

**Niederschrift
der 23. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 30.06.2022, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.30 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Keiler
Herr Ruhner

Entschuldigt: **Fraktion SPD**
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung
Frau Kempe Sachbearbeiterin Tiefbau

Geladene Gäste: Frau Dr. Kretschmar und Herrn Löffler TOP07

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 22. Sitzung öT
05. Einwohnerfragestunde
06. Zuarbeit zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Qualität von 13 Seen und Teichen im Landkreis Teltow-Fläming
07. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nachtbuchtweg“ im OT Gadsdorf
08. überarbeiteter Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 417/1 und 417/2 der Flur 1 in der Gemarkung Mellensee – Achenbachplatz
09. Diskussion zur Fahrbahnsanierung der Straßen „Hohe Föhren“ und „Finkenschlag“ im OT Klausdorf
10. Antrag auf Einbahnstraßenregelung im „Horstweg“ im OT Rehagen
11. BSV – Errichtung einer „30-er Zone“ in der „Gipsstraße im OT Sperenberg
12. Sachstand zur Fördermittelbeantragung „Bau eines gemeinsamen Geh- und Radweges Mellensee - Saalow“, 1. Bauabschnitt (Saalower Allee)
13. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
14. Informationen und Anfragen
15. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 23. 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 entschuldigt sich dafür, dass das Protokoll zur 22. Sitzung noch nicht vorliegt und nimmt den TOP04 von der TO. Die Nummerierung bleibt erhalten.
- Frau Schulze beantragt die Behandlung des TOP13 nach dem TOP05. Die Nummerierung bleibt erhalten. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf fragt an, ob bei notwendigen Baumfällungen betreffend des Gehwegbaues im OT Klausdorf neue Baumpflanzungen gemacht werden. Frau Kempe bestätigt dies. Der LS als Straßenbaulastträger entscheidet wo neu gepflanzt wird. Die Bürgerin fragt weiter, ob die beantragte teilweise Geschwindigkeitsreduzierung auf 10km/h in der Siedlung beantragt wurde. Herr Reetz bejaht dies, allerdings wurde der Antrag vom Straßenverkehrsamt nicht genehmigt. Weiter fragt sie an, wann sich mit dem Verbot von Schottergärten im BA beschäftigt wird. Frau Schulze stellt in Aussicht, dass das Thema in späteren Sitzungen behandelt wird.
- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf möchte wissen, ob die Wiederherstellung der Gehwege nach den Erschließungsarbeiten für die Glasfaserkabelverlegung kontrolliert wird. Frau Kempe bejaht dies. Sie weist darauf hin, dass es sich aber um gewachsenen Boden handelt, der nicht richtig verdichtet werden kann.

Zu 13. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Pehnert. Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Reetz führt in Thematik ein und erläutert die Problematiken. In der darauffolgenden Diskussion wurden viele Lösungsansätze erörtert. Prinzipiell können Folgekosten vereinbart werden, müssen aber angemessen sein und allgemein angewendet werden. Der BA wird sich in den folgenden Sitzungen weiter ausgiebig mit der Thematik beschäftigen.

Zu 06. Zuarbeit zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Qualität von 13 Seen und Teichen im Landkreis Teltow-Fläming

Herr Reetz stellt das Antwortschreiben und den ausgefüllten Erhebungsbogen zur Machbarkeitsstudie vor. Der BA hat keine weiteren Fragen und stimmt dem einstimmig zu.

Zu 07. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nachtbuchtweg“ im OT Gadsdorf

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Dr. Kretschmar und Herrn Löffler. Der BA stimmt einstimmig dafür. Beide erläutern die Planungsabsichten und verweisen darauf, dass der OB Gadsdorf sich für die Aufstellung des B-Plans ausspricht. Im Ergebnis der Diskussion spricht sich der BA gegen eine jetzige Aufstellung aus. Dem Vorhabenträger wird aber gestattet, die Auskunft bei der Gemeinsamen Landesplanung über die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung nach Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag einzuholen.

Zu 08. überarbeiteter Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 417/1 und 417/2 der Flur 1 in der Gemarkung Mellensee – Achenbachplatz

Herr Reetz informiert darüber, dass der Vorhabenträger seinen Antrag überarbeitet hat. Wohnfläche wird durch Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen ersetzt. Angedacht ist die Errichtung einer Kindertagesstätte und betreutes Wohnen von Senioren. Der BA nimmt die Überarbeitung zur Kenntnis, kann aber noch keine Entscheidung dazu treffen.

09. Diskussion zur Fahrbahnsanierung der Straßen „Hohe Föhren“ und „Finkenschlag“ im OT Klausdorf

Frau Kempe erläutert die derzeitige Situation in den angesprochenen Straßen und im gesamten Siedlungsgebiet des OT Klausdorf. Ein grundhafter Ausbau ist aufgrund der Straßenbäume nicht möglich. Die eingeholten Angebote zur Sanierung belaufen sich auf ca. 150T €. Im Zuge der Diskussion wurde die Prüfung eines privatfinanzierten Straßenbauprojekts angeregt. Der BA sprach sich dafür aus, dass die Thematik zur Haushaltsdiskussion zum HHJ 2023 erörtert wird.

Zu 10. Antrag auf Einbahnstraßenregelung im „Horstweg“ im OT Rehagen

Der OB Rehagen regt eine Einbahnstraßenregelung im Horstweg an. Die Fahrtrichtung der Einbahnstraße sollte von der Chausseestraße zur Rehagener Bahnhofstraße erfolgen. Frau Kempe informiert über einen Termin mit VTF am 19.07.2022. Hier wird dieser Sachverhalt dann auch mit VTF in Bezug mit dem Haltepunkt im Horstweg erörtert.

Zu 11. BSV – Errichtung einer „30-er Zone“ in der „Gipsstraße im OT Sperenberg

Frau Schulze beantragt Rederecht für den Herrn Porath, OV vom OT Sperenberg. Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Porath erläutert die Gründe der Beantragung. Nach kurzer Diskussion befürwortet der BA einstimmig die BSV.

Zu 12. Sachstand zur Fördermittelbeantragung „Bau eines gemeinsamen Geh- und Radweges Mellensee - Saalow“, 1. Bauabschnitt (Saalower Allee)

Herr Reetz erläutert den Sachstand und verweist darauf, dass auf Grund der andauernden Bearbeitung des Antrages die gesetzte Zeitschiene des Sonderprogramms "Stadt und Land" mit Festsetzung der Fertigstellung bis Ende 2023 fraglich wird. Durch die Beantragung des Baus eines gemeinsamen Geh- und Radweges müssen die kompletten Planungsunterlagen auf eine Ausbaubreite von 2,5m geändert werden. Sofern die Ausbaubreite an Zwangspunkten nicht einzuhalten ist, ist dies entsprechend zu begründen. Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls zu erneuern.

Eine andere Fördermöglichkeit wäre die Förderung eines Gehweges aus dem Zukunftsinvestitionsfonds. Hier beträgt der Regelfördersatz 75%. Anders als im Sonderprogramm „Stadt und Land“, gibt es hier keine Vorgabe dazu, wann die Maßnahme spätestens baulich umgesetzt sein muss. Eine Förderung könnte jedoch frühestens im nächsten Jahr erfolgen, da die Programmbestätigung durch das Ministerium noch erforderlich ist. Eine Aussage zu den Förderaussichten kann nicht getroffen werden.

Bei beiden Förderungen werden nur die reinen Baukosten abzüglich Beiträge Dritter gefördert. Nebenkosten werden nur in Höhe von max. 15% der reinen Baukosten gefördert.

Nach erfolgter Diskussion bestätigt der BA einstimmig die Weiterführung der Beantragung über das Sonderprogramm „Stadt und Land“. Wenn sich mit der Umsetzung des Vorhabens zeitliche Probleme ergeben, sollte über den Zukunftsinvestitionsfonds eine Förderung beantragt werden.

Zu 14. Informationen und Anfragen

- Frau Schulze stellt die Stellungnahme des Bauausschusses zum Antrag der UWG/DIE LINKE „Richtlinie bzw. Satzung über den privatfinanzierten Parkplatzbau“ zur Diskussion. Im Ergebnis spricht sich der BA einstimmig für die Stellungnahme aus.
- Herr Hoffmann spricht die Schaffung eines Wendehammers am Ende des „Grünen Weges“ im OT Rehagen an. Frau Kempe prüft die Möglichkeiten.
- Frau Schulze sieht Probleme bei der eventuellen Ausweisung der Umleitung über den OT Saalow betreffend des Neubaus der Bahnüberführung zwischen Mellensee und Zossen.

Die Gemeinde Am Mellensee wurde im Verfahren noch nicht beteiligt. Dies soll noch erfolgen.

- Herr Reetz informiert darüber, dass Im Oktober vorigen Jahres erhielt die Gemeinde Am Mellensee einen Zuwendungsbescheid für die Erweiterung des Spielplatzes am Pestalozzi-Fröbel-Haus im OT Mellensee mit Outdoor-Fitnessanlagen. Geplant war der Abriss des Pestalozzi-Fröbel-Hauses und die Erweiterung der bestehenden Spielplatzanlage mit Outdoor-Fitnessanlagen. Für den Abriss waren 60T€ und für die Erweiterung der Spielplatzanlage ebenfalls 60T€ veranschlagt. Die Gesamtinvestition beläuft sich somit auf 120T€. Von der Gesamtinvestitionssumme werden 75% gefördert, jedoch maximal 90T€. Nach der Haushaltsdiskussion zum Haushalt 2022 wurde festgestellt, dass es im OT Mellensee kein ausreichend großes und kurzfristig bebaubares Grundstück für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gibt. Alleinig das Grundstück des Pestalozzi-Fröbel-Hauses mit angrenzendem Spielplatz wäre im Besitz der Gemeinde, zeitnah bebaubar und ausreichend groß. Die Ortswehrführung sprach sich für diesen neuen Standort eines Feuerwehrgerätehauses im OT Mellensee aus und der Ortsbeirat befürwortet dies. Die Bauverwaltung hat unverzüglich nach Kenntnisnahme Ende Juni 2022 bei der Fördermittelstelle nachgefragt, ob eine örtliche Umplanung der Spielplatzerweiterung möglich wäre. Man einigte sich darauf, dass in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung diesbezüglich kurzfristig ein Beschluss gefasst werden müsste und ein Antrag bei der Fördermittelstelle gestellt wird. Allerdings würde dann der Abriss des Pestalozzi-Fröbel-Hauses nicht gefördert werden, sondern nur die Erweiterung einer Spielplatzanlage. Auf Grund der Kurzfristigkeit konnte zu diesem Thema kein gesonderter TOP erstellt werden, somit unter TOP Informationen und Anfragen.

Nach erfolgter reger Diskussion sprach sich der BA einstimmig für eine örtliche Umplanung der Spielplatzerweiterung im OT Mellensee aus. Sollte dies nicht realisierbar sein, so soll die örtliche Umplanung zum Strandbad Sperenberg erfolgen.

Herr Boss beantragt die Verlängerung der Sitzungszeit um 15 Minuten. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 15. Sonstiges

- keine

Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses