

Niederschrift

der 34. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.04.2018, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.15 Uhr

Anwesende:

- Fraktion UWG**
Herr Boss
- Fraktion CDU / FW**
Herr Wildenhein
- Sachkundige Einwohner**
Herr Setny
Herr Kock

Entschuldigt:

- Fraktion SPD**
Frau Müller
- Fraktion CDU / FW**
Herr Gottlob
- Fraktion Die Linke**
Herr Weigt
- Sachkundige Einwohner**
Herr Schlag
Herr Tievesch

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

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 34. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

- Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Es sind nur zwei Mitglieder des BA anwesend.

Zu 03. Änderungsanträge

- keine

Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 33. Sitzung

- keine

L

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- keine

Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Umbau eines Dreiseitenhofes/Errichtung von 11 Wohnungen
Grundstück: Zossener Straße 19
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 732, 733

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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.

Wie auf dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, werden 11 PKW-Stellplätze geschaffen. Die geplanten Zufahrten erfolgen alle von der Poststraße aus.

Der BA stimmt einstimmig zu. Die Zufahrten inklusive Überfahrten des Bürgersteiges sind auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung von 2 Lagerhallen für bestehenden Betrieb
Grundstück: Ziegelstraße 9
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 329, 490

Das geplante BV liegt im Außenbereich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Halle 1 liegt gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee innerhalb einer gewerblichen Baufläche. Halle 2 liegt gemäß rechtsgültigem FNP der Gemeinde Am Mellensee teilweise innerhalb einer gewerblichen Baufläche und teilweise innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Das geplante Bauvorhaben liegt an keiner öffentlichen Straße. Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 497.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und abflussloser Sammelgrube
Grundstück: Ziegelstraße
Gemarkung: Rehagen
Flur: 3
Flurstück: 495

Das geplante BV liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben liegt gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee innerhalb einer gewerblichen Baufläche. Das geplante Bauvorhaben liegt an einer öffentlichen Straße.

Der BA stimmt einstimmig zu.

h

- **Antrag:** Bauvoranfrage
Vorhaben: Errichtung Wohnbebauung
Grundstück: Grenzweg 21
Gemarkung: Mellensee
Flur: 1
Flurstück: 397

Das geplante BV liegt im Außenbereich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist teilweise im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung Grenzmauer
Grundstück: Lüdersdorfer Straße 10a
Gemarkung: Kummersdorf-Ort
Flur: 1
Flurstück: 642

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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 eines Nebengebäudes
Grundstück: Lichtentann 70
Gemarkung: Klausdorf
Flur: 1
Flurstück: 35

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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: Errichtung eines EFH
Grundstück: Hechtseestraße 32
Gemarkung: Saalow
Flur: 3
Flurstück: 119

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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. Bebaubar bis analog Hausnummer 34a.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- **Vorhaben:** Errichtung Pool und Vordach neben Wohngebäude
- **Grundstück:** Bahnhofsallee 16b
- **Gemarkung:** Mellensee
- **Flur:** 1
- **Flurstück:** 795

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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 möchte, dass an den Landesstraßen Bäume nachgepflanzt werden.
- Herr Reetz informiert über die Änderungen des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12-01 "An der Reheide" im OT Rehagen.
- Herr Reetz erläutert den zu fassenden Grundsatzbeschluss für die Realisierung der Entwässerungsanlage im Straßenknoten L70/L74 im OT Sperenberg
- Herr Reetz berichtet über ein Gespräch mit einer freien Schulträgerschaft. Es besteht Interesse der Schulträgerschaft, dass alte Schulgebäude in Rehagen wieder für einen Schulbetrieb nutzbar zu machen.

Boss
Vorsitzender des Bauausschusses