

Niederschrift

der 41. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 31.01.2019, 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
Herr Borkowski

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Kock
Herr Setny

Entschuldigt: **Fraktion Die Linke**
Herr Weigt

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
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 40. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bebauungsplan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen,
Diskussion zu den städtebaulichen Varianten
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" im OT Klausdorf,
Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf
08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" im OT Klausdorf,
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch
09. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf,
Beschluss des Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages
10. Diskussion zur Initiative „Pestizidfreie Kommune“
11. Diskussion zur Aufstellung eines Konzeptes zur Gehwegsanierung
12. Bauanträge in der Gemeinde
13. Informationen und Anfragen
14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 41. 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 40. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Winterstein und Herr Limpächer (OT Sperenberg) erkundigen sich nach dem Stand der Instandsetzung der Brücke zwischen Wiesenweg und Küsterweg im OT Sperenberg. Herr Reetz antwortet, dass die Brücke derzeit geprüft wird um festzustellen, ob sie repariert werden kann. Sofern die Kosten dafür feststehen, kann über die weitere Verfahrensweise entschieden werden.
- Frau Barthel (OT Klausdorf) appelliert, dass die Gemeinde sich dazu entscheidet eine „pestizidfreie Kommune“ zu werden. Des Weiteren mahnt sie den schlechten Zustand der Bürgersteige in der Zossener Straße und Klausdorfer Straße an. Beide Themen werden in der Sitzung noch als TOP behandelt.
- Herr Kock (OT Mellensee) berichtet über die Ortsbeiratssitzung des OT Mellensee. Besorgte Bürger wendeten sich an den OB betreffend eventuell entstehender Ausbaubeiträgen betreffend des geplanten Teilabschnittes des Radweges Mellensee-Saalow. Herr Boss erklärt, dass dies nicht geplant ist.
- Herr Hoffmann (OT Rehagen) informiert, dass das Parkschild auf dem REWE-Parkplatz im OT Sperenberg ungünstig steht. Es versperrt beim Herausfahren teilweise die Sicht auf die Straße und den Bürgersteig.

Zu 06. Bebauungsplan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen, Diskussion zu den städtebaulichen Varianten

Herr Boss beantragt Rederecht für die Architektin Frau Bley. Der BA stimmt einstimmig zu. Frau Bley erläutert die dargestellten Varianten. Nach erfolgter Diskussion befürwortet der BA folgende Punkte für die weitere Bearbeitung zum Entwurf:

- Ausweisung einer KITA-Einrichtung im nordöstlichen Teil an der Rehagener Bahnhofstraße
- Ausweisung von zweckgebundenem Wohnen
- Anordnung von Höfen im nördlichen Bereich an der Rehagener Bahnhofstraße
- Herstellung einer Verbindungsstraße zum bestehenden B-Plangebiet „An der Reheide“

zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf

Herr Boss beantragt Rederecht zu TOP 07 bis TOP 09 für den Architekten Herrn Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Pfrogner erläutert die Abwägungen und den Sachverhalt. Nach erfolgter Diskussion befürwortet der BA die BSV einstimmig

Zu 08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" im OT Klausdorf, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Herr Pfrogner erläutert die Grundzüge des zu beschließenden B-Plans. Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 09. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages

Herr Reetz erläutert die noch erfolgten redaktionellen Änderungen und der Bauausschuss stimmt einstimmig der BSV zu.

Zu 10. Diskussion zur Initiative „Pestizidfreie Kommune“

Der Bauausschuss diskutierte über die einzelnen Passagen der vorliegenden Erklärung und verständigt sich im Ergebnis auf eine weiterführende Behandlung des Themas in der nächsten Bauausschusssitzung.

Zu 11. Diskussion zur Aufstellung eines Konzeptes zur Gehwegsanierung

In der geführten Diskussion ging es in erster Linie um die Bürgersteige entlang der Klausdorfer und Zossener Straße in den OT Mellensee und Klausdorf. Die Bürgersteige weisen erhebliche Mängel auf. Der Bauausschuss spricht sich dafür aus, dass die besagten Gehwege an den schlimmsten Stellen durch den Bauhof ausgebessert werden.

Zu 12. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau einer Physiotherapiepraxis
mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Grundstück:** Zossener Straße 109
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 532

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 verweist den Antrag in den OB Klausdorf.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH mit Keller
- Grundstück:** Zossener Straße 30
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 3
- Flurstück:** 5

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 verweist den Antrag in den OB Klausdorf.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Zossener Straße 102
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 542

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 dafür.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung überdachter Lagerplatz
Grundstück: Zossener Chaussee 29
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 317

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 verweist den Antrag in den OB Mellensee.

Zu 13. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über eine Anfrage zur Pflanzung von Bäumen am „Maulaffenplatz“ im OT Sperenberg. Des Weiteren sollte dort die bestehende Tanne gefällt werden und dafür ein Laubbaum gepflanzt werden.
Der BA verweist den Antrag in den OB Sperenberg.
- Herr Boss fragt an, ob auf der Landesstraße zwischen Mellensee und Saalow Striche gezogen werden können, die andeutend einen Radweg signalisieren würden. Frau Kempe hat die Anfrage bereits getätigt, aber noch keine Antwort erhalten.
- Herr Boss erinnert an die Ersatzpflanzungen der Straßenbäume.

Zu 14. Sonstiges

- keine


 Boss
 Vorsitzender des Bauausschusses