

**Niederschrift
der 28. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 19.01.2023, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 19.42 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion CDU
Herr Thiele

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Ruhner
Herr Keiler

Entschuldigt:

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner

Vorzeitiges Verlassen: keiner

Verwaltung: Herr Gohl Sachbearbeiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: keine

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. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
07. Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“, Entwurf des Städtebaulichen Vertrages Stand 28.11.2022
08. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen
B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“
Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau und Parkplatzbau, Diskussion zum Entwurf
09. Diskussion zum Verbot von „Schottergärten“
10. Informationen und Anfragen
11. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 28. 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

- Ein Bürger aus Mellensee fragt zum Thema Ersatzneubau Bahnübergang Thomas-Müntzer-Straße in Zossen an, ob die Gemeinde einen Einfluss auf die Bauzeit dieses Vorhaben hat. Frau Schulze will sich hierzu mit Frau Şahin-Schwarzweiler, Bürgermeisterin der Stadt Zossen in Verbindung setzen, um in Erfahrung zu bringen, welche Maßnahmen die Stadt Zossen diesbezüglich ergreift.
- Herr Hofmann, Geschäftsführer der „Saalower Mast GmbH“ interveniert gegen die BSV zur Revidierung des Beschlusses 372/35/2022 aus der 39. Sitzung der Gemeindevertretung am 17.01.2023. Er macht eindeutig klar, wie wichtig die Errichtung von PV-Anlagen auf nicht wirtschaftlich zu bearbeitenden Flächen für Agrar-Betriebe ist. Frau Schulze schlägt nach kurzer Diskussion vor, dass Herr Hofmann sein Projekt in der nächsten oder übernächsten Sitzung dem Bauausschuss vorstellen soll. Die Mehrheit der Ausschussmitglieder ist sich einig, dass eine Richtlinie erarbeitet werden sollte, die eindeutig die Rahmenbedingungen für Freiflächen PV-Anlagen definiert.

Zu 06. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen

Herr Borkowski stellt die als Beispiel zur Diskussion stehende Folgekostenvereinbarung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal in Bezug auf die Kostenrechnung in Frage. Nach kurzer Diskussion merkt Herr Keiler an, dass man sich doch am schon besprochenen „Potsdamer Modell“ orientieren sollte. Da Herr Reetz nicht anwesend ist, nimmt der BA dieses Thema mit in die nächste Sitzung.

Zu 07. Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“, Entwurf des Städtebaulichen Vertrages Stand 28.11.2022

Zu dem zur Diskussion stehenden Entwurf merkt Herr Boss an, dass Regelungen zu den Sicherungsrücklagen zum Rückbau der Anlagen, die Höhe der Paneele, die Beteiligung des Investors an den Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes und die Einfassung des Areals mit Hecken fehlen. Herr Hoffmann merkt noch an das auch evtl. Vertragsstrafen in der Vereinbarung fehlen. Der BA weist den Entwurf mit der Bitte um Ergänzung der genannten Punkte zur nächsten Sitzung zurück. Auf Grundlage der Diskussion zu diesem Thema aus der Einwohnerfragestunde erklärt sich Herr Gohl bereit, bis zur nächsten Sitzung des BA eine Richtlinie/Kriterienkatalog einer anderen Kommune zur Diskussion heraus zu suchen.

Zu 08. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung/Abweichung von Festlegungen B-Plan 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“

Inhalt dieses Antrages ist die Abweichung von den Grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“. Der Antragsteller möchte einen Apfeldorn (*Crataegus x lavalleyi* 'Carrierei') anpflanzen, jedoch ist dieser nicht in der Artenliste der Festsetzungen aufgeführt. Als Begründung führt der Antragsteller auf, dass der Apfeldorn länger als die in der Artenliste aufgeführten Bäume seine Früchte trägt und als Futterquelle für Tiere bzw. Vögel zur Verfügung steht.

Der BA stimmt diesem Antrag einstimmig zu, jedoch unter der Prämisse das die Anpflanzung als Baum erfolgen muss.

Zu 09. Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau und Parkplatzbau, Diskussion zum Entwurf

Nach kurzer Absprache durch den BA einstimmig befürwortet.

Zu 10. Diskussion zum Verbot von „Schottergärten“

Herr Borkowski bringt zu diesem Thema ein, dass dies schon in der Brandenburgischen Bauordnung geregelt wird. Hierzu soll die Verwaltung prüfen, ob das Ordnungsamt oder Bauamt hier tätig werden kann oder ob dazu eine Satzung o.ä. nötig ist.

Zu 11. Informationen und Anfragen

- Herr Boss fragt bei dem noch anwesenden Herr Hofmann von der Saalower Mast GmbH an, wie der Stand bei der geplanten Schlachtereier auf dem Gelände im OT Gadsdorf ist. Herr Hofmann antwortet darauf, dass man dieses Projekt im Moment nicht weiter verfolgt.
- Herr Keiler fragt an, ob der Verkehrsmile in der Zossener Chaussee (Höhe Am Gamelberg) montiert werden kann, da er an seinem jetzigen Standort (Tempo 30, Schule Mellensee) ja nur in der Zeit von 7 – 17 Uhr den Verkehr zählt und diese Verkehrszählung in Zusammenhang mit der Sperrung des Bahnüberganges Thomas-Müntzer-Straße benötigt wird. Herr Gohl merkt an, dies zu prüfen und ggf. falls möglich umzusetzen.
- Herr Keiler stellt die Anfrage an die Verwaltung, wie der aktuelle Stand beim ehemaligen Borsig-Gelände ist.
- Frau Schulze stellt die Anfrage an die Verwaltung, wie der Stand beim Brandschutzkonzept in der Schule Mellensee ist und des Weiteren wie der aktuelle Sachstand beim Pestalozzi-Fröbel Haus ist.

Zu 10. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses