

# Niederschrift

der 53. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 20.02.2014, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

## Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19:00 Uhr Ende: 20:33 Uhr

**Anwesende:** **Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Kock  
Herr Boss  
Herr Tiesch

**Entschuldigt:** **Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Vorzeitiges Verlassen:** -

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

## Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 52. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Beratung zu den Beschlüssen zum TFNP „Windenergieanlagen“
06. Privatfinanzierter Gehwegbau
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 53. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### Zu 02. Änderungsanträge

- keine

### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 50. Sitzung

- keine

### Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

### Zu 05. Beratung zu den Beschlüssen zum TFNP „Windenergieanlagen“

Herr Th. Reetz erläutern nochmals die Gründe zur Aufstellung des TFNP „Windenergieanlagen“ und erläuterte die weitere Verfahrensweise. Die BA-Mitglieder besprachen die beiden vorliegenden BSV für die nächste Gemeindevertretersitzung.

BSV 307/63/2014 – Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergieanlagen“, Abwägungsbeschluss nach 2. Offenlage und 2. TÖB-Beteiligung

BSV 308/63/2014 – Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergieanlagen“, Feststellungsbeschluss

Beide BSV wurden durch den BA einstimmig befürwortet.

#### **Zu 06. Privatfinanzierter Gehwegbau**

Der BA diskutierte über die vorliegende erarbeitete „Richtlinie für den privatfinanzierten Gehwegbau in der Gemeinde Am Mellensee“. Herr Boss ist sich nicht sicher, ob Punkt 3. Genehmigung oder vielleicht besser Zustimmung genannt werden sollte. Herr Th. Reetz wird das in der Verwaltung klären und gegebenenfalls abändern. Darüber hinaus werden die dargestellten Tragschichtaufbauten von der Bauverwaltung überarbeitet. Die überarbeitete Fassung der Richtlinie wird den Mitgliedern des BA zur Kenntnis gegeben. Es ist beabsichtigt, die Richtlinie in der Märzsession der Gemeindevertretung zu beschließen.

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

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
- Vorhaben:** Errichtung eines Wohnhauses
- Grundstück:** Am Mellensee, Fasanenstraße 10a
- Gemarkung:** Saalow
- Flur:** 3
- Flurstück:** 446

Es ist beabsichtigt, auf dem Flurstück 446 ein Wohnhaus zu errichten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH mit Stellplätzen
- Grundstück:** Am Mellensee, Zossener Chaussee 3
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 719, 722

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.

Es liegt ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2011 vor.

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH
- Grundstück:** Am Mellensee, Luckenwalder Straße 9
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 1
- Flurstück:** 319

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.  
 Dem Antrag liegt kein amtlicher Lageplan bei.  
 Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.

Der BA stimmt vorbehaltlich zu, mit Forderung folgender Vorgaben

- Lageplandarstellung der Zufahrt (Landesstraße)
- Einfügung in das Ortsbild (Änderung Garagentor)
- Prüfung der Bauflucht und der Bebauungstiefe

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH mit Garage
- Grundstück:** Am Mellensee, Schadowstraße 5
- Gemarkung:** Saalow
- Flur:** 3
- Flurstück:** 144

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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines Carports
- Grundstück:** Am Mellensee, Bergstraße 14
- Gemarkung:** Kummersdorf-Ort
- Flur:** 1
- Flurstück:** 290

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.

Die Gemeinde Am Mellensee ist Eigentümer des Grundstückes und hat bereits einen Pachtvertrag mit Herrn Fricke geschlossen. Beantragt wird der Neubau eines Carports.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Errichtung Antennenträger mit Technikcontainer und Zaunanlage für eine Funkübertragungsstelle
- Grundstück:** Am Mellensee
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 2
- Flurstück:** 108

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Am Mellensee. Die Bebaubarkeit ist nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Danach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es ..., der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen ... dient. Das Grundstück ist im FNP als Wald ausgewiesen.

Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Am Mellensee.  
Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde durch den Bürgermeister bereits erteilt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau einer Überdachung Longierplatz
- Grundstück:** Am Mellensee, Rehagener Dorfaue 14
- Gemarkung:** Rehagen
- Flur:** 4
- Flurstück:** 143

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Am Mellensee. Die Bebaubarkeit ist nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Bauherren betreiben einen Pferdehof. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben, welches im Außenbereich zulässig ist.

Für den Longierplatz wurde 2010 eine Baugenehmigung erteilt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Am Mellensee, Zossener Allee 7
- Gemarkung:** Sperenberg
- Flur:** 1
- Flurstück:** 320

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 Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche aus. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid vor.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Formlose Voranfrage
- Vorhaben:** Errichtung eines Wohnhauses
- Grundstück:** Am Mellensee, Zossener Chaussee
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 317

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 vorbehaltlich zu, mit Verweisung in den OB Mellensee. Des Weiteren sollte geprüft werden, ob das Wohnhaus nicht doch so weit nach hinten versetzt werden kann, dass vorne die Bauflucht eingehalten werden kann.

**Zu 08. Informationen und Anfragen**

- Herr Th. Reetz informiert über die Stellungnahme der Gemeinde zum Regionalplan 2020.
- Herr Tielesch informiert über die Schäden am Bürgersteig vor seinem Haus in Gadsdorf und bittet um Reparatur durch den Bauhof
- Herr Boss weist ebenfalls auf Schäden am Bürgersteig zwischen ehemaligem „Steakhaus“ und der Feuerwehr in Saalow hin.



Borkowski  
Vorsitzender des Bauausschusses