

Abstimmungsvorlage zum Antrag auf Befreiung vom B-Plan „Am Mellensee – Zossener Straße“

Bauvorhaben: Neubau Rettungswache Klausdorf

Zossener Straße 21

Am Mellensee, Klausdorf

Bauherr: Landkreis Teltow-Fläming

Eigenbetrieb Rettungsdienst Teltow-Fläming

Werkleiter Herr Denny Mieles

Am Nuthefließ 2

14943 Luckenwalde

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Am Mellensee stimmt den beantragten Befreiungen vom B-Plan „Am Mellensee – Zossener Straße“ zu.

Sachverhalt

Der Landkreis Teltow-Fläming, Eigenbetrieb Rettungsdienst Teltow-Fläming plant den Neubau einer Rettungswache in der Zossener Straße 21, 15838 Am Mellensee. Der jetzige Standort der Rettungswache in Klausdorf (Am Denkmalplatz) entspricht nicht den Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung und wird nach Indienststellung des geplanten Neubaus aufgegeben. Für die Genehmigungsfähigkeit des Neubauvorhabens bedarf es der folgenden Befreiungen vom B-Plan „Am Mellensee – Zossener Straße“.

1. Antrag auf Befreiung (Entfall Sickerbecken):

Abweichend von den Vorgaben des B-Planes zur Herstellung eines Sickerbeckens, wird das Herrichten von Stellplätzen im Bereich des geplanten Sickerbeckens beantragt.

Begründung

Die Verortung des Sickerbeckens lässt auf eine grundstücksübergreifende Sammlung des Oberflächenwassers im B-Plangebiet schließen. Da das Sickerbecken bisher nicht hergestellt wurde, ist davon auszugehen, dass die bereits erschlossenen Flächen (Einkaufsmärkte) eine eigene Versickerungslösung haben. Auch die geplante Rettungswache hat ein geplantes Versickerungssystem, das ohne Sickerbecken auskommt. Ein Sickerbecken wird daher nicht benötigt. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden mit der beantragten Befreiung nicht berührt.

2. Antrag auf Befreiung (Überschreitung der Baugrenze):

Abweichend von den Vorgaben des B-Planes wird beantragt, die Baugrenze mit dem Baukörper der Fahrzeughalle entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan zu überschreiten.

Begründung

Der Versprung der Baugrenze sichert den Bereich eines potentiellen Sickerbeckens vor Überbauung ab. Es ist nicht geplant ein Sickerbecken herzustellen.

Entsprechend der textlichen Festsetzungen des B-Planes, Punkt C. (2) und nach §23 Abs. 3 der BauNVO, ist das Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig. Die Überschreitung wird als geringfügig eingeschätzt. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden mit der beantragten Befreiung nicht berührt.

3. Antrag auf Befreiung (Ausfahrt und Zufahrt über den Gipsweg):

Abweichend von den Vorgaben des B-Planes wird beantragt, die Ausfahrt und die Zufahrt zur Rettungswache über den Gipsweg und den im B-Plan festgelegten Grünstreifen zu führen.

Begründung

Nach Vorgaben des B-Planes hat die Erschließung des Grundstückes über die Zufahrt von der Zossener Straße zu erfolgen. Diese Zufahrt ist im Besitz der „Universal Invest Frankfurt/Main“. Derzeit besteht keine Dienstbarkeit/Baulast für ein Fahrrecht. Sollte es nicht möglich sein, ein Fahrrecht zu erwirken, ist das Grundstück nicht erschlossen.

Um zudem Unfälle zu vermeiden und einen reibungslosen Arbeitsablauf der Rettungswache zu gewährleisten, ist eine Vermischung des Einsatzverkehrs der Rettungswache (Alarmausfahrten) und des Besucherverkehrs der Einkaufsmärkte zu vermeiden. Dies wird über die Erschließung der Rettungswache über den Gipsweg sichergestellt. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden mit der beantragten Befreiung nicht berührt.