

Niederschrift

der 55. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 15.05.2014, im „Lindenrondell“, Hauptstraße 24, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.28 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Weigt
Herr Wendt

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Boss
Herr Tielesch

Entschuldigt: **Fraktion CDU**
Herr Wildenhein

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Gäste: Herr Runge, Herr Gentzsch Firma ETB, Klausdorf

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 54. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 55. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- Herr Reetz beantragt Rederecht für die genannten Gäste zum TOP 05
Der BA stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 54. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine .

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- **Formlose Voranfrage**
Vorhaben: **Neubau einer Produktionshalle**

Grundstück: Am Mellensee, Pappelallee 1
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 818

Herr Runge und Herr Gentzsch erläutern das geplante Bauvorhaben.
 Herr Boss verweist auf das angrenzende Denkmal „Ringbrennofen“.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung Kita zu Wohnen
Grundstück: Am Mellensee, Zossener Straße 27a
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 925

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.
 Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Errichtung bis zu 4 EFH
Grundstück: Am Mellensee, Ackerstraße
Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 632

Das Grundstück liegt im Außenbereich.
 Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.
 Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauausschuss spricht sich einstimmig für eine Bebauung des Flurstückes aus, da die Gemeinde Am Mellensee im FNP für diesen Bereich Wohnbebauung favorisiert.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Am Mellensee, Lichtentann 23
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 70

Gemäß Klarstellungs- und Abrundungssatzung von Klausdorf liegt das Grundstück im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Nach Klärung des Sachverhaltes ist der Bauausschuss der Meinung, dass das Grundstück nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung entspricht in diesem Bereich nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten und sollte möglichst überarbeitet werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH mit Garage
Grundstück: Am Mellensee, Unter Birken 29
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 268

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.
 Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Veränderung der Dachkonstruktion, Wohnhaus und Nebengebäude
- Grundstück:** Am Mellensee, Hechtseestraße 34a
- Gemarkung:** Saalow
- Flur:** 3
- Flurstück:** 117/2

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.
 Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE
- Grundstück:** Hohe Föhren 54
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 451

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.
 Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Es wurde die Größe des geplanten Objektes diskutiert. Ist das Gebäude gegenüber der angrenzenden Bebauung verhältnismäßig. Da es in der betreffenden Straße bereits eine ähnliche Bebauung gibt und eine weitere genehmigt ist, die sich gerade in der Herstellung befindet, ist die geplante Bebauung als ortsüblich anzusehen. Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Errichtung einer 100m – Schießbahnanlage und Parkplatzanlage
Hier: Nachtrag (Änderung) zur Baugenehmigung vom 21.8.2008
- Grundstück:** Nachtbuchtweg 11
- Gemarkung:** Gadsdorf
- Flur:** 3
- Flurstück:** 134, 139

Antragsgegenstand ist der Nachtrag (Änderung) zur Baugenehmigung vom 21.08.2008.

Folgende Änderung wird beantragt:

1. Änderung der Bauweise mit Container
2. Kürzere BW-Länge

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Die Gemeinde hat dem Bauantrag – Errichtung einer 100m Schießbahnanlage und Parkplatzanlage im Jahr 2008 das Gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Da das Grundstück im FNP als Wald ausgewiesen war, hat die Gemeindevertretung am 7.5.2008 einen Selbstbindungsbeschluss gefasst, mit dem die Errichtung der Schießanlage von der GV akzeptiert wird.

Der FNP sollte im Rahmen der geplanten Änderung auch in diesem Bereich geändert werden. Der FNP wurde in dem Bereich nicht geändert. Das Flurstück 134 (Standort Schießbahnanlage) ist als Wald dargestellt.

Das Flurstück 139 (Parkplatzanlage) ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH mit Garage
- Grundstück:** Eichhornkobel 5
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 896

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses mit Garage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“.

Die Festsetzungen im B-Plan lauten:

Dachform – Satteldach, 35° bis 45° Dachneigung, Krüppelwalm zulässig,

Firsthöhe – 8,0 bis 9,0m über Gehweg

Es wird die Zulassung einer Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt (Dachform und Dachneigung).

Geplant ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22°.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Informationen und Anfragen

- Herr Tiesch meldet Gehwegschäden vor seinem Grundstück und bittet um Reparatur.
- Herr Boss informiert über ein Gespräch mit Herrn Krieg (IEP Biogasanlage). Herr Krieg ist ebenfalls daran interessiert die Zuwegung über den „Rehagener Weg“ aus Richtung Rehagen zu führen. Hier gilt es weitere Gespräche, insbesondere auch mit Herrn Vogel (Saalower Agrar GmbH) zu führen. Herr Reetz berichtete über die vorhandene örtliche Problematik und die nicht im Haushaltsplan eingestellten Kosten.



Borkowski
Vorsitzender des Bauausschusses