

Niederschrift

der 10. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 29.10.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.43 Uhr

Anwesende:

Fraktion Die Linke
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Hoffmann
Herr Keiler

Entschuldigt:

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Müller

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 9. Sitzung
5. Einwohnerfragestunde
6. Diskussion über die Fußgängerüberwege in der Gemeinde Am Mellensee
7. Diskussion über Anträge auf Befreiung vom B-Plan „Klausdorfer Chaussee“
8. Bauanträge in der Gemeinde
9. Informationen und Anfragen
10. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 10. 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 9. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Dreifke und Frau Hübner erfragen, wann der FNP geändert werden kann. Sie sind Eigentümer eines Flurstückes im OT Kummersdorf/Alexanderdorf, angrenzend an ausgewiesenen Wohnbauflächen im FNP. Derzeit ist ihr Flurstück als Wald ausgewiesen. Herr Reetz antwortet, dass die Änderung des FNP bereits vorbereitet ist, aber im HH2020/2021 keine Mittel eingestellt sind. Die Änderung des FNP ist ein mehrstufiges und demzufolge mehrjähriges Verfahren. Eine kurzfristige Änderung ist nicht möglich. Ausweisungen auf dem FNP schaffen aber nicht gleichzeitig Baurecht, dafür sind die örtlichen Gegebenheiten ausschlaggebend.

Zu 06. Diskussion über die Fußgängerüberwege in der Gemeinde Am Mellensee

Herr Reetz informiert über die jetzigen Ergebnisse, die den Mitgliedern bereits vorliegen. In einer durchgeführten manuellen Zählung an der Karl-Fiedler-Straße im OT Sperenberg wurde die notwendige Fahrzeugstärke nachgewiesen. Der Nachweis für ausreichende Fußgängerquerungen wurde nicht erbracht.

Infolge dieses Ergebnisses spricht sich der BA einstimmig gegen die Weiterführung von Verfahrensschritten betreffend Beantragung von neuen Fußgängerüberwegen aus.

Zu 07. Diskussion über Anträge auf Befreiung vom B-Plan „Klausdorfer Chaussee“

- **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“. Es liegen Anträge auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plans vor.

Antrag zur Teilfläche A

Es wird die Änderung der Dachform, die Überschreitung der Baugrenze und die Befreiung von der Fassadenbegrünung beantragt.

Der BA stimmt einstig zu.

Antrag zu Teilfläche B

Es wird die Änderung der Dachform, die Änderung der Dachfarbe, die Befreiung von der Fassadenbegrünung und die Beseitigung eines zu erhaltenden Baumes beantragt.

Der Antrag wird an den OB Sperenberg verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA dieser Entscheidung ohne weitere Beratung anschließen.

Redaktionell liegt die Entscheidung des OB Sperenberg vor: Der Ortsbeirat Sperenberg spricht sich für den Antrag aus.

Antrag zur Teilfläche F

Es wird die Änderung der Dachform, die Änderung der Dachfarbe, die Befreiung von der Fassadenbegrünung und die Überschreitung der Baugrenze beantragt.

Der BA stimmt einstig zu.

Zu 08. Bauanträge in der Gemeinde

- 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 und von diesem einstimmig abgelehnt. Der BA stimmt einstimmig dagegen.

- Antrag:** Antrag auf bauaufsichtliche Freigabe der Genehmigungsplanung
Vorhaben: nach § 77 BbgBO
 BAM TTS Horstwalde – Brandprüfplatz
 Neubau eines temporären Beschussprüfstandes
 Freigabe vom 14.12.2017, befristet bis 31.12.2020
 Verlängerung um weitere 5 Jahre
Gemarkung: Fernneuendorf
Flur: 6
Flurstück: 64

Antragsgegenstand ist die Verlängerung um weitere 5 Jahre.

Der Antrag wird an den OB Sperenberg verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.
Redaktionell liegt die Entscheidung des OB Sperenberg vor: Der Ortsbeirat Sperenberg spricht sich für den Antrag aus.

- Antrag:** Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung früherer Getränkemarkt und Büro
 zu Behindertenwerkstatt mit Berufsausbildung
Grundstück: Trebbiner Straße 30
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 1
Flurstück: 292, 242, 236, 234, 314

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. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück als Gemischte Baufläche dargestellt.

Der BA stimmt mit 3 Stimmen und einer Enthaltung zu.

Zu 09 Informationen und Anfragen

- Herr Hoffmann regt an, dass betreffend der Suche nach Flächen für Aufforstungsmaßnahmen ein Artikel im Amtsblatt veröffentlicht wird.
- Herr Daske fragt nach, ob die finanziellen Mittel für die Bänke am REWE-Markt schon vorliegend sind. Herr Reetz ist mit dem Vertreter des Investors diesbezüglich im Gespräch. Er

Gehwegbau entlang des Kreuzungsbereiches am REWE-Markt beschieden werden. Herr Reetz verweist darauf, dass dies innerhalb von 4 Jahren nach Abnahme zu geschehen hat. Die Verwaltung wird in dieser vorgegebenen Zeitspanne die Bescheide erstellen. Herr Daske sprach nochmals an, ob die Möglichkeit besteht, die vorhandene Ortseingangstafel Sperenberg in Richtung Neuhoof zu versetzen. Der zunehmende LKW – Verkehr und das Nichteinhalten der Geschwindigkeit birgt Gefahren und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ist nicht mehr gegeben. Die Bauverwaltung hatte das Straßenverkehrsamt diesbezüglich angeschrieben. Die ablehnende Antwort seitens des STVA Luckenwalde ist im Protokoll der letzten Sitzung redaktionell enthalten. Herr Daske bittet um weiteres Nachfragen.

- Herr Keiler regt an, dass an der Ausfahrt der Einbahnstraße „Lücke“ im OT Saalow ein Verkehrsspiegel gestellt wird. Der Bereich ist sehr unübersichtlich. Herr Reetz stimmt dem zu und erklärt, dass die Verwaltung dies ebenfalls möchte. Aufgrund der örtlichen Situation ist es aber schwierig, einen geeigneten Platz zu finden.
- Herr Boss verweist darauf, dass der TOP „kausale Folgekosten“ im nächsten BA behandelt werden sollte. Der BA stimmt einstimmig dafür. Er bittet die Verwaltung, die vom abgebrannten Haus in der Siedlung ausgehenden Gefahren zu betrachten und gegebenenfalls die übergeordnete Behörde zu beteiligen.
- Herr Borkowski merkt an, dass der OB Klausdorf betreffend der Voranfrage Neubau Garage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3e eine baurechtliche Überprüfung der aufstehenden Bebauungen anregt. Betreffend des geplanten Gehwegbaus in den Ortslagen Mellensee und Klausdorf mahnt er eine zügige Beauftragung des Planers und Vermessers an.

Zu 10. Sonstiges

- Frau Schulze informiert über die Aufstellung einer Bankgruppe am Backofen im OT Sperenberg durch den Förderverein Heimatstube Sperenberg.

Schulze

Vorsitzende des Bauausschusses