

Niederschrift

der 11. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.11.2015, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr **Ende:** 20.42 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Tscherwinka

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Tielesch

Entschuldigt:

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Setny
Herr Schlag

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 10. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bebauungsplan Nr. 15-01 „Am See“ im OT Klausdorf
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 11. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

- Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist beschlussfähig.

Zu 03. Änderungsanträge

- Herr Reetz nimmt TOP 06. von der Tagesordnung.

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 10. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Bischert fragt an, ob der geplante Neubau des Hortgebäudes im OT Mellensee im BA behandelt wurde. Herr Reetz verneint und verweist darauf, dass dies Thematik im BSSK Ausschuss war. Frau Müller berichtet aus der Sitzung des BSSK Ausschusses und dass der Standort für ein neues Hortgebäude auf dem Gelände des ehemaligen PFH im BSSK Ausschuss verworfen wurde. Herr Bischert bittet um Prüfung durch den BA. Der BA sprach sich dafür aus, dies auf die Tagesordnung des nächsten BA zu setzen.

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: Neubau von Ferienhaus
Grundstück: Zur Badeanstalt
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 92

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im FNP ist der Bereich als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Solaranlage
Grundstück: Hechtseestraße 5c
Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 31/2

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Es liegt eine Bauvoranfrage aus 2009 vor. Damals wurde der Errichtung eines Wohnhauses mit 5m Abstand zur Straße zugestimmt.

Das geplante BV fügt sich in die Bauflucht der vorhandenen Bebauung ein. Der Abstand des Wohnhauses zur Straße beträgt 4m. Die Anordnung zweier Stellplätze ist an der linken Grundstücksgrenze, in Höhe des Wohnhauses, geplant.

Die Firsthöhe beträgt 9,90m.

Die Wohnhäuser in der näheren Umgebung weisen eine geringere Firsthöhe auf (Luftbild und Beispiele aus der Umgebung siehe Antragsunterlagen).

Der Ortsbeirat Saalow wurde beteiligt und stimmt dem Vorhaben zu.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau von 2 Einfamilienhäusern
Grundstück: Zossener Straße 43
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 497

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Um- und Ausbau Wohnhaus
Grundstück: Saalower Straße 4

Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 249, 248

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Nutzungsänderung und Umbau Scheune zum Turnraum
Grundstück: Waldstraße 14
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 233

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvoranfrage
Vorhaben: Umbau und Ausbau Scheune in Wohnhaus ggf. mit Einliegerwohnung und Dorfarzt-Praxis
Grundstück: Zossener Chaussee 3
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 288, 295

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Winkelweg
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 613, 614

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Ebereschenallee 20
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 242/1

Es handelt sich um eine Bebauung in 2. Reihe. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH

Grundstück: Am Kiefernwald 17
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 899

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

Der Bauherr hat im Vorfeld eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes (Überschreitung der Grundflächenzahl) beantragt. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 dem Antrag zugestimmt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Fasanenstraße
Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 445

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH
Grundstück: Fasanenstraße 10a
Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 446

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau Zaun
Grundstück: Zossener Straße 72
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 611, 612, 619, 868

Das Vorhaben liegt teilweise im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
Vorhaben: Neubau Mehrgenerationenhaus
Grundstück: Dorfaue Saalow 3

Gemarkung: Saalow
Flur: 2
Flurstück: 96

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der BA stimmt mit 4 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Errichtung eines Carports
- Grundstück:** Am Busenberg 6
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 3
- Flurstück:** 297

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.
 Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt mit 4 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zu.

Zu 07. Informationen und Anfragen

Herr Reetz informiert über den geplanten Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 15-02 „Nachtbuchtweg“ im OT Gadsdorf. Das Plangebiet liegt im Flurstück 278 der Flur 3, Gemarkung Gadsdorf und umfasst 1.200 m². Herr Sebastian Roch, wohnhaft Pappelweg 7 in 15806 Zossen plant im Geltungsbereich die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden. Die Aufstellung des B-Plans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Der BA stimmt einstimmig zu und empfiehlt der GV die BSV zu beschließen.

- Frau Müller informiert darüber, dass im Bürgerhaus Saalow die Heizungsanbindung zur Toilette und Scheunenwindmühle defekt ist. Dies ist der Verwaltung bereits bekannt und es gab bereits einen Vororttermin. Der BA einigte sich darauf, dass im nächsten Jahr die Schadenslokalisierung und die Reparatur erfolgt. Die Arbeiten sind gemäß der Wetterlage für dieses Jahr zeitlich zu umfangreich. Es wird eine Übergangslösung erarbeitet und umgesetzt.
- Herr Tscherwinka spricht den Zustand des Denkmalplatzes im OT Klausdorf an und spricht sich dafür aus, dass er in die Planung zur baulichen Unterhaltung im Jahr 2016 aufgenommen wird.
- Herr Weigt spricht sich dafür aus, dass der Radweg Mellensee-Saalow in den SUW integriert wird.
- Herr Reetz informiert kurz über die Baumaßnahmen in der Gemeinde.

Boss
 Vorsitzender des Bauausschusses

