

**Niederschrift
der 40. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee,
am 22.11.2018, in der Gaststätte „American Barbecue Diner“,
Hauptstraße 24, 15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 19.40 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein
Herr Gottlob

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Kock
Herr Tiesch
Herr Setny

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 39. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte", Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte", Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch
08. Bauanträge in der Gemeinde
09. Informationen und Anfragen
10. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 40. 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 39. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Bartel (OT Klausdorf) übergibt eine Beschlussvorlage „Pestizidfreie Kommune“ und bittet um Beratung dazu in den einzelnen Ausschüssen. Es gab komplette Abholzungen in der Klausdorfer Siedlung im Drosselgang und Hohe Föhren.

Zu 06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte", Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf

Herr Boss beantragt Rederecht zu TOP 06 und TOP 07 für den Architekten Herrn Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Pfrogner erläutert die Abwägungen und den Sachverhalt. Nach erfolgter Diskussion befürwortet der BA die BSV einstimmig

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 "Wohnen in der Ortsmitte", Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Herr Pfrogner erläutert die Grundzüge des zu beschließenden B-Plans. Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

Zu 08. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Baruther Straße
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 2
Flurstück: 74 und 75

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 Ergebnis der Diskussion sind beide Varianten möglich. Der BA verweist den Antrag in die nächste Sitzung des OB Klausdorf, um die Ortsüblichkeit zu prüfen.

- **Antrag:** Bauvoranfrage
Vorhaben: Errichtung von 2 EFH
Grundstück: Zossener Allee 40
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 1
Flurstück: 278

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 verweist den Antrag in die nächste Sitzung des OB Sperenberg, um die Ortsüblichkeit zu prüfen.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Erweiterung und Umbau ehemaliger Scheune in ein Wohngebäude mit 2 WE
- Grundstück:** Dorfstraße 1
- Gemarkung:** Fernneuendorf
- Flur:** 2
- Flurstück:** 138

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 verweist den Antrag in die nächste Sitzung des OB Sperenberg, um die Ortsüblichkeit zu prüfen.

- **Antrag:** formlose Anfrage
- Vorhaben:** Errichtung einer EFH in Holzbauweise
- Grundstück:** Kühler Grund 1
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 202

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 verweist den Antrag in die nächste Sitzung des OB Klausdorf, um die Ortsüblichkeit zu prüfen.

Zu 09. Informationen und Anfragen

- Herr Kock erkundigt sich nach dem Zeitraum des Abrisses ehemals Borsig im OT Mellen-see. Soweit Herr Reetz informiert ist, soll dies in 2019 erfolgen. Der Investor klärt noch offene Fragen mit dem Landkreis.
- Herr Setny fragt an, wann die Brücke zwischen Wiesenweg und Küsterweg geprüft wird. Zu diesem Sachverhalt führt Frau Kempe gerade Gespräche mit einem Ingenieurbüro.
- Herr Boss erinnert an die Ersatzpflanzungen der Straßenbäume.

Zu 09. Sonstiges

- keine

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. H. S.', is written over the printed name 'Boss'.