

## Niederschrift

der 26. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,  
am 06.10.2022, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,  
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 18.00 Uhr Ende: 19.20 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion Die Linke**  
Frau Schulze

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Fraktion SPD**  
Herr Daske

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Brückner  
Herr Hoffmann  
Herr Ruhner

**Entschuldigt:**

**Fraktion UWG**  
Herr Boss  
Herr Borkowski

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Keiler

**Vorzeitiges Verlassen:** - keiner

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

**Geladene Gäste:** Herr Langkammer TOP06  
Herr Ließner TOP07

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zu den Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg, 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. BSV – Bebauungsplan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im OT Gadsdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB
08. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
09. Informationen und Anfragen
10. Sonstiges

### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 26. 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 zu den Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil -**

- keine

## **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf fragt an, warum das Strandbad Mellensee noch nicht verpachtet ist, ob es an einer zu hohen Pacht liegt? Frau Schulze erklärt, dass dies nicht der Fall ist. Vielmehr ist man jetzt in der zweiten Runde der Bewerbervorstellungen. Des Weiteren fragt die Bürgerin an, ob es in der Gemeinde einen Klimaschutzplan gibt. Frau Schulze verneint dies, aber es ist die Besetzung der Stelle eines Klimaschutzbeauftragten beschlossen worden. In dessen Tätigkeitsbereich fällt die Erstellung eines Klimaschutzplans. Ebenfalls spricht die Bürgerin ein mögliches Verbot von Schottergärten an. Frau Schulze deutet an, dass der BA sich mit dieser Thematik beschäftigen wird, wenn die Folgekostenrichtlinie erarbeitet und beschlossen ist.
- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf erkundigt sich nach dem Stand der baulichen Unterhaltung der Straßen „Hohe Föhren“ und „Finkenschlag“. Herr Reetz antwortet, dass die Bauverwaltung die Kosten dafür in den Haushalt 2023 eingeplant hat. Ob die Maßnahmen umgesetzt werden, entscheidet sich in der Haushaltsdiskussion.
- Herr Pehnert (Gemeindevertreter) fragt an, welche Räume in der Gemeinde für Veranstaltungen angemietet werden können. Herr Reetz führt das Gemeindehaus in Kummersdorf Gut und in Gadsdorf und das Bürgerhaus in Saalow an. Des Weiteren merkt Herr Pehnert an, dass im B-Plan 19-02 „Küsterweg Ost“ die Begründung betreffend dargestellten Einflusses des B-Plangebietes zu überarbeiten wäre. Außerdem sollte festgeschrieben werden, dass sämtliche Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten bzw. zu ersetzen sind.

## **Zu 06. BSV – Bebauungsplan Nr. 19-02 „Küsterweg Ost“ im OT Sperenberg, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB**

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Langkammer. Der BA stimmt einstimmig zu. In der letzten Sitzung forderte der BA einstimmig die Ausweisung folgender Grünordnerischen Festsetzung auf der Planzeichnung: „Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 350m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Artenlisten A oder B mindestens als Halbstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm zu pflanzen.“ Dies wurde in der jetzt vorliegenden Fassung vom 26.08.2022 eingearbeitet. Der BA stimmt einstimmig der BSV zu.

## **Zu 07. BSV – Bebauungsplan Nr. 21-02 „Schünower Weg“ im OT Gadsdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB**

In der letzten Sitzung forderte der BA einstimmig die Ausweisung folgender Grünordnerischen Festsetzung auf der Planzeichnung: „Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist die Anpflanzung eines einheimischen Baumes (siehe Artenliste) mit einem Stammumfang 8 - 12 cm

notwendig. Auf dem Grundstück bereits bestehende Bäume, welche in der Artenliste aufgeführt sind, werden entsprechend angerechnet.“ Dies wurde in der jetzt vorliegenden Fassung vom 07.09.2022 eingearbeitet. Der BA stimmt einstimmig der BSV zu.

#### **Zu 08. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen**

Herr Reetz fasst kurz die bisherigen Ergebnisse der Besprechungen zusammen. In der folgenden Diskussion bot Herr Brückner an, sich um einen Beratungstermin bei einem Verwaltungsrichter zu kümmern. Im Ergebnis der Diskussion stimmte der BA einstimmig zu, dass der Anfangswert und Endwert des Bebauungsplangebietes durch das Sachverständigenbüro Hänicke-Hurlin aus Potsdam bestimmt werden soll.

#### **Zu 09. Informationen und Anfragen**

- Herr Brückner informiert darüber, dass im B-Plangebiet „Grüner Weg“ im OT Rehagen die Wendeschleife fehlt.
- Frau Schulze merkt an, dass die Übersicht der Bauanträge zu dieser Sitzung nicht vorlag. Herr Reetz wird sich darum kümmern, dass sie nachgereicht wird.
- Herr Hoffmann erkundigt sich zum Stand der Einbahnstraßenregelung des Horstweges im OT Rehagen. Herrn Reetz ist nichts Neues bekannt.
- Herr Daske wurde angesprochen, dass die Heizung im Sportplatzgebäude in Kummersdorf Gut nicht funktioniert. Herr Reetz merkt an, dass die Reparatur bereits beauftragt wurde.

#### **Zu 10. Sonstiges**

- keine



Schulze  
Vorsitzende des Bauausschusses