluss städtebaulicher Verträge gem. § 11 BauGB unter Berücksichtigung sozial verträglicher Baulandentwicklung - Folgekostenrichtlinie der Gemeinde Nuthe-Urstromtal – anhand einer Präsentation vor.

Die einzelnen Festlegungen und Parameter sind durch die Gemeinde selbst zu treffen bzw. zu ermitteln. Wichtig ist die Beachtung der Angemessenheit.

Zu 07. Konzeptvorstellung zur Erarbeitung einer Richtlinie für Freiflächen Photovoltaik

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Hofmann, Frau Hupka (Jagdgenossenschaft), Herrn Genssler (Münchner Solarkraftwerk und Verwaltungs GmbH) und Herrn Pehnert (GV). Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Hofmann stellt sich vor und erläutert seine Konzeption. In der nachfolgenden Diskussion werden viele Sachverhalte angesprochen und diskutiert: Stromgenossenschaften, gemeindliche Stromtarife, Agri Photovoltaik, Beteiligung am Stromgewinn, Städtebauliche Verträge, Ausgleichsmaßnahmen, rechtliche Betrachtung Stromhandel, Betrachtung der Bodenwerte, Gewerbesteuer, Rückbaubürgschaft, Rechtsfolge, Standdauer, PV ist derzeit nicht privilegiert, regionalplanerische Empfehlungen, prozentuale Flächenbegrenzung, Kriterienkatalog MLUK 2021, ...

Die weiterführende Diskussion wurde auf den nächsten BA vertagt.

Zu 08. BSV - Beschluss der Richtlinie für den privatfinanzierten Gehweg- und Parkplatzbau in der Gemeinde Am Mellensee

Herr Reetz erläutert kurz die BSV. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 09. Diskussion zur Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Str. in Zossen

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Leder. Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Leder erläuterte, dass er das Vorhaben aus seiner ehemaligen Tätigkeit bei der Deutschen Bahn kennt. Als Bürger des OT Mellensee hat er großes Interesse an einer Verkürzung der Sperrzeit. Er erläutert mögliche Ansatzpunkte, um den Bauablauf so zu gestalten, dass die Sperrzeit minimiert wird. In der folgenden Diskussion wurden viele Probleme des Umleitungsverkehrs angesprochen, auch sind die Rettungsdienste betroffen. Im Ergebnis soll ein

Besprechungstermin mit den Fachplanern der DB angestrebt werden. Dazu soll ein Fragenkatalog erarbeitet werden.

Herr Porath stellt den Antrag auf Verlängerung der Sitzungszeit um 30 Minuten. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 10. Informationen und Anfragen

- keine

Zu 11. Sonstiges

- Herr Reetz teilt mit, dass die Baugenehmigung zur Errichtung der Hort-Kita-Kombination im OT Mellensee erteilt wurde.



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses