

## Niederschrift

der 36. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.06.2018, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.52 Uhr

**Anwesende:**

- Fraktion UWG**  
Herr Boss
- Fraktion CDU / FW**  
Herr Gottlob  
Herr Wildenhein
- Fraktion SPD**  
Frau Müller
- Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt
- Sachkundige Einwohner**  
Herr Setny  
Herr Kock  
Herr Schlag  
Herr Tielesch

**Entschuldigt:** -

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 35. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. privatfinanzierter Straßenbau „Am Gamelberg“ im OT Mellensee
07. Diskussion zur Sanierung der Bürgersteige im Gemeindegebiet
08. Diskussion zur Umsetzung des Leitkonzeptes der Gemeinde Am Mellensee
09. Bauanträge in der Gemeinde
10. Informationen und Anfragen
11. Sonstiges

### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 36. 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 35. Sitzung

- keine

### Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Klaus (OT Saalow) erkundigt sich nach dem Spielplatz im OT Rehagen. Herr Wildenhein gibt Auskunft. Des Weiteren möchte Sie wissen, wie es jetzt weiter geht mit dem geplanten Neubau der Kitakombi im OT Mellensee. Herr Reetz erläutert den Sachverhalt und verweist auf die nächste Gemeindevertretersitzung.

### Zu 06. privatfinanzierter Straßenbau „Am Gamelberg“ im OT Mellensee

Herr Boss beantragt Rederecht für Frau Brandt, Herrn Keiler und Herrn Wolter zu diesem TOP. Der BA stimmt einstimmig zu.

Herr Keiler informiert über die geplante Maßnahme und beantwortet die Fragen der Anwesenden. Die Kosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 200T€, der Eigenanteil der Gemeinde beträgt davon ca. 50T€.

Der BA befürwortet einstimmig die Umsetzung der Maßnahme und den Eigenanteil der Gemeinde. Er verweist den Sachverhalt in den FWT-Ausschuss.

### Zu 07. Diskussion zur Sanierung der Bürgersteige im Gemeindegebiet

Herr Reetz erläutert die Problematik, jedem im Raum ist desolate Zustand der Bürgersteige im Gemeindegebiet bekannt. Im Ergebnis der anschließenden Diskussion wird die Thematik in die Ortsbeiräte verwiesen. Die Ortsbeiräte werden aufgefordert jeweils eine Prioritätenliste aufzustellen. Durch die Gemeindevertretung soll dann die daraus resultierende gemeindliche Prioritätenliste beschlossen werden. Nach erfolgter Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel soll dann die Prioritätenliste abgearbeitet werden.

### Zu 08. Diskussion zur Umsetzung des Leitkonzeptes der Gemeinde Am Mellensee

Nach erfolgter Diskussion schlägt Herr Boss vor, dass die Mitglieder des Bauausschusses und interessierte Bürger sich jeweils eine Stunde vor den Bauausschusssitzungen am Sitzungsort treffen und über diese Thematik diskutieren und Ideen austauschen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

### Zu 09. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH  
**Grundstück:** Finkenschlag 64  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 384

Die Bauherren stellten im Vorfeld eine formlose Anfrage zum geplanten Bauvorhaben.

Die formlose Anfrage wurde im Ortsbeirat Klausdorf behandelt.

Der Ortsbeirat Klausdorf nahm dazu wie folgt Stellung:

1. Die Abstandsflächen des geplanten EFH sollen auf dem Baugrundstück selbst liegen.
2. Das Bauvorhaben hat sich nach Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die geplante Grundfläche von ca. 218m<sup>2</sup> fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
3. Das gemeindliche Einvernehmen würde bei Einreichung eines Bauantrages aus den genannten Gründen nicht erteilt werden.

h

In seiner Januarsitzung schloss sich der BA der Meinung des OB an. Das gemeindliche Einvernehmen wird aus genannten Gründen versagt werden.

Der Bauherr hat seinen Antrag überarbeitet. Unter den jetzigen Voraussetzungen stimmt der BA einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH (Haus 1)
- Grundstück:** Zossener Straße 43
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 497

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es liegt ein positiver Vorbescheid (Neubau von 2 EFH) aus 2016 vor.

Der Ortsbeirat Klausdorf wurde beteiligt und stimmt dem BV zu.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH (Haus 2)
- Grundstück:** Zossener Straße 43
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 497

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es liegt ein positiver Vorbescheid (Neubau von 2 EFH) aus 2016 vor.

Der Ortsbeirat Klausdorf wurde beteiligt und stimmt dem BV zu.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Erweiterung Wohnhaus
- Grundstück:** Hauptstraße 11
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 59

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Der Ortsbeirat Mellensee wurde beteiligt und stimmt dem BV zu.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Erweiterung des Wohnhausanbaues
- Grundstück:** Am Ring 22
- Gemarkung:** Kummersdorf-Gut
- Flur:** 3
- Flurstück:** 79/35

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** formlose Anfragen
- Vorhaben:** vorhandene Stege
- Grundstück:** Straße nach Wünsdorf
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 3
- Flurstück:** 39/3 und 39/6

Beantragt wurde die Zustimmung, ob die vorhandenen Stege weiterhin bestehen bleiben können, obwohl sie sich auf Gemeindeland befinden.

Der BA stimmt mit einer Enthaltung und 4 Ja-Stimmen zu.

#### **Zu 10. Informationen und Anfragen**

- Im Gemeindegebiet wurden neue 30-er-Schilder aufgestellt. Frau Müller erkundigt sich und Herr Reetz erläutert den Sachverhalt.
- Herr Kock erkundigt sich, wann die neue Vorfahrtsregelung an der Saalower Kreuzung in Richtung Horstfelde in Kraft tritt. Herr Reetz hat noch keine Information wann dies geschehen wird.
- Herr Boss möchte, dass an der Landesstraße in Richtung Horstfelde Straßenbäume nachgepflanzt werden. Die Verwaltung soll beim LS nachfragen.

#### **Zu 11. Sonstiges**

- keine

  
Boss  
Vorsitzender des Bauausschusses

h