

## Niederschrift

der 25. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am  
03.03.2011, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 19

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:50 Uhr

**Anwesend:** Herr Borkowski  
Herr Kock  
Herr Reetz,  
Herr Tielesch  
Herr Weigt  
Herr Wildenhein

**Entschuldigt:** Herr Böhmert  
Herr Boss  
Herr Wendt

**Vorzeitiges Verlassen:** keiner

**Bedienstete:** Frau Leistner - Teamleiterin Bauverwaltung

**Gäste:** keine

### Tagesordnung

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

#### **Zu 01. Begrüßung und Eröffnung**

Herr Borkowski, Vors. des Ausschusses, eröffnet die 25. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### **Zu 02. Änderungsanträge**

keine

#### **Zu 03. Einwohnerfragestunde**

Keine Anfragen

#### **Zu 04. Bauanträge in der Gemeinde**

- Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Sparkasse und einer Verwaltungseinheit, Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 804/12, 804/16, 804/18: Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee – Zossener Straße“.  
Der Bauausschuss stimmt zu.

**Nach der Sitzung des Bauausschusses:** Der amtliche Lageplan liegt noch nicht vor. Nach den vorliegenden Unterlagen werden die Festsetzungen des B-Planes bezüglich der Anord-

*nung der Stellplätze nicht eingehalten. Laut B-Plan sind bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Inzwischen liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans vor (Antrag liegt bei). Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht kann diesem Antrag zugestimmt werden. In der nächsten Sitzung des Bauausschusses wird der amtliche Lageplan vorgelegt.*

- Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung eines Büros zur Betriebswohnung: Gemarkung Sperenberg, Flur 1, Flurstück 168/4: Das Flurstück befindet sich gemäß Flächennutzungsplan in einer Gewerblichen Baufläche. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zugelassen, wenn diese dem Gewerbebetrieb **zugeordnet** sind und in Fläche und Baumasse untergeordnet sind. Grundsätzlich stimmt der Bauausschuss zu. Die **Zuordnung der Wohnung zum Gewerbebetrieb** ist zu klären, da der Bauantragsteller (Gewerbebetrieb) nicht Eigentümer des Grund und Bodens sowie Gebäude ist.
- Antrag auf Vorbescheid – Nutzungsänderung des Obergeschosses eines Nebengebäudes zur Ferienwohnung: Gemarkung Saalow, Flur 2, Flurstück 101: Im vorliegenden Amtlichen Lageplan ist das besagte Nebengebäude, eine Garage, grenzständig. Ein weiteres Gebäude, auf dem Lageplan nicht eingezeichnet, steht ebenfalls auf der Grenze. Eine Grenzbebauung ist max. auf einer Länge von insgesamt 15 m (alle Grenzen) ohne Übernahme einer Dienstbarkeit zulässig. Ob eine Dienstbarkeit, wie im amtlichen Lageplan angegeben, vorhanden ist, ist zu prüfen (Bauaufsicht). Der Ortsbeirat ist zu beteiligen. Vorlage zur nächsten Sitzung des Bauausschusses.
- Antrag auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung eines ehemals militärisch genutzten Gebäudes zur Lagerhalle: Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstücke 333, 335, 336, 338  
Der Bauausschuss stimmt zu.
- Antrag auf Vorbescheid – Errichtung von 4 bzw. 2 Einfamilienhäusern, Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 274, 275: Gemäß Flächennutzungsplan liegen die Flurstücke in einer Gemischten Baufläche. Weiterhin existiert auf der Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG. Grundsätzlich stimmt der Bauausschuss zu. Jedoch ist zu prüfen (Bauaufsicht), ob hier ein Planerfordernis besteht.

#### **Zu 07. Informationen und Anfragen**

- Die Gemeinde wurde von der Stadt Zossen zum B - Plan „An den Pferdekoppeln“ als Nachbargemeinde beteiligt. Die im B-Plan geplante Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet. In den Erläuterungen zum B-Plan heißt es: „Das Plangebiet ist besonders für den Zuzug von Bewohnern benachbarter Orte geeignet, die den zu erwartenden Lärmbelastigungen durch den künftigen Großflughafen BBI aus dem Weg gehen möchten und für Beschäftigte.....“  
Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass die Belange der Gemeinde Am Mellensee nicht berührt werden.
- Herr Wildenhein bittet zu prüfen, ob die Auflagen (Sicherstellung Löschwasser) der Bauaufsicht bezüglich des Reifenlagers auf dem Flurstück 311 erfüllt wurden.

Borkowski  
Vorsitzender des Bauausschusses