

Niederschrift

der 32. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 25.01.2018, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.43 Uhr

Anwesende: **Fraktion UWG**
Herr Boss

Fraktion CDU / FW
Herr Gottlob

Fraktion SPD
Frau Müller
Herr Weigt

Sachkundige Einwohner
Herr Tiesch
Herr Setny
Herr Kock

Entschuldigt: **Fraktion CDU / FW**
Herr Wildenhein

Sachkundige Einwohner
Herr Schlag

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 30. Sitzung
05. Einwendungen zur Niederschrift der 31. Sitzung
06. Einwohnerfragestunde
07. Beratung zur Einwohnerbeteiligungssatzung
08. Bauanträge in der Gemeinde
09. Informationen und Anfragen

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 32. 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 30. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwendungen zur Niederschrift der 31. Sitzung

- keine

Zu 06. Einwohnerfragestunde

- Herr Daske (OT Sperenberg) weist auf eine Gefahrenstelle auf dem Gipswanderweg am Ausbau 1 hin und übergibt diesbezüglich ein Foto. Herr Reetz gibt diese Information an das OA weiter.
Er fragt nach, warum die Gipsstraße nur in eine Richtung ausgebessert wurde. Die Straße bedarf einer gesamten Ausbesserung.
Herr Daske regt die Aufstellung einer mobilen Geschwindigkeitsanzeige im OT Sperenberg an. Er übergibt ein Angebot eines betreffenden Anbieters.
- Herr Weigt (OT Mellensee) informiert über Gehwegschäden vom „Schwarzen Weg“ in Richtung Kanal.
- Herr Tiesch (OT Gadsdorf) bemängelt die Entwässerung in der Einmündung und entlang der Straße „Am Kietz“
- Herr Röske (OT Klausdorf) informiert über die letzte Sitzung des OB Klausdorf. Hier sprach sich der OB für die Schaffung einer Spielstraße in der „Alte Neuendorfer Straße“ aus. Er berichtet, dass nach Auskunft des Straßenverkehrsamt dort aber keine Spielstraße ausgeschildert werden kann. Er regt jetzt die Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone an. Der BA wurde zu einem Votum aufgefordert und **stimmt einstimmig zu**.
- Herr Setny (OT Sperenberg) zeigt ein großes Loch in der Straße gegenüber der Kita Sperenberg an.

Zu 07. Beratung zur Einwohnerbeteiligungssatzung

Der BA diskutierte über den Sachverhalt und den Auszug aus dem Protokoll des FWT-Ausschusses. Darin wurde eine Änderung des §2 der Einwohnerbeteiligungssatzung angeregt. Unter der Maßgabe der Streichung des Wortes „vordergründig“ stimmt der BA einstimmig dieser Änderung des §2 und der Einwohnerbeteiligungssatzung zu.

Zu 08. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau EFH und Nebenhaus
Grundstück: Ziegelstraße
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 472

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Eine Bebauung ist nach Aussage der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises möglich. Jedoch ist es fraglich, ob das Nebengebäude in dieser Größe genehmigungsfähig ist.

Der BA schließt sich einstimmig der Meinung der Baugenehmigungsbehörde an. Das Nebengebäude ist auch in der beantragten Variante 2 nicht genehmigungsfähig.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Erweiterung Nebengebäude
Grundstück: Hauptstraße 11
Gemarkung: Mellensee
Flur: 2
Flurstück: 59

Das Bauvorhaben liegt an der Hauptstraße und hat somit ortsbildprägenden Charakter. Vor Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme sollte in diesem Fall der Ortsbeirat beteiligt werden. Der Ortsbeirat Mellensee wurde aufgefordert, seine Stellungnahme zu dem Antrag abzugeben.

h

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Umbau Wohnhaus
- Grundstück:** Zossener Chaussee 25
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 315

Das Bauvorhaben besitzt ortsbildprägenden Charakter. Vor Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme sollte in diesem Fall der Ortsbeirat beteiligt werden. Der Ortsbeirat Mellensee wurde aufgefordert, seine Stellungnahme zu dem Antrag abzugeben.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Finkenschlag 64
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 384

Die Bauherren stellten vor im Vorfeld eine formlose Anfrage zum geplanten Bauvorhaben. Die formlose Anfrage wurde im Ortsbeirat Klausdorf behandelt.

Der Ortsbeirat Klausdorf nahm dazu wie folgt Stellung:

1. Die Abstandsflächen des geplanten EFH sollen auf dem Baugrundstück selbst liegen.
2. Das Bauvorhaben hat sich nach Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die geplante Grundfläche von ca. 218m² fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
3. Das gemeindliche Einvernehmen würde bei Einreichung eines Bauantrages aus den genannten Gründen nicht erteilt werden.

Im vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung beträgt die Grundfläche ca. 220m².

Die Abstandsfläche erstreckt sich zur Hälfte auf die öffentliche Straße „Meisengang“.

Der Ortsbeirat Klausdorf wurde aufgefordert seine Stellungnahme zu dem Antrag abzugeben.

Der BA schließt sich der Meinung des OB an. Das gemeindliche Einvernehmen sollte aus genannten Gründen versagt werden.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau von 8 Reihenhäusern in EFH
- Grundstück:** Bahnhofstraße 17
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 1024

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 09. Informationen und Anfragen

- Herr Boss informiert darüber, dass Herr Vogel die Anpflanzung entlang der Schweine-
mastanlage im OT Saalow in diesem Frühjahr veranlassen wird.
- Er spricht sich auch für eine gemeinsame Kampagne gegen die Verwendung von
Glyphosat aus, an dem auch der Bauhof teilnehmen soll. Der BA **stimmt einstimmig zu**.

Am Horstweg 10 im OT Saalow liegt ein umgefallener Baum und stellt eine Gefahr dar.

Boss  12.2.18
Vorsitzender des Bauausschusses

h