

Niederschrift

der 1. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.09.2019, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.30 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Herr Weigt

Fraktion UWG
Herr Borkowski
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
- keine

Entschuldigt: - keiner

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

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 43. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden des BA
07. BSV - Beschluss des außerplanmäßigen Aufwand / Auszahlung für die Maßnahme Neubau Strandbadgebäude im OT Mellensee
08. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege
09. Diskussion zur Erarbeitung von Satzungen
10. Info zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten einer Verbesserung der Qualität von bedeutsamen Gewässern im Landkreis durch den Landkreis Teltow-Fläming
11. Bauanträge in der Gemeinde
12. Informationen und Anfragen
13. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Weigt, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 1. 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 43. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Frau Barthel (OT Klausdorf) fragt an, warum der Bauhof an der Zuwegung zur Löschwasserentnahmestelle an der Seestraße im OT Klausdorf die selbst ausgesäte Wildblumenwiese gemäht hat. Man hätte diese auch stehen lassen sollen. Herr Reetz antwortete, dass der Bauhof den Auftrag zur Pflege der gemeindlichen Grünanlagen hat und diesbezüglich die Arbeiten ausgeführt hat. Er schlägt vor, dass die Verwaltung zukünftig durch die Gemeindevertretung Flächen für Wildblumenwiesen beschließen lässt. Des Weiteren sprach Frau Barthel den unsachgemäßen Totholzschnitt Ende vorigen Jahres an. In diesem Jahr wird der Totholzschnitt zeitlich früher durchgeführt. Der Bauhof ist derzeit gerade dabei die Bäume zu beschneiden, was sich bei noch begrünten Bäumen besser macht, da das Totholz besser zu sehen ist.
- Herr Ihme (OT Saalow) informiert über die Gefährdung des Gemeinwohls, welche vom benachbarten Grundstück in der Feldgasse ausgeht. Er bittet um eine umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Überprüfung der dort gewerblich angesiedelten Autowerkstatt.
- Herr Richter (OT KuGut) erkundigt sich nach dem Radweg nach Sperenberg. Herr Tschewinka informiert darüber, dass in diesem Jahr noch mit dem Lückenschluss begonnen werden soll und danach soll der restliche Radweg hergestellt werden.

Zu 06. Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden des BA

Herr Weigt erfragt Vorschläge zur Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden. Nach erfolgter Diskussion wurde Herr Borkowski vorgeschlagen.

Herr Weigt beantragt eine offene Wahl, der BA beschließt das einstimmig.

Herr Borkowski wird einstimmig zum Stellvertretenden Vorsitzenden des BA gewählt und er nimmt die Wahl an.

zu 07. BSV - Beschluss des außerplanmäßigen Aufwand / Auszahlung für die Maßnahme Neubau Strandbadgebäude im OT Mellensee

Herr Reetz informiert über die Maßnahme Neubau Strandbadgebäude im OT Mellensee und über die Ergebnisse der Beratung im FWT-Ausschuss zur gleichen Thematik. Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA einstimmig der im FWT-Ausschuss geänderten BSV zu.

Zu 08. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege

Herr Weigt führt in die Thematik ein und erläutert, dass derzeit viele Anträge zur Errichtung von Fußgängerüberwegen im Gemeindegebiet gestellt werden. Diese Anträge gilt es zu prüfen. Ziel führend wäre eine Konzepterstellung der einzelnen Ortsbeiräte für ihre Ortsteile. Herr Reetz weist darauf hin, dass bei der Beantragung eines Fußgängerüberweges beim Straßenverkehrsamt eine Verkehrszählung der Kfz und der Fußgänger einzureichen ist. Diese bildet die Grundvoraussetzung zur Genehmigung eines Fußgängerüberweges.

Der BA verweist die Thematik in die einzelnen Ortsbeiräte und bittet um Zuarbeit zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes.

Zu 09. Diskussion zur Erarbeitung von Satzungen

Herr Reetz möchte mit diesem Tagesordnungspunkt generell den Bauausschuss für dieses Thema sensibilisieren. Eine Gemeinde hat die Möglichkeit, für sich viele Satzungen zu beschließen. Welche Satzungen sind wichtig und zielführend, welche überflüssig? Es entstand sofort eine rege Diskussion und ein erster Gedankenaustausch. Der BA wird diese Thematik wieder aufgreifen..

Zu 10. Info zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten einer Verbesserung der Qualität von bedeutsamen Gewässern im Landkreis durch den Landkreis Teltow-Fläming

Herr Reetz informiert den BA über die Initiative des Landkreises. Bis zum 30.09.2019 hat die Gemeinde die Möglichkeit der Unteren Wasserbehörde Gewässer mitzuteilen, die aus ihrer Sicht bedeutsam sind und warum sie diese Gewässer ausgewählt wurden. Zuarbeiten wären denkbar vom Verein Pro Mellensee und von Herrn Molzberger. Der Bauausschuss diskutierte über einzelne Punkte und wird in der nächsten Sitzung diese Thematik wieder auf die Tagesordnung setzen.

Zu 11. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: Neubau einer Stadtvilla
Grundstück: Drosselstieg 8
Gemarkung: Saalow

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 schließt sich einstimmig der Meinung des OB Saalow an. Das Vorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

- **Antrag:** Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau Wochenend-/Ferienhaus in Blockbohlenausführung
Grundstück: Winkelweg 12
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 151

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 in den OB Mellensee.

- **Antrag:** Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau eines Holz-Wohnhauses
Grundstück: Winkelweg 12
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 151

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 in den OB Mellensee.

- **Antrag:** formlose Anfrage
- **Vorhaben:** Errichtung einer Neubau einer Stadtvilla
- **Grundstück:** Drosselstieg 8
- **Gemarkung:** Saalow

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 schließt sich einstimmig der Meinung des OB Saalow an. Das Vorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

- **Antrag:** formlose Anfrage
- **Vorhaben:** Errichtung einer Boulebahn und Tischtennisplatte
- **Grundstück:** Dorfaue Saalow
- **Gemarkung:** Saalow
- **Flur:** 2
- **Flurstück:** 85

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.

Herr Boss stellt das Vorhaben vor. Der Verein „Scheunenwindmühle Saalow e.V.“ möchte hinter der Scheunenwindmühle Saalow eine Boulebahn und eine Tischtennisplatte errichten.

Der BA befürwortet einstimmig das Vorhaben.

Zu 12. Informationen und Anfragen

- Herr Weigt erkundigt sich zur ehemaligen Borsig-Liegenschaft. Herr Reetz informiert, dass dazu am 01.10.19 ein Treffen mit dem LK stattfindet.
- Herr Borkowski zeigt einen trockenen Baum am Denkmalplatz in Klausdorf an.
- Herr Daske erinnert an die Errichtung der Sitzgruppe am REWE-Markt. Herr Reetz führt diesbezüglich schon Gespräche und bittet den OB Sperenberg um Benennung einer geeigneten Aufstellfläche.
Des Weiteren möchte er wissen, ob in Absprache mit der Verwaltung an den begrenzenden Anlagen zu den Denkmälern Ausbesserungsarbeiten ausgeführt werden dürfen. Herr

Reetz steht dem positiv gegenüber, verweist aber auf die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises.

Im Dümpelweg funktioniert die Straßenlaternenabsenkung nicht. Herr Reetz wird die zuständige Sachbearbeiterin darüber informieren.

- Herr Boss informiert über ein ungesichertes Grundstück in der Hechtseestraße Ecke Fasanenweg. Herr Reetz wird das OA informieren.

Zu 13. Sonstiges

- keine



Weigt
Vorsitzender des Bauausschusses

