

Niederschrift

der 04. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.03.2015, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.16 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Tscherwinka
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Herr Brückner (i.V.)

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Setny
Herr Schlag
Herr Tielesch

Entschuldigt:

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Fraktion SPD
Frau Müller

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 03. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Diskussion zu den Maßnahmen im Bereich Tiefbau im Jahr 2015
07. Natura 2000 Managementplan für FFH Gebiet
08. Informationen und Anfragen

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 04. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 03. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- Herr Heimann, Ortsvorsteher Kummersdorf/Alexanderdorf, informiert darüber, dass sich im Jugendheimweg eine BI gegründet hat, um den privatfinanzierten Gehwegbau zu organisieren.
- Herr Friess, OT Klausdorf, möchte sich über das BV Bugge in der Straße Am See in Klausdorf informieren. Herr Reetz verweist ihn an die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landkreis TF. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, ist für Auskünfte der LK zuständig. Wenn Herr Friess darlegen kann, dass er eine betroffene Person ist, erhält er Auskunft.

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: An der Reheide
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 350

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.

Das Grundstück grenzt an die Chausseestraße und an die Reheide. Die Zuwegung ist von der Reheide geplant.

Das geplante EFH stellt in Bezug auf die Bauflucht eine Vorbildfunktion dar. Denn es ist das 1. Bauvorhaben auf dieser Grundstücksseite des Wohngebietes An der Reheide.

Der Ortsbeirat Rehagen hat in seiner Sitzung am 10.02.2015 dazu Stellung genommen.

Auszug aus dem Protokoll des OB-Rehagen:

Der Ortsbeirat stimmt dem vorliegenden Antrag zu, weist jedoch darauf hin, dass künftig eine Baureihe entlang der Chausseestraße geschaffen werden soll. Eine Zuwegung als Gehweg von der Chausseestraße ist durch das Bauamt bzw. den Landkreis zu prüfen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau einer Garage
Grundstück: Friedenstraße 7
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 594

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.

Der BA stimmt mit drei Ja-Stimmen und einer Enthaltung zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung Sichtschutzaun
Grundstück: Winkelweg 17
Gemarkung: Mellensee
Flur: 3
Flurstück: 10/3

Im Mai 2013 zeigten Grundstücksnachbarn an, dass auf dem Grundstück Winkelweg 17 ein ca. 12m langer und ca. 2,50m hoher Zaun aus Wellasbestplatten errichtet wurde. Sie befürchteten eine Gefährdung ihrer Gesundheit durch Wellasbestplatten. Diese Anzeige wurde von der Gemeinde an die zuständige Behörde der Kreisverwaltung weitergeleitet.

Im vorliegenden Antrag auf Errichtung eines Sichtschutzzaunes werden Holzlamellenplatten in 1,80m Höhe angegeben.

Vor-Ort-Besichtigung am 19.02.15: es ist kein Zaun aus Wellasbestplatten vorhanden.

Der BA stimmt mit drei Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Eichhornkobel
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 882

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“.

Die Festsetzungen im B-Plan lauten:

Dachform: Satteldach, 35° bis 45° Dachneigung,
Krüppelwalm zulässig

Dacheindeckung: Dachziegel oder Dachsteine

Firsthöhe: 8,0 bis 9,0m über Gehweg

Geschossflächenzahl: 0,5

Grundflächenzahl: 0,25

First- und Gebäudehauptrichtung: Giebel zur Straße

Es wird die Zulassung einer Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt. Das Gebäude soll mit einem Walmdach 24° längs zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Luckenwalder Straße 5
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 35

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** An der Reheide
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 3
- Flurstück:** 529

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Änderung Carport zu Garage
Grundstück: Am Mellensee, Bergstraße 14
Gemarkung: Kummersdorf-Ort
Flur: 1
Flurstück: 290

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.

Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Am Mellensee, Herr Fricke hat mit uns einen Pachtvertrag über eine Teilfläche des Grundstückes abgeschlossen.

Der Carport wurde 2014 genehmigt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Am Mellensee, Eichhornkobel
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 885

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“.

Die Festsetzungen im B-Plan lauten:

Dachform:	Satteldach, 35° bis 45° Dachneigung, Krüppelwalm zulässig
Dacheindeckung:	Dachziegel oder Dachsteine
Firsthöhe:	8,0 bis 9,0m über Gehweg
Geschossflächenzahl:	0,5
Grundflächenzahl:	0,25
First-und Gebäudehaupttrichtung:	Giebel zur Straße

Es wird die Zulassung einer Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt. Dachform: Walmdach, Dachneigung: 24°.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Umbau Ferienhaus zum Wohnhaus
Grundstück: Zossener Straße 50a
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 645/4 und 646/2

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Am Mellensee.

Der Bauausschuss verschiebt die Entscheidung auf die nächste Sitzung. Er möchte vorher die Meinung des betreffenden Ortsbeirates einholen. Dieser Bauantrag wird in der Ortbeiratssitzung des OT Klausdorf am 12.03.2015 besprochen.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Anbau Carport an Garage

Grundstück: Kiefernallee 4
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 338

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Am Friedhof
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 724

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Zossener Straße 45
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 498

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Der Ortsbeirat vom OT Klausdorf soll von diesem BV in Kenntnis gesetzt werden.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: auf Nutzungsänderung u. Erweiterung Terrassenüberdachung
Grundstück: Zossener Straße 34
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 725

Der BA stimmt einstimmig zu.

Der Ortsbeirat vom OT Klausdorf soll von diesem BV in Kenntnis gesetzt werden.

- **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 Innenbereich, laut FNP ist dort gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Änderung FNP
Vorhaben: Umwandlung zu Wohnbaufläche
Gemarkung: Gadsdorf
Flur: 3
Flurstück: 278

Im Zuge einer Bauvoranfrage erhielten wir von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises TF die Information, dass der FNP in diesem Bereich nicht richtig nach den allgemeinen Regeln aufgestellt wurde. Es dürfen keine „fleckenhweise“ Ausweisungen von Wohnbauflächen dargestellt werden. Der FNP ist in diesem Bereich unwirksam. Durch Änderung zu Wohnbaufläche würde der FNP in diesem Bereich geheilt werden und es entsteht eine durchgehende Ausweisung von Wohnbaufläche.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Der OB Gadsdorf stimmt ebenfalls einstimmig zu.

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
Vorhaben: Neubau eines MFH mit 4 WE
Grundstück: Heidekamp 37
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 121

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Winkelweg
Gemarkung: Mellensee
Flur: 3
Flurstück: 53

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.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Diskussion zu den Maßnahmen im Bereich Tiefbau im Jahr 2015

Herr Reetz erläutert die vorliegende Liste der Tiefbaumaßnahmen und die gesetzten Prioritäten im Einzelnen. Nach erfolgter Diskussion bestätigt der BA einstimmig diese Herangehensweise. In den weiteren Sitzungen wird über den Stand der Bearbeitung informiert.

Zu 07. Natura 2000 Managementplan für FFH Gebiet

Herr Brückner beantragt die Verschiebung der Thematik in die nächste Sitzung.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 08. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über die geplante Einbeziehung der grundhaft zu erneuernden Schmidtstraße im OT Mellensee in die Tempo-30-Zone der angrenzenden Klausdorfer Siedlung.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Herr Reetz informiert über die Initiative des LK betreffend Photovoltaikanlagen auf kreislichen Flächen und über die Möglichkeit zur informellen Benennung von Liegenschaften in den Flächenpool zur Marktabfrage.
- Herr Boss fragt an, wann die Straßenschilder für die Lücke in Saalow kommen?
- Herr Tielesch fragt, warum die beantragte Tempo-30-Zone in Gadsdorf Am Kietz nicht genehmigt wurde?
- Herr Schlag möchte, dass nochmal geprüft wird, ob der alte Baum auf dem Sperenberger Friedhof an der Kirche unter Denkmalschutz steht oder ob es trotzdem die Möglichkeit gibt, ihn zu entfernen.
- Herr Setny verweist darauf, dass der Küsterweg im OT Sperenberg mit Fräsgut ausgebessert werden sollte.
- Herr Kock möchte, dass die Straße Am Gamelberg im OT Mellensee mit Fräsgut ausgebessert wird.
- Herr Boss informiert darüber, dass im Friedhofsweg im OT Saalow der Bürgersteig repariert werden sollte. Es gab Bürgerbeschwerden über den schlechten Zustand. Hier könnte über „Weg zur Freiheit“ eine Reparatur erfolgen.
- Herr Wildenhein fragt an, ob die FFW Rehagen ca. 30m² Pflastersteine vom Bauhof bekommen kann.

Am Mellensee,

16.3.2015

Boss

Vorsitzender des Bauausschusses

