

## Niederschrift

der 34. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 02.02.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 19.58 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

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

**Entschuldigt:** **Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Vorzeitiges Verlassen:** -

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

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 33. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Verfahren der Unterschutzstellung der NSG „Fauler See“ und „Mönnigsee“ unter Einbeziehung Träger öffentlicher Belange
06. Antrag auf Nutzungsänderung einer Silofläche zur Lagerung von Gärfutter zu einer Silofläche zur Lagerung von Festmist und Gärfutter im OT Saalow
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen

### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 34. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### Zu 02. Änderungsanträge

- keine

### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 32. Sitzung

- keine

#### Zu 04. Einwohnerfragestunde

- Herr Wendt weist auf die Senke am Abzweig der Straße „Am Neuendorfer Weg“ hin. Der Bauhof war bereits vor Ort, sofern die Witterung besser ist, wird der Bereich ausgebessert.
- Herr Boss spricht über die ausgefallene Straßenbeleuchtung im OT Klausdorf, Zossener Straße. Herr Reetz erläutert einen vermutlichen Kurzschluß im Leitungsnetz, die Firma Friedrich ist bereits beauftragt, wenn nötig wird ein Meßwagen des Energieversorgers bestellt.
- Herr Wieden (Gast) beklagt den schlechten Straßenausbau und Gehwegbefestigung in allen OT besonders aber im OT Klausdorf, Zossener Straße. Er verweist auf Finanzierungsmöglichkeiten, Fördermittel, Spenden und die Einbeziehung der Bürger bei der Erneuerung. Des Weiteren sollte der Lichtentann geschoben und befestigt werden.
- Herr Borkowski umriss angedachte Gestaltungsmerkmale bei privatem Gehwegbau:
  - Gehweg: graues Rechteckpflaster, Zufahrt: anthrazites Rechteckpflaster
  - In der Vergangenheit bestanden Probleme bei der Genehmigung durch die Verwaltung
- Herr Kock spricht über mögliche Probleme betreffend der Gehwegsanieierung an Landesstraßen. Die Verwaltung sollte größeren Druck auf die Landesbauämter ausüben, so dass Straßen saniert und Gefahrenquellen beseitigt werden.

#### Zu 05. Verfahren der Unterschutzstellung der NSG „Fauler See“ und „Mönnigsee“ unter Einbeziehung Träger öffentlicher Belange

- Herr Reetz informierte über die beiden Verfahren. Betreffend NSG „Fauler See“ gibt es von der Verwaltung keine Bedenken. Beim Verfahren NSG „Mönnigsee“ werden die Belange des Teileigentümers Herr Hansche berührt. Herr Hansche wurde ebenfalls in dieses Verfahren mit einbezogen. Bei einem Vororttermin hat Herr Reetz sich bei Herrn Hansche informiert und vertritt die gleiche Meinung. Durch die geplante erweiterte Unterschutzstellung ist die landwirtschaftliche Nutzung durch die Familie Hansche eingeschränkt. Herr Reetz wird in der Stellungnahme der Verwaltung darauf verweisen, dass die Gemeinde der Unterschutzstellung zustimmt, soweit der landwirtschaftliche Betrieb der Familie Hansche nicht eingeschränkt wird.

Der BA stimmt dieser Verfahrensweise einstimmig zu.

#### Zu 06. Antrag auf Nutzungsänderung einer Silofläche zur Lagerung von Gärfutter zu einer Silofläche zur Lagerung von Festmist und Gärfutter im OT Saalow

Antragsteller: Saalower Agrar GmbH, Herr Andreas Vogel  
 Zum Kietz 3-5  
 15838 Am Mellensee / OT Gadsdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee beschließt, für den o. g. Antrag das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB **nicht** zu erteilen.

Gemäß § 36 Abs. 2 BauGB darf "das Einvernehmen der Gemeinde ...nur aus den sich aus den §§ 31,33,34 u. 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden."Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Eine Prüfung der Zulässigkeit erfolgt somit nach § 35 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Auch der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein öffentlicher Belang. Im FNP ist die Fläche der Siloanlage als Maßnahme-Fläche M4 "Entsiegelung und Aufforstung der ehemaligen Siloanlage" festgesetzt.

Es folgte eine Darlegung und Diskussion. Der BA befürwortet die Argumentation der Verwaltung einstimmig.

## Zu 07. Bauanträge in der Gemeinde

- Antrag: Baugenehmigung  
Vorhaben: Neubau einer Plakatwerbetafel  
Ort: Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 332  
Zossener Chaussee 35  
Antragsteller: SCHWARZ-Außenwerbung GmbH  
Frau Annett Jentzsch  
Carl-Friedrich-Benz-Str. 8  
04509 Delitzsch

Das Vorhaben 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 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

In der näheren Umgebung gibt es keine vergleichbaren Werbeanlagen (beantragt wird eine Plakatwerbetafel). Die vorherrschenden Werbeanlagen sind Firmenschilder an der Stätte der Leistung.

Da die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung durch gleiche oder ähnliche Werbeanlagen mit gleichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild nicht vorgeprägt ist, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

- Antrag: Vorbescheid  
Vorhaben: Erweiterung von zwei Erker an vorhandenem Wohnhaus nicht unterkellert, Gasheizung, Sammelkanal  
Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 333 und 334  
Finkenschlag 29/31  
Antragsteller: Dr. Uwe Stengelmann, Finkenschlag 29/31  
15838 Am Mellensee, OT Klausdorf

Das Vorhaben 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 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet.

Es stehen keine planungsrechtlichen Belange entgegen.

Der BA stimmt dem Antrag einstimmig zu.

## Zu 08. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informierte:
  - über das gemeindeeigene Bauvorhaben: Erneuerung 2. Rettungsweg Kita „Wirbelwind“
  - über die Eröffnungsfeier Sporthalle im OT Mellensee am 10.02.2012

Borkowski  
Vorsitzender des Bauausschusses