

**Niederschrift
der 30. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 30.03.2023, im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung,
Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 21.05 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Borkowski
Herr Glienick

Fraktion CDU
Herr Porath

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann

Entschuldigt:

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Keiler
Herr Ruhner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Frau Kostka, Herr Genssler	TOP07
Frau Mayn, Herr Boss, Herr Herger	TOP09
Herr Leder	TOP11

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. Diskussion zu Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
08. 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
09. 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
10. Diskussion zur Richtlinie für Freiflächen Photovoltaik
11. Diskussion zur Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Str. in Zossen

12. Antrag auf BSV - Machbarkeitsstudie / Kostenschätzung Verlegung Bauhof Sperenberg nach Kummersdorf Gut
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 30. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden, besonders Herrn Glienick als neues Mitglied. Sie verabschiedet Herrn Boss und bedankt sich herzlich für seine jahrelange Mitarbeit.

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 TOP04 von der TO. Die Nummerierung bleibt bestehen.

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Langkammer, Vorhabenträger zum B-Planverfahren 19-02 „Küsterweg Ost“, stellt Fragen zum TOP06 „Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen“. Wäre eine Klausel im Städtebaulichen Vertrag, die ein Seniorengerechtes Wohnen auf zwei der vier Bauplätze des B-Plan 19-02 zeitlich begrenzt möglich? Herr Reetz verweist hier auf eine grundbuchhafte Sicherung. Wäre dadurch eine Beschleunigung des Satzungsbeschlusses des B-Plans möglich und würde dies in der Folgekostenrichtlinie berücksichtigt werden, da ein weiterer Zuzug von Kindern dadurch begrenzt wäre? Diese Frage kann Herr Reetz nicht beantworten, dies liegt in der Entscheidung der Gemeindevertreter.
- Ein Bürger aus dem OT Saalow fragt an, ob es ein bestehendes Radwegkonzept für die Gemeinde Am Mellensee gibt. Herr Reetz äußert sich, dass ihm nichts bekannt ist. Die Verwaltung prüft derzeit die Förderung zur Erstellung eines solchen Konzeptes.
- Eine Bürgerin aus dem OT Klausdorf fordert den Verbot von „Schottergärten“. Frau Schulze verweist auf die Brandenburgische Bauordnung und auf das Ordnungsamt.

Zu 06. Folgekostenvereinbarungen in Städtebaulichen Verträgen

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Kruppa (GV) und Herrn Boss (OB Saalow) für alle weiteren TOP. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Reetz stellt nochmals die Folgekostenrichtlinie der Gemeinde Nuthe-Urstromtal mit den Anlagen vor. Er spricht sich für die Übernahme der textlichen Teile aus und stellt die Parameter und Bestimmungen dar, die selbst erarbeitet und festgelegt werden müssen. Nach erfolgter Diskussion, wird die Thematik auf den nächsten BA verschoben. Bis zu diesem Zeitpunkt will sich der BA zu den einzelnen Punkten in den Fraktionen absprechen.

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“, Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frau Schulze beantragt Rederecht für Frau Kostka (Planerin) und Herrn Genssler (Investor). Der BA stimmt einstimmig zu.

Frau Kostka und Herr Genssler stellen den Vorentwurf des Bebauungsplanes vor. Herr Hoffmann spricht die Interessen der Jagdgenossenschaft Rehagen an, dass das Jagdgebiet nicht unter die Mindestgröße begrenzt wird. Herr Boss regt an, dass die Freiflächen begehbar bleiben.

Nach weiterer Diskussion stimmt der BA der BSV einstimmig zu.

Zu 08. 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

Herr Reetz erläutert kurz die BSV. Die BSV wurde bereits im letzten Jahr vom BA befürwortet, allerdings fehlte die Zustimmungserklärung der Investoren. Diese liegt jetzt vor. Der BA stimmt einstimmig der BSV zu.

Zu 09. 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

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Herger (Planer). Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Herger erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes. Herr Reetz spricht folgende Forderungen an: die Breiten der Verkehrsflächen sind zu gering, eine Sammelstelle für den SBAZV ist nicht ausgewiesen und die grünordnerischen Festlegungen fehlen. Herr Herger wird diesbezüglich den Entwurf überarbeiten und der BA vertagt die Thematik auf die nächste Sitzung.

Zu 10. Diskussion zur Richtlinie für Freiflächen Photovoltaik

Herr Reetz führt kurz in das Thema ein. In der letzten Sitzung wurde ausführlich diskutiert. Aus dieser Diskussion heraus hat sich abgezeichnet, dass in erster Linie die Flächenkulisse betrachtet werden sollte. Der BA spricht sich daher einstimmig für die Erarbeitung einer Flächenanalyse aus. Ziel ist es Eignungsflächen auszuweisen, die für Freiflächen Photovoltaik nutzbar sind.

Frau Schulze beantragt die Verlängerung der Sitzungszeit um 30 Minuten. Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 11. Diskussion zur Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Str. in Zossen

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Leder (OT Mellensee) und Herrn Freitel (Gemeindebrandmeister). Der BA stimmt einstimmig zu. Herr Leder berichtet über die Teilnahme der OB Mellensee und Saalow an einer Sondersitzung des Bauausschusses der Stadt Zossen am 15.03.2023. Des Weiteren gab es einen Besprechungstermin mit den Fachplanern der DB am 28.03.2023 in der Verwaltung. Dort wurden ebenfalls die Fragen der OB und der Bauverwaltung erörtert. Im Ergebnis der Diskussion wird die Bauverwaltung eine Stellungnahme erarbeiten und diese in der nächsten Sitzung der GV als MV zur Kenntnis geben.

Zu 12. Antrag auf BSV - Machbarkeitsstudie / Kostenschätzung Verlegung Bauhof Sperenberg nach Kummersdorf Gut

Herr Porath erläutert die Ziele des Antrages. Es gab bereits einen Vororttermin mit dem Bauhof. Frau Schulze verteilt eine erstellte Planung für den Umbau des Gebäudekomplexes in der Konsumstraße 5 im OT Kummersdorf/Gut. Herr Reetz spricht an, dass der Bauhof neben Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitärtrakt hauptsächlich Garagen, Unterstellmöglichkeiten und Lagerplätze benötigt. Durch den angrenzenden Wald ist der Platz auf den vorderen Bereich beschränkt. Das Gelände liegt im baulichen Außenbereich. Auch ist die Entfernung zu den anderen Ortsteilen enorm, da man sich hier im Randbereich der Gemeinde befindet. Nach erfolgter Diskussion wird die Beratung verschoben. Herr Porath wird sich mit der Forstbehörde treffen, um eine mögliche Bebauung zu klären.

Ein weiterer TOP konnte wegen Überschreitung der Sitzungszeit nicht aufgerufen werden. Frau Schulze schließt die Sitzung.


Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses