

## Niederschrift

der 54. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 09.04.2014, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.35 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Kock  
Herr Boss  
Herr Tielesch

**Entschuldigt:**

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Tielesch

**Vorzeitiges Verlassen:** -

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

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 53. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Bauanträge in der Gemeinde
06. Informationen und Anfragen

### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 54. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### Zu 02. Änderungsanträge

- Herr Reetz beantragt die Änderung der Tagesordnung.  
Neuer TOP 05. BSV 316/65/2014 - Bebauungsplan Nr. 13-01 "Saalower Allee" im OT Mellensee, Abwägungsbeschluss nach Offenlage und TÖB – Beteiligung  
Neuer TOP 06. BSV 317/65/2014 - Bebauungsplan Nr. 13-01 "Saalower Allee" im OT Mellensee, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
alter TOP 05. wird zu TOP 07.  
alter TOP 06. wird zu TOP 08.

Der BA stimmt dem Antrag einstimmig zu.

### **Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 53. Sitzung**

- keine

### **Zu 04. Einwohnerfragestunde**

- Herr Kock weist auf Straßenschäden in der „Hauptstraße“ im OT Mellensee in Höhe Abzweig „Wünsdorfer Straße“ hin. Darüber wird der LS informiert
- Herr Boss berichtet über große Schlaglöcher auf dem „Horstweg Saalow“ im OT Saalow. Eine Reparatur der Straße ist beabsichtigt und wird am 10.04.14 bei der Beratung der Ortsvorsteher besprochen.

### **Zu 05. BSV 316/65/2014 - Bebauungsplan Nr. 13-01 "Saalower Allee" im OT Mellensee, Abwägungsbeschluss nach Offenlage und TÖB – Beteiligung**

Herr Th. Reetz erläutert die Abwägungen zur Beteiligung und den Verfahrensweg zum B-Plan.

Die BSV wurde durch den BA einstimmig befürwortet.

### **Zu 06. BSV 317/65/2014 - Bebauungsplan Nr. 13-01 "Saalower Allee" im OT Mellensee, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Herr Th. Reetz informiert kurz über die Satzungsfassung des B-Plans.

Die BSV wurde durch den BA einstimmig befürwortet.

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

- **Formlose Voranfrage**

**Vorhaben:** Errichtung eines Wohnhauses  
**Grundstück:** Am Mellensee, Eichhornkobel 5  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 896

Beantragung der Abweichung von den Festlegungen des B-Plans. Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,38.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Formlose Voranfrage**

**Vorhaben:** Errichtung eines Wohnhauses  
**Grundstück:** Am Mellensee, Zossener Allee  
**Gemarkung:** Sperenberg  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 316

Es ist beabsichtigt, auf dem Flurstück 316 ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau einer Holzgarage  
**Grundstück:** Am Mellensee, Am Kanal  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 2  
**Flurstück:** 8

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Genehmigungsfähigkeit ist nach § 35 Abs. 1 BauGB gegeben. Die straßenseitige Erschließung des Grundstückes ist durch die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu prüfen.

Der Antrag wurde bereits im Ortsbeirat Mellensee behandelt, dieser stimmt dem Vorhaben zu.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH  
**Grundstück:** Am Mellensee, Am Kiefernwald  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 900

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“. Das BV entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Wiederaufbau eines Wohnhauses  
**Grundstück:** Am Mellensee, Nachtbuchtweg 6  
**Gemarkung:** Gadsdorf  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 42

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Erweiterung der vorhandenen Einraumwohnung innerhalb des Scheunengebäudes zu einer Vierraumwohnung  
**Grundstück:** Am Mellensee, Nachtbuchtweg 10  
**Gemarkung:** Gadsdorf  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 54

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Nutzungsänderung Ferienhaus und Erweiterung zu Wohnhaus  
**Grundstück:** Am Mellensee, Am Grenzwald 1a  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 32

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid  
**Vorhaben:** Nutzungsänderung eines bestehenden Revierförsterhauses zu nichtprivilegierter Wohnnutzung  
**Grundstück:** Am Mellensee, Straße nach Luckenwalde 1  
**Gemarkung:** Kummersdorf-Gut  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 74

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Am Mellensee. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wald aus. Die Genehmigungsfähigkeit ist nach § 35 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden,

wenn es sich um eine Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden handelt und das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
- Vorhaben:** **Errichtung einer Steganlage**
- Grundstück:** **Am Mellensee, Am See 30**
- Gemarkung:** **Klausdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **581**

Es wird die Errichtung einer Badeplattform mit den maximalen Abmessungen von 4,00 m x 2,50 m samt Stahlunterbau beantragt.

Es handelt sich um die Errichtung einer Anlage in einem Gewässer, die gemäß § 87 BbgWG der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde bedarf.

Die Gemeinde wurde als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, ihre Stellungnahme in der Angelegenheit abzugeben.

Der BA stimmt mit 2xja und einer Enthaltung dem Antrag zu.

Der Antrag soll auch im OB Klausdorf besprochen werden.

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

- Herr Boss spricht die Thematik Radweg Ortslage Mellensee zwischen „Alte Horstfelder Straße“ und Kreuzung „Saalower Allee“/„Bahnhofsallee“/„Luckenwalder Straße“ an. Es folgt eine längere Diskussion. Der BA ist sich darüber einig, dass die Schaffung eines Radweges zwischen den OT Saalow und Mellensee sehr wichtig ist, besonders für die Schulwegproblematik.



Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses