

Der Bürgermeister

Zossener Str. 21c • 15838 Am Mellensee

Ortsvorsteher Klausdorf
Herrn Kosensky

Ortsteile:

Sperenberg, Klausdorf, Mellensee, Saalow,
Rehagen, Kummersdorf-Alexanderdorf,
Kummersdorf-Gut, Gadsdorf

Sachgebiet: Bauverwaltung

Zimmer: 2.16

Bearbeiter: Frau Kühne

E-Mail: kuehne@mellensee.de

Telefon: (033703) 959-43

Telefax: (033703) 95969

AKZ: 60.1

Datum: 05.12.2017

Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Am Mellensee – Zossener Straße“ Antragsteller: EDEKA Dörpmund Klausdorf

Sehr geehrter Herr Kosensky,

beiliegend erhalten Sie einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mellensee – Zossener Straße“.

Der Antragsteller beabsichtigt hinter dem Getränkemarkt Klausdorf, auf der Gebäuderückseite gelegen am Gipsweg, 2 Seecontainer für die Lagerung von Leergut aufzustellen.

**Diese Fläche liegt jedoch außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze.
Mit dem vorliegenden Antrag wird eine Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes beantragt.**

Ich bitte um Behandlung des Antrages in der Sitzung des Ortsbeirates Klausdorf am 14.12.2017 und um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


B. Kühne
SB Bauverwaltung

Gemeinde Am Mellensee
Bauverwaltung
Zossener Straße 21c
15838 Am Mellensee
Tel. 033703 / 959-

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag u. Mittwoch	keine Sprechzeiten - Termine nach Vereinbarung möglich
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE64160500003639020072
BIC: WELADED1PMB

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Bauanzeigeverfahren (§ 58 BbgBO)
- Antrag auf
- ☐ Baugenehmigung (§ 56 BbgBO)
- ☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57 BbgBO)
- ☐ Vorbescheid (§ 59 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 60 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt <i>Am Mellensee</i>
<i>Zossener Str. 21, Am Mellensee</i>
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. § 53 Abs. 1 BbgBO)

- Antrag auf
- ☐ sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 61 Abs. 2 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 61 Abs. 1 BbgBO)
- ☒ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 61 Abs. 1 BbgBO i. V. m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- ☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Aufstellung von genehmigungsfreien Bauten lt. § 61 Abs. 1 Nr. 1 a BbgBO. Aufstellung von 2 See Containern als Lager für unser Holzgut.

2. Baugrundstück

- ☐ Grundstück im Eigentum der Bauherrschaft ☒ Grundstück nicht im Eigentum der Bauherrschaft

Gemarkung <i>Klausdorf</i>	Flur <i>1</i>	Flurstück(e) <i>1057</i>
Straße <i>Zossener Str. 21</i>	Hausnummer <i>21</i>	PLZ <i>15838</i>
Ort <i>Am Mellensee</i>	Ortsteil <i>OT Klausdorf</i>	

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft

Name / Firma <i>EDEKA Dörpmund</i>	Vorname / Ansprechpartner/in <i>Fb. / Hr. Mr. & Daniela Dörpmund</i>
Straße <i>Zossener Str.</i>	Hausnummer <i>21</i>
Land <i>D</i>	PLZ <i>15838</i>
Ort <i>Am Mellensee OT Klausdorf</i>	
Telefon <i>033703/698828</i>	Fax <i>- 698847</i>
E-Mail <i>edeka-doerpmand@edeka-klausdorf.de</i>	

4. vertreten durch

- ☐ Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 62 Abs. 5 BbgBO ist beigefügt

Name <i>EDEKA Dörpmund</i>	Vorname
Straße <i>Zossener Str.</i>	Hausnummer <i>21</i>
Land <i>D</i>	PLZ <i>15838</i>
Ort <i>Am Mellensee</i>	
Telefon <i>033703/698828</i>	Fax <i>siehe oben</i>
E-Mail <i>siehe oben</i>	

5. Objektplanung

Name <i>EDEKA Dörpmund</i>	Vorname
Straße <i>Zossener Str.</i>	Hausnummer <i>21</i>
Land <i>D</i>	PLZ <i>15838</i>
Ort <i>Am Mellensee</i>	
Telefon <i>033703-698828</i>	Fax <i>siehe oben</i>
E-Mail	

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(ggf. auf besonderem Blatt)

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(ggf. auf besonderem Blatt)

Wir möchten 2 See Container gemäß beiliegendem Plan aufstellen. Lt. Landkreis sind diese Baugenehmigungsfrei nach § 61 Abs. 1 Nr. 1a. Da die geplanten Container im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes liegen, aber außerhalb der festgesetzten Baugrenze, bitten wir um Zulassung einer Ausnahme und Erteilung der Erlaubnis einer Befreiung nach § 61 Abs. 1 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB.

Wir brauchen für den Getränkemarkt eine Möglichkeit unser Leergut überhang zu lagern und angemessen gegen Diebstahl und Einbruch zu sichern. Der Platz in Getränkemarkt reicht auf Grund der Masse der zurückgegebenen Leergutes der Kunden nicht aus.

8. Hinweise zum Datenschutz

Nach § 63 Abs. 3 BbgBO beteiligen die Bauaufsichtsbehörden weitere Behörden und Stellen am Baugenehmigungsverfahren, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist. Hier kommt insbesondere die Beteiligung der Landkreise, der Städte und Gemeinden in Selbstverwaltungsangelegenheiten, z. B. bei bauplanungs- oder straßenrechtlichen Angelegenheiten und bei Pflichtaufgaben, die ihnen zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurden, z. B. als untere Wasser-, Landschaftsschutz- oder Denkmalschutzbehörde, in Betracht. Darüber hinaus kann auch eine Beteiligung von Landesbehörden, z. B. der Landesstraßenbauämter, der Forst-, Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- oder Denkmalfachbehörden sowie der Luftfahrtbehörde erforderlich sein.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist die Übermittlung personenbezogener Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden zulässig. Zulässig nach § 82 Abs. 3 BbgBO ist auch das Speichern personenbezogener Daten, wenn es zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der am Verfahren beteiligten Behörden erforderlich ist.

Auf Verlangen wird der Bauherrschaft / der Vertretung der Bauherrschaftsgemeinschaft durch die Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt, welche Behörden und Stellen an ihrem Verfahren beteiligt wurden.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist auch die Übermittlung personenbezogener Daten an Behörden und Stellen, die nicht am Verfahren beteiligt sind, zulässig, wenn dieses zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erforderlich ist. Hier werden z. B. personenbezogene Daten regelmäßig an die zuständigen Finanzämter, den Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik und die Berufsgenossenschaft sowie an die Behörden, die für die Bekämpfung der Schwarzarbeit zuständig sind, übermittelt.

9. Bestellung der Objektplanung

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO habe ich entsprechend § 47 Abs. 1 BbgBO die unter Nr. 5 benannte Objektplanung bestellt.

Unterschrift der Bauherrschaft / der Vertretung



Daniela Böhm
Zustand: S.I. 21
15838 Am Mellensee/Klausder
Kd.-Nr. 406025.0/KS 87440
Tel. 033703 69882f
Fax 033703 698847

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO bin ich von der Bauherrschaft zur Objektplanung bestellt worden.

Unterschrift der Objektplanung

10. Die angekreuzten Bauvorlagen sind beigelegt

- ☐ 1-fach Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1.000
- ☐ 1-fach Amtlicher Lageplan (§ 3 BbgBauVorlV)
- ☐ 3-fach** Objektbezogener Lageplan (§ 4 BbgBauVorlV)
- ☐ 3-fach** Außenanlagenplan (§ 4 Abs. 4 BbgBauVorlV)
- ☐ 1-fach Grundstücksentwässerungsplan (§ 4 Abs. 5 BbgBauVorlV)
- ☐ 3-fach** Bauzeichnungen (§ 5 BbgBauVorlV)
- ☐ 3-fach** Baubeschreibung* mit den erforderlichen Berechnungen (§ 6 BbgBauVorlV)
- ☐ 1-fach Besondere Bauvorlagen (§ 9 BbgBauVorlV)
- ☐ 1-fach Nachweis der Bauvorlageberechtigung (§ 48 Abs. 5 BbgBO)
- ☐ 1-fach Erklärung der Objektplanung* § 57 Abs. 2 BbgBO
(nur im Bauanzeige- und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren)
- ☐ 1-fach Erhebungsbogen für Baustatistik (§ 6 HBauStatG)

zusätzlich für gewerbliche Anlagen

- ☐ 3-fach** Betriebsbeschreibung* (Gewerbliche Anlagen)
- ☐ 1-fach Maschinenaufstellplan mit Rettungswegen
- ☐ 1-fach Übersichtsplan mit Eintragung vorhandener Nutzung

zusätzlich für land- und forstwirtschaftliche Betriebe

- ☐ 3-fach** Betriebsbeschreibung* (Land- u. forstwirtschaftliche Betriebe)
- ☐ 1-fach Übersichtsplan mit Eintragung der vorhandenen Nutzung

zusätzlich für Werbeanlagen

- ☐ 3-fach** Baubeschreibung* (Werbeanlagen)
- ☐ 1-fach Fotografische Darstellung der Umgebung

* Es ist der veröffentlichte Vordruck zu verwenden (§ 1 Abs. 2 BbgBauVorlV)

** Bei Durchführung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens muss die Bauvorlage nur 1-fach eingereicht werden.

11. Bautechnische Nachweise (§§ 7,8 und 9 BbgBauVorlV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfsachverständigen oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 4 und 5 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 66 Abs. 6 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrschaft zum Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 56 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 57 BbgBO nicht vorliegen.

☐ einverstanden

☐ nicht einverstanden

13. Unterschriften

Ort Klausehof/Pau. Mellensee	Datum 6.12.17	Ort Klausehof/Pau. Mellensee	Datum 6.12.17
Unterschrift der Bauherrschaft / Vertretung		Unterschrift der Objektplanung	

EDEKA Dörpmund Klausdorf

Von: "Ralf-Thomas Rudolph" <r.rudolph@porzig.info>
Datum: Mittwoch, 19. April 2017 08:00
An: <edeka-doerpmund@edeka-klausdorf.de>
Betreff: Lagerfläche Getränkemarkt



Sehr geehrter Herr Dörpmund,

für die Errichtung eines Leergut-Außenlagers wird von der Seite des Eigentümers die Genehmigung unter Beachtung der nachstehenden Sachverhalte erteilt:

Sämtliche zur Errichtung und zum Betrieb anfallenden Aufwendungen, Genehmigungen, Leistungen usw. gehen zu Lasten des gegenwärtigen Untermieters der Drogerie Am Mellensee GmbH & Co.KG, dies betrifft insbesondere:

- Planungskosten
- Herstellkosten
- Aufwendungen für Genehmigungen
- Einhaltung von bestehenden Genehmigungen
- Kosten für den Betrieb, Wartung und Reparaturen

Der Eigentümer wird von den vorgenannten Aufwendungen freigehalten.

Nach Erstellung eines Planentwurfes wird dieser vom Eigentümer bestätigt.

Beeinträchtigungen des FMZ Am Mellensee und eventueller Nachbarn sind zu vermeiden.

Über die Nutzung der Fläche wird ein separater Mietvertrag mit dem Eigentümer geschlossen, der die Zustimmung des Hauptmieters bedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf-Thomas Rudolph

Ralf-Thomas Rudolph

Telefon: 03762 759739
Fax: 03762 759744
eMail: r.rudolph@porzig.info

PORZIG Management GmbH
Silberstraße 18
08451 Crimmitschau
web: www.porzig.info

Geschäftsführer: Dirk Porzig
HR-Ort: Chemnitz
HR-Nummer: HRB 18133
USt.-Nr.: 227/121/01079
USt.-IdNr.: DE210260004



Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

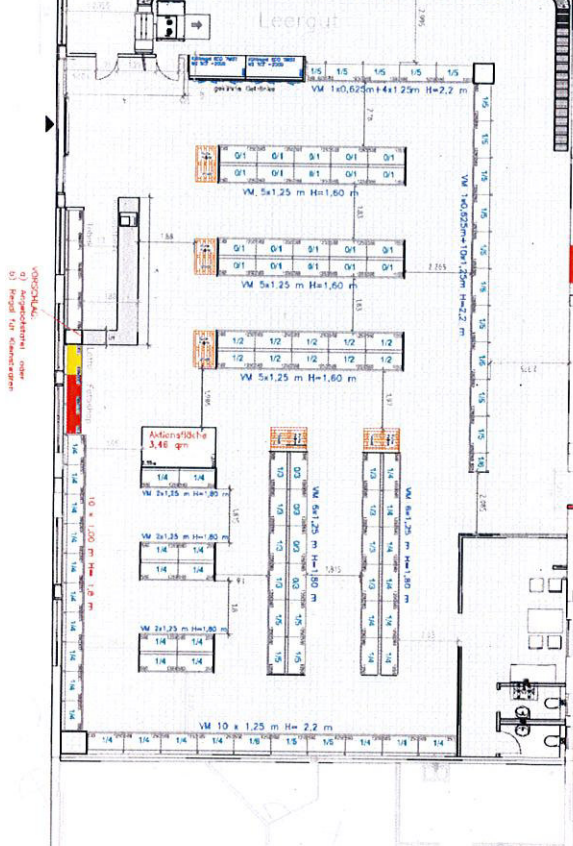
This e-mail is confidential and intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Any views or opinions presented are solely those of the author and do not necessarily represent those of offedia. If you are not the intended recipient, be advised that you have received this e-mail in error and that any use, dissemination, forwarding, printing or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error please notify offedia.

Diese E-Mail wurde versendet mit der CRM Software FLOWFACT 2017.

Vorentwurf

Lieferweg - gepflastert
(Verbundpflaster - Beton)

64 x A4 1,25 m +
3,46 qm Aktionsfläche
bessere Platzierung
der Aktionsfläche!



VORSCHLÄGE:
a) Argemoneöl ester
b) Kieselöl + Carotinoide

Daniel Dörmann
Zossener Str. 21
13099 Berlin

Kd.-Nr. 405025.0/KSF 874406
Tel. 033703 698826
Fax 033703 698847

[illegible]

Der Bürgermeister

Durchschrift

Zossener Str. 21c • 15838 Am Mellensee

EDEKA Dörpmund
Zossener Straße 21b

15838 Am Mellensee

Ortsteile:

**Sperenberg, Klausdorf, Mellensee,
Saalow, Rehagen, Kummersdorf-
Alexanderdorf, Kummersdorf-Gut,
Gadsdorf**

Sachgebiet: Bauverwaltung

Zimmer: 2.16

Bearbeiter: Frau Kühne

E-Mail: kuehne@mellensee.de

Telefon: (033703) 959-43

Telefax: (033703) 95969

AKZ: 60.1

Datum: 28.11.2017

**Antrag auf Aufstellung von 2 Seecontainern hinter dem Getränkemarkt Klausdorf
Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 1057**

Sehr geehrter Herr Dörpmund,

auf Ihre Anfrage zur Aufstellung zweier Container hinter dem Getränkemarkt Klausdorf, Gipsweg teilte Ihnen die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming mit, dass es sich dabei um genehmigungsfreie Vorhaben handelt (gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1a BbgBO). Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, die Anforderungen anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften einzuhalten.

Das in Frage kommende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mellensee – Zossener Straße“. Die geplanten Container sollen außerhalb der darin festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

Die Gemeinde ist als Sonderordnungsbehörde für den Vollzug der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Das gilt insbesondere für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde als Sonderordnungsbehörde in einem Erlaubnisverfahren. Die Erlaubnis ist bei der Gemeinde zu beantragen.

Reichen Sie deshalb bitte den in der Anlage beigefügten Antrag bei der Gemeinde ein. Die Gemeinde wird dann über Ihren Antrag entscheiden.

Weiterhin ist zu beachten, dass eventuell immissionsschutzrechtliche Belange berührt werden. Die Prüfung fällt jedoch nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde. Ansprechpartner ist das Landesamt für Umwelt, 15806 Zossen OT Wündorf, Am Baruther Tor 12.

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag u. Mittwoch	keine Sprechzeiten - Termine nach Vereinbarung möglich
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE64160500003639020072
BIC: WELADED1PMB

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Kühne', written in a cursive style.

Kühne
Bauverwaltung

Anlage

Antrag auf Zulassung einer Ausnahme/Befreiung

H:\amt60\ablage\BAUANTRÄGE\Container Getränkemarkt Klausdorf.docx - Kühne, 60, Gemeinde Am Mellensee



EINGEGANGEN

EDEKA Dörpmund
Zossener Str. 21,
15838 Am Mellensee/Klausdorf
Tel. 033703/698828 Fax 033703/698847

28. Sep. 2017

Erl. IV... *ju*

EDEKA Dörpmund
Schopsdörfer Chaussee 21
14793 Ziesar
Tel. 033830/61011 Fax: 033830/61570

Gemeinde am Mellensee
Zossener Str. 21 c
15838 Am Mellensee

z. Hd.: Frau Kühne

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir formal die Anfrage, ob und welche Planungsrechtlichen Vorgaben bestehen, die eventuell für die Aufstellung von 2 Seecontainern (von einander getrennt) zu beachten sind. Die Container haben einzeln folgende Abmaße 40 Fuß Container 12.032 x 2.352 x 2.395 m und haben ein Volumen 67,7 Kubikmeter. Es ist beabsichtigt die beiden Container auf der gepflasterten Fläche hinter dem Getränkemarkt, (Gipsweg) beide neben einander aufzustellen. Bei den Container gehen wir davon aus das Sie nach Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 61 Punkt 1 Absatz a , genehmigungsfrei sind. Aus der vorgesehenen Nutzung als Lagercontainer für Leergut ergibt sich, das es sich nicht im einen Aufenthaltsraum handelt. Ebenso sind darin keine Toiletten und keine Feuerstätten enthalten. Sollte zum Aufstellen der Container eine Genehmigung erforderlich sein, stellen wir den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung.

Klausdorf, 28.09. 2017

EDEKA Dörpmund
Daniel Dörpmund
15838 Am Mellensee/Klausdorf
Tel.-Nr. 406026.0 / KST 874482
Tel. 033703 698828
Fax 033703 698847

*Antwort erfolgte
durch Herrn Rietz*

Anlagen: Lageplan