

Niederschrift

der 47. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 11.04.2013, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.39 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Wendt
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Boss
Herr Kock

Entschuldigt:

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Tielesch

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 46. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. privat finanzierter Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 47. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 46. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- Ein Einwohner aus dem OT Rehagen hat Fragen zum B-Plan 12-01 „An der Reheide“. Herr Reetz beantwortet die Fragen.

Zu 05. privat finanzierter Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee

Herr Reetz erklärte die bereits erörterten Punkte.

- rechtliche Festlegungen
- Art und Weise der Ausführung (Gehweg und Auffahrten)
- Antragstellung mit Genehmigung durch BA bzw. Verwaltung
- einzelne Grundstücke, vorrangig gebietsweise
- nur in Bereichen wo befestigter Gehweg existiert bzw. vorhandene Borde die Höhe vorgeben
- die Erstellung einer Planung ist aus Kostengründen nicht relevant.

Herr Boss erkundigt sich speziell über die Verfahrensweise. Herr Reetz erklärt, dass mit dieser Gestaltungssatzung kein Bürger gezwungen werden soll den Bürgersteig vor seinem Haus herzurichten. Vielmehr soll es eine Richtlinie für Bürger sein, die in Eigeninitiative diesen Gehwegbau realisieren möchten. Verwaltung und Bürger erhalten damit eine gemeinsame Grundlage und Sicherheiten in der Ausführung und Übernahme der Leistung.

Die Ortsbeiräte werden bis zur Maisitzung des Bauausschusses vorschlagen, für welches Pflaster und Verlegemuster sie sich straßenbezogen aussprechen. Dabei soll der Gehweg- und Auffahrtenbereich optisch unterschiedlich gestaltet werden.

Herr Reetz schlägt anhand eines Regelquerschnitts den geplanten Aufbau der Einfahrten und des Gehweges vor. Die anwesenden Personen sind damit einverstanden. Herr Boss hinterfragt die möglichen Preise bei Vergabe der Leistung an eine Baufirma und bittet um Information bis zum 22.04.2013 (OB Saalow), Herr Reetz versucht diesem Wunsch nachzukommen.

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH mit Garage
- Ort:** Gemarkung Fernneuendorf, Flur 2, Flurstück 175
Dorfstraße 35

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es liegt ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2012 vor, der aber nichts über die Art und Weise der Bebauung aussagt.

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage in der Dorfstraße 35, OT Sperenberg/Fernneuendorf. Es ist beabsichtigt, die Garage (L 9,5m x B 7m x H 5,5m) längs zur Straße zu errichten. Das Wohnhaus (L 10,9m x B 9,08m x H 7,9m) soll dahinterliegend errichtet werden.

Die vorhandene Bebauung weist die Wohnhäuser straßenangrenzend aus, Garagen und Nebengebäude sind auf den hinteren Grundstücksbereichen angeordnet.

Die beantragte Bebauung fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Bauausschuss war in der vorherigen Sitzung der Meinung, dass vorher der Ortsbeirat zu diesem Antrag beteiligt wird. Der Ortsbeirat befürwortet mehrheitlich diesen Antrag.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Anbau an ein Wohnhaus
- Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 181
Ebereschenallee 59

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Anbau an ein Wohnhaus. Die Wohnfläche erhöht sich um 25,80m² und beträgt dann insgesamt 81,69m². In 2005 wurde eine Baugenehmigung für die Umnutzung Ferienhaus in Wohnhaus erteilt.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH und einer Garage mit fünf Stellplätzen
- Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 268
Luckenwalder Straße

Die Bebauungstiefe wurde vorab in einem Gespräch zwischen den Bauherren und der Unteren Bauaufsichtsbehörde des LK T-F abgestimmt. Sie orientiert sich an dem südwestlich angrenzenden Wohnhaus (Flurstück 267/1).

Die geplante Bebauung liegt demnach im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses (L 31,86m x B 11,50m x H 7,75m).

Dachform des Wohnhauses: Pultdach und Flachdach.

Die Garage hat folgende Maße: L 14,98m x B 6m x H 2,55m).

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 118
Winkelweg 4b

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses (12,53m x 10,78m x H 5,27m).

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Wintergartens
- Ort:** Gemarkung Sperenberg, Flur 1, Flurstück 168/4
Straße der Freundschaft 13

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Anbau eines Wintergartens.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH und Nebengebäude
Ort: Gemarkung Rehagen, Flur 4, Flurstücke 221, 222
 Grüner Weg

Eine Teilfläche des Grundstückes (ca. 30m tief) liegt im unbeplanten Innenbereich. Der restliche Teil ist im FNP als Grünfläche dargestellt und ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Das geplante Nebengebäude liegt ca. 5m im Außenbereich.

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses (15,06m x 9,54m x H 6,13m) und eines Nebengebäudes (9m x 5,40m x H 3m).

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau einer Gaube an einem bestehenden EFH
Ort: Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstücke 265
 Am Busenberg 3

Beantragt wird der Neubau einer Gaube an einem bestehenden Einfamilienhaus.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Ort: Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 124, 125
 Am Mittelweg 2

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses (13m x 14,50m x H 6,04m).

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 07. Informationen und Anfragen

- Straßenlampe, Karl-Fiedler-Straße

Die am Wochenmarkt in Sperenberg stehende Straßenlampe wurde angefahren und ist derzeit beschädigt und nicht funktionstüchtig. Die Bauverwaltung möchte die Straßenlampe versetzen bzw. auf die andere Strassenseite stellen.

Der Bauausschuss hat im Vorfeld die Meinung des Ortsbeirates eingeholt. Der OB konnte sich nicht mehrheitlich für eine Variante entscheiden. Der Sachverhalt wird in der Bauverwaltung nochmals geprüft.