

Niederschrift

der 42. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.02.2019, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.39 Uhr

Anwesende: **Fraktion CDU / FW**
Herr Wildenhein

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Kock
Herr Setny
Herr Tielesch

Entschuldigt: **Fraktion UWG**
Herr Boss

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

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 41. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Diskussion zur Initiative „Pestizidfreie Kommune“
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen
09. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Wildenhein, stellvertretender 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 41. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Limpächer (OT Sperenberg) erkundigt sich nach dem Stand der Instandsetzung der Brücke zwischen Wiesenweg und Küsterweg im OT Sperenberg.
Herr Reetz antwortet, dass die Brücke geprüft und ein Schadensbehebungskonzept erstellt wurde. Darin wurde festgestellt, dass eine Bauwerkserneuerung die wirtschaftlichste Schadensbehebung darstellt. Die geschätzten reinen Baukosten belaufen sich auf ca. 78T€ zuzüglich notwendiger Ingenieurleistungen und Genehmigungen.
- Frau Barthel (OT Klausdorf) appelliert, dass die Gemeinde sich dazu entscheidet eine „pestizidfreie Kommune“ zu werden.

Zu 06. Diskussion zur Initiative „Pestizidfreie Kommune“

Im Ergebnis der Diskussion ist der Bauausschuss sich einig, dass die Gemeinde sich zu einem möglichst pestizidfreien Umgang bekennen sollte. Mögliche Ausnahmen, wie z.B. die Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners, sollten dabei Berücksichtigung finden. Die Diskussion dazu sollte ebenfalls im BSSK-Ausschuss geführt werden.

Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** formloser Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 „Klausdorfer Chaussee“ im OT Sperenberg
Vorhaben: Neubau einer Stadtvilla
Grundstück: Luchstückenweg
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 2
Flurstück: 344, 346, 347

Das Grundstück liegt nicht Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Laut den Festsetzungen sind im B-Plangebiet nur Satteldächer zulässig. Beantragt wird die Ausnahme zu dieser Festsetzung, beantragt wird die Errichtung eines Walmdaches.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **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 Antrag wurde in der vorigen Sitzung des BA in den OB Klausdorf verwiesen. Der OB Klausdorf stimmt dem Bauvorhaben so nicht zu. Das Bauvorhaben fügt sich nicht in das Ortsbild ein, da die Grundfläche zu groß ist.

Der BA stimmt dem Bauvorhaben nur zu, wenn das zu errichtende Gebäude für spätere Wohnungsbauvorhaben nicht als ortsbildprägend angesehen wird. Es würde sonst die Gefahr bestehen, dass im näheren Umfeld die Wohnungsbebauungen immer größer und ortsbildzerstörend werden. Diese Meinung vertritt der BA einstimmig.

- **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 Antrag wurde in der vorigen Sitzung des BA in den OB Klausdorf verwiesen. Der OB Klausdorf stimmt dem Bauvorhaben grundsätzlich zu, verweist aber auf die Problematik der Grenzmauern.

Der BA stimmt dem Antrag einstimmig zu, möchte aber das die Verwaltung in der gemeindlichen Stellungnahme auf den entstehenden Höhenunterschied zwischen den Grundstücken hinweist.

- **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 hat Bedenken wegen möglicher gewerblicher Nutzung und verweist den Antrag in den OB Mellensee.

Zu 08. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über die Aktivitäten auf dem Gelände der ehemaligen Holzindustrie im OT Mellensee.
- Herr Hoffmann verweist nochmals auf die Sichtbehinderung durch das Parkplatzschild am REWE-Markt im OT Sperenberg. Des Weiteren erfragt er, ob es was Neues zur möglichen Änderung der Vorfahrtsregelung im OT Saalow in Richtung Horstfelde gibt. Herr Reetz verneint dies.

Zu 09. Sonstiges

- keine


Wildenhein
stellv. Vorsitzender des Bauausschusses