

# Stadt Werneuchen

## Ortsbeirat Schönfeld

---

### Niederschrift zur 9. Sitzung des Ortsbeirates Schönfeld der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 20.04.2021

**Ort:** Dorfgemeinschaftszentrum Schönfeld, Alte Beiersdorfer Straße 21, 16356 Werneuchen

**Tag:** 12.04.2021

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Herr Marcel Jess  
Herr Karsten Dahme  
Herr Ralf Schmidtchen

**Abwesend sind:**

**Gäste:**

Frau Witt, Herr Thiele (Projektentwicklung GmbH & Co.KG); Herr Schlesinger (SGS Immobiliengesellschaft mbH), Herr Nerlich (w.o.w.Bernau), ca. 25 Einwohner und Einwohnerinnen, teilweise Teilnahme von außerhalb über die geöffneten Fenster des Gemeindezentrums mit Sicherheitsabstand, aufgrund der Beschränkungen der Sitzplätze auf 15 Personen innerhalb des Versammlungsraumes durch die geltenden Corona-Bestimmungen.

**Protokollant:** Herr Günther (Verwaltung)

---

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP    Betreff**

- 1    Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2    Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 02.11.2020
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Bericht des Ortsvorstehers
- 5    Einwohnerfragestunde
- 6    Stellungnahme zur zukünftigen Baulandentwicklung im Ortsteil Schönfeld
- 7    Abgeordnetenfragestunde
- 8    Mitteilungen der Verwaltung
- 9    Schließung der Sitzung

**Niederschrift:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1    Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Jess eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest, mit 3 von 3 anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

**TOP 2    Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 02.11.2020**

Ja-Stimmen: 3    Nein-Stimmen: 0    Enthaltung: 0

**TOP 3    Bestätigung der Tagesordnung**

Ja-Stimmen: 3    Nein-Stimmen: 0    Enthaltung: 0

**TOP 4    Bericht des Ortsvorstehers**

Herr Jess weist darauf hin, dass die neue Hecke am Gemeindezentrum gut angewachsen ist. Keine weiteren Ausführungen (aufgrund der coronabedingten Einschränkungen keine Aktivitäten)

### 37 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

- 38 - Einwohner fragt nach dem Stand der Teichsanierung, Löschwasserentnahme weiter möglich für
- 39 die Feuerwehr?
- 40 - Einwohner erinnert an erfolgten Vororttermin mit Naturschutzbehörde und Wasserbehörde,
- 41 Konzept nötig, Kosten und Maßnahmen bisher unklar.
- 42 - Verschiedene Bürger fragen nach Details zu den Projekten in TOP 6 (Baulandentwicklung) wie
- 43 Erschließung, Parkplätze, Beleuchtung u.s.w.
- 44 - Warum wurden die Bürger so spät informiert, Herr Günther weist darauf hin, dass das Verfahren
- 45 erst ganz am Anfang steht, das Gespräche zum Projekt an der Verbindungsstraße erst seit Ja-
- 46 nuar 2021 laufen, zum Projekt an der Dorfstraße mit dem aktuellen Investor sogar erst seit 4
- 47 Wochen.
- 48 - Der Abriss auf der ehemaligen Agronomiafläche erfolgte im Rahmen des Kaufvertrages durch
- 49 den Verkäufer, die erforderlichen Flächen wurden an dieser Stelle bereits durch den Investor
- 50 erworben
- 51 - mehrere Bürger mahnen die Defizite in der sozialen und Verkehrsinfrastruktur an, wie fehlende
- 52 KITA- und Schulplätze, zu wenige Ärzte, schlechter Straßenzustand und unzureichende ÖPNV
- 53 – Anbindung, vor neuer Baulandentwicklung sollten erst diese Probleme gelöst werden
- 54 - Herr Günther verweist auf den laufenden Grundschulneubau in Werneuchen und die seit 2020
- 55 rechtswirksame Infrastrukturabgabe, welche Investoren zu einer tatsächlichen oder monetären
- 56 Beteiligung an o.g. Projekten verpflichtet.
- 57 - Bestimmte Bereiche wie ÖPNV oder Straßenbau außerorts werden allerdings auf Landes- und
- 58 Bundesebene gesteuert, Einflussnahme durch Kommune hier nur begrenzt möglich
- 59 - Frage nach KITA-Erweiterung über Ausbau im Dachgeschoss, Herr Dahme verweist auf die
- 60 Prioritätenliste der Stadt, Umsetzungszeitraum unklar
- 61 - Mehrfach wird auf das Wasserproblem in Schönfeld hingewiesen, Wasserdruck teilweise stark
- 62 schwankend, damit einhergehend unzureichende Löschwasserbereitstellung gegeben.
- 63 - Herr Schirmer gibt zu Protokoll zukünftig bei der Baulandentwicklung zeitnah beteiligt werden zu
- 64 wollen.

### 65 **TOP 6 Stellungnahme zur zukünftigen Baulandentwicklung im Ortsteil Schönfeld**

- 66 - Herr Günther erklärt kurz die prinzipielle Verfahrensweise zur Baulandentwicklung, die nötigen
- 67 Schritte, die Öffentlichkeitsbeteiligung und den voraussichtlichen Zeitrahmen. Es sind bereits
- 68 erste Eischätzungen des Landkreises und der gemeinsamen Regionalplanung eingegangen,
- 69 beide Vorhaben sind im Prinzip planungsrechtlich zulässig

#### 70 **1. Projekt an der Verbindungsstraße**

- 71 - Herr Nerlich w.o.w. erläutert das Vorhaben an der Verbindungsstraße
- 72 - Die Verbindungsstraße wird vom Investor Herrn Schlesinger ausgebaut soweit nötig, inkl. Medi-
- 73 en und vorerst 5 – 6 Baugrundstücke zur privaten Bebauung entwickelt.(Bebauungsplan)
- 74 - Es wird einen Wendehammer geben für Versorgungsfahrzeuge
- 75 - Projekt stellt 1. Schritt zur Entwicklung Schönfelds an der Verbindungsstraße dar, anschließend
- 76 könnten weitere Baugrundstücke bebaut werden, zuerst in Richtung alte Beiersdorfer Straße,
- 77 später theoretisch auch in westlicher Richtung mit Lückenschluss zu den Häusern am Ortsein-
- 78 gang Richtung Tempelfelde
- 79 - Ein städtebaulicher Vertrag soll zwischen Investor und Stadt abgeschlossen werden, wo z. Bsp.
- 80 Details der Erschließung und Bürgschaften festgelegt werden.
- 81 - Das Vorhaben wird nicht auf die Entwicklungsoption der Stadt Werneuchen (und die Ortstei-
- 82 le)nach Landesentwicklungsplan LEP-HR angerechnet, d.h. zählt zur Innenentwicklung.

#### 83 **2. Projekt an der Schönfelder Dorfstraße**

- 84 - Herr Thiele stellt sich als Investor und Geschäftsführer seiner Entwicklungsgesellschaft vor
- 85 - Plant die Baulandentwicklung für bis zu 11 Einfamilienhäuser, darunter nach Absprache und
- 86 Wunsch auch Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen und baut diese selbst
- 87 - Ein Stall muss noch abgerissen werden
- 88 - Details werden im Verfahren geklärt, Herr Thiele zeigt sich offen gegenüber Vorschlägen be-
- 89 züglich der Art der Anzahl und des Umfangs der zukünftigen Bebauung
- 90 - Frau Witt erläutert auch die Möglichkeit, altersgerechtes Wohnen anzubieten
- 91 - Herr Thiele betont seinen Anspruch von Anfang des Projektes bis zur Nutzung auf gutes Ver-
- 92 hältnis mit Nachbarn und Einwohnern des Ortsteiles, er bleibt auch nach Fertigstellung An-
- 93 sprechpartner bei Problemen.
- 94 - Herr Schmidtchen bedankt sich für die Vorstellung beider Projekte,

- 95 - OB kann sich beide Vorhaben gut vorstellen, auch gleichzeitig, dies wird allerdings durch u.a.  
96 das Wasserproblem wohl nicht möglich sein, aufgrund der Kurzfristigkeit der Vorlagen wird der  
97 OB die Fragen der Bürger und Bürgerinnen sammeln und an die Stadt weiterreichen  
98 - OB wird sich intern zu beiden Vorhaben beraten und unter Berücksichtigung der geäußerten  
99 Bürgermeinungen bei der nächsten Sitzung ein Votum zum bevorzugten Vorhaben abgeben.  
100 - OB bittet außerdem die Stadt um den Kontakt zum Verwalter der Delft-Flächen am Ortseingang  
101 Richtung Weesow, hier wäre auch Potential für bereits erschlossene Bauflächen

102 **Ohne Votum, Entscheidung vertagt auf nächste OB-Sitzung**

103 **TOP 7 Abgeordnetenfragestunde**

- 104 - OB bittet die Stadt um Bauabnahmeprotokoll Gemeindezentrum  
105 - KITA – Fenster im Keller muss dringend geschlossen werden (fehlt ?)  
106 - KITA Vorgarten bitte mit Bauhof Termin machen Pflege ?  
107 - KITA Gartenhaus Anstrich ?  
108 - KITA Tanne bitte begutachten – Sicherheitskontrolle !  
109 - Klettergerüst muss geprüft werden (streichen notwendig ?)  
110 - Sandaustausch nötig ? bitte prüfen !  
111 - Löcher in der Straße innerorts (OT mit Herrn Wittstock machen)

112 **TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung - keine**

113 **TOP 9 Schließung der Sitzung**

114 **Ende:** 20:48 Uhr

115

---

116

117 Marcel Jess

118 Ortsvorsteher