

Niederschrift

der 08. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 09.07.2015, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr **Ende:** 20.57 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Tscherwinka
Herr Wildenhein

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Tielesch
Herr Schlag
Herr Setny

Entschuldigt: -

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 07. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. BSV – Erweiterung der bestehenden Tempo-30-Zone im OT Klausdorf
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 08. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 07. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 05. BSV – Erweiterung der bestehenden Tempo-30-Zone im OT Klausdorf

Nach Erläuterung des Sachverhaltes durch Herrn Reetz und anschließender Diskussion befürwortet der BA einstimmig die BSV.

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Ausbau eines Wochenendhauses und Nutzungsänderung zum Wohnhaus
Grundstück: Zossener Straße 95
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 525

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Anbau Balkon
Grundstück: Alte Neuendorfer Straße 1D
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 2
Flurstück: 305

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Terrassenüberdachung
Grundstück: Dorfaue 6
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 3
Flurstück: 90

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Garage
Grundstück: Dorfaue 6
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 3
Flurstück: 90

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung Garage zur Fußpflege
Grundstück: Zossener Chaussee 9
Gemarkung: Mellensee

Flur: 2
Flurstück: 194/4

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung Terrasse in Wohnen und Sanierung Wohnhaus
Grundstück: Hauptstraße 3A
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 62/1

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 WE
Grundstück: Heidekamp 37
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 121

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus
Grundstück: Hechtseestraße 5c

Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 31/2

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Es liegt eine Bauvoranfrage aus 2009 vor. Damals wurde der Errichtung eines Wohnhauses mit 5m Abstand zur Straße zugestimmt. Nun wird die Errichtung eines Wohnhauses mit ca. 12m Abstand zur Straße beantragt.

Der Ortsbeirat Saalow hat in seiner Sitzung am 06.07.2015 über den Antrag beraten. Er hat in seiner Sitzung entschieden, dass sich der geplante Neubau des Wohnhauses nicht in die ortsübliche Bebauung nach §34 BauGB einfügt. Der BA ist ebenfalls dieser Meinung und spricht sich einstimmig gegen das geplante Bauvorhaben aus.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Grundstück: Lichtentann 40
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 11, 12

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus und Garage
- Grundstück:** Nachtbuchtweg
- Gemarkung:** Gadsdorf
- Flur:** 3
- Flurstück:** 278

Eine Bauvoranfrage aus 2014 wurde durch den Antragsteller zurückgenommen.

Die Bearbeitung des Antrages durch die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde daraufhin eingestellt. Nun wurde ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Das Vorhaben liegt lt. Abrundungssatzung der Gemeinde Gadsdorf im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist eine Teilfläche des Grundstückes als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Anbaus an ein Wohnhaus
- Grundstück:** Sperenberger Straße 8
- Gemarkung:** Kummersdorf-Ort
- Flur:** 1
- Flurstück:** 521/2

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Umbau Ferienhaus zum Wohnhaus
- Grundstück:** Zossener Straße 50a
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 645/4 und 646/2

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Am Mellensee.

Der FNP weist das Grundstück als Grünfläche aus.

Dieses Bauvorhaben wurde zur Meinungsbildung zum OB Klausdorf verwiesen. Danach wird es nochmal im Bauausschuss behandelt.

- **Antrag:** formlose Anfrage
- Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage
- Grundstück:** Mokeweg
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 581, 582, 586, 587

Das Vorhaben liegt im Bereich des B-Plans Mokeweg. Der B-Plan sieht zwingend eine eingeschossige Bebauung vor, doch unter der Voraussetzung der Beantragung einer Abweichung zum B-Plan im Baugenehmigungsverfahren, stimmt der BA einstimmig zu, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zu 07. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über die zusätzlichen Kosten für die Reparatur/Neuanschaffung der Spielplatzpumpe der Kita Klausdorf. Eine Neuanschaffung ist ratsam, da die Reparatur nicht viel preiswerter ist. Nach Prüfung der Angebote stimmte der BA einstimmig einer Neuanschaffung in Höhe von ca. 1.000,- € zu.
- Der KMS beabsichtigt noch in diesem Jahr die abwassertechnische Erschließung der Seestraße im OT Sperenberg. Anstrebenswert wäre danach der grundhafte Ausbau der Seestraße. Es gibt bereits eine Vorplanung, die aber überarbeitet werden muss. Derzeit liegt ein Angebot eines Planers in Höhe von 22.500,-€ vor. Die Verwaltung holt sich weitere Angebote ein. Das Vorhaben soll in Abstimmung mit den Anliegern möglichst in 2016 realisiert werden, die Planung muss dann aber in 2015 noch erfolgen.
Der BA stimmt einstimmig diesem Vorgehensweg zu
- Herr Reetz informiert über die geplante Straßensanierung in Kummersdorf/Gut in der Schulzestraße, Mittelweg und Birkenallee. Der Bauausschuss ist sich einstimmig einig, dass laut Anlage weiter zu verfahren ist und der Zuschlag wie vorgeschlagen erteilt werden sollte.
- Herr Reetz informiert über die zusätzlichen Kosten für den Neubau des Daches auf dem Sportplatzgebäude in Kummersdorf/Gut in Höhe von ca. 41.000,- €. Der Dachstuhl senkt sich und muss komplett erneuert werden. Es wurden bereits Sicherungsarbeiten durchgeführt. Der Bauausschuss spricht sich gegen eine sofortige Erneuerung aus. Die Mittel sollten in den Haushalt 2016 eingestellt werden.
- Herr Reetz informiert über die zusätzlichen Kosten für die Reparatur der Türen und Fenster in der Schule Mellensee in Höhe von ca. 2.000,-€. Der BA stimmt einstimmig dieser Maßnahme zu.
- Herr Weigt spricht sich für den Abriss der Wassermühle im OT Mellensee aus. Im jetzigen Zustand stellt das Gebäude eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar. Es existiert bereits ein Kostenangebot für den Abriss. Er stellt nochmal alles zusammen und im nächsten Bauausschuss wird diese Thematik nochmal erörtert.
- Herr Kock fragt nach, ob geprüft werden kann, ob in der Mellenseer Siedlung Am Gamelberg auch dieses Verfahren der Straßensanierung, wie in Kummersdorf/Gut angewandt werden kann. Herr Reetz lässt den Sachverhalt prüfen.
- Herr Boss möchte, dass noch weitere Planungsbüros betreffend des Radweges Mellensee-Saalow zur Abgabe eines Angebotes angeschrieben werden. Herr Reetz informiert, dass dies bereits geschehen ist.

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses