

Niederschrift

der 14. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 24.06.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.28 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Müller

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

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 13. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Antrag auf Baugenehmigung, Teilumnutzung ehemaliges Werkstattgebäude und Heizhaus in eine Schlachtung mit Fleischkühlung und Zerlegung sowie Errichtung eines überdachten Vorstapelbereiches, Grundstück: Zum Kietz 3, 4, 5, Gemarkung: Gadsdorf, Flur: 2, Flurstück: 222
07. Informationen und Sachstand zur Errichtung der Kinderkombieinrichtung (Kita, Hort und Jugendclub) im OT Mellensee
08. Diskussion zur Herstellung eines Parkplatzes am Friedhof im OT Mellensee
09. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Informationen und Anfragen
12. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 14. 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 12. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

Frau Schulze beantragt, dass die Fragen zu TOP06 von den Bürgern direkt im TOP gestellt werden können. Der BA stimmt einstimmig zu.

- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf berichtet über die Straßenreparatur in den Straßen „Hohe Föhren“ und „Finkenschlag“. Sie ist betroffene Anwohnerin und ist mit der ausgeführten Art und Weise nicht einverstanden und fragt, ob dieser jetzige Zustand der Straßen noch geändert wird. Herr Reetz erklärt die Herangehensweise der Verwaltung und das im diesjährigen Haushalt keine weiteren Mittel zur Verfügung stehen. Der Verwaltung und der Gemeindevertretung liegt eine Unterschriftensammlung der Anwohner vor, in denen die Bedenken zum jetzigen Ausbau der Straßen angeführt werden. Von einem Bürger aus dem OT Klausdorf wird gefragt, ob nicht dafür ein Kredit von der Gemeinde aufgenommen werden kann. Herr Reetz verweist darauf, dass dies in der Entscheidung der Gemeindevertretung liegt.
- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf möchte wissen, warum beim Ausbessern der Straße „Drosselgang“ die Schlaglöcher in der Einmündung zum „Finkenschlag“ nicht beseitigt wurden? Herr Reetz kann darauf nicht antworten, wird sich aber dazu in der Verwaltung erkundigen.
- Ein Bürger aus dem OT Mellensee erfragt den Stand des Vorhabens B-Plan Nr. 21-01 „Wohnen am Achenbachplatz an der Saalower Allee“ im OT Mellensee. Herr Reetz erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss zu diesem B-Plan von der Gemeindevertretung abgelehnt wurde. Der Bürger fragt, ob nicht ein Teil dieser Fläche für die Errichtung der neuen Feuerwache im OT Mellensee genutzt werden kann. Herr Reetz erläutert, dass er auch dieser Meinung ist und diesbezüglich für ein B-Planverfahren finanzielle Mittel in die Haushaltsplanung 2022/2023 eingestellt hat. Weiteres wird im Ergebnis der Haushaltsdiskussion entschieden werden. Der Bürger fragt an, ob er zum TOP 09 Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“ Rederecht erhält, da er Initiator dieses TOP ist. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Antrag auf Baugenehmigung, Teilumnutzung ehemaliges Werkstattgebäude und Heizhaus in eine Schlachtung mit Fleischkühlung und Zerlegung sowie Errichtung eines überdachten Vorstapelbereiches, Grundstück: Zum Kietz 3, 4, 5, Gemarkung: Gadsdorf, Flur: 2, Flurstück: 222

Zu diesem TOP war der Antragsteller eingeladen, welcher sich aber entschuldigen lies, da er im Urlaub ist. Herr Reetz erläutert kurz das Vorhaben und erklärt, dass die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen versagen wird. Im Versagungsschreiben werden alle gesammelten

Einwände und Bedenken mit aufgeführt werden. Diese werden somit der Unteren Baugenehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben. Die sich zu Wort meldenden Bürger und Bürgerinnen schilderten ihre Betroffenheit, erhoben Einwände und Bedenken und sprachen sich gegen das Vorhaben aus.

Nach erfolgter Diskussion stimmt der Bauausschuss einstimmig gegen das Vorhaben. Herr Boss regt an, für das betroffene Gebiet einen Aufstellungsbeschluss für ein B-Planverfahren anzustreben. Der Bauausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, dies der Gemeindevertretung zu empfehlen.

Zu 07. Informationen und Sachstand zur Errichtung der Kinderkombieinrichtung (Kita, Hort und Jugendclub) im OT Mellensee

Im Juni gab es einen gemeinsamen Beratungstermin zur räumlichen Aufteilung des zu errichtenden Gebäudes. Herr Reetz erläuterte die bis jetzt vorliegenden Grundrisspläne, den Lageplan und die Kubatur des Gebäudes. Der 1. vollständige Entwurf soll im Juli vorliegen und wird dann in die Beteiligung gehen. Die Bauausschussmitglieder nahmen die Ausführungen zur Kenntnis und hatten keine weiteren Fragen.

Zu 08. Diskussion zur Herstellung eines Parkplatzes am Friedhof im OT Mellensee

Nach kurzer Diskussion sprach sich der Bauausschuss einstimmig für die Maßnahme aus und empfiehlt die Einstellung der Maßnahme in den Haushalt 2022/2023.

Zu 09. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“

Der Bürger aus dem OT Mellensee, welcher der Initiator dieses TOP ist, meldete sich zu Wort und begründete seinen Antrag. Durch die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau wird kein Rechtsanspruch geschaffen, sondern jeder Antrag stellt weiter eine Einzelfallentscheidung dar. Herr Reetz erläuterte die Auffassung der Verwaltung, dass es dieser Erweiterung nicht bedarf. Die Fahrzeuge können auf der Straße oder auf dem Grundstück geparkt werden. Hier sollte zielführender eine „Grünflächensatzung“ aufgestellt und beschlossen werden.

Der Bauausschuss vertagt einstimmig diesen TOP auf die nächste Sitzung des Bauausschusses.

Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** **Antrag auf Bauvoranfrage**
Vorhaben: **Aufstellung eines mobilen Bauwagens auf Rädern für die Sommer-Wochenendnutzung ohne Wasser- und Abwasseranschluss**
Grundstück: **Kiefernallee 14**
Gemarkung: **Mellensee**
Flur: **2**
Flurstück: **482/3**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Es ist, nach Einschätzung der Verwaltung, nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück als „weiße Fläche“ dargestellt und herausgenommen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **formlose Anfrage**
Vorhaben: **Errichtung eines Erdkellers**
Grundstück: **Neue Zossener Straße 11**
Gemarkung: **Rehagen**
Flur: **4**
Flurstück: **293**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Im FNP ist das Grundstück im vorderen Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist, nach Einschätzung der Verwaltung, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. 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 OB Rehagen sprach sich gegen die Ortsüblichkeit aus. Der BA folgt dieser Einschätzung und fordert den Antragsteller auf, seinen Antrag zu überarbeiten. Der Antragsteller ist anwesend und sichert dies zu. Der überarbeitete Antrag wird dann wieder beraten werden.

- **Antrag:** **Antrag auf Bauvoranfrage**
- Vorhaben:** **Errichtung von 14 Einfamilienhäusern mit Garage**
- Grundstück:** **Zossener Allee 24**
- Gemarkung:** **Sperenberg**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **151**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Im FNP ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist, nach Einschätzung der Verwaltung, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. 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.

Das Vorhaben ist nur über ein B-Planverfahren realisierbar.

Zu 11. Informationen und Anfragen

- In der Ziegelstraße wächst Unkraut aus den zur Verkehrsberuhigung aufgestellten Betonringe.
- Für den Kitaneubau Rehagen liegt noch keine Baugenehmigung vor.
- Das abgebrannte Haus in der Hechtseestraße muss gesichert werden.
- Es stehen Autowracks auf dem ehemaligen BHG-Gelände im OT Sperenberg.

Zu 12. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses