

## Niederschrift

der 27. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.05.2011, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 19, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr **Ende:** 20.55 Uhr

**Anwesend:**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Herr Borkowski  | UWG                    |
| Herr Boss       | sachkundiger Einwohner |
| Herr Reetz      | SPD                    |
| Herr Kock       | sachkundiger Einwohner |
| Herr Weigt      | Die Linke              |
| Herr Wendt      | Die Linke              |
| Herr Wildenhein | CDU                    |

**Entschuldigt:** keiner

**vorzeitiges Verlassen :** Herr Reetz 19:45 Uhr

**Verwaltung:** Herr Duwe - Teamleiter Bauverwaltung

**Gäste:** Frau Leistner - ehem. Teamleiterin Bauverwaltung  
Herr Schäfer, Hr. Rehfeld zu TOP 6  
Herr Dr. Otto zu TOP 6

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 27. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Beteiligung der Nachbargemeinde zum Bebauungsplan
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 27. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### Zu 02. Änderungsanträge

Es wird festgelegt, TOP 6 vorzuziehen, da hierzu Gäste anwesend sind.

#### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 26. Sitzung

keine

#### Zu 04. Einwohnerfragestunde

keine Fragen

#### Zu 05. Beteiligung der Nachbargemeinde zum Bebauungsplan

Frau Leistner informiert über die Wiederholung der Offenlage des Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“. Eine Betroffenheit der Belange der Gemeinde Am Mellensee wird nicht gesehen.

## Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Neubau eines Einkaufsmarktes mit Stellplatzanlage  
Ort: Gemarkung Mellensee, Flur 1 Flurstück 313  
Luckenwalder Straße

Der Ortsbeirat hat das Vorhaben befürwortet, fordert aber statt des vorgesehenen Pultdaches ein Satteldach, mit der Begründung, dass sich ein solches besser in das Ortsbild einfüge.

Im Ausschuss wird kontrovers über das Aussehen des geplanten Gebäudes und seine Wirkung im dörflichen Umfeld diskutiert. Insbesondere wird bemängelt, dass der Blick von der Luckenwalder Straße auf die mächtige, fast fensterlose Rückfront nicht gefällt.

Der Vertreter des Vorhabenträgers verteidigt die beantragte Variante und stellt diese als hochwertiger und teurer dar als herkömmliche Märkte mit Satteldach. Herr Schäfer (Planer) gibt an, dass nach Vorliegen der Genehmigung schnellstmöglich mit den Arbeiten begonnen werden soll.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

Der Ortsbeirat ist nicht erneut einzubinden, da die drei im Bauausschuss vertretenen Mitglieder zustimmen.

Der Bürgermeister möge entscheiden, ob der Vorgang der GV zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Die Verwaltung soll mit dem Vorhabenträger die Grünplanung dahingehend optimieren, dass das Gebäude weniger gewaltig wirkt.

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Umnutzung und Ausbau eines Hauses zu einer Tierarztpraxis mit Schulungsräumen und Gästezimmern  
Ort: Gemarkung Gadsdorf, Flur 3, Flurstück 53  
Nachtbuchweg 10

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Flächennutzungsplan (FNP) ist Wohnbauland ausgewiesen.

Der Antragsteller erläutert sein Vorhaben.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

Der Ortsbeirat ist zu informieren.

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Neubau einer Sonnen- und Sichtschutzwand  
Ort: Gemarkung Rehagen, Flur 4, Flurstück 586  
Neue Zossener Straße 10b

Es ist beabsichtigt, in der Flucht einer Gebäudeaußenwand, eine Sonnen- und Sichtschutzwand von bis zu 6,20 m Höhe zu errichten. Material und Lage sind nicht klar definiert. Vom Bauordnungsamt nachgeforderte Unterlagen liegen der Gemeinde noch nicht vor.

Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Zum Nachbargrundstück wird ein Abstand von 3m eingehalten.

Die Wand fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Bauausschuss lehnt das Vorhaben einstimmig ab.

Der Ortsbeirat ist zu informieren.

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Errichtung einer Photovoltaikanlage  
Ort: Gemarkung Rehagen, Flur 4, Flurstück 678  
Rehagener Hauptstraße

Der Ortsbeirat lehnt das Vorhaben ab.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Es zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich und ist nach §35 (2) BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn (u.a.) Öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des FNP (Landwirtschaftliche Fläche).

Der Bauausschuss lehnt das Vorhaben einstimmig ab.

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Errichtung einer Photovoltaikanlage (auf Flachdach einer Lagerhalle)  
Ort: Gemarkung Rehagen, Flur 3, Flurstück 333  
Ziegelstraße

Das Vorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Umfeld überwiegt die Gewerbenutzung.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

- Antrag: Voranfrage  
Vorhaben: Abbruch von 2 Ferienbungalows und Errichtung von 1 neuen Ferienbungalow  
Ort: Gemarkung Mellensee, Flur 1, Flurstück 717  
Klausdorfer Straße 2c

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nach §35 (2) BauGB zu beurteilen. Die Darstellung im FNP ist Wald.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus  
Ort: Gemarkung Sperenberg, Flur 2, Flurstück 77  
Klausdorfer Chaussee 8

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nach §35 (2) BauGB zu beurteilen. Die Darstellung im FNP ist landwirtschaftliche Fläche. Flurstück 77 ist gem. §32 BbgNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesen.

Dem Vorhaben stehen gem. §35 (3) Nr.2 und 5 BauGB zwar öffentliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen, aber eine Genehmigungsfähigkeit kann dennoch erreicht werden (Forderungen und Hinweise der UNB). Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

## **Zu 06. Informationen und Anfragen**

- Es wird auf Mängel im Straßenzustand an der Schulstraße in Mellensee (Höhe Ärztehaus/Steakhaus) hingewiesen. Ein mit Wasser gefülltes Loch in der Dorfau 14 in Saalow wird bemängelt.
- Nachfragen zu bereits abgelehnten Anträgen werden gestellt und durch Frau Leistner beantwortet.

- Der Volleyballplatz neben dem Jugendclub in Mellensee ist gesperrt, weil die Gefahr besteht, dass Teile der Scheune einstürzen. Es wird eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen bezüglich der Scheune angemahnt.

(ungelesen)

Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses