

Niederschrift

der 43. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.02.2019, in der Gaststätte „Zur Heimat“, Alte Neuendorfer Straße 1, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.21 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Kock
Herr Setny
Herr Tielesch

Entschuldigt:

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

geladene Gäste: Frau Bley Architektin

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 42. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bebauungsplan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand 25.03.2019 und Bestimmung zur Öffentlichen Auslegung
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen
09. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 42. 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 42. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Es wurde sich nach einer Stromversorgung der möglichen Info-Stehle im OT Mellensee erkundigt. Thema war auch das abgesackte Pflaster vor dem Gemeindehaus Gadsdorf und die gesperrte Brücke zwischen Wiesenweg und Küsterweg im OT Sperenberg.

Zu 06. Bebauungsplan Nr. 18-01 „Rehagener Bahnhofstraße“ im OT Rehagen, Billigungsbeschluss des Entwurfes Stand 25.03.2019 und Bestimmung zur Öffentlichen Auslegung

Herr Boss beantragt Rederecht für die Architektin Frau Bley. Der BA stimmt einstimmig dafür. Frau Bley informiert über den Entwurf der Planung Stand 25.03.2019. Folgende Themen wurden vom BA angesprochen:

- Ausweisung von Mülltonnenstandplätzen.
- Ausweisung von 2 Pkw-Standplätzen auf den Grundstücken.
- Wer baut die Kita?
- Verbot von glasierten Dachsteinen?

Der BA stimmt mehrheitlich mit 3xja und 1xnein zu.

Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung (früheres Ferienhaus) und Erweiterung zu Wohnhaus (Errichtung Anbau)
Grundstück: Hauptstraße 4
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 81/3

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 mit 3xja und 1 Enthaltung zu.

- **Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: - Aufstockung des Wohnhauses in der Straßenfront mit durchgehender Traufe (analog des Hauses Am Ring 12)
- Vergrößerung des Anbaus im hinteren Gebäudeteil bis auf Hausbreite incl. Dachgeschossausbau
Grundstück: Heimstraße 6
Gemarkung: Kummersdorf-Gut

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 verweist den Antrag einstimmig in den OB KuGut.

Zu 08. Informationen und Anfragen

- Der Standort der Sitzgruppe am REWE-Markt im OT Sperenberg soll im OB Sperenberg örtlich festgelegt werden.
- Wann erfolgt die Verlegung von Glasfaserkabel durch DNS Net im OT Saalow?

Zu 09. Sonstiges

- keine

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses

