

## Niederschrift

der 39. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 05.07.2012, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.35 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski

**Fraktion Die Linke**  
Herr Wendt  
Herr Weigt

**Fraktion CDU**  
Herr Wildenhein

**Fraktion SPD**  
Herr Reetz, Egon

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Boss  
Herr Kock

**Entschuldigt:** **Sachkundige Einwohner**  
Herr Tiesch

**Vorzeitiges Verlassen:** -

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

### Tagesordnung

01. Begrüßung und Eröffnung
02. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
03. Einwendungen zur Niederschrift der 38. Sitzung
04. Einwohnerfragestunde
05. Entwurf der Denkmalbereichssatzung Dorfkern Saalow, Abwägung und weitere Verfahrensschritte
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. Informationen und Anfragen

### Zu 01. Begrüßung und Eröffnung

- Herr Borkowski, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 39. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### Zu 02. Änderungsanträge

- Herr Borkowski möchte TOP 04 mit 05 tauschen, um den anwesenden Bürgern aus Saalow Rederecht zur Denkmalbereichssatzung zu ermöglichen.  
Der BA stimmt dem einstimmig zu

### Zu 03. Einwendungen zur Niederschrift der 38. Sitzung

- keine

**Zu 04. Entwurf der Denkmalbereichssatzung Dorfkern Saalow, Abwägung und weitere Verfahrensschritte und**  
**Zu 05. Einwohnerfragestunde**

Herr Reetz informiert über die Auswertung und Abwägung der öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung vom 10.04.2012 bis einschließlich 16.05.2012. Insgesamt gab es 35 Einzelwidersprüche, 1 Unterschriftsliste von Frau Jänicke mit 70 Unterschriften und 1 Unterschriftsliste von den Anwohnern mit 87 Unterschriften.

Als hauptsächliche Widerspruchsgründe wurden genannt:

- Einschränkungen bei der privaten und gewerblichen Nutzung
- Gestaltungssatzung ist ausreichend
- erhebliche Mehrkosten bei Sanierungen und Instandhaltungen
- Einschränkungen bei Nutzungsänderung der Nebengebäude
- Gewährung öffentlichen Zutritts zu denkmalgeschützten Gebäuden
- Bevormundung
- gravierender Einschnitt in individuelle Rechte
- Wohnraumschaffung unter Denkmalschutz finanziell nicht möglich
- Verlust des nicht mehr bezahlbaren Eigentums
- Wertverlust, denkmalgeschützte Häuser verkaufen sich schlechter

In der Auswertung und Abwägung der öffentlichen Auslage folgt die Bauverwaltung der Argumentation der Widersprüche und wird diesbezüglich der Gemeindevertretung vorschlagen, dass Verfahren einzustellen.

Einige Saalower Bürger begründen nochmals ihre Ablehnung. Herr Wendt fragt sich, wer überhaupt diese Denkmalbereichssatzung haben will? Herr Boss erklärt, dass das Landesamt für Denkmalpflege diese Satzung angeregt hat, aber wenn sie keiner haben will, dann sollte das auch akzeptiert werden.

Der BA stimmt dem einstimmig zu, der GV zu empfehlen, dass das Verfahren eingestellt wird.

**Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde**

- Antrag: Antrag auf Baugenehmigung  
 Vorhaben: Neubau eines Betonplattenzaunes  
 Ort: Gemarkung Sperenberg, Flur 5, Flurstück 405  
 Dümpelweg 8a  
 Antragsteller: Herr Jens Hanel  
 Dümpelweg 8a  
 15838 Am Mellensee

Es handelt sich um einen nachträglichen Bauantrag. 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.

Sind Einfriedungen dieser Art und dieser Höhe in der näheren Umgebung ortsüblich?

Bestehen Bedenken zur Beeinträchtigung des Ortsbildes?

In der Diskussion wurde festgestellt, dass diese Bebauung ortsüblich ist.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag: Antrag auf Baugenehmigung  
 Vorhaben: Einbau neuer Tore  
 Ort: Gemarkung Sperenberg, Flur 1, Flurstück 229  
 Zossener Allee 12  
 Antragsteller: Herr Karl Heller  
 Bergstraße 63  
 10115 Berlin

Beantragt wird der Einbau eines Rolltores (außen) und eines zweiflügligen Holztores (innen). Zur geplanten Nutzung der Räume wurde mitgeteilt, dass 10 bis 12 Sammler-PKW darin abgestellt werden sollen. Die PKW werden nur gelegentlich bewegt. Es ist kein üblicher Garagenverkehr und kein Werkstattbetrieb vorgesehen.

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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Es stehen keine planungsrechtlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag: Formlose Voranfrage
- Vorhaben: Aufstellung eines mobilen Kleinhauses
- Ort: Gemarkung Klausdorf  
Unter Birken 13
- Antragsteller: Frau K. Schneider  
Schneeberger Dorfstraße 18  
15848 Beeskow

Es ist beabsichtigt, dass Grundstück Unter Birken 13 im OT Klausdorf zu erwerben und ein mobiles Kleinwohnhaus (36m<sup>2</sup>) zu errichten. 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.

Die Antragstellerin möchte vor Erwerb des Grundstückes eine Auskunft über die Zulässigkeit ihres geplanten Vorhabens (gemeindliche Stellungnahme).

Der BA stimmt einstimmig zu, regt aber an, dass der OB Klausdorf ebenfalls dazu Stellung nimmt.

- Antrag: Antrag auf Baugenehmigung
- Vorhaben: Neubau EFH
- Ort: Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 895  
Eichhornkobel
- Antragsteller: Ewald Thea u. Horst  
Erich-Weinert-Straße 39  
39418 Staßfurt

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“.

Die Festsetzungen im B-Plan lauten: Dachform – Satteldach, 35° bis 40° Dachneigung, Krüppelwalm zulässig, Firsthöhe – 8,0 bis 9,0m über Gehweg.

Es wird die Zulassung einer Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt (Dachform und Dachneigung).

Geplant ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 30° für das Hauptdach und 45° für die beiden Walmseiten. Damit ergibt sich eine Firsthöhe von 6,20m.

Der Bauantrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

Der BA stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

- Antrag: Anfrage
- Vorhaben: Neubau EFH, Eintragung Dienstbarkeit mit Pacht
- Ort: Gemarkung Kummersdorf-Gut, Flur 3, Flurstück 79/4  
Am Ring 7
- Antragsteller: Mehlhorn, Tanja und Daniel

Die Antragsteller möchten für die Zufahrt ihres Grundstückes mit der Gemeinde einen Pachtvertrag über einen Teilbereich des Flurstückes 202 schließen und diesbezüglich die Eintragung einer Dienstbarkeit beantragen. Die anliegenden Nachbarn haben ebenfalls Pachtverträge über die entsprechenden Teilbereiche des Flurstückes 202 mit der Gemeinde.

Der BA stimmt der Anfrage einstimmig zu.

- Antrag: Genehmigungsverfahren nach BImSchG
- Vorhaben: Errichtung und Betrieb von sieben Windkraftanlagen
- uns betreffend: direkter Standort: Gemarkung Gadsdorf, Flur 1, Flurstück 119
- Abstandsflächen: Gemarkung Gadsdorf, Flur 1, Flurstück 120, 121
- Antragsteller: Bullenberg GmbH & Co. KG, Wendischer Graben, 02625 Bautzen

Die Gemeinde beantragte die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee hat mit Beschluss-Nr. 207/26.2010 in der Sitzung am 17.11.2010 die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergieanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst alle Gemarkungen der Gemeinde Am Mellensee. Der sachliche Teilflächennutzungsplan wird zusätzlich zum bestehenden Flächennutzungsplan aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 15. August bis zum 16. September 2011. Derzeit ist die Offenlage des Entwurfes abgeschlossen und es erfolgt die Abwägung zur Beteiligung der Behörden und TÖB.

Das o.g. Genehmigungsverfahren erschwert das Verfahren dieser Planung wesentlich.

Der BA stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

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

- Reetz, Th.: Vorstellung der Firma naturpower. Standorte für Referenz-Straßenlampen mit energiesparenden Leuchtmitteln. Eventuell Borchener Platz, Saalow Schulstraße, Mellensee Draisine.
- Die Bauverwaltung wird die Bauantragsübersicht aktualisieren
- Fräsgut für den Wegebau Am Gamelberg
- Leuchtstoffröhren in der Mehrzweckhalle Klausdorf defekt
- Wendt: der Förderverein Heimatstube benötigt Granitpflaster

Borkowski

Vorsitzender des Bauausschusses