

Niederschrift

der 44. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 06.12.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 19.34 Uhr

Anwesende: **Fraktion UWG**
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Wendt
Herr Weigt

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Boss
Herr Kock
Herr Tielesch

Entschuldigt: -

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 43. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 44. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 43. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- **Vorhaben:** Neubau Arbeitshalle, Munitionszerlegebetrieb Kummersdorf-Gut
Ort: Gemarkung Fernneuendorf, Flur 6, Flurstück 73
Antragsteller: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen

Beantragt wird der Neubau einer Arbeitshalle. Die Fläche liegt im Außenbereich. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Im FNP ist die Fläche als Sonderbaufläche mit hohem Waldbestand und Zweckbestimmung Flächen für Materialforschung dargestellt.

Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belanges hier: FNP liegt nicht vor.
 Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.
 Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Informationen und Anfragen

- Anfrage Stand B-Plan „Wohngebiet Bahnhofstraße im OT Klausdorf“ (GESA)

Im Vorfeld der Planung wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung eine Auskunft über die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu diesem B-Plangebiet angefragt. Als Planungsabsicht wurde die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 19 Einfamilienhäusern auf ca. 1,7 ha im Bereich der Bahnhofstraße des Ortsteils Klausdorf benannt. Im FNP ist diese Fläche als Sonderbaufläche für Ferienhäuser dargestellt.

Antwort der GL: „Das von Ihnen als unbebaut und brach liegend bezeichnete Plangebiet soll als neue Siedlungsfläche entwickelt werden. Gemäß Ziel 4.2 LEP B-B sollen neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen. Die Planungsabsicht steht nicht in Übereinstimmung mit dem Ziel 4.2 LEP B-B, da die in der Nachbarschaft vorhandene lockere Bebauung kein Siedlungsgebiet im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils darstellt. ...

Die Gemeinde Am Mellensee hat nach den Festlegungen des LEP B-B keine zentralörtliche Funktion und ist somit bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 2 LEP B-B auf die Innenentwicklung und den Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption beschränkt. Da es sich unseres Erachtens (vorbehaltlich der baurechtlichen Beurteilung) bei dem Plangebiet nicht um eine Fläche handelt, die die Kriterien einer Innenentwicklung im Sinne der Begründung zum Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B erfüllt, ist die vorgesehene Entwicklung von ca. 1,7 ha Wohnsiedlungsfläche nur im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B realisierbar. Der Gemeinde Am Mellensee stehen bis zum Jahr 2019 insgesamt ca. 3,3 ha zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen zu. Die Einhaltung der zusätzlichen Entwicklungsoption ist von der Gemeinde im Zuge der weiteren Planung nachzuweisen.“

Mit dem jetzigen Stand des Regionalplanes ist dieser B-Plan nicht umsetzbar. Die Gemeinde Am Mellensee hat in Ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplanes betreffende Änderungen beantragt.

gez.

Borkowski
 Vorsitzender des Bauausschusses