

Niederschrift

**der 31. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 27.04.2023, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 19.55 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Borkowski
Herr Glienick

Fraktion CDU
Herr Thiele

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keiler
Herr Ruhner

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Herr Forster (Künstler) TOP09

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil -
04. Einwendungen zu Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - Bebauungsplan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow, 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. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
08. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan Nr. 2 „Moke“ (Mokeweg - Teil 1)
09. Antrag auf BSV - Bereitstellung einer Fläche im OT Kummersdorf-Gut für die Errichtung eines Denkmals zur Erinnerung an die Kriege in Europa (CDU)
10. Diskussion zu Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
11. Diskussion über die Schulstandortentwicklung
12. Diskussion zur Erstellung eines Radverkehrskonzeptes
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 31. 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

- Herr Reetz nimmt TOP10 von der TO. Die Zuarbeit der Fraktionen zu diesem TOP erfolgt erst im Juni 2023. Die Nummerierung bleibt bestehen.

Zu 04. Einwendungen zu Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf appelliert an die Ausschussmitglieder, dass dem Antrag unter TOP 07 nicht zugestimmt wird. Zusätzlich hat sie noch die Frage, ob im OT Sperenberg auf öffentlichen Grünflächen wirklich Krokusse gepflanzt wurden. Herr Daske und Herr Keller bestätigen dies.
- Herr Boss (OV Saalow) verweist nochmals auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Radverkehrskonzeptes. Dieses Konzept ist Voraussetzung zur Beantragung von Fördermitteln.

Zu 06. BSV - Bebauungsplan Nr. 21-03 „Mellenseestraße“ im OT Saalow, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Reetz erläutert die angepassten Festlegungen zum B-Plan, die auf der letzten Sitzung gefordert wurden. Nach kurzer Diskussion stimmt der BA der BSV einstimmig zu.

Zu 07. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

Herr Reetz stellt den Antrag vor und es entsteht eine rege Diskussion. Im Ergebnis wird der Antrag mit 2 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen abgelehnt.

Zu 08. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan Nr. 2 „Moke“ (Mokeweg - Teil 1)

Herr Reetz erläutert den Antrag und nach kurzer Diskussion befürwortet der BA den Antrag einstimmig.

Zu 09. Antrag auf BSV - Bereitstellung einer Fläche im OT Kummersdorf-Gut für die Errichtung eines Denkmals zur Erinnerung an die Kriege in Europa (CDU)

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Forster (Künstler). Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Forster stellt das Vorhaben vor und erläutert das Anliegen des Kunstwerks. Aus der Diskussion heraus gab es viel Fragen, die noch zu klären sind.

- Wer übernimmt die Kosten der Pflege und Unterhaltung?
- Ist ein Bauantrag zu stellen?
- Auf welchem Teil des Grundstückes soll das Vorhaben errichtet werden?

Vom Prinzip her spricht sich der BA für das Vorhaben einstimmig aus.

Zu 10. Diskussion zu Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen

- entfällt, von der TO genommen

Zu 11. Diskussion über die Schulstandortentwicklung

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Stenzel und Herrn Pehnert. Der BA stimmt einstimmig zu.

Durch den Einwohnerzuwachs in der Gemeinde fehlen derzeit Klassenräume zur Beschulung der Kinder. Um dem entgegenzuwirken, wird auf dem Schulgelände in Sperenberg bis zum Anfang des Schuljahres 23/24 ein Erweiterungsbau in Containerbauweise errichtet. Der Containerbau hat eine genehmigte Standdauer von zwei Jahren und es sollen dann nochmals zwei weitere Jahre beantragt werden. Dies ist eine temporäre Zwischenlösung. Wie stellt sich die Gemeinde für die Zukunft auf? In der Diskussion gab es viele Fragen und Anregungen:

- zuverlässige Prognose der Kinderzahlen durch externe Erarbeitung
- daraus folgernd eine Konzepterstellung
- der derzeitige Schulentwicklungsplan ist fehlerhaft
- Anstreben einer weiterführenden Schule auf dem Gemeindegebiet
- kurzfristig können die Zahlen der Krippenkinder als Grundlage genommen werden
- Anbau an die Schule in Mellensee um eine Zweizügigkeit herzustellen
- Aufstockung der Schule in Sperenberg
- ist das alles überhaupt finanzierbar

Es sollte die Verwaltung beauftragt werden, eine externe Erarbeitung der Prognose von Kinderzahlen zu beauftragen und daraus ein Konzept zu entwickeln.

Zu 12. Diskussion zur Erstellung eines Radverkehrskonzeptes

Das Radverkehrskonzept soll die zukünftige Handlungsgrundlage für den nachhaltigen Ausbau und die Ertüchtigung der Radverkehrsinfrastruktur im Gemeindegebiet darstellen und zur erfolgreichen Beantragung von Fördermitteln beitragen. Es besteht die Möglichkeit einer Förderung in Höhe von max. 80 % aus der Rili KStB. Das Radverkehrskonzept ist die Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln, u.a. des Radweges entlang der L 79 in der "Saalower Allee" im OT Mellensee.

Der BA spricht sich einstimmig dafür aus, dass eine BSV zur Umsetzung in die nächste GV eingebracht wird.

Zu 13. Informationen und Anfragen

- Frau Schulze berichtet über das Treffen mit Herrn Porath, Herrn Reetz und Herrn Böhme betreffend eines neuen Standortes des Bauhofes auf einem WVM Grundstück in der Nähe der ehemaligen BHG im OT Sperenberg. Nach dem Treffen ist man sich einig, dass das Grundstück nicht optimal ist. Das Thema sollte auf dem nächsten BA nochmals erörtert werden.
- Herr Keiler informiert über Mängel bei Errichtung und Rückbau einer Baustellenzufahrt am Gamelberg 24 im OT Mellensee. Ebenfalls ist die Fahrbahn beschädigt worden.
- Andreas Thiele verweist auf den schlechten Zustand des Straßenbereiches Am Luch. Hier fanden Arbeiten der Firma DNS:Net statt.
- Die Heizung im Bauhof ist defekt. Hier muss über Neuinstallation bzw. Reparatur entschieden werden.
- Herr Glienick berichtet über die Ortsbegehung des OB Saalow. Hier wurde festgestellt, dass etliche Straßenbereiche gepatcht, Gullyeinläufe repariert und Spurrillen entfernt werden müssen.

- Herr Hoffman erkundigt sich, ob die Stellungnahme der Jagdgenossenschaft Rehagen betreffend Solarpark Rehagen eingegangen ist. Herr Reetz bestätigt dies und die Stellungnahme wird im weiteren Abwägungsprozess mit einbezogen.
- Herr Reetz informiert über die Stellungnahme des Landkreises zur Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Str. in Zossen und gibt den Entwurf des Umleitungskonzeptes mit Arbeitsstand vom 17. März 2023 zur Kenntnis.
- Herr Reetz stellt die erarbeiteten Varianten zum Straßenbau Am Sportplatz im OT Kummersdorf-Alexanderdorf vor. Der BA bestätigt einstimmig die bevorzugte Variante 2.



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses