

Niederschrift

der 15. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 26.08.2021, in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 22.01 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Kruppa

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Hoffmann
Herr Müller

Entschuldigt: **Fraktion CDU**
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Keiler

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Herr Taig Investor zu TOP06
Herr Akuffo Architekt zu TOP06
Herr Pfrogner Stadtplaner zu TOP06 und TOP07

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 14. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Vorstellung der städtebaulichen Entwürfe
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 1 "Alter Sportplatz", 1. Änderung im OT Mellensee der Gemeinde Am Mellensee
Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
08. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“
09. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Stromsäule Dorfaue Fernneuendorf
12. Antrag eines Anwohners (vertretend für mehrere) auf Einschränkung der Geschwindigkeit auf 10km/h in den Straßen „Höhe Föhren“ und „Finkenschlag“ im Ortsteil Klausdorf
13. Informationen und Anfragen

14. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

Herr Borkowski, stellvertretender Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 15. 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 13. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Ein Bürger aus dem OT Mellensee fragt an, ob er zum TOP 08 Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“ Rederecht erhält, da er Initiator dieses TOP ist. Der BA stimmt einstimmig zu.
- Frau Hausemann aus Fernneuendorf fragt an, ob auf dem Friedhof in Fernneuendorf eine Unterstellmöglichkeit für Sitzgelegenheiten errichtet werden kann. Des Weiteren möchte sie einen vorhandenen Schaukasten für allgemeine Informationen errichten. Herr Reetz sagt die Hilfe des Bauhofes zu. Zuerst muss jedoch der Standort abgestimmt und festgelegt werden.

Zu 06. B-Plan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ im OT Mellensee, Vorstellung der städtebaulichen Entwürfe

Herr Borkowski beantragt Rederecht für die Herren Taig, Akuffo und Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Akuffo stellt die städtebaulichen Entwürfe im Einzelnen vor und erklärte die Herangehensweise und Problematiken. Im Ergebnis wird die Variante 04 als bevorzugte Variante erörtert. Herr Taig und Herr Pfrogner beantworteten die aufkommenden Fragen. Einige Fragen konnten nicht ausreichend beantwortet werden, da der dazu benötigte Planungsstand noch nicht erreicht ist. Der BA stimmte einstimmig zu, dass zur nächsten Sitzung die weitere Planung der Variante 04 erarbeitet und vorgestellt wird. Wichtige Punkte waren die Anzahl der Wohneinheiten, die Anzahl der ausgewiesenen Parkplätze, die Errichtung eines Kinderspielplatzes, die Finanzierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges entlang des B-Plangebietes und das Wegerecht in den Grünflächen für die Öffentlichkeit.

Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 1 "Alter Sportplatz", 1. Änderung im OT Mellensee der Gemeinde Am Mellensee

Billigungsbeschluss des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Herr Borkowski beantragt Rederecht für Herrn Pfrogner. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Pfrogner stellt die Grundzüge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Alter Sportplatz" vor. Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA der Beschlussvorlage einstimmig zu.

Frau Kruppa beantragt die Verlängerung der Sitzungszeit um eine halbe Stunde. Der BA stimmt einstimmig dafür.

Zu 08. Diskussion über die Aufnahme von privatfinanziertem Parkflächenbau in die „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“

Im Ergebnis der Diskussion konnte sich der BA keine abschließende Meinung bilden und vertagte die Entscheidung. Das Thema möchte in den Fraktionen diskutiert und dann wieder auf die TO des BA gesetzt werden.

Zu 09. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

- **Antrag:** Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung / Abweichung
Vorhaben: Neubau EFH mit Erdwärmepumpe und Tiefenbohrung sowie Neubau Carport mit Abstellraum
Grundstück: Am Ringofen
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 1171 Teilfläche (Parzelle WR-4.22a)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen in der Ortsmitte“. Der Bauherr beantragt die Überschreitung der vorhandenen Baugrenze um 0,51m².

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung / Abweichung
Vorhaben: Neubau EFH mit Doppelgarage
Grundstück: Am Ringofen
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 1114 (Parzelle WR-5.38)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen in der Ortsmitte“. Gemäß den Textlichen Festsetzungen, Teil B, Nr.16 sind Abgrabungen und Aufschüttungen in den Baugebieten unzulässig.

Der Bauherr beabsichtigt eine Aufschüttung des Geländes im Bereich der Garage zwischen 23,5cm bis 39,5cm und beantragt eine Abweichung von dieser Festsetzung.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: Errichtung eines Erdkellers
Grundstück: Neue Zossener Straße 11
Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 293

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Im FNP ist das Grundstück im vorderen Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist, nach Einschätzung der Verwaltung, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. 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 OB Rehagen sprach sich am Anfang gegen die Ortsüblichkeit aus. Der BA folgte in der letzten Sitzung dieser Einschätzung und forderte den Antragsteller auf, seinen Antrag zu überarbeiten. Der Antragsteller änderte daraufhin die Höhe des Erdwalls auf 1,65m. Dieser Variante stimmte der OB Rehagen zu. Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA nicht zu.

Zu 11. Stromsäule Dorfaue Fernneuendorf

Herr Borkowski beantragt Rederecht für Frau Hausemann. Frau Hausemann informiert über die Notwendigkeit einer Stromversorgung auf der Dorfaue Fernneuendorf. Dies wird auch vom OB Sperenberg unterstützt. Nach kurzer Diskussion sprach sich der Bauausschuss einstimmig für die Maßnahme aus und empfiehlt die Einstellung der Maßnahme in den Haushalt 2022/2023.

Zu 12. Antrag eines Anwohners (vertretend für mehrere) auf Einschränkung der Geschwindigkeit auf 10km/h in den Straßen „Höhe Föhren“ und „Finkenschlag“ im Ortsteil Klausdorf

Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA einstimmig zu.

Die Sitzung wurde vom stellvertretenden Vorsitzenden wegen Sitzungszeitüberschreitung geschlossen.



Borkowski
Stellvertretender Vorsitzende des Bauausschusses