

Niederschrift

der 5. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 23.01.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.55 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keller
Herr Müller

Entschuldigt: **Fraktion SPD**
Herr Daske

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

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
4. Einwendungen zur Niederschrift der 3. Sitzung
5. Einwendungen zur Niederschrift der 4. Sitzung
6. Einwohnerfragestunde
7. Diskussion zur Geschäftsordnung
8. BSV – B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Beschluss des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages
9. BSV – B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Satzungsbeschluss
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Diskussion zur baulichen Unterhaltung
12. Informationen und Anfragen
13. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 5. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Sie beantragt das Rederecht zu allen TOP für die anwesenden Gemeindevertreter Frau Kruppa, Herr Jahnke und Herr Pehnert. Der BA stimmt einstimmig zu.

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

- keine

Zu 05. Einwendungen zur Niederschrift der 4. Sitzung

- keine

Zu 06. Einwohnerfragestunde

- keine.

Zu 07. Diskussion zur Geschäftsordnung

In der Diskussion berichten Herr Boss und Herr Keller, dass die OB Saalow und Mellensee sich für die Änderungen ausgesprochen haben. Der OB Rehagen ist gegen die Änderungen, teilte Herr Wildenhein mit. Im Ergebnis der Diskussion wurde durch den BA nicht über eine Empfehlung abgestimmt.

Zu 08. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen - Beschluss des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Bley und Herrn Wilke, der BA stimmt einstimmig dafür. Es wird über die überarbeitete Version beider Verträge beraten. Herrn Boss möchte wissen wie die genannten 12 Kitaplätze zustande gekommen sind. Frau Bley antwortete, dass dies durch eine statistische Berechnung erfolgte. Weiter möchte er wissen ob es bereits neue Erkenntnisse zum Erwerb des vorderen Grundstückes gibt. Dies verneint Herr Wilke. Frau Kruppa spricht nochmal die 12 zu errichtenden Kitaplätze an, ihr ist dies zu wenig. Herr Pehnert verweist darauf, dass vom Investor nur das verlangt werden kann, was er auch zu vertreten hat. Aus den einschlägigen Gerichtsurteilen dazu geht hervor, dass Folgekosten zu berechnen sind, die dann dem Investor vertraglich abverlangt werden. Herr Boss erkundigt sich nach dem Kitaplatzbedarf der vorderen Fläche, dies wurde noch nicht betrachtet. Frau Bley verweist darauf, dass der vordere Teil aus einer Gemeinbedarfsfläche und Flächen für Senioren besteht. Die sinnvollste Verfahrensweise für die städtebauliche Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes über die vorgesehene Gesamtfläche. Herr Wilke bestätigt nochmals, dass die aufstehenden Plattenbauten auf dem vorderen Teil abgerissen werden müssen. Ein Kita-Träger steht parat und wird die Kita errichten und betreiben. Herr Wildenhein verweist darauf, dass es sich hier um eine Sanierung einer Konversionsfläche handelt. Kitaplätze hat nicht nur der Investor zu schaffen, sondern dies ist hauptsächlich Aufgabe der Kommune. Herr Keiler spricht sich für eine konstruktive Arbeit und Diskussion aus. Herr Hoffmann sieht das genauso und spricht sich für ein schlüssiges Konzept aus. Herr Boss möchte wissen, ob die Verträge notariell beglaubigt werden. Herr Reetz bestätigt, dass dies der RA angeraten hat. Weiter fragt er an, ob die festgelegten Sicherheiten in Höhe von 50T€ erhöht werden sollten. Herr Wilke lehnt dies entschieden ab. Herr Pehnert fragt Herrn Wilke, ob er die Errichtung der Kita selbst finanziert. Herr Wilke antwortet, dass er die Errichtung nicht bezahlt. Er stellt die Fläche zur Verfügung und ein Dritter errichtet und betreibt.

Auf Nachfrage von Herrn Pehnert, bestätigt Herr Wilke, dass ein früherer Beginn zur Errichtung der Kita als in zwei Jahre für ihn nicht in Frage kommt. Herr Hoffmann appelliert an alle den Bebauungsplan nicht zu zerreden. Frau Bley erklärt, dass auf Grund der zu leistenden Vorarbeiten damit zu rechnen ist, dass die ersten Bauanträge voraussichtlich erst in 1,5 Jahren gestellt werden.

Der BA spricht sich für die vorliegenden Entwürfe des Erschließungsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages mit 2xja, 1xnein und einer Enthaltung aus.

Zu 09. B-Plan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen – Satzungsbeschluss

Die wesentlichsten Fragen sind bereits im vorangegangenen TOP erläutert worden.

Der BA spricht sich mit 2xja, 1xnein und einer Enthaltung für die BSV des Satzungsbeschlusses aus.

Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans
- Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus
- Grundstück:** Mokeweg
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 324/8, 325/8

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mokeweg - Teil 1“. In den Festsetzungen ist als Maß der baulichen Nutzung zwingend als Zahl der Vollgeschosse 1 festgelegt worden. Von dieser Festsetzung wurde bereits bei einem Bauvorhaben im B-Plangebiet abgewichen. Die Antragsteller möchten eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen errichten.

Der BA spricht sich einstimmig für die Abweichung von der Festsetzung aus.

Zu 11. Diskussion zur baulichen Unterhaltung

Herr Reetz führt in die Thematik ein und informiert über die Verfahrensweise der Vorjahre. Der BA wird sich weiter zur baulichen Unterhaltung nach Beschlussfassung des Haushaltes beraten.

Zu 12. Informationen und Anfragen

- Herr Boss bittet darum, dass die Abteilung Liegenschaften betreffend des Flurstückes 1. Bauabschnitt Radweg Mellensee-Saalow aktiver wird. In der Diskussion einigt sich der BA einstimmig darauf, dass ein Antrag auf Erwerb des Grundstückes in der nächsten Gemeindevertretersitzung, hilfsweise in der nächsten Sitzung des HA gestellt werden soll.
- Frau Schulze spricht die Neufassung der Baumschutzsatzung an. Die Fraktionen sollen Vorschläge einbringen. Die Fraktion der SPD ist für eine Selbstverpflichtung zur Baumpflanzung.
- Frau Schulze liest die schriftlich Anfrage von Herrn Bert Daske vor.
In der Neuendorfer Straße hat ein Anlieger den Ufer Bereich des Neuendorfer See radikal abgeholzt. Ist das vom Ordnungsamt überprüft worden bzw. weitergeleitet worden?
- Herr Boss zeigt den Zustand eines Grundstückes in der Hechtseestraße an. Herr Reetz leitet es ans OA weiter.
- Herr Borkowsky fragt an, ob der Weg zwischen der Pappelallee und der Bahnhofstraße gewidmet werden kann. Herr Reetz erkundigt sich.

Zu 13. Sonstiges

- keine

Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Schulze', written over the printed name.