

## Niederschrift

**der 6. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 27.02.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee**

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 21.40 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion Die Linke**  
Frau Schulze

**Fraktion UWG**  
Herr Boss  
Herr Borkowski

**Fraktion SPD**  
Herr Daske

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Hoffmann  
Herr Müller

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Brückner  
Herr Keiler

**Vorzeitiges Verlassen:** - keiner

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

### Geladene Gäste:

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 5. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Diskussion zur Baumschutzsatzung
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen
09. Sonstiges

### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 6. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.

### Zu 03. Änderungsanträge

- keine

### Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 5. Sitzung

- keine

### Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Röske (OT Klausdorf) informiert darüber, dass mit Hilfe der BI Am Mellensee eine neue Baumschutzsatzung erarbeitet wurde. Wie kann diese besprochen werden bzw. wie wird damit weiter verfahren? Herr Tscherwinka schlägt vor, dass sie erst in die Gemeindevertretersitzung geht und dann in den Bauausschuss.
- Frau Bock (OT Klausdorf) überreicht eine Petition mit Unterschriftenliste gegen Baumfällungen. Herr Reetz wird diese an das Ordnungsamt weiter leiten. Sie fragt weiter an, warum die Bäume am Morada-Hotel gefällt wurden. Herr Reetz kann darüber keine Auskunft geben und verweist auf die nächste Bauausschusssitzung, an der Frau Scholz als zuständige Sachbearbeiterin teilnehmen wird.
- Herr Heimann (OT KuAlex) berichtet über die Ortsbeiratssitzung im OT KuAlex und fragt an, wann die Prioritätenliste der Gehwege und Straßen im Bauausschuss behandelt wird. Herr Reetz kann noch keinen genauen Termin benennen, das Thema wird aber in den nächsten Sitzungen behandelt werden.

### Zu 06. Diskussion zur Baumschutzsatzung

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Röske, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Hoffmann hat zu diesem TOP bereits Änderungsvorschläge und Zusätze erarbeitet und erläutert diese. In der Diskussion kommt es zu weiteren Vorschlägen, die hier nur kurz benannt sind. Aushang der Genehmigung am Ort der Fällung mindestens zwei Tage vor Ausführung. Weitere Bäume sollten geschützt werden, z.B. Nussbäume. Höhere Gebühren für Anpflanzungen. Neue Flächen für Anpflanzungen schaffen. Selbstverpflichtung zur Pflege von Anpflanzungen erarbeiten und beschließen. Flächen zur Aufforstung über Anfrage an die Bürger im Amtsblatt suchen. Im nächsten Bauausschuss wird die Baumschutzsatzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt.

### Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans  
**Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage  
**Grundstück:** Lietzenweg  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 904, 905

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“. In den Festsetzungen ist als Maß der baulichen Nutzung als Zahl der Vollgeschosse 1 festgelegt worden. Der Antragsteller möchte eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen errichten. In der Diskussion wurde auch festgestellt, dass das zu errichtende Gebäude zu groß ist. Der Antragsteller wird den Entwurf nochmal überarbeiten und einen neuen Antrag stellen.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** An- und Umbau am EFH  
**Grundstück:** Heimstraße 6  
**Gemarkung:** Kummersdorf-Gut  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 130/2, 131/1

Der Bauherr hat in 2019 über das Architekturbüro Fassauer eine formlose Anfrage an die Gemeinde gerichtet und um deren Stellungnahme gebeten.

Der formlose Antrag lautete wortgemäß:

- Der Bauherr möchte sein Haus genau so verändern, wie das Haus Am Ring 12. Also eine Aufstockung in der Straßenfront mit durchgehender Traufe.
- Vergrößerung des Anbaus im hinteren Gebäudeteil bis auf Hausbreite incl. Dachgeschossausbau

Als Vorlage diente ein Foto vom Wohnhaus Am Ring 12, welches als Anlage beigelegt war.

Der Antrag wurde am 02.05.2019 im Bauausschuss behandelt und einstimmig in den Ortsbeirat Kummersdorf-Gut verwiesen. Der Ortsbeirat Kummersdorf-Gut erteilte am 07.08.2019 seine Zustimmung.

In dem nun vorliegenden Bauantrag wird jedoch das gesamte Wohnhaus aufgestockt. Die Straßenansicht des Hauses wird außerdem durch den Einbau einer Tür, einer Eingangstreppe, eines bodentiefen Fensters im Obergeschoss und einem davorliegenden Balkon auf Stelzen verändert. Der Ortsbeirat Kummersdorf-Gut wurde am 19.02.2020 um Stellungnahme gebeten.

Antwort des Ortsbeirates Kummersdorf-Gut: Der Ortsbeirat hat keine Bedenken gegen das Bauvorhaben Heimstraße 6.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bauausschuss stimmt mit 1xnein und restlicher Enthaltung ab.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau EFH
- Grundstück:** Zum Kietz 16
- Gemarkung:** Gadsdorf
- Flur:** 3
- Flurstück:** 86

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Jedoch liegt es, gemäß der Klarstellungssatzung des Ortsteiles Gadsdorf, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zu beachten ist die geplante Bebauungstiefe und die damit verbundene Abweichung von der vorhandenen Bauflucht in der Straße „Zum Kietz“.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau EFH
- Grundstück:** Jugendheimweg
- Gemarkung:** Kummersdorf-Ort
- Flur:** 1
- Flurstück:** 711

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Im FNP ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Es ist, nach Einschätzung der Gemeinde, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuzuordnen.

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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Ortsbeirat Kummersdorf-Alexanderdorf wurde aufgefordert seine Stellungnahme abzugeben. Die nächste Sitzung findet am 11.03.2020 statt.

Der Bauausschuss verweist das Thema in den Ortsbeirat Kummersdorf-Alexanderdorf und wird in der nächsten Sitzung den Antrag weiter behandeln.

- **Antrag:** auf Abweichung der Gestaltungssatzung Saalow
- **Vorhaben:** Neubau EFH
- **Grundstück:** Mellenseestraße
- **Gemarkung:** Saalow
- **Flur:** 3
- **Flurstück:** 327

Der Antragsteller beabsichtigt den Bau eines Einfamilienhauses im OT Saalow. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Saalow (Teil 2).

Beantragt wird eine Abweichung von der vorgeschriebenen Dachform. Zulässig sind Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung von 35 bis 55°. Es ist geplant ein Walmdach mit ca. 25° Dachneigung zu errichten. Beantragt wird weiterhin eine Abweichung von der vorgeschriebenen Farbwahl für Fenster und Türen. Zulässige Farben sind: Naturfarben Holz hell bis dunkel, weiß, beige, dunkelgrün, dunkelblau, dunkelbraun. Es ist geplant, anthrazitfarbene Tür- und Fensterahmen zu verbauen.

Der Ortsbeirat Saalow wurde aufgefordert seine Stellungnahme abzugeben. Die nächste Sitzung findet am 03.03.2020 statt.

Der Bauausschuss verweist das Thema in den Ortsbeirat Saalow und wird in der nächsten Sitzung den Antrag weiter behandeln.

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

- Herr Reetz informiert über die Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h im Bereich der Bushaltestelle an der L70 Abs. 250, Kummersdorf Gut, Straße nach Sperenberg. Dieser Antrag wurde vom Straßenverkehrsamt abgelehnt.
- Herr Daske regt die Anpflanzung eines Baumes in der Seestraße an. Herr Reetz weist darauf hin, dass im Vorfeld eine Medienauskunft einzuholen ist.
- Herr Boss fragt an, ob das betreffende Flurstück des 1. Bauabschnitts des Radweges Mellensee-Saalow erworben wurde. Herr Reetz bittet Herrn Boos sich diesbezüglich direkt an den Bürgermeister zu wenden.  
Er informiert darüber, dass auf der Dorfaue Saalow überall das Regenwasser steht.
- Herr Hoffmann fragt an, ob die Pflasterungen um die Wasserschieber auf der Neuen Zosener Straße noch in der Gewährleistung des KMS sind. Herr Reetz verneint dies.

## **Zu 09. Sonstiges**

Frau Schulze beantragt eine Verlängerung der Sitzung um 15 Minuten. Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

- keine

Schulze  
Vorsitzende des Bauausschusses