

## Niederschrift

der 42. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 11.10.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.18 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Boss  
Herr Kock

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Tiesch

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz, Thomas Teamleiter Bauverwaltung

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 41. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Gestaltungssatzung Straßen- und Gehwegbau in den OT der Gemeinde Am Mellensee
06. Außenbereichssatzung der Splittersiedlung im OT Mellensee Saalower Allee
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 42. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### Zu 02. Änderungsanträge

- keine

#### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 41. Sitzung

- keine

#### Zu 04. Einwohnerfragestunde

- Herr Wendt fragt, ob es neue Erkenntnisse betreffend des REWE Marktes in Sperenberg gibt. Herr Th. Reetz verneint das.

- Herr Boss berichtet, dass die Siloanlage in Saalow voll bestückt ist und das Gehrungssaft heraus tritt. Er bittet um Prüfung, ob in der Baugenehmigung Auflagen diesbezüglich zu erfüllen waren.
- Herr Boss informierte darüber, dass es Fördermittel für landwirtschaftliche Straßen gibt.

#### **Zu 05. Gestaltungssatzung Straßen- und Gehwegbau in den OT der Gemeinde Am Mellensee**

- Herr Th. Reetz spricht über die Möglichkeit der Schaffung einer Satzung bzw. Richtlinie zur Ermöglichung eines privatfinanzierten Gehwegbaus oder eventuell auch Straßenbaus. Dabei gibt es sowohl rechtliche als auch bautechnische Belange zu berücksichtigen.
- Zu folgenden Punkten wurden erste Informationen und Meinungen zusammengetragen:
  - rechtliche Festlegungen
  - Art und Weise der Ausführung (Gehweg und Auffahrten)
  - Antragstellung mit Genehmigung durch BA?
  - einzelne Grundstücke oder doch gebietsweise?
  - nur in Bereichen wo schon Gehweg existiert?
  - neue Gehwege erfordern eventuell Planung
- weitere Vorgehensweise:
  - es werden nur privatfinanzierter Gehwegbau und Grundstücksauffahrten behandelt
  - Die Bauverwaltung wird über Herrn Gottlob die rechtliche Belange klären
  - die einzelnen Ortsbeiräte werden aufgefordert die Art und Weise der Gehweg- und Auffahrtengestaltung, eventuell auch straßenbezogen vorzuschlagen
  - Herr Kock stellt bautechnische Unterlagen zur Verfügung

#### **Zu 06. Außenbereichssatzung der Splittersiedlung im OT Mellensee Saalower Allee**

- Herr Th. Reetz informiert darüber, dass Herr Tobias Dochhan, wohnhaft Saalower Allee 13 im OT Mellensee, einen Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß §35 (6) BauGB für das Grundstück Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 685 gestellt hat. Er erklärt sich bereit, die anfallenden Kosten für das Aufstellungsverfahren zu tragen.

Der BA befürwortet einstimmig den Antrag. Die Bauverwaltung wird mit dem Planer den Geltungsbereich erörtern und festlegen. Der Ortsbeirat Mellensee wird in der nächsten Sitzung darüber beraten. Die Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss ist für den BA und GV im Dezember geplant.

#### **Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH  
**Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 2 , Flurstück 432  
 Am Gamelberg 26  
**Antragsteller:** Herr Udo Keiler  
 Waldsiedlung 4  
 15806 Zossen OT Glienick

Beantragt wird der Bau eines EFH. Die Zufahrt zum Grundstück wird mit einer Breite von 5,0 m angegeben.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einer 5m breiten Einfahrt an der Grundstücksgrenze und dem Antrag einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 373  
Heidekamp 7  
**Antragsteller:** Frau Marion Pods  
Klausdorfer Straße 15  
15838 Am Mellensee

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich.

Die Zulässigkeit richtet sich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beantragt wird der Bau eines EFH in Holzbauweise.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau einer Bewegungshalle für Pferde  
**Ort:** Gemarkung Rehagen, Flur 4 , Flurstück 616  
Rehagener Dorfaue 7  
**Antragsteller:** Frau Gabriele u. Jennifer Krüger  
Rehagener Dorfaue 7  
15838 Am Mellensee

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Im FNP ist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belanges hier: FNP liegt nicht vor.

Die Erschließung ist über die Zufahrt der Plattenstraße (früher KAP-Straße) gegeben.

Die Antragsteller betreiben seit 2009 aktiv einen Zuchtstall und züchten jedes Jahr Fohlen. Der Bau der Bewegungshalle ist nötig, um den Jungpferden auch im Winter ausreichend Bewegung zukommen zu lassen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Anbringung von 2 Werbepylonen  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
Zossener Straße  
**Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
Im Wolfsgraben 10  
36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Errichtung von 2 Werbepylonen. Die Maße je Pylon betragen 2,275m x 4,65m = 10,60m². Die Anlagen sind durchleuchtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Anbringung einer Werbeanlage an einer Apotheke

**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
**Zossener Straße**  
**Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
 Im Wolfsgraben 10  
 36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude – Apotheke-.

Die Anlage hat eine Größe von 13,15 m<sup>2</sup> und ist durchleuchtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Anbringung einer Werbeanlage am Gebäude Sparkasse  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
**Zossener Straße**  
**Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
 Im Wolfsgraben 10  
 36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude – Sparkasse -.

Die Anlage hat eine Größe von 3,40m<sup>2</sup> und ist durchleuchtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Anbringung einer Werbeanlage am EDEKA Gebäude  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18 u. 1026  
**Zossener Straße**  
**Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
 Im Wolfsgraben 10  
 36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Errichtung einer Werbeanlage am EDEKA Gebäude.

Die Anlage hat eine Größe von 33,80 m<sup>2</sup> ist durchleuchtet und wird angestrahlt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Anbringung einer Werbeanlage am Gebäude  
 –Drogerie Am Mellensee-  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
**Zossener Straße**  
**Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
 Im Wolfsgraben 10  
 36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude –Drogerie-.

Die Anlage hat eine Größe von 5,0 m<sup>2</sup> und ist durchleuchtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Umnutzung einer Verwaltungseinheit in einen Jeansshop
- Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
Zossener Straße
- Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
Im Wolfsgraben 10  
36414 Unterbreizbach

Beantragt wird die Umnutzung einer Verwaltungseinheit in einen Jeansshop.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Änderung der Baugenehmigung vom 24.11.2010
- Vorhaben:** Errichtung einer Shopzeile
- Ort:** 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 24.11.2010  
Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 804/18  
Zossener Straße
- Antragsteller:** Rebo Consult Holding GmbH  
Im Wolfsgraben 10  
36414 Unterbreizbach

Antragsgegenstand ist die Konkretisierung der Verkaufsstätten.

Die als Verkaufsstätte 1 beantragte Nutzungseinheit soll als KIK Textildiscounter betrieben werden. Die Nettofläche ändert sich von 406 m<sup>2</sup> in 532 m<sup>2</sup>.

Die als Verkaufsstätte 2 beantragte Nutzungseinheit soll als TEDI Discounter betrieben werden. Die Nettofläche ändert sich von 393,74 m<sup>2</sup> in 452 m<sup>2</sup>.

Die als Verkaufsstätte 3 beantragte Nutzungseinheit entfällt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee-Zossener Straße“. Die bauliche Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ortszentrum“ festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

## **Zu 08. Informationen und Anfragen**

- keine

Borkowski  
Vorsitzender des Bauausschusses