

Niederschrift

der 4. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.11.2019, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.40 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keiler
Herr Müller

Entschuldigt: **Fraktion UWG**
Herr Borkowski

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Frau Bley Architektin B-Plan 18-01
Herr Wilke Investor B-Plan 18-01

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 3. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen - Beschluss des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages
07. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Satzungsbeschluss
08. Bauanträge in der Gemeinde
09. Informationen und Anfragen
10. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 4. 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 3. Sitzung

- Herr Boss hat keine Niederschrift erhalten. Der TOP wird in der nächsten Sitzung des BA behandelt.

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Leder (OT Mellensee) berichtet über die starke Abholzung innerhalb des Siedlungsbereiches Am Gamelberg im OT Mellensee. Ein weiterer Bürger aus dem OT Mellensee verwies darauf, dass bereits mehrere Anzeigen gemacht wurden, aber es ist nichts passiert. Das Wohngebiet hat dadurch seinen Charakter verloren. Herr Daske möchte das der Sachverhalt ans OA weitergeleitet wird zur Prüfung, der Sachverhalt sollte sensibler gehandhabt werden. Herr Wildenhein schlägt vor, dass diese Thematik als TOP auf die nächste Sitzung des BA mit Beteiligung des OA gesetzt wird.
- Herr Glienick (OT Saalow) spricht die nicht genehmigte Pflasterung von Gehwegflächen im OT Saalow im Bereich der Dorfstraße Saalow an. Herr Reetz verweist darauf, dass diese Thematik im TOP 09 behandelt wird.
- Ein Bürger aus dem OT Mellensee fragt an, ob die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“ mit dem Thema „privatfinanzierte Parkplatzflächen“ erweitert werden kann? Herr Reetz erläutert, dass die Befestigung in geeigneter Weise erfolgen muss und es immer eine Einzelentscheidung bleibt. Herr Keiler verweist auf die Sitzung des OB Mellensee am 11.12.2019. Konzept beim privatfinanzierten Straßenausbau in der Siedlung Am Gamelberg ist das verkehrsberuhigende Parken der Autos auf der Straße.

Zu 06. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen - Beschluss des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Bley, der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Schulze beantragt das Rederecht für Herrn Wilke, der BA stimmt einstimmig zu. Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Pehnert, der BA stimmt mit 3xja und 1xnein zu.

Herrn Pehnert ist der Zeitraum zur Errichtung der Kita zu lang, dies muss kurzfristiger geschehen. Er fragt an, ob in der Ausweichfläche der Kita die Parkplätze mit eingerechnet wurden. Frau Bley bestätigt dies. Des Weiteren schlägt er die Verlegung des Spielplatzes an einen besser erreichbaren Ort in Kita-Nähe vor. Was passiert, wenn die Rehagener Bahnhofstraße kaputt gefahren wird? Er fordert, dass dann das OA schneller agieren muss. Herr Wilke bemerkt, dass die Fahrzeuge der Sowjettruppen viel schwerer waren als die heutigen LKW's. Die Kita wird mit 77 Plätzen errichtet, davon sind 12 Plätze Neubedarf durch das B-Plangebiet. Herr Hoffman spricht sich für die aktuelle Ausweisung des Gemeinbedarfsgebietes aus, die Alternativfläche soll Alternativfläche bleiben. Herr Pehnert betont nochmals, dass die Kitaplätze schneller zur Verfügung stehen müssen.

Der BA spricht sich für die vorliegenden Entwürfe des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages mit 3xja und 1xnein aus.

Zu 07. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Satzungsbeschluss

Frau Bley erklärt die Grundzüge der Planung. Die wesentlichsten Fragen sind bereits im vorangegangenen TOP erläutert worden.

Der BA spricht sich mit 3xja und 1xnein für BSV des Satzungsbeschlusses aus.

Zu 08. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Zweifamilienhaus
Grundstück: Zossener Straße 50A
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 645/4

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA spricht sich einstimmig für das Bauvorhaben aus. Bevor die gemeindliche Stellungnahme abgegeben wird, ist zu prüfen, ob das zu errichtende Gebäude innerhalb des Innenbereiches liegt, oder ob es in Richtung Straße verschoben werden müsste.

- Antrag:** allgemeine Anfrage
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus
Grundstück: Schmidtstraße 6
Gemarkung: Mellensee
Flur: 1
Flurstück: 34

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Angefragt wird, ob entweder vor dem bestehenden Gebäude oder auf dem sehr großen Grundstück hinter dem Gebäude ein weiteres Gebäude errichtet werden kann. Angedacht war dabei i.d.R. ein kleineres Einfamilienhaus, das den Grundsätzen des § 34 BauGB entspricht.

Der BA spricht sich einstimmig für eine Bebauung vor dem bestehenden Gebäude aus. Der hintere Teil des Grundstückes sollte unbebaut bleiben.

Zu 09. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über die Anfrage von Herrn Hänsel (Frei Wähler Am Mellensee) auf Auskunft bezüglich Straßenausbaubeiträge. Folgende Punkte werden angefragt:
 1. Wieviel Geld hat die Gemeinde vom Land für den Straßenausbau bekommen?
 2. Welche Maßnahme wurde mit dem Geld umgesetzt bzw. sind geplant?
 3. Gibt es eine Prioritätenliste für zukünftige Straßenausbau-Maßnahmen?
 4. Wenn ja - könnten die Gemeindevertreter diese einsehen?
 5. Wie wird das Vorgehen bei zukünftigen Straßenausbau-Maßnahmen geregelt?
 Herr Reetz wird in der nächsten Gemeindevertreterversammlung Auskunft darüber geben. Wichtig ist eine neue Prioritätenliste zu erarbeiten und zukünftige Straßenausbaumaßnahmen im Bauausschuss zu besprechen.
 Der BA verweist einstimmig die Thematik in die OB und bittet um Zuarbeit.
- Herr Reetz berichtet über einen Antrag zur Errichtung einer Gehwegfläche im OT Saalow im Bereich der Dorfstraße Saalow 2. Der Antrag wurde nach Fertigstellung der Gehweg-

flächen gestellt. Die Herstellung erfolgte auf der linken und rechten Seite der Einfahrt. Die Breite beträgt 1,30m von Bordanlage bis Einfriedung. Für die Sicherung der linken Gehwegfläche wurden 3 Poller mit Kette gesetzt. Es erfolgte der Einbau von Feldsteinpflaster in Unterschiedlicher Größe und Farbe.

Im OT Saalow ist die beschlossene Gestaltungssatzung zu beachten, hier für den Bereich 1 (Dorfkern) §10 Einfriedungen und Außenanlagen. Vor der Herstellung der Gehwegflächen gab es keinen befestigten Gehweg vor der Dorfstraße Saalow 2.

Der BA spricht sich einstimmig dafür aus, dass der Antragsteller aufzufordern ist, die befestigten Gehwegflächen zurückzubauen und den vorigen Zustand wieder herzustellen. Die gesetzten Poller sind ebenfalls zu entfernen.

- Frau Schulze beantragt eine Verlängerung der Sitzung um 20 Minuten. Der BA stimmt einstimmig dafür.
- Herr Reetz informiert über den Stand der Planung des Radweges Kummersdorf/Gut-Sperenberg 2. BA. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung für den Radweg 2.BA sind noch grundsätzliche Fragen für die Weiterführung der geplanten Verkehrsanlage innerhalb der Ortslage Sperenberg (ab OD-Stein) durch die Gemeinde zu klären. Ab OD-Stein muss die Gemeinde den Ausbau finanziell tragen. Die mit dem LS abgestimmten Lagepläne wurden vorgestellt und der BA sprach sich einstimmig für die geplante Umsetzung aus.
- Herr Reetz spricht die Gestaltung der Grundstückszufahrten im Wohngebiet Am Gamelberg im OT Mellensee an. Durch den privatfinanzierten Straßenbau im Gebiet gibt es sehr viele Anträge zur Errichtung einer befestigten Grundstückszufahrt. Stellenweise sind die Einfahrten sehr breit und es werden unterschiedliche Ausführungsvarianten beantragt. Um den individuellen Wünschen entgegen zu kommen sollten alle Anträge als Einzelfallentscheidung von der Verwaltung entschieden werden. Der BA stimmt dem einstimmig zu.
- Herr Boss bittet darum, dass die Abteilung Liegenschaften betreffend des Flurstückes 1. Bauabschnitt Radweg Mellensee-Saalow aktiver wird.
- Herr Daske informiert über eine drohende Umweltverschmutzung auf dem Gelände der ehemaligen BHG an der Zossener Allee im OT Sperenberg. Darüber soll das OA informiert werden.
Des Weiteren spricht er sich für die Anschaffung einer Geschwindigkeitsanzeigetafel aus.
- Herr Hoffmann schlägt vor, das im Amtsblatt angefragt wird, ob Eigentümer private Flächen zur Aufforstung zur Verfügung stellen würden.
- Herr Daske fragt an, ob es gemeindeeigene Flächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen gibt. Herr Reetz antwortet, dass bei Modernisierungsmaßnahmen von kommunalen Objekten der Einsatz von Photovoltaik geprüft wird. Ob es dies betreffend gemeindeeigene Liegenschaften gibt kann die Abteilung Liegenschaften beantworten.

Zu 10. Sonstiges

- keine