

## Niederschrift

der 30. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 28.09.2017, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.19 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Boss

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Fraktion SPD**  
Frau Müller

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Tiesch  
Herr Setny  
Herr Schlag  
Herr Kock

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Gottlob

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

**geladene Gäste:** Herr Kosensky Ortsvorsteher OT Klausdorf  
Herr Pfrogner Stadtplaner und Architekt  
Herr Dr. Stein Investor

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 29. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf der Gemeinde Am Mellensee,  
Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf der Gemeinde Am Mellensee,  
Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung
08. Bauanträge in der Gemeinde
09. Informationen und Anfragen

### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 29. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit**

- Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.

**Zu 03. Änderungsanträge**

- keine

**Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 29. Sitzung**

- keine

**Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Herr Tiesch (OT Gadsdorf) erkundigt sich nach dem neuesten Stand der Reparatur der Fahrbahnschäden an der Landesstraße am Bahnübergang in Richtung des OT Ku-Alex im OT Sperenberg. Die Problematik ist dem LS Brandenburg angezeigt worden, es liegt aber keine Information vor, wann eine Reparatur erfolgt.
- Herr Kock (OT Mellensee) möchte wissen, ob es neue Erkenntnisse zum Abriss der Buckowbrücke gibt. Herr Reetz informiert darüber, dass der Verwaltung keine Informationen vorliegen, dass die Buckowbrücke abgerissen werden soll.

**Zu 06. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“ im OT Klausdorf der Gemeinde Am Mellensee,****Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung**

Herr Boss beantragt das Rederecht zu den TOP 06 und 07 für die Investoren Herr Dr. Stein und Herr Markwardt und für den Stadtplaner und Architekten Herr Pfrogner.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

Herr Dr. Stein stellt sich kurz vor und spricht über die Entstehung der beiden B-Pläne. Herr Pfrogner erläutert, dass die beiden Verfahren städtebaulich zusammengehören und er deswegen beide Vorentwürfe gemeinsam vorstellen wird. Die Beschlüsse werden aber separat gefasst, da die Verfahren einzeln geführt werden.

Nach den Ausführungen von Herrn Pfrogner und erfolgter Diskussion stimmt der BA der BSV einstimmig zu.

**Zu 07. BSV - Bebauungsplan Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ im OT Klausdorf der Gemeinde Am Mellensee,****Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung**

Der BA stimmt der BSV einstimmig zu.

**Zu 08. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau eines EFH  
**Grundstück:** Am Gamelberg 7  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 2  
**Flurstück:** 354

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Vorbescheid
- Vorhaben:** Neubau eines EFH und Doppelcarport
- Grundstück:** Am See 28
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 582

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung
- Vorhaben:** Neubau eines EFH
- Grundstück:** Schadowstraße 17
- Gemarkung:** Saalow
- Flur:** 3
- Flurstück:** 151

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** Formlose Anfrage
- Vorhaben:** Neubau einer Garage
- Grundstück:** Unter Birken 26
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 303

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA spricht sich einstimmig gegen das BV aus und der OB Klausdorf ist zu informieren.

Auszug aus der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) vom 12. Oktober 1994, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. März 2005  
§ 2 Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und den Fahrbahnen öffentlicher Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Eine solche Zu- und Abfahrt ist nicht erforderlich, wenn auf der Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche nur mit Schrittgeschwindigkeit oder mäßiger Geschwindigkeit gefahren werden darf. Außerdem ist die Errichtung einer ca. 9 m langen Grenzgarage an der Straßenfront nicht ortsüblich.

- **Antrag:** **Formlose Anfrage**
- Vorhaben:** **Neubau eines EFH und einer Doppelgarage**
- Grundstück:** **An der Reheide**
- Gemarkung:** **Rehagen**
- Flur:** **3**
- Flurstück:** **540**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück grenzt an die Chausseestraße und an die Straße An der Reheide an.

Der Ortsbeirat Rehagen hat sich in 2015, als der 1. Bauantrag auf einem dieser Grundstücke einging dafür ausgesprochen, dass die Bebauung entlang der Chausseestraße zu erfolgen hat. Der jetzige Antragsteller beabsichtigt, auf dem o.g. Flurstück ein EFH und eine Doppelgarage entlang der Straße An der Reheide zu errichten.

Der Abstand der Gebäude zur Straße An der Reheide soll ca. 5 – 6 m betragen.

Der BA verweist die Anfrage in den OB Rehagen.

- **Antrag:** **auf Baugenehmigung**
- Vorhaben:** **Errichtung eines Nebengebäudes und Erweiterung eines Wohngebäudes**
- Grundstück:** **Dorfaue Saalow 17**
- Gemarkung:** **Saalow**
- Flur:** **2**
- Flurstück:** **82/2**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Saalow und muss die darin enthaltenen Festsetzungen einhalten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** **auf Baugenehmigung**
- Vorhaben:** **Neubau REWE-Markt**
- Grundstück:** **Trebbiner Straße**
- Gemarkung:** **Sperenberg**
- Flur:** **5**
- Flurstück:** **148, 151, 196, 197, 199**


Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16-01 „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“ der Gemeinde Am Mellensee.

Der BA stimmt mehrheitlich mit zwei Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme zu.

### Zu 09. Informationen und Anfragen

- Herr Wildenhein berichtet darüber, dass die Tempo-30-Zone im OT Rehagen bereits ausgeschildert wurde.
- Frau Müller zeigt an, dass im OT Saalow in der Schulstraße Bauarbeiten ohne ordentliche Verkehrssicherung ausgeführt werden. Herr Reetz wird das OA darüber informieren.
- Herr Reetz informiert über den Sachstand zum Radweg Mellensee-Saalow.
- Herr Boss erkundigt sich zur versprochenen Pflanzung der Baumreihe vor die Schweinemastanlage im OT Saalow. Herr Reetz hat noch keine neuen Erkenntnisse.

Boss  
Vorsitzender des Bauausschusses



26.10.17