

Niederschrift

der 8. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 20.08.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.59 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Hoffmann
Herr Keiler
Herr Müller

Entschuldigt: - keiner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
4. Einwendungen zur Niederschrift der 7. Sitzung
5. Einwohnerfragestunde
6. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
7. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege
8. Diskussion zur Geltendmachung von kausalen Folgekosten für B-Pläne in Städtebaulichen Verträgen
9. Diskussion über die Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Am Mellensee
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Informationen und Anfragen
12. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 8. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.
Frau Schulze verpflichtet den Sachkundigen Einwohner Herr Brückner.

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 7. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Schröder (OT Sperenberg) berichtet über den Umbau des Fachkabinetts in der Schule Sperenberg und bittet um schnellstmögliche Erledigung der Bauarbeiten. Der Klassenraum soll nach den Herbstferien wieder nutzbar sein.
- Frau Deichen (OT Saalow) erkundigt sich über das B-Plangebiet Hechtseestraße. Sie fragt an, ob die geplante Straße öffentliche oder private Verkehrsfläche wird. Herr Reetz antwortet, dass dies das Verfahren noch zeigen wird, aber erstmal wird von einer Privatstraße ausgegangen. Regelungen zur Nutzung können in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Zu 06. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

Herr Reetz führt in die Thematik ein und stellt die 3 Vorschläge des OB Klausdorf vor. Nach kurzer Diskussion ist sich der BA einstimmig einig, dass die drei Vorschläge des OB Klausdorf, die folglich lauten: Planstraße K: „Moppelweg“, Planstraße F+J „Zur Schlemme“ und Planstraße E,I,H und G „Am Ringofen“ der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzuschlagen.

Zu 07. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege

Nach Auswertung der privat durchgeführten Verkehrszählung hat sich der BA dafür ausgesprochen, dass die Kosten für eine offizielle Verkehrszählung durch die Verwaltung ermittelt wird. Es wird dann entschieden, ob eine Verkehrszählung beauftragt wird.

Zu 08. Diskussion zur Geltendmachung von kausalen Folgekosten für B-Pläne in Städtebaulichen Verträgen

Im Ergebnis der geführten Diskussion sprach sich der BA einstimmig dafür aus, dass Herr Brückner einschlägige Informationen einholt und in der nächsten Sitzung zu dieser Thematik weiter beraten wird.

Zu 09. Diskussion über die Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Am Mellensee

Nach kurzer Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die geänderte Geschäftsordnung aus.

Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Garage
Grundstück: Lietzenweg
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 904, 905

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“. In den Festsetzungen ist als Maß der baulichen Nutzung als Zahl der Vollgeschosse 1 festgelegt worden.

Der Antragsteller möchte eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen errichten. Des Weiteren beträgt die geplante Dachneigung 22° im Gegensatz zur festgesetzten Dachneigung von 35-45%. Dem Antrag wurde in der Sitzung des OB Klausdorf zugestimmt. Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** Anfrage nach den Zielen der städtebaulichen Entwicklung
Vorhaben: Bebauungsplan an der Ziegelstraße
Grundstück: Ziegelstraße
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 427/-teilweise, 428

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung. Der Antrag wurde an den OB Rehagen verwiesen. Der OB Rehagen hatte noch keine Sitzung. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans
Vorhaben: Neubau Einfamilienhäuser
Grundstück: Straße der Freundschaft
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 2
Flurstück: 214

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 „Klausdorfer Chaussee“ In den Festsetzungen sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 10 m zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen. Der Antragsteller beantragt eine Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze durch Hauptanlagen um bis zu 5,00 m. Dem Antrag wurde in der Sitzung des OB Sperenberg zugestimmt. Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** auf Voranfrage
Vorhaben: Neubau von 2 EFH in Anlehnung an die Bebauung des Nachbargrundstückes Hechtseestraße 34, 34a
Grundstück: Hechtseestraße 32
Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 119

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 an den OB Saalow verwiesen. Der OB Saalow hatte noch keine Sitzung. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** auf Voranfrage
Vorhaben: Neubau Wohnhaus
Grundstück: Unter Birken 24
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 302

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 wird an den OB Klausdorf verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans
Vorhaben: Neubau Nebengebäude
Grundstück: Mokeweg 9
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 324/7, 325/7

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mokeweg“. Der Antragsteller beantragt eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um 2,00 m. Der BA stimmt mit 4 Ja-Stimmen und einer Enthaltung dafür.

- **Antrag:** auf Voranfrage
Vorhaben: Neubau Garage
Grundstück: Bahnhofstraße 3e
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 835/1, 836

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 wird an den OB Klausdorf verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

Zu 11. Informationen und Anfragen

- Herr Boss möchte wissen, wie die Verwaltung beabsichtigt den Radweg zwischen Saalow und Mellensee zu realisieren? Herr Reetz äußert, dass es dazu mehrere Ansätze gibt. Vom Grundsatz her ist es eine Frage des Geldes, welches aber nicht im Haushalt eingestellt ist.

Herr Boss merkt ebenfalls an, dass die Pflege auf dem Friedhof in Saalow nicht gut ist. Dort muss unbedingt die Hecke geschnitten werden.

Am Ärztehaus in Saalow liegen abgeschnittene Äste, welche noch zu entsorgen sind.

- Herr Daske fragt nach, ob die finanziellen Mittel für die Bänke am REWE-Markt schon vorliegend sind. Herr Reetz konnte dies noch nicht klären, wird sich aber mit dem Investor in Verbindung setzen.
- Herr Keiler weist auf eine Rissbildung in der Straße beim Birkenweg 13 hin. Diese entsteht durch eine beistehende Akazie.

Zu 12. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses