

Niederschrift

der 05. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 09.04.2015, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.15 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Tscherwinka

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Fraktion SPD
Frau Müller

Sachkundige Einwohner
Herr Tielesch

Entschuldigt:

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Setny
Herr Schlag

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

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

Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 05. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Änderungsanträge

- keine

Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 03. Sitzung

- keine

Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines Carports mit Abstellraum
Grundstück: Ackerstraße 14
Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 161/3

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: Am Gamelberg 19
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 447

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.

Die geplante Zufahrtsbreite wird mit 4,00m angegeben.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines EFH
Grundstück: Drosselgang 21
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 318

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: 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.
Die geplante Zufahrt hat eine Breite von 5,00m.

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.
Das BV wurde dem OB Klausdorf zur Kenntnis gegeben
(siehe Protokoll OB Klausdorf vom 12.03.2015).

Der BA stimmt einstimmig dagegen, das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Nutzungsänderung Garage zu Kfz-Werkstatt
- Grundstück:** Zossener Straße 44c
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 654

Lt. FNP liegt das Gebäude in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Winkelweg
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 3
- Flurstück:** 181 (Teilfläche)

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.
Die geplante Zufahrt hat eine Breite von 3,00m. Der Abstand des EFH zur Straße beträgt 5,00m.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** formlose Anfrage
- Vorhaben:** Nutzungsänderung zu Wohnraum
- Grundstück:** Ausbau 1
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 4
- Flurstück:** 134

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.
Es handelt sich hierbei um einen Vier-Seitenhof, der vorwiegend privat als traditioneller Generationenhof genutzt werden soll.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 06. Informationen und Anfragen

- Frau Müller erkundigt sich über die Aktivitäten auf dem ehemaligen DRK Altersheimgelände im OT Saalow. Herrn Reetz ist nichts darüber bekannt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landkreises.
- Herr Tiesch fragt an, warum die beantragte 30er-Zone in der Straße „Am Kietz“ im OT Gadsdorf nicht vollzogen wurde. Herr Reetz wird in der nächsten Sitzung darüber Auskunft geben.
- Herr Tischerwinka fragt, ob die Absteckungen auf dem angrenzenden Gelände der Straße „Am Niederfließ“ Richtung Wahlhofenden etwas mit dem neuen REWE-Markt zu tun haben? Herrn Reetz ist diesbezüglich nichts bekannt.
- Herr Boss fragt an, ob im nächsten BA die angeregte Diskussion zwischen Herrn Vogel und der BI stattfinden soll. Nach regem Meinungsaustausch hat der BA einstimmig beschlossen, diese Thematik nicht als TOP aufzurufen.

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses