

## Niederschrift

der 50. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 10.10.2013, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 21.00 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

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

**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 49. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. werial – Informationen zum aktuellen Stand der Vorbereitungen „Deutschland-Park“
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 50. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### Zu 02. Änderungsanträge

- TOP 05. und 06. wird getauscht  
- Der BA stimmt einstimmig zu
- Die anwesenden Bürger erhalten Rederecht nach neuem TOP 06 - 05. werial – Infor-  
mationen zum aktuellen Stand der Vorbereitungen „Deutschland-Park“  
- Der BA stimmt einstimmig zu

#### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 49. Sitzung

- keine

#### Zu 04. Einwohnerfragestunde

- keine

## **Zu 05. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Vorbescheid  
**Vorhaben:** Neubau eines Wohnhauses (Villa)  
**Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 807  
Luckenwalder Straße

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im FNP als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie liegt nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig dem Antrag nicht zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH in Holzblockweise mit Doppelcarport  
**Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 137  
Richterstraße 9

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 die Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit Doppelcarport.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau Lagergebäude  
**Ort:** Gemarkung Sperenberg, Flur 5, Flurstück(e) 618, 622, 624, 626  
Baruther Landstraße

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im FNP als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie liegt nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung / 1. Nachtrag zur Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH und Garage mit Abstellraum  
1. Nachtrag (Änderung Garage) zur Baugenehmigung vom 17.11.2011  
**Ort:** Gemarkung Sperenberg, Flur 5, Flurstück 65/1  
Karl-Fiedler-Straße 21

Der Nachtrag beinhaltet Änderungen hinsichtlich Dachform, Dachüberstand und Fenster an der Garage. Durch die beabsichtigte Änderung der Dachform ändert sich die Gebäudeansicht Süd-West, Süd-Ost und Nord-Ost. An der Süd-Ost Seite werden zusätzlich 2 weitere Fenster beantragt. Die genehmigte Bauakte aus 2011 liegt diesem Antrag bei.

Der BA stimmt einstimmig zu. Der OB Sperenberg soll ebenfalls seine Stellungnahme abgeben.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Nachträglicher Dachgeschossausbau  
**Ort:** Gemarkung Fernneuendorf, Flur 2, Flurstück 197  
Dorfstraße 26

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 Ausbau des Dachgeschosses.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH mit 2 Stellplätzen
- Ort:** Gemarkung Fernneuendorf, Flur 2, Flurstück 127  
Fernneuendorfer Straße

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 2 Stellplätzen.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Umwidmung des Grundstückes zur Wochenendnutzung  
(Sanierung ehem. Schleusenwärterhaus)
- Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 497  
Bahnhofsallee 18

Das in Rede stehende Gebäude 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 sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Mellensee weist das Grundstück als Grünfläche aus. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“, Teile des Grundstückes liegen im FFH-Gebiet „Königsgraben – Schleuse Mellensee“ und es handelt sich um ein Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz.

Beim angrenzenden Weg (Flur 2, Flurstück 2) handelt es sich um einen Wanderweg.

Der BA stimmt einstimmig dem Antrag nicht zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau EFH mit Doppelgarage
- Ort:** Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 411  
Lindenweg

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 Doppelgarage.

Es wird eine 6m breite Zufahrt beantragt.

Der BA stimmt einstimmig zu.

**Zu 06. werial – Informationen zum aktuellen Stand der Vorbereitungen „Deutschland-Park“**

- Herr Horn, Geschäftsführer der werial GmbH, informiert über den aktuellen Stand der Vorbereitungen „Deutschland-Park“
- Durch die anwesenden Bürger werden Fragen gestellt und Anregungen gegeben
- Folgende Punkte waren den Bürgern besonders wichtig:
  - Verkehrskonzept, Zuwegung zum D-Park nicht durch die Ortslagen Gadsdorf und Saalow
  - Wer bezahlt den Straßenausbau?
  - Belastung durch zusätzlichen Straßenverkehr
  - Laut FNP Sondergebiet Tourismus, darf nicht zu Bauland werden, Schutz der Natur

**Zu 07. Informationen und Anfragen**

- keine

Borkowski  
Vorsitzender des Bauausschusses