

Niederschrift

der 02. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 04.12.2014, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.45 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Tscherwinka
Herr Wildenhein

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Setny
Herr Schlag

Entschuldigt: **Sachkundige Einwohner**
Herr Tiesch

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Frau Wildenhein, Katrin Teamleiterin Ordnungsamt
Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 01. Sitzung
04. Verpflichtung der Sachkundigen Einwohner
05. Einwohnerfragestunde
06. Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Mitteilungsvorlage – Baumpflanzungen auf öffentlicher Verkehrsfläche durch Anwohner
09. Sitzungstermine 2015
10. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 02. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 01. Sitzung

- keine

Zu 04. Verpflichtung der Sachkundigen Einwohner

- Die drei anwesenden Sachkundigen Einwohner wurden von Herrn Boss verpflichtet.

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 06. Wahl des Stellvertretenden Vorsitzenden

- Herr Wildenhein stellt sich zur Wahl. Es gibt keinen Gegenkandidat. Alle Mitglieder möchten in offener Wahl den Stellvertreter wählen. Der BA wählt Herrn Wildenhein einstimmig zum Stellvertretenden Vorsitzenden.

Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
Vorhaben: Anbau an ein vorhandenes EFH
Grundstück: Gadsdorfer Straße 8
Gemarkung: Gadsdorf
Flur: 3
Flurstück: 34

Gemäß Klarstellungssatzung der Gemeinde Gadsdorf liegt das geplante BV im Außenbereich, laut FNP ist dort keine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der BA stimmt einstimmig dagegen. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung eines Nebengebäudes mit Garage und Schuppen
Grundstück: Wünsdorfer Straße 13
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 711

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Am Friedhof
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 723

Das Grundstück 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, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es liegt ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2011 vor.
 Die geplante Zufahrtsbreite beträgt 5m.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Saalower Allee
Gemarkung: Mellensee

Flur: 1
Flurstück: 685

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13-01 „Saalower Allee“. Im B-Plan wurden textliche Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO getroffen. Punkt 2.2. der textlichen Festsetzungen des B-Planes regelt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen wird.

Die zulässige Grundfläche für das Flurstück 685 beträgt 170 m².

Die beantragte Grundfläche beträgt 195,90 m².

Dem Bauantrag liegt ein Befreiungsantrag bezüglich der Überschreitung der Grundfläche bei.

Der BA stimmt einstimmig zu. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der zulässigen Grundfläche) wird zugestimmt.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Am Grenzwald
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 34/1

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau eines EFH. Die Zuwegung müsste über die Straße Am Grenzwald erfolgen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Heidekamp
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 18

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau eines EFH.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau von zwei EFH
Grundstück: Lichtentann
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 33

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau von zwei EFH. Die Zuwegung für das 2. EFH müsste über die Straße Am Grenzwald erfolgen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau von zwei EFH
Grundstück: Heidekamp
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 21

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau von zwei EFH.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Lichtentann
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 20

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau eines EFH.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau von zwei EFH
- Grundstück:** Heidekamp
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 17

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Beantragt wird der Neubau von zwei EFH. Die Zuwegung für das 2. EFH müsste über die Straße Am Grenzwald erfolgen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Antrag auf Genehmigung
- Vorhaben:** Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, Grundstückszufahrt
- Grundstück:** Am See 34
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 578, 1021

Das Grundstück liegt teilweise im unbeplanten Innenbereich und dahinter im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche im Innenbereich als Wohnbaufläche aus. Geplant ist eine Zufahrt über die gesamte Grundstücksbreite.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Nutzungsantrag
- Vorhaben:** Gewerbe Dienstleistungsfirma für Schweiß- und Schleifarbeiten
- Grundstück:** Winkelweg 17a
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 3
- Flurstück:** 9/1

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Sonderbaufläche für Reittourismus aus. Der Antragsteller möchte auf dem Flurstück eine Dienstleistungsfirma für Schweiß- und Schleifarbeiten betreiben.

Der BA stimmt einstimmig dagegen.

Zu 08. Mitteilungsvorlage – Baumpflanzungen auf öffentlicher Verkehrsfläche durch Anwohner

Die Teamleiterin des Ordnungsamtes, Frau Wildenhein, erklärt den Sachverhalt und eröffnet die Diskussion. Herr Schlag und Herr Setny sprechen sich dafür aus, dass auf Antrag und nach Prüfung eine Anpflanzung durch die Anwohner erfolgen kann. Das bürgerliche Arrangement sollte gewürdigt werden. Herr Kock ist prinzipiell dagegen. Anwohner sollten nichts auf öffentlichen Verkehrsflächen anpflanzen, das gibt nur Streit und Ärger. Im Verlauf der Diskussion einigte man sich darauf, dass keine generelle Entscheidung getroffen werden sollte, sondern von Fall zu Fall entschieden werden sollte. Dies setzt aber eine Beantragung durch den Anwohner voraus. Diese Beantragung wird dann im Bauausschuss besprochen und in Absprache mit dem Ordnungsamt entschieden. Einig ist man sich darüber, dass keine Sträucher angepflanzt werden sollten, da es da immer Probleme mit der Pflege gibt. Auch sollten Genehmigungen nur mit einem Pflegevertrag erteilt werden.

Zu 09. Sitzungstermine 2015

Der Bauausschuss bestätigte die geplanten Sitzungen mit einer Ausnahme. Der geplante Bauausschuss am 05.02.2015 wird vorgezogen auf den 19.01.2015.

Zu 10. Informationen und Anfragen

- In der Gipsstraße in Sperenberg wird derzeit gebaut bzw. umgebaut. Scheinbar ohne Baugenehmigung. Darüber sollte die Bauaufsicht des Landkreises informiert werden.

Boss

Vorsitzender des Bauausschusses

