

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 1 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Ort der Besprechung **Gemeindeverwaltung Am Mellensee**
Zossener Straße 21c, 15838 Am Mellensee, OT Klausdorf
und Bahnhofsallee 16b, 15838 Mellensee, OT Mellensee

Unternehmen / Behörde	Teilnehmer/-in	Verteiler	E-Mail
<u>Gemeinde Am Mellensee</u> Bürgermeister	Frank Broshog	x	aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
Bauverwaltung, Teamleiter IV (bis 30.06.2023)	Thomas Reetz	x	aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
Bauverwaltung / Straßenerhaltung	Guido Gohl	x	aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
WERTWIN Projektgesellschaft mbH & Co. KG (Vorhabenträgerin)	Stefan Taig	x	mel@wertwin.de
Autor Architecture GmbH	Frederic Paulus Akuffo	x	aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
<u>Landesbetrieb Straßenwesen</u> Regionalbereich Süd Dienststätte Wünsdorf	Heike Pfretzschner	x	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de
	Jenny Hahn	x	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de
	Carolin Müller	x	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de
<u>Landkreis Teltow-Fläming</u> Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Sebastian Koch		aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte"	Torsten Voitke	x	info@wbv-gallun.de
Pfrogner Stadtplaner Architekt	Steffen Pfrogner	x	pfrogner-architekten@t-online.de
zusätzlicher Verteiler			
<u>Landesbetrieb Straßenwesen</u> Regionalbereich Süd Dienststätte Wünsdorf	Steffen Kleiner	x	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de
	Frau Tschichholz	x	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de
<u>Gemeinde Am Mellensee</u> Bauverwaltung, Teamleiter IV (ab 01.07.2023)	Thomas Kosicki	x	aufgrund DSGVO bisher keine Freigabe
Irene Fiedler Landschaftsarchitektin	Irene Fiedler	x	irene-fiedler@t-online.de

final am 26.06.2023 ergänztes BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 2 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

A Projektstatus, wesentliche Ereignisse und Störungen

Monat	Datum	Planungsaktivität
März 2018	22.03.2018	LK Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung + Kreisentwicklung: Gespräch zur Aufstellung B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit der Gemeinde Am Mellensee, WERTWIN Projektgesellschaft mbh & Co.KG, Wachsmann R.E.D. GmbH
November 2019	18.11.2019	AM-Gemeindevertretung: Aufstellungsbeschluss B-Plan 19-01
April 2020	02.04.2020	Einleitung Scopingverfahren mit Landesamt für Umwelt (LfU), LK Teltow-Fläming, Eisenbahnbundesamt (EBA)
	14.04.2020	Mitteilung der Planungsabsichten und Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Mai 2020	06.05.2020	Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages
	26.05.2020	Fortführung Scopingverfahren mit Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg, Erlebnisbahn GmbH & Co. KG
Juni 2020	10.06.2020	Abschluss Klärung mit der UNB LK TF zum räumlichen Geltungsbereich B-Plan 19-01 in Verbindung mit Flurstück 503 und Überlagerung LSG
November 2022	08.11.2022	Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 07.12.2022
	07.11.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 05.12.2022
Dezember 2022	19.12.2022	Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung Süd, Dienststätte Wünsdorf <ol style="list-style-type: none">1. Dem LS sind im weiteren Planverlauf detaillierte Planunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen: Der bemaßte Lageplan des Zufahrtbereiches der L 791 ist mit Breiten- und Höhenangaben zu versehen. Des Weiteren sind Sichtfelder und Schleppkurven (dreiachsiges Müllfahrzeug) nachzuweisen. Die Planunterlagen sind durch Aussagen über die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre des Plangebiets zu ergänzen.2. Im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung ist die fußläufige Erschließung entlang der L 791 zu planen und umzusetzen. Gemäß der Begründung zum Vorentwurf wird dies seitens der Gemeinde Am Mellensee angestrebt. Demnach soll zukünftig die Erneuerung der Bahnhofsallee inklusive straßenbegleitendem Radweg erfolgen. Die Planung und Umsetzung dieses Vorhabens ist im Einvernehmen mit dem LS durchzuführen. Hierzu besteht aus Sicht des LS Abstimmungsbedarf mit der Gemeinde Am Mellensee.3. Der LS weist vorsorglich darauf hin, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser auf die Flächen der L 791 zuzuleiten ist.

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Monat	Datum	Planungsaktivität
April 2023	04.04.2023	In Auswertung der Stellungnahme des LS erste Abstimmung zwischen dem LS und der Gemeinde Am Mellensee in der Gemeindeverwaltung <u>Vereinbarung eines weiteren Abstimmungstermins mit Hinzuziehung</u> <ul style="list-style-type: none">- der Vorhabenträgerin, der WERTWIN Projektgesellschaft mbH & Co. KG- den Fachplaner*innen der Objektplanung Gebäude, des Bebauungsplans und der Erschließungsplanung- der Unteren Naturschutzbehörde des LK Teltow-Fläming- des Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte"
Mai 2023	09.05.2023	zweite Abstimmung mit dem LS und weiteren Planungsbeteiligten in der Gemeindeverwaltung Am Mellensee

B Übergebene Unterlagen

zur Besprechung: Dokumente der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 19-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" im OT Saalow (E-Mail vom 08.11.2022)

unter anderen mit:

- 01 **STÄDTEBAULICHER ENTWURF 04**
Wohnpark am Mellensee - B-Plan 19-01
Mitteilungsvorlage Bauausschusssitzung Oktober 2021
Autor Architecture GmbH
Datei: 01_AM BP 19-01_2021-10_Staedtebau-Entwurf_04.pdf
- 09 **GEOTECHNISCHER BERICHT ZUR ORIENTIERENDEN BAUGRUNDERKUNDUNG**
Wohnpark am Mellensee Grundstück Bahnhofsallee 13 in 15838 Mellensee, 07.07.2022 (ohne Anlagen)
Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Rück GmbH
Datei: 09_AM BP 19-01_2021-07-07_Baugrundbericht ohne Anlagen.pdf
- 10 **VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG (VTU)**
zum B-Plan 19-01 "Wohnpark am Mellensee" in der Gemeinde Am Mellensee
Untersuchungen zur Auswirkung auf den Verkehr, April 2022, PST GmbH
Datei: 10_AM BP 19-01_2022-04 VTU.pdf
- 11 **ERSCHLIESSUNGSPLANUNG**
zum Bebauungsplan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee", 2021 / 2022
PST GmbH
- 11.1 **Vorplanungsbericht**
Datei: 11-1_AM BP 19-01_2022-03-25_Erschliessg_Vorplanung.pdf

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

- 11.2 **Lageplan**
Datei: 11-2_AM BP 19-01_Erschliessg_LP_M1000_index7.pdf
- 11.3 **Lageplan Bahnhofsallee Variante 1**
Datei: 11-3_AM BP 19-01_Erschliessg_LP_Bahnhofsallee_V1_M250.pdf
- 11.4 **Lageplan Bahnhofsallee Variante 2**
Datei: 11-4_AM BP 19-01_Erschliessg_LP_Bahnhofsallee_V2_M250.pdf
- 11.5 **Koordinierter Leitungsplan**
Datei: 11-5_AM BP 19-01_Erschliessg_KLP_M1000_index5.pdf
- 11.6 **Koordinierter Leitungsplan Bahnhofsallee**
Datei: 11-6_AM BP 19-01_Erschliessg_KLP_Bahnhofsallee_M250.pdf
- 11.7 **Regenwasser-Leitungsplan / RW-Variante II**
Datei: 11-7_AM BP 19-01_Erschliessg_RW_M1000_index5.pdf
- 11.8 **Schleppkurven**
Datei: 11-8_AM BP 19-01_Erschliessg_Schleppkurven_M1000_index6.pdf
- 11.9 **Schleppkurven Feuerwehr**
Datei: 11-9_AM BP 19-01_Erschliessg_Schleppkurven-FW_M1000_index6.pdf

bereitgestellt in Datencloud: <https://magentacloud.de/s/dbzPJxJxBcc7e7bH>

mit diesem Protokoll: Auszug aus dem mit

Runderlass des MIL vom 16.05.2013 für die Straßenbaubehörde des Landes Brandenburg sowie für die Landkreise, die kreisfreien Städte sowie die kreisangehörigen Städte und Gemeinden des Landes Brandenburg

eingeführten

**Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06),
Kapitel 6.3.9.3 Sichtfelder**

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

004.02 Auswertung der Stellungnahme des LS vom 19.12.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung Süd, Dienststätte Wünsdorf vom 19.12.2022

Auswertungsvorschlag

1. Dem LS sind im weiteren Planverlauf detaillierte Planunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen:

- Dem LS werden im weiteren Aufstellungsverfahren, soweit es für die Beurteilung der städtebaulichen Planung erforderlich ist, detaillierte, fortgeschriebene Planunterlagen bereitstellen. Dieses bedarf jedoch der Zuarbeiten durch den LS, siehe Ziffern 004.02 und 004.03 dieses Besprechungsprotokolls.

Der bemaßte Lageplan des Zufahrtbereiches der L 791 ist mit Breiten- und Höhenangaben zu versehen. Des Weiteren sind Sichtfelder und Schleppkurven (dreiaxsiges Müllfahrzeug) nachzuweisen.

- Der vorliegenden Erschließungsplanung in der Fassung einer Vorplanung ist die Straßeneinteilung der für die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB bereits bemaßt.

Für die Beurteilung der städtebaulichen Planung / des B-Plans und somit für die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sind aufgrund der wenig bewegten Topografie im Bereich der Verkehrsflächen des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden B-Plans Höhenbemaßungen nicht maßgebend.

Dieses bedarf einer Straßenplanung in der Fassung einer Entwurfsplanung, was zu gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der noch vom LS zu treffenden Grundlagen eines Straßenausbaus der Bahnhofsallee / Landesstraße (L) 791 nicht vorgenommen werden kann. Darüber hinaus wäre dieses auch eine Leistung des LS, ggf. unter Mitwirkung der Vorhabenträgerin.

- In der Fortschreibung der Erschließungsplanung durch die Vorhabenträgerin, insbesondere für den Bereich ihre und der gemeindlichen Flächen werden Sichtfelder und Schleppkurven (dreiaxsiges Müllfahrzeug) nachgewiesen.
Siehe auch Anhang zu diesem Protokoll:
Auszug aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Kapitel 6.3.9.3 Sichtfelder.

Die Planunterlagen sind durch Aussagen über die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre des Plangebiets zu ergänzen.

- Zum Vorentwurf des B-Plans ist eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) mit Untersuchungen zur Auswirkung auf den Verkehr erstellt worden. Siehe Anlage 10.

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 6 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

P R O J E K T **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

P R O T O K O L L **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

2. Im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung ist die fußläufige Erschließung entlang der L 791 zu planen und umzusetzen. Gemäß der Begründung zum Vorentwurf wird dies seitens der Gemeinde Am Mellensee angestrebt. Demnach soll zukünftig die Erneuerung der Bahnhofsallee inklusive straßenbegleitendem Radweg erfolgen.

Die Planung und Umsetzung dieses Vorhabens ist im Einvernehmen mit dem LS durchzuführen. Hierzu besteht aus Sicht des LS Abstimmungsbedarf mit der Gemeinde Am Mellensee.

3. Der LS weist vorsorglich darauf hin, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser auf die Flächen der L 791 zuzuleiten ist.

- Die Gemeinde Am Mellensee hat zur Abstimmung der Erschließungserfordernisse und -planung den LS zum 09.05.2023 eingeladen.
- Inhalte und Beratungsergebnisse sind diesem Besprechungsvermerk zu entnehmen
- Die zum Vorentwurf des B-Plans erstellte Vorplanung zur Erschließungsplanung für das Plangebiet berücksichtigt, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser auf die Flächen der Bahnhofsallee (Landesstraße 791) geleitet wird.
- Die Niederschlagsentwässerung der Landesstraße (L) 791 ist Gegenstand der Besprechung am 09.05.2023, siehe Ziffern 004.02 und 004.03 dieses Besprechungsprotokolls.

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
 B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
 am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

004.02 Feststellungen der Grundlagen und Erfordernisse

09.05.2023 Mit den Dokumenten der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 19-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" im OT Saalow **liegt eine Straßenplanung als Vorplanung, sowohl für die neu zu errichtende Gemeindestraße als auch für die Bahnhofsallee, der Landesstraße (L) 791 vor.** Für die Bahnhofsallee sind zwei Varianten entworfen worden.

Der im Auftrag der Vorhabenträgerin erstellt Erschließungsplanung (Anlagen 11.1 bis 11.9) liegt neben der Städtebauliche Entwurf als Grundlage der Objektplanung (Anlage 01) der Geotechnische Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung (Anlage 09) zu Grunde.

Es ist festgestellt worden:

1. **Eine Einleitung in die vorhandenen Regenwasserentwässerungsanlagen in der Bahnhofsallee / Landesstraße (L) 791 ist seitens des Landesbetriebes Straßenwesen nicht bestätigt worden.**

Die Anlagen befinden sich in einem fast desolaten Zustand, die Leitungen sind ausgelastet und eine Sanierung der Anlagen ist mittelfristig nicht vorgesehen.

Dementsprechend müsste auf Kosten der Vorhabenträgerin die Entwässerung der Landesstraße mit zusätzlichen Kapazitäten für den Anschluss des Baugebietes errichtet werden. Diese Investition steht in keinem Verhältnis zum Nutzen und wurden daher nicht weiter betrachtet.

2. **Im Ergebnis des Vor-Ort-Termins am 17.09.2020 zwischen dem Objektplaner Gebäude in Vertretung der Vorhabenträgerin, dem Baurundgutachter und dem Wasser- & Bodenverband Dahme-Notte (WBV) ...**

- 2.1 ... kann die direkte Einleitung des Regenwassers in das Unterwasser des Nottekanals erfolgen. Die Vorflut ist ausreichend und es bleibt genug Freibord für die Verlegung eines Rohres als Einlauf.

- 2.2 ... sollten Gespräche mit den Eigentümern der zwischenliegenden Grundstücke hinsichtlich der Möglichkeit einer Dienstbarkeit geführt werden, da das Baugrundstück nicht direkt an den Nottekanal angrenzt.

Eine weitere Option wäre ein Kauf der nötigen Grundstücksflächen (Verlauf der RW-Trasse), um mit einem Regenwasserkanal das anfallende Regenwasser in den Nottekanal abzuleiten.

Voraussetzungen für die Variante ist das Einverständnis der Grundstücks-Eigentümer, der Unteren Wasserbehörde des LK Teltow-Fläming (UWB) und dem WBV.

- 2.3 ... kann die erforderliche Reinigungsanlage in den Bereich des nördlich gelegenen Wendehammers angeordnet werden, muss das notwendige Einlaufbauwerk beim Nottekanal mit dem WBV abgestimmt werden.

final am 26.06.2023 ergänztes BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 8 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

P R O J E K T **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10

P R O T O K O L L **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

Um das anfallende Regenwasser in den Nottekanal einleiten zu können ist die vorherige Reinigung des Regenwassers notwendig.

- 2.4 ... ist zur Gewährleistung des Freigefälles der RW-Leitungen eine Geländeerhöhung im Norden um ca. 1,0 m nötig. Durch die Straßeneinläufe wird das Regenwasser gesammelt und in die RW-Leitung geführt.

Herr Taig informiert, dass mit Fortschreibung der Aufstellung des Bebauungsplans, der Objekt- und der Erschließungsplanung einen Fachplaner*innenwechsel für die Erschließungsplanung geben wird.

Der Landesbetrieb Straßenwesen erkennt die Erforderlichkeit der Instandsetzung bzw. des Ausbaus der Bahnhofsallee an. Darin eingeschlossen ist die Neueinteilung bzw. auch Erweiterung des Straßenraums für die Sicher Führung des Rad- und Fußverkehrs sowie die Entwässerung der Straßenverkehrsanlagen.

Herr Koch von der UNB des LK Teltow-Fläming weist auf den Schutz der in der Bahnhofsallee vorhandenen Alleebäume hin, Rechtsgrundlage § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG. Allerdings erkennt er die Erforderlichkeit des Straßenausbaus an. Demzufolge wäre der Verlust des nördlich der Fahrbahn vorhanden Alleebaumreihe denkbar, wenn die südliche Alleebaumreihe dadurch erhalten und vor Beschädigungen geschützt werden würde.

Die im Zuge des Straßenausbaus im Bereich zwischen der Brücke über den Nottekanal und der Querung der Eisenbahnstrecke Zossen-Jüterbog einseitig verlustig gehende Baumallee sollte durch Neupflanzungen wieder erneuert und gestärkt werden.

Erledigung: <u>alle</u>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in den einzelnen Fachplanungen
-------------------------	---

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

004.03 Handlungserfordernisse für Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee"

09.05.2023 Der LS prüft / berechnet auf der Grundlage der bereitgestellten Dokumente (siehe Anlagen 09 und 11) ...

1. ... die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung in der Straßenverkehrsfläche mittels **beidseitig der Fahrbahn anzulegenden Mulden** und deren erforderlichen Breiten,

wenn eine beidseitige Muldenausbildung nicht möglich sein sollte,

2. ... die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung in der Straßenverkehrsfläche mittels **nur einer südlich der Fahrbahn anzulegenden Mulde** und deren erforderliche Breite,

wenn eine Muldenausbildung nicht möglich sein sollte,

3. ... wie breit der Straßenraum mindestens sein sollte
4. ... ob eine Einleitung in die von der Vorhabenträgerin zu errichtende und an die Gemeinde Am Mellensee zu übertragende Straßenverkehrsanlage im Plangebiet (neue, von der Bahnhofsallee nach Norden abgehende Gemeindestraße) möglich sein kann und welche Anforderungen hinsichtlich Kanalnetzkapazität und welche rechtlichen Belange zu beachten sind.
5. ... eine alternative Niederschlagsentwässerung über eine Hebeanlage direkt in die Vorflut (Nottekanal oder Mellensee)
6. Die Brücke über den Notteekanal, einschließlich ihrer Rampenzufahrt bleibt bei den Betrachtungen der Straßenplanung im räumlichen Geltungsberreich des aufzustellenden Bebauungsplans unberücksichtigt.
7. Die zu berücksichtigende Straßenraumaufteilung in den Anschlussbereichen des Straßenquerschnittes an die Fortführung der Bahnhofsallee zu beiden Seiten des räumlichen Geltungsberreichs des aufzustellenden B-Plans wird vom LS konzeptionell vorgegeben.

Erledigung: alle

Kenntnisnahme

LS Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich Süd, Dienststätte Wünsdorf

Prüfung der Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung der Bahnhofsallee
nach den Ziffern 1, 2, 4 und 5

Mitteilung der Querschnittserfordernisse der auszubauenden Bahnhofsallee
nach Ziffern 3

möglichst bis Ende Juli 2023

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

004.04 Ortsbegehung Bahnhofsallee im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee"

09.05.2023 Auf der Ortsbegehung wurden weitere Überlegungen der Straßenraumeinteilung erörtert.

Voraussetzung für den allen schon aus dem derzeitigen baulichen Zustand resultierenden Straßen- ausbau sind Eingriffe in die nach § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG ge- schützte Baumallee (geschützter Landschaftsbestandteil).

Der Straßenausbau bewirkt das Prüferfordernis eines Antrages auf Befreiung von einem Verbot zu prüfen nach § 67 BNatSchG. Ein Ausnahmetatbestand liegt nicht vor, so dass dieses Instrument nicht angewendet werden kann.

"Eine Ausnahme von einem Verbot ist dabei nur zulässig, wenn sie ausdrücklich im Gesetz vor- gesehen ist und dem Schutzzweck nicht zuwiderläuft. In diesem Fall sind gemäß § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG Ausnahmen von den Verboten zu Gunsten des Alleenschutzes (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG) möglich. Auf der Grundlage von § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG dürfen Straßenbaulastträ- ger ausnahmsweise Alleebäume fällen, wenn dies 'aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit' erforderlich ist. In diesem Fall ist der Eigentümer zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 17 Abs. 3 BbgNatSchAG).

Eine Befreiung von einem Verbot kann grundsätzlich gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Behörde bei jedem beantragten Vorhaben erteilt werden. Allerdings ist dies nur unter eng gefassten Vorausset- zungen möglich. So müsste bei Fortbestehen des Verbots (hier: § 17 BbgNatSchAG – Alleebäume dürfen grundsätzlich nicht gefällt werden) und damit der Ablehnung eines Genehmigungsantrags zu einer 'nicht beabsichtigten Härte' kommen oder 'überwiegende Gründe des Gemeinwohls' müssen ei- ne Befreiung erforderlich machen.

Baumfällungen aufgrund von Bauvorhaben

Es müssen nachweislich keine Alternativen (z. B. veränderte Trassenführung, veränderte Zuwegung zu Grundstücken, veränderte Lage des Bau- vorhabens, alternative Bauweisen usw.) zum Bauvorha- ben und ein berechtigtes öffentliches In-teresse an dem Bauvorhaben bestehen. Prüfungsmaßstab ist dabei immer das Ziel, den Baum-bestand zu erhalten.

Mitwirkungsrechte von anerkannten Naturschutzvereinigungen

Die anerkannten Naturschutzvereinigungen haben ein Mitwirkungsrecht, das sich aus § 63 BNatSchG i. V. m. § 36 Nr. 1 und 2 BbgNatSchAG ergibt. Danach ist den anerkannten Naturschutzvereinigung Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Einsicht in die einschlägigen Sach-verständigen Gutachten zu geben, bevor Ausnahmen gemäß § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG und Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG erteilt werden.

Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde vertretend, erkennt Herr Koch die Alternativlosigkeit ei- nes Teilverlustes der lückigen Baumallee der Bahnhofsallee im räumlichen Geltungsbereich des auf- zustellenden Bebauungsplans Nr. 19-01 an. Er knüpft dieses jedoch an die Bedingung, die dann ver- bleibende südliche Baumreihe dauerhaft zu erhalten und die Wurzelbereiche durch die Anlage eines breiteren, die Fahrbahn begleitenden Grünstreifens zu schützen.

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 11 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT **Gemeinde Am Mellensee**
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL **zur Projektbesprechung Nr. 004/2023**
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Im Zuge des Baumschutzes sind vor Ort weitere Straßenausbauvarianten (Straßenraumeinteilung) erörtert worden:

Variante	Ausbau der Bahnhofsallee mit	Bewertung
Hinweis	Alle Varianten bewirken zum Teil vollständige Umverlegungen unterirdischer Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, insbesondere des Strom-, Gas- und des im nördlichen Straßenraum verlaufenden Telekommunikationsnetzes.	Umverlegungserfordernisse in Entwurfsplanung Straßenausbau ermitteln
1 <u>ergänzt</u>	<ul style="list-style-type: none">- beidseitigen Muldensteifen zur Niederschlagsentwässerung- wesentlich verbreiteter südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand- Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens nicht regelkonform, mindestens in den Wurzelbereichen als wassergebunden Decke- gemeinsamer beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens regelkonform, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständigem Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleeebäume- Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe zur Wiederherstellung des Alleecharakters	prüfen durch LS Vorzugsvariante
2	<ul style="list-style-type: none">- beidseitigen Muldensteifen zur Niederschlagsentwässerung,- regelkonforme Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und eines neuen, breiten Muldenstreifens ohne Berücksichtigung des südlichen Alleebaumbestands (Vollständiger Verlust)- gemeinsame beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens regelkonform, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständigem Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleeebäume- Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe zur Wiederherstellung des Alleecharakters	verworfen vollständiger Verlust der geschützten Baumallee wird von der UNB nicht mitgetragen, Verlust ist nur ohne vorhandene Alternative (die es gibt) zulässig
alternative Führung der Fußgänger südlich der Bahnhofs- allee	<ul style="list-style-type: none">- südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand,- keine Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn, dadurch Erfordernis von Querungsmöglichkeiten der Bahnhofsallee in Höhe der Grundstückszufahrten der südlich an die Bahnhofsallee angrenzenden Grundstücke- weiter wie in der jeweiligen Variante	prüfen durch LS

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 12 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT Gemeinde Am Mellensee
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL zur Projektbesprechung Nr. 004/2023
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Variante	Ausbau der Bahnhofsallee mit	Bewertung
3	<ul style="list-style-type: none">- beidseitigen Muldensteifen zur Niederschlagsentwässerung unter Beibehaltung der westlichen Alleegebäude nördlich der Fahrbahn der Bahnhofsallee- südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand- Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens nicht regelkonform, mindestens in den Wurzelbereichen als wassergebunden Decke- gemeinsamer beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens <u>regelkonform</u>, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständigem Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleegebäude- Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe zur Wiederherstellung des Alleecharakters	verworfen ggf. prüfen durch LS Wurzelbereiche der nördlich der Fahrbahn stehenden Alleegebäude werden durch Straßenkörperaushub stark beeinträchtigt, was Totalverlust zur Folge haben dürfte
4 a	<ul style="list-style-type: none">- einseitigem, südlich geführten Muldensteifen zur Niederschlagsentwässerung- südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand- Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens nicht regelkonform, mindestens in den Wurzelbereichen als wassergebunden Decke- gemeinsamer beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens <u>regelkonform</u>, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständigem Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleegebäude- keine Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe zur Wiederherstellung des Alleecharakters	verworfen ungenügender Straßenraumgestaltung, Sicherheitsgefühl für Geh- und Radfahrer gemindert, mindert die Möglichkeit der Straßenentwässerung durch Versickerung
4 b	<ul style="list-style-type: none">- einseitigem, südlich geführten Muldensteifen zur Niederschlagsentwässerung- wesentlich verbreiteter südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand- Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens nicht regelkonform, mindestens in den Wurzelbereichen als wassergebunden Decke- gemeinsamer beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens <u>regelkonform</u>, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständigem Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleegebäude- Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe auf privaten Grundstücken (soweit dies von den privaten Grundstückseigentümern akzeptiert wird) zur Wiederherstellung des Alleecharakters (2 m neben dem Rad- und Fussweg)	"Not"-Variante ggf. prüfen durch LS ungenügender Straßenraumgestaltung, Sicherheitsgefühl für Geh- und Radfahrer gemindert, mindert die Möglichkeit der Straßenentwässerung durch Versickerung

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 13 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT Gemeinde Am Mellensee
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL zur Projektbesprechung Nr. 004/2023
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Variante	Ausbau der Bahnhofsallee mit	Bewertung
5	<ul style="list-style-type: none">- einseitigem, südlich geführten Muldensteifen zur Niederschlags-entwässerung- südlicher Muldenstreifen integriert vorhandenen Alleebaumbestand- Führung des Fußgängerverkehrs südlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens nicht regelkonform, mindestens in den Wurzelbereichen als wassergebunden Decke- Auflösung der Zweirichtungsfahrbahn für den Straßenverkehr in zwei durch einen begrünten Mittelstreifen voneinander baulich getrennte Richtungsfahrbahnen- Mittelinsel nimmt die nördliche Alleebaumreihe mit ergänzenden Neupflanzungen auf- gemeinsamer beide Richtungen zulassende Führung des Fußgänger- und Radverkehrs nördlich der Fahrbahn und des Muldenstreifens regelkonform, Breite: > 2,5 m, besser 3,0 m- vollständiger Verlust nördlich der Fahrbahn stehender Alleeebäume- keine Neupflanzung einer nördlichen Baumreihe zur Wiederherstellung des Alleecharakters	verworfen Wurzelbereiche der nördlich der Fahrbahn stehenden Allee-bäume können auch dadurch nicht geschützt werden, Folge: Baumverlust, Erfordernis größeren Erwerbs privater Grundstücksflächen, risikobehaftete, nicht absehbare Erfolgsaussicht

ergänzende Hinweise der UNB des LK Teltow-Fläming (Herr Sebastian Koch)

H 1	neu zu pflanzende Straßenbaume in der Gattung Linde (Tilia) in einem Abstand von ca. 10 m untereinander	Abstimmung zur Sorte mit der UNB und dem LS vor Festsetzung im B-Plan
H 2	Die für die Fällung der Alleeebäume erforderlichen Ersatzpflanzungen würde die UNB auf der Südseite der Bahnhofsallee beauftragen.	
H 3	Wenn nicht alle Ersatzpflanzungen dort untergebracht werden können, würde die UNB in Abstimmung mit dem LS die verbleibenden Ersatzbäume auf Flächen in der Nähe der Bahnhofsallee beauftragen.	

ergänzende Empfehlung von S. Pfrogner zur Gattung Linden als Straßenbaum:

Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)

> > > <https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>

Auszug vom 26.06.2023

Botanischer und deutscher Name	Höhe (m)	Breite (m)	L1*	L2*	Verwendbarkeit	Bemerkungen
Tilia americana 'Nova' syn. T. flaccida 'Nova', Amerikanische Linde	25-30	15-20	gering	2	geeignet	breit kegelförmige Krone, im Alter rundlich, gerader, durchgehender Stamm, vergleichsweise große Blätter, Honigtauabsonderung, frosthart, hitzeverträglich, Bienenweide
Tilia cordata, Winterlinde, Steinlinde	18-20 (30)	12-15 (20)	gering	2	geeignet mit E.	sehr stark duftend, Habitus kann sehr variabel sein, daraus resultiert ein schwieriger Kronenaufbau, schwer aufzuzüchten, Honigtauabsonderung
Tilia cordata 'Erecta' syn. T. cordata 'Bohlje', Dichtkronige Winterlinde	15-20	10-12 (14)	gering	2	geeignet	wie die Art, jedoch mit kleiner und regelmäßiger Krone, kleine Blätter, als junger Baum langsam wachsend, Bienenweide

final am 26.06.2023 ergänzt BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 14 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT Gemeinde Am Mellensee
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL zur Projektbesprechung Nr. 004/2023
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

Botanischer und deutscher Name	Höhe (m)	Breite (m)	L1*	L2*	Verwendbarkeit	Bemerkungen
Tilia cordata 'Greenspire', Amerikanische Stadtlinde	18-20	10-12	gering	2	gut geeignet	schmale, regelmäßige und dichte Krone, im Alter breiter, Äste aufsteigend, stadtklimafest, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia cordata 'Rancho', Amerikanische Stadtlinde	8-12 (15)	4-6 (8)	gering	2	gut geeignet	wie die Art, jedoch mit kegelförmiger, dichter, regelmäßiger Krone, Äste aufrecht bis überhängend, langsam und kompakt wachsend; geringere Honigtauabsonderung, Bienenweide, Ergebnisse aus Straßenbaumtest 1 beachten
Tilia cordata 'Roelvo', Winterlinde, Stadtlinde	10-15	7-10	gering	2	gut geeignet	wie die Art, jedoch kegel- bis eiförmige Krone, langtriebiger und nicht so kompakt wachsend wie 'Rancho', Honigtauabsonderung, Bienenweide, Ergebnisse aus Straßenbaumtest 1 beachten
Tilia platyphyllos, Sommerlinde	30-35 (40)	18-25	gering	2	nicht geeignet	breit eiförmige Krone, ausladende Seitenäste, verlangt tiefgründige, frische, humose Böden, empfindlich gegen Bodenverdichtung, nicht für das innerstädtische Klima geeignet, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia platyphyllos 'Rubra', Korallenrote Sommerlinde	30-35	15-20	gering	2	nicht geeignet	wie die Art, jedoch regelmäßiger breit kegelförmige Krone, Triebspitzen auffallend orange- bis korallenrot gefärbt im Winter, einjährige Triebe intensiv rot, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia tomentosa, Silberlinde	25-30	15-20	gering	1	geeignet mit E.	regelmäßige, breit kegelförmige, geschlossene Krone, Neigung zu Gabelwuchs; späte Blütentracht, Bienenweide, weder bienen- noch hummelgefährlich, keine Honigtauabsonderung, schwer aufastbar, die Verwendung von Sorten wird empfohlen
Tilia tomentosa 'Brabant', Brabanter Silberlinde	20-25 (30)	12-18 (20)	gering	1	gut geeignet	breite kegelförmige dichte und regelmäßig aufgebaute Krone, Selektion mit besserer Leittrieb- und Blüthenbildung als die Art, keine Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia tomentosa 'Szeleste', Ungarische Silberlinde	20-25	12-15	gering	2	noch im Test	gleichmäßige, schmal eiförmige, später breit eiförmige Krone, Selektion mit besserer Leittrieb- und Blüthenbildung als die Art, stadtklimafest, verträgt, im Gegensatz zu anderen Linden, längere Bodentrockenzeiten und Nährstoffarmut, keine Honigtauabsonderung, Bienenweide, im Straßenbaumtest 2 seit 2007/08
Tilia x euchlora syn. Tilia x europaea 'Euchlora', Krimlinde	15-20 (25)	10-12	mittel	1	geeignet	stumpf kegelförmige Krone, gerader, durchgehender Stamm, stark hängende Äste, Lichtraumprofil beachten, schnellwachsend, früher Austrieb, windfest, frosthart, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia x europaea syn. T. x intermedia, T. x vulgaris, T. hollandica, Holländische Linde	25-35 (40)	15-20	gering	1	geeignet	gleichmäßig aufgebaute kegelförmige Krone, stadtklimafest, trockenheitsverträglich und wärmeliebend, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia x europaea 'Pallida' syn. T. x intermedia 'Pallida', T. x vulgaris 'Pallida', Kaiserlinde	30-35 (40)	12-18 (20)	gering	1	gut geeignet	wie die Art, jedoch gleichmäßig kegelförmige Krone, im Alter breit ausladend; Blätter haften im Herbst länger als bei der Art, verschiedene Selektionen im Handel, Honigtauabsonderung, Bienenweide
Tilia x flavescens 'Glenleven', Kegellinde	15-20 (25)	12-15	gering	1	gut geeignet	kegel- bis säulenförmige, geschlossene Krone, durchgehender Stamm, schnellwachsend, stadtklimafest, Honigtauabsonderung, Bienenweide, Ergebnisse aus Straßenbaumtest 1 beachten

final am 26.06.2023 ergänztes BESPRECHUNGSPROTOKOLL

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt

Seite 15 von 16

www.pfrogner-stadtplaner.de
www.pfrogner-architekten.de

PROJEKT Gemeinde Am Mellensee
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10

PROTOKOLL zur Projektbesprechung Nr. 004/2023
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr

E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de



Abb. 01 Blick in die Bahnhofsallee nach Westen – rechts das Plangebiet

© Steffen Pfrogner 18.06.2019



Abb. 02 Blick von der Bahnhofsallee in das Plangebiet – rechts im Bild Teile der geschützten Baumallee

© Steffen Pfrogner 18.06.2019



Abb. 03

Blick von der Kreuzung der Bahnhofsallee mit der Eisenbahnstrecke Zossen-Jüterbog in die Bahnhofsallee nach Osten

© Steffen Pfrogner
10.01.2019

PROJEKT Gemeinde Am Mellensee
B-Plan Nr. 19-01 "Wohnpark am Mellensee" im OT Mellensee

Am Försteracker 13
14478 Potsdam
Telefon 03 31/9 09 83-0
Telefax 03 31/9 09 83-10
E-Mail
pfrogner-architekten@t-online.de

PROTOKOLL zur Projektbesprechung Nr. 004/2023
am 09.05.2023, 10:00 bis 12:30 Uhr



Abb. 04 (links)

Blick in die Bahnhofsallee nach Osten in Richtung Kreuzung der Bahnhofsallee mit der Eisenbahnstrecke Zossen-Jüterbog
© Steffen Pfrogner 07.07.2020



Abb. 05 (rechts)

Blick von der Kreuzung der Bahnhofsallee mit der Eisenbahnstrecke Zossen-Jüterbog in die Bahnhofsallee nach Westen
© Steffen Pfrogner 01.10.2019



Abb. 06

Blick in die Bahnhofsallee nach Osten in Richtung Kreuzung der Bahnhofsallee mit der Eisenbahnstrecke Zossen-Jüterbog – rechts im Bild private Grundstücksflächen, die teilweise für den Ausbau der Straßenanlage benötigt werden

© Steffen Pfrogner
07.07.2020