

Niederschrift

der 35. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 01.03.2012, in der Gaststätte „Lindenrondell“ Mellensee, Haupstr. 24, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.18 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Borkowski

Fraktion Die Linke
Herr Wendt
Herr Weigt

Fraktion CDU
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Reetz, Egon

Sachkundige Einwohner
Herr Tielesch
Herr Boss
Herr Kock

Entschuldigt: -

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Broshog, Frank Bürgermeister
Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 34. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Dorfkern Saalow, Offenlegungsbeschluss
06. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 12-01 „An der Reheide“ im OT Rehagen, Entwurf der Planfassung für den Billigungsbeschluss / Offenlage
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Diskussion zur Aufnahme eines Ortsteilbudgets in den Haushaltsplan 2012
09. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 35. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 32. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine Beiträge

Zu 05. Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Dorfkern Saalow, Offenlegungsbeschluss

- Herr Boss berichtet über den Hintergrund der Denkmalbereichssatzung. Es soll dadurch die Substanz und der Dorfkern in seiner Ursprünglichkeit erhalten bleiben. Außerdem geht es um Werterhaltung bzw. –steigerung. Der Satzung wird ein aktuellerer Plan des Geltungsbereiches beigelegt.

Der BA stimmt dem Beschluss einstimmig zu.

Zu 06. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 12-01 „An der Reheide“ im OT Rehagen, Entwurf der Planfassung für den Billigungsbeschluss / Offenlage

- Der B-Plan Nr. 12-01 „An der Reheide“ liegt im Entwurf vor. Dieser Entwurf wurde aus dem Vorentwurf entwickelt, der bereits allen Beteiligten bekannt ist. In der Gemeindevertretersitzung soll dieser Entwurf gebilligt und danach öffentlich ausgelegt werden.

Der BA stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag: Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Ort: Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 669/2
Klausdorfer Straße 34

Antragsteller: Frau
Dr. Eva Erbach
Zehrendorfer Straße 19
15806 Zossen

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bei der gemeindlichen Stellungnahme zum Bauantrag ist die Problematik Übernahme der Abstandsfläche auf das Flurstück 669/1 zu beachten.

Die Bauherrin beantragte im August 2011 die Übernahme der Abstandsfläche in einer Tiefe von 3,00m und einer Länge von 14,075m (**42,23m²**). Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2011 über den Antrag beraten. Die beantragte Übernahme der Abstandsfläche wurde einstimmig abgelehnt.

Es ging ein neuer Antrag auf Übernahme der Abstandsfläche ein.

Darin wurde eine Tiefe von 2,20m und eine Länge von 14,075m (**30,97m²**) beantragt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 über den Antrag beraten.

Eine abschließende Entscheidung wurde in Aussicht gestellt, wenn der Gemeinde ein Plan über die Lage der vorhandenen Medienleitungen auf dem Grundstück vorgelegt wird.

Der geforderte Plan wurde nicht eingereicht, stattdessen ist ein Antrag auf Baugenehmigung eingegangen. Auf dem beigefügten amtlichen Lageplan ist die Abstandsfläche in einer Tiefe von 1,50m und einer Länge von 14,075m (**21,11m²**) eingetragen.

Stimmt der Bauausschuss der Übernahme der Abstandsfläche von 21,11m² auf das gemeinsame Grundstück (86069/1) zu?

Der BA stimmt der Übernahme der Abstandsfläche einstimmig zu, wenn der Antragsteller eine Einmalzahlung tätigt. Die angemessene Höhe der Zahlung soll die Verwaltung festlegen.

Des weiteren wurde die Eigentumsfrage der angrenzenden See-Flurstücke hinterfragt. Diese befinden sich im Besitz der Gemeinde. Frau Thiemes ist bereits beauftragt, Kontakt mit den entsprechenden Nutzern aufzunehmen und Mietverträge abzuschließen.

Zu 08. Diskussion zur Aufnahme eines Ortsteilbudgets in den Haushaltsplan 2012

- Herr Broshog informiert über den Stand der Haushaltsplanung 2012. Ein geringes Ortsteilbudgets wäre unter Umständen machbar, aber in der angestrebten Höhe nicht realisierbar. Herr Tiesch plädiert dafür dieses Budget wieder anzusprechen, wenn es der Gemeinde Am Mellensee wieder finanziell besser geht. Alle Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Budget viel zu hoch angesetzt ist. Herr Wildenhein ist komplett dagegen.

Zu 09. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über ein Schreiben vom Landkreis, in dem der schlechte Zustand der Bahnhofstraße gerügt wird und eingeschätzt wird, dass die Gemeinde ihren Aufgaben als Träger der Straßenbaulast nicht ausreichend nachkommt. Herr Broshog berichtet über die geplante Investition und Sanierung der Bahnhofstraße.
- Herr Boss bittet um die Reparatur von ca. 20 Stühlen im Bürgerhaus Saalow
- Wann wird die umgefahrene Straßenlaterne in Mellensee erneuert? Bei HTK nachfragen.
- Die demontierte Straßenlaterne in Saalow soll alte Straßenlaterne Ecke Dorfanger ersetzen.

Borkowski
Vorsitzender des Bauausschusses