

Niederschrift

der 30. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 04.08.2011, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 19, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:18 Uhr

Anwesend:

Herr Borkowski	UWG
Herr Boss	sachkundiger Einwohner
Herr Kock	sachkundiger Einwohner
Herr Weigt	Die Linke
Herr Wildenhein	CDU

Entschuldigt:

Herr Reetz	SPD
Herr Tielesch	sachkundiger Einwohner
Herr Wendt	Die Linke

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Duwe Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 29. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 30. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 29. Sitzung

keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

Es wird angefragt, wann zugesagte Verbesserungen am Straßenzustand der Baruther Straße vorgenommen werden. Im Zuge der Umbaumaßnahmen am Kitagebäude sei die Straßenentwässerung zu ordnen, da zusammengeführtes Straßenwasser auf dem Grundstück versickert und in das Bauwerk drückt.

Herr Duwe informiert, dass bereits mit dem Reinigen/Öffnen zugesetzter Regenwasserleitungen im besagten Bereich begonnen wurde. Am Montag werden die Arbeiten fortgeführt. Dann zeigt sich, ob Abschnitte auszutauschen sind. Er sagt zu, sich der dortigen Problematik persönlich stärker anzunehmen.

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag: Baugenehmigung
Vorhaben: Umnutzung eines Bahnhofes zu Wohn- und Geschäftsflächen
Ort: Gemarkung Sperenberg, Flur 1, Flurstücke 308, Bahnstraße 1

Im bislang leerstehenden, unter Denkmalschutz (Eintragungsbescheid vom 10.09.1998) stehenden Bahnhofsgebäude soll ein Zentrum für Bildhauerei eingerichtet werden.

Das EG soll für einen Laden für Bildhauermaterial (Holz, Stein) sowie die Durchführung von Kursen für Bildhauerei genutzt werden.

In OG und DG sind Appartements für auswärtige Kursbesucher vorgesehen.

Als barrierefreie Zugangsmöglichkeit zum EG soll eine Rampe angelegt werden.

Gemäß FNP liegt das Gebäude in einer Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen).

Es stehen keine planungsrechtlichen Belange entgegen.

Zum Vorgang wird am 09.08.2011 im Ortsbeirat beraten.

Der Fachausschuss begrüßt das Vorhaben und stimmt zu.

- Antrag: Vorbescheid
Vorhaben: Errichtung einer Photovoltaikanlage als Freianlage
Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 1000, 1002, 964
Bereich Bahnhofstraße

Die Fläche liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan (FNP) zum größten Teil als Wald dargestellt. Flurstück 964 ist als Sonderbaufläche (z.B. mit der Zweckbestimmung Sport und Kultur) bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des FNP.

Flurstücke 964 und 1002 liegen im LSG Baruther Urstromtal Luckenwalder Heide.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert gem. §35 (1) BauGB und beeinträchtigt zudem öffentliche Belange (insbesondere gem. §35 (3) 1. u. 5. BauGB).

Der Ortsbeirat hat am 14.07.2011 über den Antrag beraten und lehnt das Vorhaben ab.

Der Bauausschuss empfiehlt, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

- Antrag: Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung
Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 721, 722, Zossener Straße 36

Es ist beabsichtigt, die bestehende Terrasse eines Gastronomiebetriebes zu überdachen, um einen besseren Wetterschutz zu ermöglichen.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und empfiehlt, den Ortsbeirat zu informieren.

- Antrag: Baugenehmigung
Vorhaben: BAM Horstwalde Neubau 50t – Fallversuchsanlage –Prüffeld 3
Ort: Gemarkung Fernneuendorf, Flur 6, Flurstücke 64
BAM –Adresse: Baruth/Mark, An der Düne 44

Auf dem BAM-Gelände soll ein weiterer Fallturm errichtet werden. Er wird auf Fallversuche mit Behälterlasten von 50t und einer Fallhöhe von 9m ausgelegt.

Die Verwaltung hat Unterlagen nachgefordert, welche derzeit noch nicht vollständig vorliegen.

Der Bauausschuss empfiehlt, den Vorgang dem Ortsbeirat zur Beratung zu übergeben.

Zu 06. Informationen und Anfragen

- Herr Duwe informiert, dass eine Firma im Auftrag des Landesbetriebes für Straßenwesen Fräs- und Asphaltierungsarbeiten an der L70 im OT Sperenberg durchführen wird. Es ist beabsichtigt, die Arbeiten vom 11.08. bis zum 12.08.2011 -unter Vollsperrung des betreffenden Abschnittes der Trebbiner Straße- vorzunehmen (wetterabhängig). Eine diesbezügliche Verkehrsrechtliche Anordnung und/oder Aussagen zu etwaigen Umleitungsregelungen, liegen der Verwaltung bislang nicht vor.
Unabhängig von diesen Arbeiten wird die Straßenmeisterei in der nächsten Zeit – mit der Gemeinde abgestimmt – den Einmündungsbereich des Birkenstrauchweges provisorisch neu gestalten. Ziel ist die Verbesserung der Entwässerungssituation.
- Die ehemalige Fabrikantenvilla in Klausdorf, Am Park 1 wurde nunmehr in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.
- Die Zeichnungen aus den Vorentwurfsunterlagen zum sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergieanlagen“ werden dem Ausschuss vorgelegt.
Im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung liegt der Vorentwurf in der Zeit vom 15.08 bis 16.09.2011 während der Öffnungszeiten in der Bauverwaltung aus. Parallel erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die formelle Bekanntmachung zur Auslegung erschien im letzten Amtsblatt.
- Herr Duwe verteilt die geforderte Übersicht über die bearbeiteten Bauanträge.
- Es wird angefragt, welche Nutzung/Entwicklung beim Bahnhofsgebäude Rehagen angedacht ist und ob entsprechende Anträge gestellt wurden. Herr Duwe erklärt, dass im Bauamt bislang keine Anträge vorliegen.

Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses