

Niederschrift

der 35. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 17.05.2018, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.32 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Gottlob
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Setny
Herr Kock
Herr Schlag
Herr Tielesch

Entschuldigt: -

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 34. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger öffentlicher Beteiligung mit den Vorentwürfen
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand April 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand April 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
09. Planungsersuchen zur Aufstellung eines B-Plans der Innenentwicklung "Rehagener Bahnhofstraße" OT Rehagen der Gemeinde Am Mellensee
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Informationen und Anfragen
12. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 35. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

h

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 34. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte" im OT Klausdorf, Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger öffentlicher Beteiligung mit den Vorentwürfen

Herr Boss beantragt Rederecht für Herrn Pfrogner und Herrn Dr. Stein zu den TOP 06 - 08.
Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Pfrogner erklärt das Verfahren der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung, geht auf Fragen ein und erklärt die zu den erhaltenen Stellungnahmen erarbeiteten Auswertungsvorschläge.
Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand April 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Herr Pfrogner erklärt die Grundzüge des B-Plans und geht auf Fragen ein.
Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 08. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand April 2018 und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung

Herr Pfrogner erklärt die Grundzüge des B-Plans und geht auf Fragen ein.
Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 09. Planungssuchen zur Aufstellung eines B-Plans der Innenentwicklung "Rehagener Bahnhofstraße" OT Rehagen der Gemeinde Am Mellensee

Herr Reetz informiert über das Planungssuchen. Der Geltungsbereich wird um das anteilige Flurstück der „Rehagener Bahnhofstraße“ erweitert.
Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH mit Garage
Grundstück: Dümpelweg
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 5
Flurstück: 403

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 Bereich der geplanten Zufahrt steht eine Straßenlampe. Der Bauherr hat die Umsetzung dieser Lampe beantragt. Um ein ungehindertes und gefahrloses Befahren des Grundstückes zu gewährleisten, müsste, nach Einschätzung der Bauverwaltung, die Straßenlampe mindestens ca. 6m in Richtung Osten umgesetzt werden.

Es ist zu prüfen, ob die Straßenlampe sich in einem guten Zustand befindet und es sich lohnt diese zu versetzen. Wenn nicht, sollte eine neue Straßenlampe errichtet werden. Der Antragsteller trägt die Kosten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** formlose Anfrage zum Neubau eines EFH mit Garage
- Vorhaben:** Neubau EFH mit Garage
- Grundstück:** Ziegelstraße / An der Reheide
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 3
- Flurstück:** Teilfläche aus 517 (Bauparzelle 3)

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.

Es ist geplant das Flurstück 517 in 3 Bauparzellen aufzuteilen. Der Antragsteller (Bauparzelle 3) beabsichtigt das Grundstück mit einem EFH (Grundfläche 8,75m x 8,00m) zu bebauen. Das geplante EFH soll so weit wie zulässig nördlich gebaut werden. Des Weiteren ist eine Garage mit ca. 5,50m x 2,55m, mit Flachdach entstehen. Diese soll als Grenzbebauung errichtet werden.

Erteilt der Bauausschuss dem geplanten Standort des EFH und der Garage seine Zustimmung?

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Erweiterung PKW-Parkplatz
- Grundstück:** Pappelallee 1
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 928

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 zu.

Zu 11. Informationen und Anfragen

- Herr Setny berichtet über ein ca. 30cm tiefes Loch am Küsterweg.
- Herr Kock informiert darüber, dass sich die Straße „Am Gamleberg“ auflöst.
- Herr Boss möchte, dass an den Landesstraßen Straßenbäume nachgepflanzt werden.

Zu 12. Sonstiges

- keine

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Kock', is written over the printed name 'Boss'.