

## Niederschrift

der 2. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 26.09.2019, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 21.38 Uhr

**Anwesende:** **Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Fraktion UWG**  
Herr Borkowski  
Herr Boss

**Fraktion SPD**  
Herr Daske

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Hoffmann  
Herr Keller  
Herr Müller

**Entschuldigt:** **Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Brückner

**Vorzeitiges Verlassen:** - keiner

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung  
Herr Handrick Sachgebietsleiter Ordnungsamt

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 1. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Info zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten einer Verbesserung der Qualität von bedeutsamen Gewässern im Landkreis durch den Landkreis Teltow-Fläming
07. Bauanträge in der Gemeinde
08. Informationen und Anfragen
09. Sonstiges

#### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Weigt, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 2. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

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

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.  
Herr Weigt verpflichtet die anwesenden Sachkundigen Einwohner.

### **Zu 03. Änderungsanträge**

- keine

### **Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 1. Sitzung**

- keine

### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Frau Barthel (OT Klausdorf) fragt an, warum die BSV „Pestizidfreie Gemeinde“ nicht auf der Tagesordnung steht. Die Gemeindevertretersitzung hat die BSV doch in den Bauausschuss verwiesen. Des Weiteren sollten die Agrargenossenschaften zum Thema geladen werden auf Anregung von Herrn Pehnert. Herr Reetz antwortete, dass ihm nicht bekannt ist, dass die Agrargenossenschaften geladen werden sollten und Herr Weigt weist darauf hin, dass die Einladungen zum Bauausschuss bereits zum Zeitpunkt der Gemeindevertretersitzung versendet waren.  
Frau Barthel erkundigt sich, ob nicht die Baumschutzsatzung überarbeitet werden kann. Herr Daske stimmt ihr bei und spricht sich dafür aus.
- Herr Glienick (OT Saalow) fragt an, ob die Baumschnittarbeiten an der Dorfaue in Saalow bereits beendet sind oder ob noch weitere Arbeiten erfolgen. In den häusernahen Bäumen ist noch Totholz. Herr Reetz kann dazu keine Aussage treffen, wird sich aber beim Bauhof informieren und Herrn Glienick in Kenntnis setzen.
- Herr Röske (OT Klausdorf) spricht sich ebenfalls für eine Überarbeitung der Baumschutzsatzung aus. Betreffend des TOP Strandbadgebäude Mellensee im letzten BA hat er die Frage, ob die Niederschriften nicht ausführlicher geschrieben werden können. Herr Reetz erläutert, dass in der Niederschrift die grundlegenden Aussagen und Entscheidungen des BA dokumentiert werden.
- Frau Jähkel (OT Mellensee) hat Fragen und Anregungen zu TOP 06. Herr Weigt bietet an, dass sie Rederecht zum TOP 06 bekommt. Der BA spricht sich dafür aus.

### **Zu 06. Info zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten einer Verbesserung der Qualität von bedeutsamen Gewässern im Landkreis durch den Landkreis Teltow-Fläming**

Herr Weigt beantragt Rederecht für Frau Jähkel, der BA stimmt einstimmig dafür. Die Thematik war bereits beim letzten BA auf der Tagesordnung und wird nun weiter behandelt. Der Entwurf der gemeindlichen Stellungnahme liegt dem TOP bei. Dieser Entwurf wurde in Zusammenarbeit mit Frau Jähkel und den Mitgliedern des BA überarbeitet. Der BA sprach sich nach Fertigstellung einstimmig für die erarbeitete Fassung aus und empfiehlt diese dem Bürgermeister zur Versendung an den Landkreis.

### **zu 07. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH mit Doppelgarage  
**Grundstück:** Zossener Straße 88  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 549

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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 Bauvorhaben liegt in der Zossener Straße von Klausdorf und hat somit ortsbildprägenden Charakter.

Der BA kommt einstimmig überein, dass die geplant Bebauung ortsüblich ist. Er empfiehlt einstimmig die gemeindliche Zustimmung mit der Auflage, dass vorher geklärt wird, welche Bäume gefällt werden dürfen. Dies ist den eingereichten Bauunterlagen nicht zu entnehmen.

- **Antrag:** **Bauvoranfrage**  
**Vorhaben:** **Neubau Wochenend-/Ferienhaus in Blockbohlenausführung**  
**Grundstück:** **Winkelweg 12**  
**Gemarkung:** **Mellensee**  
**Flur:** **2**  
**Flurstück:** **151**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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.

Die Bauvoranfrage wurde im letzten BA behandelt und in den OB Mellensee verwiesen. Dieser hatte in seiner letzten Sitzung am 11.09.2019 einstimmig zugestimmt.

Der BA stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu.

- **Antrag:** **Bauvoranfrage**  
**Vorhaben:** **Neubau eines Holz-Wohnhauses**  
**Grundstück:** **Winkelweg 12**  
**Gemarkung:** **Mellensee**  
**Flur:** **2**  
**Flurstück:** **151**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche 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.

Die Bauvoranfrage wurde im letzten BA behandelt und in den OB Mellensee verwiesen. Dieser hatte in seiner letzten Sitzung am 11.09.2019 einstimmig zugestimmt.

Der BA stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu.

## **Zu 08. Informationen und Anfragen**

- Herr Boss erkundigt sich, ob es bei der angezeigten Gefährdung des Gemeinwohls betreffend eines Grundstückes in der Feldgasse und beim ungesicherten Grundstück in der Hechtseestraße Ecke Fasanenweg neue Erkenntnisse gibt. Herr Handrick gibt Auskunft darüber, dass er bereits Gespräche mit den Aufsichtsbehörden des Landkreises betreffend einer umweltrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Überprüfung geführt hat.

Des Weiteren informiert er über einen privaten Gehwegbau gegenüber der alten Schmiede im OT Saalow und bittet um Prüfung der Zulässigkeit. Herr Reetz wird dies veranlassen.

- Herr Hoffmann spricht den Zustand der Betonmauer entlang der Rehagener Bahnhofstraße an. Herr Handrick wird dies prüfen.
- Herr Keiler erkundigt sich zu vorbereitenden Straßenarbeiten in der Saalower Siedlung. Herr Reetz vermutet, dass es sich dort um Reparaturarbeiten handeln wird. Er wird dies bei Frau Kempe erfragen.  
Des Weiteren informiert er über einen ordnungsrechtlichen Verstoß im Fasanenweg Ecke Birkenweg im OT Mellensee. Herr Handrick wird dies prüfen.
- Herr Daske spricht an, dass am „Maulaffenplatz“ im OT Sperenberg die beiden Straßenlaternen erneuert werden sollten.
- Herr Weigt unterbricht kurz und beantragt eine Verlängerung der Sitzungszeit um 15 Minuten. Der BA stimmt einstimmig zu.
- Herr Boss erkundigt sich zur Mehrbelastungsausgleichsverordnung für die Gemeinden infolge des Gesetzes zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen. Herrn Reetz ist die Thematik bekannt, aber es gibt noch zu viele Fragen, die nicht geklärt sind. Er hat bereits ans Ministerium geschrieben und um Auskunft gebeten. Sofern eine Antwort vorliegt, wird er darauf zurückkommen.

#### **Zu 09. Sonstiges**

- keine

Weigt  
Vorsitzender des Bauausschusses