

Niederschrift

der 20. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 27.10.2016, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.02 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion CDU / FW
Herr Gottlob

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Schlag
Herr Setny

Entschuldigt:

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Kock
Herr Tiesch

Vorzeitiges Verlassen: -

Verwaltung: Herr Reetz 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 19. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 20. 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

- Keine

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 19. Sitzung

- Herr Boss beantragt eine Änderung zur Niederschrift der 19. Sitzung. Im TOP 11. Informationen und Anfragen, sollte der letzte Anstrich wie folgt niedergeschrieben werden:
 - Herr Boss spricht nochmals die Problematik der Löschwasserversorgung der Schweinemastanlage im OT Saalow an, sowie die Frage nach dem Stand der Baumpflanzungen (50 Ahornbäume) entlang der Schweinemastanlage.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Keine

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** Formlose Anfrage
Vorhaben: Neubau einer Photovoltaik-Anlage
Grundstück: Rehagener Hauptstraße
Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 678

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist:

„im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität ... dient.“

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Ortsbeirat Rehagen berät in seiner nächsten Sitzung über den vorliegenden Antrag.

Der BA verweist den Antrag in den OB Rehagen. Nach Stellungnahme des OB wird der Antrag nochmals im BA behandelt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Wiederaufbau eines Bungalows (Bestand) und Umnutzung als Vogelhaus und Voliere
Grundstück: Chausseestraße 52 e
Gemarkung: Rehagen
Flur: 2
Flurstück: 92

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB.

Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald dargestellt.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße, die Erschließung ist gesichert.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau eines Kellers und einer Terrasse an einem bestehenden EFH
Grundstück: Rehagener Hauptstraße 12 a
Gemarkung: Rehagen
Flur: 4
Flurstück: 546

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Nutzungsänderung Wochenendhaus zu Wohnzwecken mit Wintergartenanbau an Haus A
- Grundstück:** Vogelsang 40
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 103

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Herr Boss nimmt als Entwurfsverfasser des Antrages an der Abstimmung nicht teil.
Der BA stimmt einstimmig zu (3xja).

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH
- Grundstück:** Zossener Allee 36A
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 1
- Flurstück:** 209

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Bauvoranfrage
- Vorhaben:** Neubau EFH
- Grundstück:** Mokeweg
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 699

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvorbescheid
- Vorhaben:** Nutzungsänderung früherer Einkaufsmarkt zur Druckerei
- Grundstück:** Luckenwalder Straße 3
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 327, 328

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvorbescheid
- Vorhaben:** Neubau von 3 EFH
- Grundstück:** Lüdersdorfer Straße 4
- Gemarkung:** Kummersdorf-Ort
- Flur:** 1
- Flurstück:** 284/1

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

Zu 07. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert, dass der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dezernat Planung Süd, Dienststätte Wünsdorf beabsichtigt eine Fahrbahnsanierung der L74 und L79 sowie die Herstellung von ergänzenden Versickerungsanlagen in der Ortslage Klausdorf in 2017 durchzuführen. Die vorhandene Fahrbahn der L74 und L79 befindet sich teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Die vorhandene mit Asphalt befestigte Fahrbahn weist zum Teil Risse und Unebenheiten auf. Im Kreuzungsbereich der L74 und L79 ist die Fahrbahn mit schadhaftem Natursteinpflaster befestigt. Durch den Ersatz der Asphaltdeckschicht auf der L79 soll die Qualität der Fahrbahn weitestgehend verbessert werden. Im Bereich der Kleinpflasterdecke erfolgt ein grundhafter Ausbau durch einen vollgebundenen Straßenoberbau mit Asphaltbefestigung. Das Niederschlagswasser der westlichen L74 wird am Denkmalplatz über zwei Straßenabläufe auf der nördlichen Fahrbahnseite gefasst und einer Versickerungsanlage unter dem Denkmalplatz zugeführt. Das Niederschlagswasser der südlichen L79 und der weiteren östlichen L74 läuft im Kreuzungsbereich über die Fahrbahn in eine am nordöstlichen Fahrbahnrand angeordnete

Rinne. In der Rinne wird das Wasser bis zum östlichen Ende des Dorfgangers transportiert und dort einem Sickerschacht, welcher nördlich der Fahrbahn angeordnet ist, zugeführt. Ab der Einmündung Baruther Straße weist die L74 ein Dachgefälle auf. Das Niederschlagswasser der südlichen Fahrbahnhälfte wird ebenfalls über eine Rinne zu einem auf der südlichen Fahrbahnseite gelegenen Sickerschacht transportiert. Da die Transportwege des anfallenden Niederschlagswassers sehr weit und die Sickerschächte im Laufe der Jahre verschlammte sind, ist eine ordnungsgemäße Entwässerung hier nicht mehr gegeben. Um eine ordnungsgemäße Entwässerung der Straße zu gewährleisten, sind die Sanierung der Fahrbahn und eine Ergänzung der vorhandenen Versickerungsanlagen geplant. Somit wird eine ordnungsmäßige Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers gewährleistet.

- Herr Weigt beantragt, bei noch vorhandenen Mitteln im Straßenbau, den Parkplatzbereich am Friedhof Mellensee fertig zu stellen.
Der BA stimmt einstimmig zu.
- Herr Boss empfiehlt die Teilnahme von Herrn Weigt als OV des OT Mellensee in der Arbeitsgruppe "Hortneubau im OT Mellensee".
Der BA stimmt einstimmig zu.
- Herr Setny weist auf den schlechten Zustand des Einmündungsbereiches Küsterstraße / Puschkinstraße im OT Sperenberg hin. Hier sollten ebenfalls Maßnahmen ergriffen werden.

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses

29.10.2016