

Niederschrift

der 41. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 06.09.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:12 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Wendt
Herr Weigt

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Sachkundige Einwohner
Herr Boss
Herr Kock
Herr Tiesch

Entschuldigt: **Fraktion CDU**
Herr Wildenhein

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 40. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 41. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 40. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- keine

Zu 06. Informationen und Anfragen

- BSV - Aufstellungsbeschluss
B-Plan 12-03 „Photovoltaikfreiflächenanlagen – Start- und Landebahnen“

Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) ist vom Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, u.a. mit der Verwaltung und Verwertung der ehemaligen WGT-Liegenschaften beauftragt.

Die BBG beabsichtigt eine Teilfläche (ca. 68 ha) der WGT-Liegenschaft Sperenberg, Kummersdorf-Gut als Photovoltaikstandort zu entwickeln.

Um die Teilfläche der Liegenschaft entwickeln und planungsrechtlich einer sinnvollen Nachnutzung zuführen zu können, beantragt die BBG, dass die Gemeinde Am Mellensee einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gem. BauGB mit der Ausweisung „Sondergebiet Photovoltaik“ fasst.

Der Gemeinde liegt ein Planungsersuchen zur Aufstellung des B-Plans vor. Die BBG hat gegenüber der Gemeinde die Übernahme der Kosten für den B-Plan erklärt.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

- BSV – Aufstellungsbeschluss
B-Plan 12-04 „Photovoltaikanlage südlich der alten Deponie“

Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) ist vom Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, u.a. mit der Verwaltung und Verwertung der ehemaligen WGT-Liegenschaften beauftragt.

Die BBG beabsichtigt eine Teilfläche (ca. 72 ha) der WGT-Liegenschaft Sperenberg, Kummersdorf-Gut als Photovoltaikstandort zu entwickeln.

Um die Teilfläche der Liegenschaft entwickeln und planungsrechtlich einer sinnvollen Nachnutzung zuführen zu können, beantragt die BBG, dass die Gemeinde Am Mellensee einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gem. BauGB mit der Ausweisung „Sondergebiet Photovoltaik“ fasst.

Der Gemeinde liegt ein Planungsersuchen zur Aufstellung des B-Plans vor. Die BBG hat gegenüber der Gemeinde die Übernahme der Kosten für den B-Plan erklärt.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

- Herrn Volker Bugge wurde eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Bauzaunes erteilt. Diese Genehmigung war nur bis zum 1. April 2009 befristet. Der Zaun steht immer noch am Grundstück Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 576 und 577. Herr Bugge beantragt die Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung. Der Zaun ist notwendig zur Sicherung des Eigentums und zum Schutz vor Vandalismus und Vermüllung.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

- Wasserrechtliche Entscheidung zur Uferbefestigung Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 579 und 580.

Stellungnahme von Herr Norbert Friess (Verwalter des Grundstücks):

Im Winter 2011/2012 beschädigten Eismassen die Uferbefestigung. Die Uferbefestigung wurde mit dem vorhandenen unbelasteten Material instandgesetzt. Lediglich die Zwischen- bzw. Deckschicht über dem Wasser wurde teilweise mit Natursteinen erneuert.

Das Umweltamt des Landkreises möchte wissen, ob die Gemeinde die Uferbefestigung befürwortet.

Der BA ist der Meinung, dass der Ortsbeirat Klausdorf darüber ebenfalls zu befinden hat und befürwortet die Uferbefestigung mit 3xja und 1xnein.

- Zaunbau Ortsteil Sperenberg, Zossener Allee 36c

Laut Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl.I/10, Nr. 17) ist dieser Zaunbau genehmigungsfrei.

Auszug:

§ 55 Genehmigungsfreie Vorhaben

(6) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Einfriedungen, Verkehrsanlagen, Stützmauern und Durchlässe:

1. Pfeiler oder Mauern mit nicht mehr als 1,50 m Höhe sowie sonstige Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe, ausgenommen im Außenbereich, ...

Der Ortsteil Sperenberg hat auch keine rechtskräftige Gestaltungssatzung, in der z.B. die Ortsüblichkeit von Einfriedungen festgelegt werden kann.

Der Bauausschuss stellte fest, dass diese Einfriedung (Höhe unter 2m) nicht gegen das Baurecht verstößt.

Borkowski
Vorsitzender des Bauausschusses