

Niederschrift

der 15. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 31.03.2016, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.10 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Tscherwinka

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Setny
Herr Schlag

Entschuldigt:

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Tielesch

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 14. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Diskussion zu den baulichen Unterhaltungen in 2016
08. Informationen und Anfragen

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 15. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

- Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist beschlussfähig.

Zu 03. Änderungsanträge

- Keine

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 14. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Hoffmann erkundigt zum Stand der Errichtung eines Verkehrsspiegels an der Einmündung der Horstfelder Straße auf die Mellenseestraße im OT Saalow. Herr Reetz informiert darüber, dass die Bauverwaltung einen Antrag zur Errichtung beim LS gestellt hat.
- Herr Hoffmann spricht den schlechten Zustand der „Saalower Straße“ im OT Rehagen an. Die Bauverwaltung prüft derzeit die Möglichkeit einer Reparatur und stellt die Kosten dafür zusammen. Diese Maßnahme ist bereits in die Vorschlagsliste zur Unterhaltung von Gemeindestraßen in 2016 aufgenommen.
- Herr Gedemann übergibt Herrn Boss seine Einwände zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16-01 „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“ der Gemeinde Am Mellensee.

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Abstellraum und Einfriedung
Grundstück: Schulzestraße-12
Gemarkung: Kummersdorf-Gut
Flur: 3
Flurstück: 99

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Doppelcarport und Garage
Grundstück: Elsternstieg 14
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 272

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Änderung und Nutzungsänderung früherer Gaststätte zu Tagespflege
Grundstück: Bahnstraße 1a
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 1
Flurstück: 293

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

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Neue Zossener Str. / Saalower Straße
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 4
- Flurstück:** 574

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Änderung und Nutzungsänderung eines Wochenendhauses als Wohngebäude und partieller Rückbau an der Grundstücksgrenze
- Grundstück:** Am Gamelberg 30
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 430

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Änderung und Nutzungsänderung Nebengelass zu Wohnung
- Grundstück:** Alte Horstfelder Str. 9
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 402

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Errichtung einer Dachgaube in bestehendem Wohnhaus
- Grundstück:** Dorfaue Saalow 6
- Gemarkung:** Saalow
- Flur:** 2
- Flurstück:** 47

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Ortsteils Saalow.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau eines EFH mit Garage
- Grundstück:** Puschkinstr. 1
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 5
- Flurstück:** 456

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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 verweist den Antrag einstimmig in den OB Sperenberg und wird in der nächsten Sitzung nochmal den Antrag behandeln.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zum Wohnhaus
- Grundstück:** Schmidtstraße 8
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 35

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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 Anfrage
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Ebereschenallee 42 / Sonnenland
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 260

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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 verweist den Antrag einstimmig in den OB Klausdorf und wird in der nächsten Sitzung nochmal den Antrag behandeln.

- Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: Neubau eines EFH mit zwei Vollgeschossen
Grundstück: Grenzweg 9
Gemarkung: Saalow
Flur: 1
Flurstück: 389

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche 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 spricht sich einstimmig dafür aus, wenn die Firsthöhe des zu errichtenden Wohnhauses die ortsübliche Bebauung nicht überragt.

Zu 07. Diskussion zu den baulichen Unterhaltungen in 2016

Herr Reetz erläutert die Vorschlagslisten zur baulichen Unterhaltung in 2016 für den Hochbau und Tiefbau. Der BA einigt sich darauf, dass die Prioritätenliste für den Tiefbau in der nächsten Sitzung festgelegt wird. Im Hochbaubereich einigte sich der Bauausschuss auf eine Splitting der Gelder für die einzelnen Kostenträger.

Zu 08. Informationen und Anfragen

- Herr Boss informiert über die Initiative zur Anschaffung eines Defibrillators für die Sporthalle im OT Mellensee. Herr Reetz verweist darauf, dass es sich in diesem Fall um eine Investition handelt, die in der Diskussion zum Haushalt 2016 besprochen werden muss.
- Herr Reetz informiert darüber, dass das Dach des Schulgebäudes im OT Sperenberg zwingend komplett saniert werden muss. Er beantragt dafür die Verwendung der finanziellen Mittel aus der Ermächtigung für die Fassadenreparatur des Hauses der Generationen in Höhe von 30T€. Ob diese finanziellen Mittel insgesamt ausreichend sind ist nicht abschließend geklärt, da auch eine Fugensanierung am Gebäude notwendig ist. Der BA stimmt einstimmig dafür.

- In die Einfahrt zur Schule im OT Mellensee kann ein Klapp-Poller eingebaut werden. Dieser soll die nicht notwendige Befahrung des Bereiches verhindern und somit den Schulweg der Kinder sicherer gestalten.
Der BA verweist die Thematik in den OB Mellensee und wird in der nächsten Sitzung darüber nochmal beraten.
- Herr Schlag informiert über den schlechten Zustand der Seestraße im OT Sperenberg während der Baumaßnahme des KMS. Diese Information wird an Frau Kempe weitergeleitet und bei der nächsten Bausitzung angesprochen. Die Baumaßnahme ist noch nicht abgeschlossen.
- Herr Kock spricht über den schlechten Zustand der Zufahrt zur Straße „Am Gamelberg“ im OT Mellensee. Es haben sich wieder Schlaglöcher gebildet. Eine mögliche Abhilfe wäre der Einbau von Fräsgut. In Absprache könnte er beim Einbau behilflich sein. Herr Setny beantragt gleiches für den „Küsterweg“ im OT Sperenberg.

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses

 15.4.16