

## **Niederschrift**

**der 32. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am  
15.12.2011, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Straße 21c,  
15838 Am Mellensee**

---

### **Öffentlicher Teil**

**Beginn:** 19:00 Uhr Ende: 19:40 Uhr

**Anwesend:**

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

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Frau Müller - Stellvertretende Teamleiterin Bauverwaltung

**Gäste:** Frau Bley - Arch. für Stadtplanung

### **Tagesordnung:**

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung - öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 31. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Sitzungstermine 2012
06. Aufstellungsbeschluss B-Plan der Innenentwicklung „An der Reheide“ der  
Gemeinde Am Mellensee
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

#### **Zu 01. Begrüßung und Eröffnung**

Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 32.Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### **Zu 02. Änderungsanträge**

Keine

#### **Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 31. Sitzung**

Keine

#### **Zu 04. Einwohnerfragestunde**

Keine

#### **Zu 05. Sitzungstermine 2012**

Hierzu gab es keine Einwendungen.

## **Zu 06. Aufstellungsbeschluss B-Plan der Innenentwicklung „An der Reheide“ der Gemeinde Am Mellensee**

Durch die Stadtplanerin Frau Bley wird der Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes ist die planerische Vorbereitung einer langfristigen Wiedernutzbarmachung ehemals militärisch genutzter Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung beabsichtigt.

Es bedarf eines förmlichen Aufstellungsbeschlusses.

Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren (Konversionsflächen) gemäß § 13a BauGB bearbeitet.

Details zum B-Plan sind im Erschließungsvertrag mit dem KMS und im Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln und abzuschließen.

Der Bauausschuss stimmt dem Aufstellungsbeschluss B-Plan einstimmig zu.

## **Zu 07. Bauanträge**

Bauantrag der Wohnungsbau und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee

### **-Erweiterung und Sanierung des Wohngebäudes Bahnhofstraße 6,**

Hierzu folgten Erläuterungen seitens Frau Müller bezüglich der Zulässigkeit des Vorhabens. Eine Gestaltungssatzung für den OT Klausdorf existiert nicht, somit müssen zwingend keine Vorgaben zur Gestaltung des Gebäudes eingehalten werden. Die Bebauung richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Die rechtlichen Einhaltungen wie z.B. Abstandsflächen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Aus Sicht der Bauverwaltung gibt es keine Versagungsgründe.

Der Bauausschuss vertritt einstimmig die Meinung, dass sich das zu erbauende Gebäude nach §34 Bau GB in seiner Umgebungsbebauung nicht einfügt.

Information zum Antrag auf Baugenehmigung –**Nutzungsänderung**

### **Wochenendhaus zu Wohnhaus- Zossener Straße 50**

Antragsteller: Frau Vera Tenczhert, Zossener Straße 50, 15838 Am Mellensee

Das Wochenendhaus liegt gemäß der Abrundungssatzung im Außenbereich und ist als Grünfläche ausgewiesen. Eine positive Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist aber nur möglich, wenn das Grundstück dem Innenbereich zugeordnet wird.

In Abwägung der Sachlage hat die Gemeinde die Stellungnahme bezüglich Innenbereich geändert, dies ist möglich da die Gemeinde die Planungshoheit besitzt und bei einer Änderung des FNP das gesamte Grundstück 645/12 als Wohnbaufläche ausweisen wird.

Herr Borkowski erläutert die Rechtmäßigkeit der Entscheidung.

Seitens des Bauausschusses liegen keine Einwendungen vor.

## **Information über Antrag - Neubau Einfamilienhaus Erbach, Übernahme von Abstandsflächen Flur 1 Flurstück 669/1, seitens der Gemeinde**

Frau Erbach beantragt die Übernahme einer Abstandsfläche in einer Breite von zwei Meter und zwanzig Zentimeter. Dies wird begründet mit der Lage von vorhandenen Medienträgern( keine Überbauung zulässig).

Vor der Entscheidung zur Übernahme von Abstandsflächen soll vom Antragsteller ein Plan über die Lage der auf dem Grundstück befindlichen Medien angefertigt werden bzw. eine Aussage über notwendige Umverlegungskosten erfolgen.

Die Bauverwaltung wird Frau Erbach dazu auffordern.

### **Zu 08. Informationen und Anfragen**

-Der Bauausschuss möchte von der Bauverwaltung eine Ergänzung /Auflistung der gestellten Anträge zu Baugenehmigungsverfahren.

-Herr Boss informiert über die beabsichtigte Aufstellung einer Sitzbank (Rundbank um Baum) vor dem Bürgerhaus. Die Bank wird kostenfrei von der Arbeitsgruppe Bürgerhaus Saalow e.V. gestellt.

Hierzu sollte es eine Absprache mit Frau Preuß von der Unteren Denkmalbehörde geben.

-Herr Boss fragt an, ob es für einen geplanten Unterstand auf dem Hof des Bürgerhauses und die damit verbundene Erneuerung der Einfriedung Bedenken gibt. Seitens Frau Müller bestehen Zweifel, dass es sich um eine genehmigungsfreie Maßnahme handelt. Hierzu wird Kontakt mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde aufgenommen und um einen Vorort-Termin zur Klärung gebeten.

Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses