

**Niederschrift
der 7. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am
30.07.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c,
15838 Am Mellensee**

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.38 Uhr

Anwesende: **Fraktion Die Linke**
Frau Schulze

Fraktion UWG
Herr Boss
Herr Borkowski

Fraktion SPD
Herr Daske

Sachkundige Einwohner
Herr Hoffmann
Herr Müller

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

Sachkundige Einwohner
Herr Brückner
Herr Keiler

Vorzeitiges Verlassen: - keiner

Verwaltung: Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

Geladene Gäste: Herr Pfrogner Architekt zu TOP07

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
4. Einwendungen zur Niederschrift der 6. Sitzung
5. Einwohnerfragestunde
6. Diskussion zur Baumschutzsatzung
7. BSV - B-Plan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow,
Aufstellungsbeschluss
8. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
9. Diskussion zur Investition I20-0026 „Gehwegbau“
10. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege
11. Bauanträge in der Gemeinde
12. Informationen und Anfragen
13. Sonstiges

Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 7. 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 6. Sitzung

- keine

Zu 05. Einwohnerfragestunde

- Herr Wieden (OT Klausdorf) informiert darüber, dass der „Finkenschlag“ zwischen „Heidekamp“ und „Ebereschentallee“ im Fahrbahn- und Gehwegbereich stark beschädigt ist. Er appelliert an den Bauausschuss im Hinblick auf TOP09 der Sitzung, auch Gelder für den Finkenschlag bereit zu stellen.

Zu 06. Diskussion zur Baumschutzsatzung

Frau Schulze beantragt Rederecht für Herrn Röske, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Röske stellt die von der BI Am Mellensee eingebrachte Baum- und Gehölzschutzsatzung vor. Er geht dabei auf einzelne Passagen ein und erläutert einzelne Sachverhalte. Er merkt an, dass die Mitarbeiter des OA betreffend Baumbegutachtung weiter geschult werden bzw. sich externer Gutachter bedienen sollten. Die Liste der einheimischen Gehölze sollte durch den Wallnussbaum erweitert werden. Herr Röske spricht sich auch dafür aus, dass gemäß §8 Brandenburgischer Bauordnung die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Dies sollte ebenfalls in die Überarbeitung der Baumschutzsatzung mit aufgenommen werden. In der anschließenden Diskussion gab es pro und contra, so dass der BA sich zur weiteren Abstimmung nochmals treffen wird. In Vorbereitung dessen wird die Thematik in den Fraktionen besprochen und vorbereitet.

Zu 07. BSV - B-Plan Nr. 20-01 „Wohnen an der Hechtseestraße“ im OT Saalow, Aufstellungsbeschluss

Frau Schulz beantragt Rederecht für den Architekten Herrn Pfrogner, der BA stimmt einstimmig dafür. Herr Reetz erläutert die BSV, die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung und den Geltungsbereich. Herr Pfrogner erklärt die Besonderheiten des B-Plans und geht dabei auf die planerischen Grundlagen ein. Herr Boss bestätigt, dass sich der OB Saalow bereits für den Aufstellungsbeschluss ausgesprochen hat.

Der BA stimmt einstimmig der BSV zu.

Zu 08. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“

Herr Reetz stellt die einzelnen vorgeschlagenen Straßennamen vor. Insgesamt haben sich 13 Bürger an der Umfrage beteiligt. Die Vorschläge werden ebenfalls dem OB Klausdorf zum Votum übergeben. In der nächsten Sitzung wird der BA sich unter Beachtung der Entscheidung des OB Klausdorf auf 3 Straßennamen einigen, die dann als BSV in die Sitzung der GV im September eingebracht werden. Parallel dazu wird der BSK-Ausschuss über die Ergebnisse informiert.

Zu 09. Diskussion zur Investition I20-0026 „Gehwegbau“

Herr Reetz erläutert, dass im HH2020 für Planung und Vermessung 150T€ und im HH2021 für die Ausführung 1Mio€ eingestellt sind. Die Verwaltung schlägt vor, den Gehweg zwischen Mellensee Nottekanalbrücke und Klausdorf Gipsweg zu erneuern. Dieser Gehweg ist touristisch bedeutend und soll in den wesentlichen Bereichen beidseitig ausgeführt werden.

Der BA stimmt dem einstimmig zu.

Zu 10. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege

Diese Thematik wurde bereits im BA besprochen und in die OB verwiesen, die dies auch bereits behandelt haben. Fraglich ist, ob die geforderten Voraussetzungen erfüllt werden. Zur Beurteilung der verkehrlichen Voraussetzungen muss die Fußgänger- und die Kraftfahrzeugverkehrsstärke ermittelt werden. Herr Porath, OV Sperenberg, hatte angeboten, diese in Sperenberg zu zählen. Im Ergebnis kann dann festgestellt werden, ob eine offizielle Verkehrszählung beauftragt wird.

Zu 11. Bauanträge in der Gemeinde

- **Antrag:** **Anfrage nach den Zielen der städtebaulichen Entwicklung**
Vorhaben: **Bebauungsplan „Mellenseestraße“**
Grundstück: **Mellenseestraße**
Gemarkung: **Saalow**
Flur: **3**
Flurstück: **258/-teilweise**

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung. Der OB Saalow hatte sich bereits für das Vorhaben ausgesprochen. Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** **auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans**
Vorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**
Grundstück: **Lietzenweg**
Gemarkung: **Klausdorf**
Flur: **1**
Flurstück: **904, 905**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“. In den Festsetzungen ist als Maß der baulichen Nutzung als Zahl der Vollgeschosse 1 festgelegt worden. Der Antragsteller möchte eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen errichten. Des Weiteren beträgt die geplante Dachneigung 22° im Gegensatz zur festgesetzten Dachneigung von 35-45%. Der Antrag wird an den OB Klausdorf verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** **Anfrage nach den Zielen der städtebaulichen Entwicklung**
Vorhaben: **Bebauungsplan an der Ziegelstraße**
Grundstück: **Ziegelstraße**
Gemarkung: **Rehagen**
Flur: **3**
Flurstück: **427/-teilweise, 428**

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung. Der Antrag wird an den OB Rehagen verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** **auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans**
Vorhaben: **Neubau Einfamilienhäuser**
Grundstück: **Straße der Freundschaft**
Gemarkung: **Sperenberg**
Flur: **2**
Flurstück: **214**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 „Klausdorfer Chaussee“ In den Festsetzungen sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 10 m zur westlichen und südli-

chen Grundstücksgrenze ausgewiesen. Der Antragsteller beantragt eine Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze durch Hauptanlagen um bis zu 5,00 m.

Der Antrag wird an den OB Sperenberg verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** **Bauvoranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude/Garage**
- Grundstück:** **Neue Zossener Strasse 4a**
- Gemarkung:** **Rehagen**
- Flur:** **4**
- Flurstück:** **302**

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.

Der BA stimmt mit 3xja und einer Enthaltung dafür.

- **Antrag:** **auf Voranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau von 2 EFH in Anlehnung an die Bebauung des Nachbargrundstückes Hechtseestraße 34, 34a**
- Grundstück:** **Hechtseestraße 32**
- Gemarkung:** **Saalow**
- Flur:** **3**
- Flurstück:** **119**

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.

Der Antrag wird an den OB Saalow verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

Zu 12. Informationen und Anfragen

- Frau Schulze fragt nach dem Bearbeitungsstand der Brücke zwischen Wiesenweg und Küsterweg im OT Sperenberg. Herr Reetz führt an, dass derzeit im Haushalt dafür keine Mittel eingestellt sind. Die geschätzten Kosten liegen über 25T€, so dass zur Realisierung des Vorhabens eine überplanmäßige Ausgabe an die GV zu beantragen ist. Die Deckung kann aber nicht mehr aus der Rücklage erfolgen.
- Frau Schulze erinnert an die Stellungnahme der Verwaltung zu ihrer Anfrage betreffend des Petitionsantrages "Erhalt der Bäume".
- Herr Daske fragt nach, ob die finanziellen Mittel für die Bänke am REWE-Markt schon vorliegend sind. Herr Reetz wird dies klären. Herr Daske spricht sich für die Aufstellung von Mitfahrbänken aus.

Frau Schulze beantragt eine Verlängerung der Sitzung um 15 Minuten. Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

- Herr Daske erkundigt sich nach dem Stand der Errichtung der Feuerwehrfahrzeughalle im OT Gadsdorf. Herr Reetz berichtet, dass am 11.08.2020 eine Bausitzung der beteiligten Gewerke stattfinden wird. Wann Baubeginn sein wird kann er aber noch nicht sagen, da es statische Probleme mit dem daneben stehenden Gemeindehaus gibt. Es wurden ein Holzbautensachverständiger und eine Statikerin zur Beurteilung herangezogen. Das Ergebnis liegt noch nicht vor. Ziel ist die Sicherung des Objektes, so dass die Arbeiten an der Fahrzeughalle gefahrlos erfolgen können.
- Herr Daske erfragt den Stand der WLAN-Hotspots vorm Rathaus, vorm Eiscafe Angela und an der Kirche in Sperenberg an.
- Am Strandbad Sperenberg reichen die Parkplätze nicht aus. Herr Daske fragt an, ob neue Parkplätze seeseitig an den vorhandenen Bestand geschaffen werden können?
- Beim Neubau der Hortkitakombi im OT Mellensee werden die Anbieter zur Abgabe des finalen Angebotes aufgefordert. In Auswertung der Angebote durch das Gremium wird dann die GV einen Beschluss fassen.

Zu 13. Sonstiges

- keine



Schulze
Vorsitzende des Bauausschusses