

## Niederschrift

der 43. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 15.11.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19:00 Uhr Ende: 20:09 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Boss  
Herr Kock  
Herr Tieleesch

**Entschuldigt:** **Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Vorzeitiges Verlassen:** -

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

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 42. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Ausschuss-Termine 2013
06. BSV – Erste Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung der Gemeinde Am Mellensee vom 18.02.2009
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 43. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### Zu 02. Änderungsanträge

- keine

#### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 42. 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 Tieleesch erkundigt sich nach dem Stand DSL für Gadsdorf. Herr Th. Reetz kann die Frage nicht beantworten und verweist auf den Bürgermeister.

- Auch bei folgenden Objekten gibt es noch keinen neuen Sachstand: ehemaliger Edeka in Mellensee, ehemalige Sparkasse in Klausdorf, ehemaliger Verwaltungssitz in Klausdorf, Gaststätte Mellensee (Luckenwalder Straße Ecke Saalower Allee)
- Herr Borkowski fragt nach einem Fußgängerweg zum neuen EDEKA-Markt in Klausdorf. Herr Th. Reetz wird diese Nachfrage an den Investor weiterleiten.
- Herr Boss berichtet über Missstände bei der Betreuung der Siloanlage in Saalow. Herr Th. Reetz verweist auf die Zuständigkeit der Fachabteilungen des LK.

#### **Zu 05. Ausschusstermine 2013**

- Herr Th. Reetz gibt die Ausschusstermine für 2013 bekannt. Es gibt keine Fragen dazu.

#### **Zu 06. BSV – Erste Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung der Gemeinde Am Mellensee vom 18.02.2009**

- Es herrscht allgemeines Unverständnis über diese Änderung. Es hätten die Sachkundigen Bürger auch vorher gefragt werden sollen. Es handelt sich bei dem Sitzungsgeld nur um eine symbolische Aufwandsentschädigung und bei Wegfall wäre es eine Missachtung der geleisteten Arbeit.

Der BA lehnt diese BSV einstimmig ab.

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

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Errichtung einer Werbeanlage für KIK-Markt  
**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 für einen KIK-Markt.

Die Anlage hat eine Größe von 4,0 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:** Errichtung einer Werbeanlage für TEDI-Markt  
**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 für einen TEDI-Markt.

Die Anlage hat eine Größe von 6,87 m<sup>2</sup> 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:** Neubau eines Wohnhauses mit Wärmepumpe  
**Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1 , Flurstück 278  
Unter Birken 11  
**Antragsteller:** Lauterbach Jana u. Stefan  
Brandenburgische Straße 3

### 15806 Zossen

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 5m-breiten Zufahrt wird zugestimmt. Es stellt aber keine generelle Zustimmung dar, sondern es wird der Einzelfall betrachtet und entschieden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Wohnhauses mit Garage
- Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 917  
Am Kiefernwald 14
- Antragsteller:** Müller Beate und Andreas  
Salzmannstraße 39  
10319 Berlin

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses mit Garage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“.

Die Festsetzungen im B-Plan lauten: Dachform – Satteldach, 35° bis 40° Dachneigung, Krüppelwalm zulässig, Firsthöhe – 8,0 bis 9,0m über Gehweg

Es wird die Zulassung einer Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt (Dachform und Dachneigung).

Geplant ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 35°.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Umbau Wochenendbungalow zum EFH
- Ort:** Gemarkung Alexanderdorf, Flur 1, Flurstück(e) 593, 597  
Siedlung 46
- Antragsteller:** Leinweber Maria und Arnold  
Siedlung 46  
15838 Am Mellensee

Beantragt wird der Umbau und Erweiterung eines Wochenendbungalows zum Einfamilienhaus. 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.

Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Am Mellensee. Familie Leinweber hat mit der Gemeinde einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Anbau an Halle
- Ort:** Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück(e) 824/4, 824/5, 825/3  
Pappelallee 1
- Antragsteller:** ETB Electronic Systemtechnik GmbH  
Pappelallee 1  
15838 Am Mellensee

Beantragt wird der Anbau an eine Halle.

Der Anbau hat eine Brutto-Grundfläche von 204, 26 m².

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee als Gewerbefläche ausgewiesen.

Das Bauvorhaben zählt zu den sonstigen Vorhaben, die gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich zugelassen werden können, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der öffentliche Belang (Flächennutzungsplan) weist dieses Grundstück als Gewerbefläche aus. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben.

Das Grundstück liegt an der Gemeindestraße „An der Ziegelei“. Die Erschließung ist gewährleistet.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt.

Das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

Der BA hätte dem Antrag auch einstimmig zugestimmt.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Einfamilienwohnhauses
- Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück(e) 325/7 u. 324/7 Mokeweg
- Antragsteller:** Frau Dajana Schmiedecke, Herr Marcel Hübner  
Potsdamer Straße 75  
14974 Ludwigsfelde

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mokeweg“.

Die bauliche Nutzung ist als Reines Wohngebiet festgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Planes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
- Vorhaben:** Änderung der Fassadenansicht- Fensteröffnung wird Eingangstür
- Ort:** Gemarkung Alexanderdorf  
Klosterstraße 5
- Antragsteller:** Herr René Heisterhagen  
Klosterstraße 5  
15838 Kummersdorf-Alexanderdorf

Herr Heisterhagen hat das bebaute Grundstück erworben.

Es ist beabsichtigt, die vorhandene Fensteröffnung durch eine Türöffnung zu ersetzen. Der Eingangsbereich liegt derzeit auf der straßenabgewandten Seite. Der beabsichtigte Eingangsbereich soll auf die Straßenseite verlegt werden.

Der Antragsteller möchte eine Auskunft über die Zulässigkeit seines geplanten Vorhabens (gemeindliche Stellungnahme).

Der BA stimmt einstimmig zu.

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

- Herr Th.Reetz informiert über geplante Bebauung am Strandbad in Mellensee
- Herr Th. Reetz informiert über eine Anfrage zur Umwandlung des laut FNP als Sondergebiet Tourismus (Camping, Pferde) ausgewiesenen Gebietes am Winkelweg in Mellensee zum Gewerbegebiet. Ein Interessent möchte dort eventuell eine Kfz-Recycling-Werkstatt betreiben.

Der BA lehnt einstimmig ab.