

Niederschrift

der 49. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.09.2013, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 19:38 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Wendt

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Sachkundige Einwohner
Herr Kock

Entschuldigt:

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Boss
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 48. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. BSV – Bebauungsplan Nr. 13-01 „Saalower Allee“, Beschluss des Entwurfs und Bestimmung zur Offenlage
06. Diskussion über das geplante Vorhaben der wesentlichen Änderung einer Rindermastanlage in eine Schweinemastanlage im OT Klausdorf
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 49. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 48. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 05. BSV – Bebauungsplan Nr. 13-01 „Saalower Allee“, Beschluss des Entwurfs und Bestimmung zur Offenlage

- Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Diskussion über das geplante Vorhaben der wesentlichen Änderung einer Rinder-mastanlage in eine Schweinemastanlage im OT Klausdorf

- Vor der Bauausschusssitzung trafen sich die Gemeindevertreter zu einer Beratung über dieses Thema. Aus diesem Grund war man sich einig, nicht nochmals ausführlich diese Thematik zu erörtern. Herr Kock wurde kurz über den Sachstand informiert.
- Herr Wendt sprach sich für die Betreibung der Landwirtschaft aus und begrüßt die Initiative von Herrn Vogel. Man sollte erst die Ergebnisse des Verfahrens abwarten und dann prüfen, ob das Vorhaben überhaupt durchführbar ist.
- Herr Borkowski verwies auf die vielen Gefahrquellen, die solch eine Anlage in sich birgt. Er informierte über die sich gebildete BI und darüber, dass auf der Unterschriftenliste schon über 1200 Stimmen gegen die Anlage gesammelt wurden.

Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE und 6 Stellplätzen
Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 458
Hohe Föhren 40

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.

Im FNP ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beantragt wird der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE und 6 Stellplätzen.

Es ist vorgesehen 6 Stellplätze in einer Gesamtbreite von 15m vor dem geplanten Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück hat an der Straßenfront eine Breite von 20m.

Das gegenüberliegende Grundstück Hohe Föhren 41 wurde in den 90er Jahren mit einem Mehrfamilienhaus bebaut; die dort vorhandenen Stellplätze sind ebenfalls nebeneinanderliegend angeordnet und nehmen fast die gesamte Straßenfront des Grundstückes ein.

Der BA stimmt einstimmig zu. Der OB Klausdorf soll ebenfalls seine Stellungnahme abgeben.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau Wohn- und Praxisgebäude
Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 578, 1021
Am See 34

Es ist vorgesehen, das Grundstück mit zwei Gebäuden, ca. 11m x 15m, in zweigeschossiger Bauweise zu bebauen.

Das straßenseitige Gebäude soll im EG eine Arztpraxis und im DG eine Wohnung erhalten.

Das seeseitige Gebäude soll als Einfamilienwohnhaus in der Bauflucht der früheren Jugendherberge (Am See 30) errichtet werden.

Das Grundstück hat eine Länge von ca. 90m. Es ist nur teilweise dem Innenbereich zuzuordnen. Gemäß Abrundungssatzung endet der Innenbereich bei 24m. In 2008 wurde eine Baugenehmigung für ein EFH erteilt, die beabsichtigte Bebauungstiefe betrug 34m.

Die beabsichtigte Bebauungstiefe des vorliegenden Antrages beträgt 53m.

Im FNP sind ca. 40m als Wohnbaufläche dargestellt, die restlichen 50m sind Grünfläche.

Der Abstand des geplanten Wohnhauses zur Uferkante des Mellensees beträgt 37m.

Der BA stimmt mit drei ja-Stimmen und einer Enthaltung zu. Der OB Klausdorf soll ebenfalls seine Stellungnahme abgeben.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau einer Doppelgarage
Ort: Gemarkung Alexanderdorf, Flur 1, Flurstück 457/2 Siedlung 10

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.

Der FNP weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Beantragt wird der Bau einer Doppelgarage.

Es handelt sich um einen nachträglichen Bauantrag.

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 Klausdorf, Flur 1, Flurstück 142 Sonnenland 6

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.

Der FNP weist das Baugrundstück als Wohnbaufläche aus.

Beantragt wird der Bau eines unterkellerten Einfamilienwohnhauses.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

Zu 08. Informationen und Anfragen

- keine

Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses