

## Niederschrift

der 3. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am  
24.10.2019, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c,  
15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 21.40 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski  
Herr Boss

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Fraktion SPD**  
Herr Daske

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Hoffmann  
Herr Keiler  
Herr Müller

**Entschuldigt:** **Sachkundige Einwohner**  
Herr Brückner

**Vorzeitiges Verlassen:** - keiner

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung  
Herr Handrick Sachgebietsleiter Ordnungsamt

**Geladene Gäste:** Frau Bley Architektin B-Plan 18-01  
Herr Taig Investor B-Plan 19-01  
Herr Milan Gemeindevertreter

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 2. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen - Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf
07. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Diskussion zum Erschließungsvertrag und Städtebaulichen Vertrag
08. B-Plan „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee – Konzeptvorstellung
09. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee – Aufstellungsbeschluss
10. B-Plan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg – Aufstellungsbeschluss
11. BSV – Erweiterung der Tempo-30-Zone im OT Kummersdorf-Gut
12. Bauanträge in der Gemeinde
13. Diskussion zur BSV - Maßnahmen „Pestizidfreie Gemeinde“
14. Diskussion zur Überarbeitung der Baumschutzsatzung
15. Informationen und Anfragen

## 16. Sonstiges

### **Zu 01. Eröffnung der Sitzung**

- Herr Weigt, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 2. 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 2. Sitzung**

- keine

### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Herr Dr. Buchsteiner (OT Klausdorf) fragt an, ob die Gemeinde sich schon Gedanken betreffend der medizinischen Versorgung gemacht hat. Der praktizierende Arzt im OT Mellensee hört auf, es wäre sehr vorteilhaft für die Weiterführung einen Kinderarzt zu gewinnen. Das vorhandene Arztpraxisgrundstück ist sehr gut gelegen. Herr Weigt führt aus, dass sich das Grundstück im Eigentum der WVaM befindet und bereits Gespräche zu dieser Thematik geführt werden.

### **Zu 06. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen - Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1.Entwurf**

Herr Weigt beantragt Rederecht für Frau Bley, der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Bley erläutert die einzelnen Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖB. In der Diskussion zu den einzelnen Abwägungen wurde besonders die Thematik Spielplatz und Gemeinbedarfsfläche diskutiert. Beide Flächen liegen derzeit nicht im Eigentum des Investors. Wenn die Flächenausweisung so bleibt, wie in der Abwägung vorgeschlagen, so soll im Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass der Investor Flächen für Spielplatz und Gemeinbedarf (KITA) auf seinem Eigentum vorhält. Wenn auf der im B-Plan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche innerhalb von 2 Jahren nach in Krafttreten des B-Plans keine KITA errichtet wurde, dann soll der Investor eine andere Fläche im B-Plangebiet für die Errichtung einer KITA zur Verfügung stellen. Die Bedarfszahlen und somit die räumliche Größe der Fläche werden von Frau Bley ermittelt. Regelungen dazu werden im Städtebaulichen Vertrag festgesetzt.

Für diese Variante sprach sich der BA einstimmig aus.

### **Zu 07. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Diskussion zum Erschließungsvertrag und Städtebaulichen Vertrag**

Dieser TOP wurde durch den BA einstimmig auf die Tagesordnung der nächsten Bauausschusssitzung verlegt.

### **Zu 08. B-Plan „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee – Konzeptvorstellung**

Herr Reetz erläutert kurz das Konzept, welches sich gegenüber der bereits vorgestellten Studie nicht verändert hat. Er verweist darauf, dass weitere Ausführungen in der nächsten Sitzung des HA erfolgen, an der die Investoren teilnehmen.



### **Zu 09. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee – Aufstellungsbeschluss**

Herr Weigt beantragt Rederecht für Herrn Taig, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Taig stellt sich und sein Unternehmen vor. Er erläutert die Ziele des Bebauungsplanes und geht auf die Fragen der Mitglieder des BA ein. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für den Aufstellungsbeschluss aus.

### **Zu 10. B-Plan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg – Aufstellungsbeschluss**

Herr Reetz informiert über die Ziele des Bebauungsplanes. Nach erfolgter Diskussion spricht sich der BA einstimmig für den Aufstellungsbeschluss aus.

### **Zu 11. BSV – Erweiterung der Tempo-30-Zone im OT Kummersdorf-Gut**

Für den gesamten Siedlungsbereich Kummersdorf-Gut wurde vor Jahren eine Tempo 30-Zone angeordnet. Nur die Straße Zum Königsgraben ist in dieser Anordnung ausgenommen. Durch den Beschluss zur Erweiterung der Tempo-30-Zone kann die Verwaltung die Einbeziehung der Straße Zum Königsgraben beantragen.

Der BA stimmt einstimmig dafür.

### **Zu 12. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Errichtung Antennenträger Stahlgittermast 50m mit Outdoorsystemtechnik
- Grundstück:** Zum Kietz
- Gemarkung:** Gadsdorf
- Flur:** 2
- Flurstück:** 36

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Gemeinde wurde am 06.08.2019 aufgefordert, das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen herzustellen oder die Versagungsgründe mitzuteilen.

Der Ortsbeirat Gadsdorf wurde über das Vorhaben informiert. Der Ortsvorsteher teilte der Bauverwaltung mit, dass ab sofort seitens des Ortsbeirates Gadsdorf keine Stellungnahmen im Rahmen des zu erteilenden Einvernehmens der Gemeinde i.S. des § 36 BauGB mehr abgegeben werden.

Das Bauvorhaben wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt.

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB wurde versagt.

Die Begründung der Versagung lautete:

Der Antennenträger ist, soweit er baurechtlich zulässig ist, weit entfernt vom nächsten Wohngebäude zu errichten. Grundsätzlich ist zu beachten, dass das Schutzgut Mensch mit der Betreibung des Mobilfunkstandortes nicht beeinträchtigt wird.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilte der Gemeinde mit, dass das Einvernehmen ohne eine bauplanungsrechtliche Begründung versagt wurde. Sie bittet um Nachreichung der bauplanungsrechtlichen Begründung zur Versagung bzw. um Änderung der gemeindlichen Stellungnahme.

Der BA spricht sich mit 4xja und 1xnein für eine positive gemeindliche Stellungnahme aus.

### **Zu 13. Diskussion zur BSV - Maßnahmen „Pestizidfreie Gemeinde“**

Herr Weigt beantragt Rederecht für Herrn Hänsel. Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Hänsel informiert über geeignete Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes. Nach umfangreicher Diskussion ist sich der BA einstimmig einig, dass zur besseren Aufarbeitung dieser Thematik ein Gremium gebildet wird. Die Herren Weigt, Hänsel, Daske und Röske werden Mitglieder des Gremiums.

#### **Zu 14. Diskussion zur Überarbeitung der Baumschutzsatzung**

Herr Weigt stellt den Antrag, die Sitzungszeit insgesamt um 20 Minuten zu verlängern. Der BA stimmt dem einstimmig zu.

In der Diskussion ergaben sich folgende Schwerpunkte:

- die Festlegungen in der Satzung müssen besser definiert werden und eindeutig bestimmt sein
- Vorschläge für Änderungen sollten auch von den Gemeindevertretern eingebracht werden
- Rahmenbedingungen müssen festgelegt werden
- Ausnahmen prüfen
- bessere Definitionen einarbeiten

Der BA sprach sich einstimmig dafür aus, dass die Satzung in den Fraktionen besprochen wird und die sich daraus ergebenden Änderungsvorschläge im BA erörtert werden.

#### **Zu 15. Informationen und Anfragen**

- Herr Boss bittet darum, dass die Abteilung Liegenschaften betreffend des Flurstückes 1. Bauabschnitt Radweg Mellensee-Saalow aktiver wird.  
Er fragt, wann die rotblühenden Kastanien auf der Dorfaue Saalow gepflanzt werden? Herr Reetz antwortet, dass dies erst im Frühjahr 2020 erfolgen wird.  
Er erkundigt sich, ob es betreffend der Anfrage zur Mehrbelastungsausgleichsverordnung für die Gemeinden infolge des Gesetzes zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen schon eine Auskunft gibt. Herr Reetz informiert, dass die Anfrage an eine andere Stelle verwiesen wurde.
- Herr Hoffmann erkundigt sich, wer für das reparaturbedürftige Gelände am Schneidegraben, Luckenwalder Straße im OT Mellensee, verantwortlich ist. Herr Reetz antwortet, dass dies dem Landesbetrieb für Straßenwesen bereits mitgeteilt wurde.

#### **Zu 16. Sonstiges**

- keine

Weigt  
Vorsitzender des Bauausschusses