

Niederschrift

der 24. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 30.03.2017, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.54 Uhr

Anwesende:

Fraktion UWG
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Gottlob

Fraktion SPD
Frau Müller

Fraktion Die Linke
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Schlag
Herr Setny
Herr Tielesch

Entschuldigt:

Fraktion CDU / FW
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Kock

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 23. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 24. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Zu 03. Änderungsanträge

- Keine

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 22. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Tiesch (OT Gadsdorf) informiert über den schlechten Straßenzustand am BÜ Sperenberg in Richtung Kummersdorf/Alexanderdorf.
- Herr Pehnert (OT Kummersdorf) erfragt den derzeitigen Stand zum Klageverfahren „Radweg Sperenberg-Ku/Alex“. Herr Reetz berichtet, dass der für das 1. Quartal 2017 angesetzte Gerichtstermin vom Gericht in das 2. Quartal 2017 verschoben wurde. Ein fester Termin ist der Verwaltung noch nicht bekannt.
- Herr Pehnert (OT Kummersdorf) berichtet über von ihm gesehene Problematiken der Rettungswege der Kita „Wirbelwind“ in Sperenberg. Nach eingehender Beratung und Diskussion wurde vereinbart, dass Herr Reetz eine nochmalige fachtechnische Besichtigung der Rettungstreppe beim Landkreis beantragt.
- Herr Hoffmann (OT Rehagen) informiert über das fehlende Ortseingangsschild des OT Rehagen von der Ackerstraße her.
- Herr Schlag (OT Sperenberg) spricht sich für einen sensiblen Umgang mit der geplanten Investition „Straßenneubau Seestraße“ im OT Sperenberg aus.

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** formlose Anfrage
Vorhaben: Neubau eines Sporthotels
Grundstück: Hauptstraße 24a
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 670

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: Neubau EFH
Grundstück: Zossener Straße 101
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 528

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:** Neubau EFH
- Grundstück:** Lichtentann 56
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 26

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:** Neubau EFH
- Grundstück:** Waldstraße 1
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 239

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 Ferienhaus zu Wohnhaus
- Grundstück:** Drosselgang 23
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 317

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:** Neubau EFH
- Grundstück:** Grenzweg 9
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 389

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:** Anbau eines Schleppdaches an vorhandenen Holzschuppen
- Grundstück:** Dümpelweg 3b
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 5
- Flurstück:** 383/4

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:** Errichtung eines Back und Grill Gartenhauses
- Grundstück:** Dümpelweg 3b
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 5
- Flurstück:** 383/4

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:** Umbau der Garage,
Erneuerung der Dachfläche und Verkleinerung des Grundrisses
- Grundstück:** Bahnstraße 4
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 5
- Flurstück:** 537

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:** **Voranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau eines EFH oder Gewerbe**
- Grundstück:** **Bahnhofstraße 10**
- Gemarkung:** **Klausdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **1028**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Mellensee – Zossener Straße“. Darin ist die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ortszentrum planungsrechtlich festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze festgesetzt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **auf Baugenehmigung**
- Vorhaben:** **Nutzung des Grundstückes mit seiner Bebauung als dauerhaftes Wohngrundstück**
- Grundstück:** **Siedlung 28**
- Gemarkung:** **Alexanderdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **591**

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
Hofladen mit Kochküche für die Herstellung von
Marmelade und Chutneys**
- Grundstück:** **Dorfstraße Saalow 5**
- Gemarkung:** **Saalow**
- Flur:** **2**
- Flurstück:** **340, 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.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Saalow und muss die darin enthaltenen Festsetzungen einhalten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Voranfrage
- Vorhaben:** Neubau eines Doppelhauses
- Grundstück:** Schmidtstraße 19, 20, 21
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 54, 53, 55, 745

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 spricht sich einstimmig dagegen aus. Das Vorhaben fügt sich nicht nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH mit Garage und Abstellraum
- Grundstück:** Hasensprung 3
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 2, 3

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:** Neubau EFH
- Grundstück:** Vogelsang 28
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 94

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 Boss spricht die notwendige Erneuerung und Überarbeitung der Fenster in der Scheunenwindmühle im OT Saalow an. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Boss  13.11.17
Vorsitzender des Bauausschusses