

## Niederschrift

der 29. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 31.08.2017, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Nichtöffentlicher Teil

**Beginn:** 20.05 Uhr Ende: 20.07 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Boss

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Gottlob

**Fraktion SPD**  
Frau Müller

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

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

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Kock

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

### Tagesordnung

- 01. Änderungsanträge zur Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil –
- 02. Einwendungen zur Niederschrift der 28. Sitzung
- 03. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Änderungsanträge zur Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil –

- keine

#### Zu 02. Einwendungen zur Niederschrift der 28. Sitzung

- keine

#### Zu 03. Informationen und Anfragen

- keine

Boss   
Vorsitzender des Bauausschusses

## Niederschrift

der 29. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 31.08.2017, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.05 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Boss

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Gottlob

**Fraktion SPD**  
Frau Müller

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Tielesch  
Herr Setny  
Herr Schlag

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Kock

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 28. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Bauanträge in der Gemeinde
07. 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 28. Sitzung**

- keine

#### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Herr Tielesch (OT Gadsdorf) informiert über die immer noch bestehenden Fahrbahnschäden an der Landesstraße am Bahnübergang in Richtung des OT Ku-Alex im OT Sperenberg. Herr Reetz kennt diese Problematik und hat diese mehrmals, letztes bei einem persönlichen Gespräch, dem LS Brandenburg angezeigt.

#### **Zu 06. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** Formlose Anfrage  
**Vorhaben:** Anbau eines Balkons  
**Grundstück:** Rehagener Straße 20  
**Gemarkung:** Kummersdorf-Ort  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 534

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:** Errichtung einer Stahlkonstruktion für Kfz-Stellplätze mit Aluminiumbedachung  
**Grundstück:** Klausdorfer Straße 10  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 642

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 diesen Antrag aus. Die beantragte Stahlkonstruktion fügt sich durch die Bauweise nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Nutzungsänderung von Leerstand zu EFH mit baulicher Änderung (nachträglich) und Anbau eines Wintergartens sowie Errichtung einer Garage  
**Grundstück:** Am Park 1  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 1066

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvoranfrage  
**Vorhaben:** Errichtung Wohnhaus (Variante 1)  
**Grundstück:** Zossener Straße  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 10

Das Grundstück ist lt. Abrundungssatzung Klausdorf in einer Tiefe von ca. 35 m (von der Zossener Straße gemessen) dem Innenbereich zuzuordnen. Der restliche Teil des Grundstückes liegt im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind ca. 25 m (gemessen von der Zossener Straße in die Tiefe) als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die restliche Grundstückfläche ist Grünland.

Geplant ist eine max. Bebauungstiefe von 31,71 m.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Bauvoranfrage  
**Vorhaben:** Neubau von zwei Wohnhäusern (Variante 2)  
**Grundstück:** Zossener Straße  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 10

Das Grundstück ist lt. Abrundungssatzung Klausdorf in einer Tiefe von ca. 35 m (von der Zossener Straße gemessen) dem Innenbereich zuzuordnen. Der restliche Teil des Grundstückes liegt im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind ca. 25 m (gemessen von der Zossener Straße in die Tiefe) als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die restliche Grundstückfläche ist Grünland.

Geplant ist eine max. Bebauungstiefe von 32,45 m.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Umbau Treppenhaus und Einbau Fahrstuhl -Klausurgebäude  
**Grundstück:** Klosterstraße 1  
**Gemarkung:** Alexanderdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 350

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:** Umbau und Erweiterung EFH  
**Grundstück:** Birkenallee 5  
**Gemarkung:** Kummersdorf-Gut  
**Flur:** 3  
**Flurstück:** 169/2, 169/1, 170/1

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.

## **Zu 7. Informationen und Anfragen**

- Herr Boss spricht sich für eine zusätzliche Beschilderung bzw. Kennzeichnung entlang der Landesstraße L79 in den Ortsteilen Mellensee und Saalow, zwischen den Kreuzungen Luckenwalder Straße / Saalower Allee und Mellenseestraße / Horstfelder Straße aus. Damit soll ein Hinweis auf Radfahrer und Fußgänger gegeben werden, die auf Grund fehlender Rad- und Fußgängerwege die Straße benutzen.
- Herr Reetz informiert darüber, dass nach der Gesetzesänderung des § 45 Abs. 9 StVO im Bereich von Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen, Alten- und Pflegeheimen eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 vorgenommen werden soll. Die Gemeinde wurde durch das Straßenverkehrsamt aufgefordert, zur beabsichtigten Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Anne-Frank-Grundschule und der Kita Wirbelwind im OT Sperenberg, Puschkinstraße, Stellung zu nehmen. Die entsprechenden Anordnungen werden durch das Straßenverkehrsamt von Amts wegen vorgenommen. Eine Antragstellung durch die Gemeinde ist nicht erforderlich.  
 Im OT Sperenberg, Puschkinstraße, im Abschnitt der Anne-Frank-Grundschule und der Kita „Wirbelwind“ sollte einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30, mit einer zeitlichen Begrenzung von 06.00 Uhr bis 18.00 Uhr, seitens der Gemeinde zugestimmt werden. Die Verwaltung würde folgende Vorschläge dem Straßenverkehrsamt zusätzlich unterbreiten.  
 Im OT Klausdorf, Zossener Straße 23c: Für den Straßenabschnitt im Bereich der Tagespflege Krüger sollte durch das Straßenverkehrsamt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 angeordnet werden.  
 Im OT Saalow, Horstweg Saalow: Für den Straßenabschnitt im Bereich der Pflegeeinrichtung „Saalower Berg“ sollte durch das Straßenverkehrsamt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 angeordnet werden.  
 Der BA stimmt einstimmig zu.
- Am 01.08.2017 fand eine Einwohnerversammlung in Fernneuendorf statt. Hauptschwerpunkt der Einwohnerversammlung war die Beantragung einer 30 km/h Zone für FND. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Einwohner mehrheitlich eine 30 km/h Zone befürworten und des Weiteren die Straße An der Dorfaue als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollte. Der Ortsbeirat Sperenberg hat sich in seiner Sitzung am 01.08.2017 einstimmig dafür ausgesprochen, dass für Fernneuendorf
  1. eine 30 km/h Zone zu beantragen ist und
  2. für die Straße An der Dorfaue ein Antrag auf verkehrsberuhigten Bereich zu stellen ist.
 Begründung: FND ist ein abgeschlossenes Wohngebiet, in dem eine 30 km/h Zone beantragt werden kann und der zentral gelegene Spielplatz An der Dorfaue wird von Kindern des ganzen Ortes aufgesucht. Es soll dadurch erreicht werden, dass die Sicherheit der Kinder erhöht wird.  
 Der BA stimmt einstimmig zu.

Boss  
 Vorsitzender des Bauausschusses

