

Niederschrift

der 38. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 27.09.2018, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.50 Uhr

Anwesende: **Fraktion UWG**
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein
Herr Gottlob

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Setny
Herr Kock

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Schlag
Herr Tiesch

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 37. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Diskussion zur Umsetzung des Leitkonzeptes für die Gemeinde Am Mellensee
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach 1. öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf
08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach 1. öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf
09. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des 2. Entwurfes Stand September 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
10. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf, Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 Baugesetzbuch, Stand September 2018
11. Diskussion zu baulichen Unterhaltungen und Investitionen
12. Bauanträge in der Gemeinde
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 38. 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 37. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Bartel (OT Klausdorf) informiert darüber, dass im Heidekamp Schadstellen im Straßenbelag noch zu reparieren sind.
- Herr Buchsteiner (OT Klausdorf) regt an, dass der Investor der B-Pläne verpflichtet wird die angrenzenden Gehwege zu erneuern. Herr Reetz versichert, dass dies bereits berücksichtigt wurde.
- Herr Hoffmann (OT Rehagen) möchte durch einen Leserbrief im Amtsblatt den privatfinanzierten Gehwegbau im Gemeindegebiet anregen.

Zu 06. Diskussion zur Umsetzung des Leitkonzeptes der Gemeinde Am Mellensee

Herr Boss beantragt Rederecht für Frau Bartel. Der BA stimmt einstimmig zu.

Frau Bartel informiert über die vorausgegangene Beratung. Themenschwerpunkte waren Gehwege, das Bild der Gemeinde und Flyer für Neubürger sowie Pflegepatenschaften.

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach 1. öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf

Herr Boss beantragt Rederecht für Frau Büchold, Herrn Prof. Lattermann, Herrn Dr. Stein und Herrn Pfrogner zu den TOP 07 - 10. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Dr. Stein begrüßt alle Anwesenden und führt kurz in die Thematik ein. Herr Pfrogner erläutert die Abwägungsvorschläge und beantwortet Fragen aus der sich ergebenden Diskussion.

Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach 1. öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf

Herr Pfrogner erläutert die Abwägungsvorschläge und beantwortet Fragen aus der sich ergebenden Diskussion.

Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 09. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des 2. Entwurfes Stand September 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Herr Pfrogner informiert über den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf und beantwortet Fragen aus der sich ergebenden Diskussion.

Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

zu 10. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf, Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 Baugesetzbuch, Stand September 2018

Herr Reetz informiert darüber, dass auf Grund von redaktionellen Änderungen kein Satzungsbeschluss vorgenommen wird. Es wurde ein 2. Entwurf erarbeitet, der öffentlich ausgelegt wird. Er stellt die neue Beschlussvorlage vor.

BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des 2. Entwurfes Stand 27. September 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung.

Herr Pfrogner informiert über den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf und beantwortet Fragen aus der sich ergebenden Diskussion.

Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 11. Diskussion zu baulichen Unterhaltungen und Investitionen

Herr Reetz informiert über den Stand der eingereichten baulichen Unterhaltungen und Investitionen für die Haushaltsplanung 2019. In der Diskussion bestätigt der BA die vorgeschlagenen Vorhaben.

Zu 12. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** **Bauvoranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau EFH**
- Grundstück:** **Karl-Fiedler-Straße 13**
- Gemarkung:** **Sperenberg**
- Flur:** **5**
- Flurstück:** **54**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

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.

Es handelt sich um eine Bebauung in 2. Reihe.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **allgemeine Anfrage**
- Vorhaben:** **Neubau von zwei EFH**
- Grundstück:** **Alexanderdorfer Weg**
- Gemarkung:** **Alexanderdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **435/2**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

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 BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **allgemeine Anfrage**
- Vorhaben:** **Neubau von drei EFH**
- Grundstück:** **Luckenwalder Straße**
- Gemarkung:** **Mellensee**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **352 und 353**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

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 BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **allgemeine Anfrage**
- Vorhaben:** **Errichtung Flaschencontainer**
- Grundstück:** **Zossener Straße, Einfahrt zur Festwiese**
- Gemarkung:** **Klausdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **653**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

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 BA stimmt einstimmig zu.

Zu 13. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über den Ablehnungsbescheid der ILB betreffend der Fördermittel für die Errichtung der FFW-Fahrzeughalle im OT Gadsdorf. Der BA regt an in Widerspruch zu gehen.
- Herr Reetz informiert über die Abbruchanzeige auf dem Gelände der ehemaligen VEB Holzindustrie im OT Mellensee.
- Herr Reetz informiert über die beabsichtigte Errichtung eines Antennenträgers für das GSM- und LTE-Mobilfunknetz der Deutschen Telekom in der Gemarkung Gadsdorf, Flur 2, Flurstück 36. Der OB Gadsdorf hat bereits eine Stellungnahme abgegeben.

- Frau Müller informiert über Glasscherben auf dem Gelände der Kita in Rehagen.
- Herr Boss informiert darüber, dass der ehemalige Muldenbereich in der Horstfelder Straße /Ecke Mellenseestrasse erneuert werden sollte.
- Herr Gottlob erkundigt sich nach dem Stand der Brückensperrung über den Schneidegraben im OT Sperenberg. Herr Reetz informiert darüber, dass die Bauverwaltung nach einer Lösung sucht.

Zu 14. Sonstiges

- keine

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses