

# Stadt Werneuchen

## Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

### Niederschrift zur 11. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 06.05.2021

**Ort:** Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

**Tag:** 27.04.2021

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Lars Hübner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

**Gäste:** Herr Gimber (SR-Planung), Frau Fährmann (stellv. Bürgermeisterin), Herr Faupel (SGL Ordnungswesen), Frau Keiling (SV), 6 Bürger\*innen

**Protokollantin:** Frau Hupfer (Verwaltung)

#### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **TOP    Betreff**

- 1    Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2    Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2021
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Einwohnerfragestunde
- 5    Beratung und Beschlussfassung zum Durchführungsvertrag zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Freienwalder Straße"
- 6    Beratung und Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen
- 7    Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf "Wegendorfer Straße / Ledebourstraße"
- 8    Beratung und Beschlussfassung zum Moratorium der Stadt Werneuchen zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Gestaltungsraum Siedlung
- 9    Beratung und Beschlussfassung zur Videoüberwachung in den Bereichen der Bahnhofsvorplätze Werneuchen und Seefeld einschließlich außerplanmäßiger Mittelbereitstellung für eine Videoüberwachung in Höhe von 35.000,00 €
- 10   Beratung und Beschlussfassung zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Stadtsanierung in Werneuchen
- 11   Beratung und Beschlussfassung zur Abschätzung des Überarbeitungsbedarfs der rechtskräftigen Gestaltungssatzung „Stadtkern“ Werneuchen
- 12   Beratung und Beschlussfassung zur Bestätigung des Vorentwurfs zum Neubau eines generationenübergreifenden Spielplatzes in Stienitzau
- 13   Beratung und Beschlussfassung zum Erwerb eines Grundstückes im Ortsteil Seefeld für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftszentrum
- 14   Fragen der Ausschussmitglieder
- 15   Mitteilungen der Verwaltung
- 16   Schließung der Sitzung

20 **Niederschrift:**

21 **Öffentlicher Teil**

22 **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwe-**  
 23 **senheit und der Beschlussfähigkeit**

24 Frau Horn begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt: 4 von 5  
 25 Mitglieder sind anwesend, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

26 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2021**

27 -keine Einwendungen-

28 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

29 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

30 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

31 *19.05 Uhr - Herr Seehawer erscheint (5 von 5 Abgeordneten anwesend)*

32 Einwohner 1: Fragen zum Spielplatz Stienitzau:

- 33 1. Wie soll verkehrstechnisch der sichere Zu- und Abgang vom Spielplatz zum Wohngebiet gestaltet  
 34 werden? Der Eingang zum Spielplatz befindet sich nach dem Lagebild an der Kreuzung genau ge-  
 35 genüber dem Ulmenring.
- 36 2. Die Wertstoffcontainer befinden sich jetzt an der Stelle des Spielplatzes. Wohin werden diese ver-  
 37 setzt und mit verkehrstechnisch sicheren Halteplätzen zum Entladen versehen?
- 38 3. Im Lageplan sind in der Legende Platz 1 und 2 vertauscht.
- 39 4. Das Trampolin sollte ebenerdig eingelassen werden.
- 40 5. Die Anzahl der Sitzplätze mit Tischen ist zu gering. Speziell am Kleinkinderspielplatz sollten vor die  
 41 beiden Bänke je ein Tisch hinzugestellt werden. Für den Kletterwald ist keine Sitzmöglichkeit für  
 42 Aufsichtspersonen vorgesehen. Die Sitzgarnitur an der Tischtennisplatte wird nicht ausreichen.

43 Antworten zu:

- 44 1. im Bauantragsverfahren erfolgt Prüfung u.a. durch Straßenverkehrsbehörde, ggf. wird Zugang an-  
 45 ders angeordnet,
- 46 2. derzeit wird neuer Standort gesucht,
- 47 3. und 4. Danke für Hinweis; Trampolin ist ebenerdig,
- 48 5. Anfrage an Planerin erfolgt, abhängig von Gesamtkosten.

49 Einwohner 2: Wie ist die Nutzung des Mehrgenerationenspielplatzes mit der neuen Stadtordnung in  
 50 Einklang zu bringen? Frage wird ans SG Ordnungswesen mitgenommen.

51 Einwohner 3: Frage zu TOP 9 - Vorlage Zeile 31/32 - Formulierung in Begründung klingt nicht gut  
 52 (Herr Faupel, kurze Erläuterung zu Datenschutzgrundverordnung (DSG), Formulierung ist korrekt).

53 Einwohner 3: Frage zu TOP 13 – Wer ist zuständige Umlegungsstelle? Sieht hier Bedarf für Umle-  
 54 gung nach § 45 BauGB.

55 Antwort Frau Hupfer: Werneuchen hat einen Umlegungsausschuss (UA), hier wird aber kein Hand-  
 56 lingsbedarf für UA gesehen.

57 Einwohner 2 fragt nach Vorsorgestandorten für industrielle Gewerbestandorte. Warum ist keine Betei-  
 58 ligung des politischen Raumes erfolgt?

59 Antwort Frau Hupfer: Bereits 2019 gab es eine Vorstellung planerischer Vorarbeiten durch die Regio-  
 60 nale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (RPG) im Rathaus. Dieser Plan ist noch in Aufstellung  
 61 befindlich. Dabei wurde der Stadt in einem Arbeitsgespräch u.a. mitgeteilt, dass Flächen in der Ge-  
 62 markung Seefeld aufgrund der Lagegunst und anderer Kriterien als Gewerblich industrielle Vorsorge-  
 63 standorte geeignet seien. (Das sind Standorte für eine „langfristige Flächenvorsorge für überörtlich  
 64 bedeutsame Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf“). Von Seiten der Stadtverwaltung wurde dies  
 65 zur Kenntnis genommen.

66 **TOP 5 Bv/471/2021 - Beratung und Beschlussfassung zum Durchführungsvertrag zur 1.**  
 67 **Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahver-**  
 68 **sorgungszentrum Freienwalder Straße"**

69 Erläuterung durch Frau Hupfer, Nachfragen zur Stellplatzablöse werden beantwortet, Es folgt eine  
 70 Beratung zur Höhe der Beträge für die Stellplatzablöse.

71 Fazit: Die Verwaltung wird gebeten, die Stellplatzablösesatzung dahingehend zu prüfen, ob die Her-  
 72 stellungskosten nach Satzung noch angemessen sind.

73 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

- 74 **TOP 6 Bv/473/2021 - Beratung und Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss der 1. Än-**  
 75 **derung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Frei-**  
 76 **enwalder Straße“ der Stadt Werneuchen**  
 77 Es folgt eine Beratung. Entsiegelung nach Barnimer Modell wird kritisch gesehen. Vorhaben liegt  
 78 auch in Trinkwasserschutzzone.  
 79 Antwort Frau Hupfer: Barnimer Modell entspricht der Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und  
 80 dem Träger öffentlicher Belange, alle Belange sind in der Abwägung berücksichtigt.  
 81 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**
- 82 **TOP 7 Bv/476/2021 - Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Satzungsbe-**  
 83 **schluss zum Bebauungsplan-Entwurf "Wegendorfer Straße / Ledebourstraße"**  
 84 Beratung: Die hohe Versiegelung wird kritisch gesehen (S. 27 Begründung 6.2.2.3 Boden). Es gibt  
 85 Bedenken, ob das Niederschlagswasser (NW) versickern kann oder ggf. Probleme entstehen.  
 86 Für den Planer, Herr Gimber, wird Rederecht hergestellt:  
 87 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 88 Herr Gimber antwortet: Forderung der Wasserbehörde war, den Nachweis zu erbringen und der Gut-  
 89 achter hat den Nachweis zur Versickerung erbracht.  
 90 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**
- 91 **TOP 8 Bv/472/2021 - Beratung und Beschlussfassung zum Moratorium der Stadt Werneu-**  
 92 **chen zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Gestaltungsraum Siedlung**  
 93 Erläuterung durch Frau Hupfer, es gibt keine Fragen.  
 94 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 0**
- 95 **TOP 9 Ow/028/2021 - Beratung und Beschlussfassung zur Videoüberwachung in den Be-**  
 96 **reichen der Bahnhofsvorplätze Werneuchen und Seefeld einschließlich außerplan-**  
 97 **mäßiger Mittelbereitstellung für eine Videoüberwachung in Höhe von 35.000,00 €**  
 98 Zur Frage nach laufenden Kosten: Herr Faupel erläutert, dass keine laufenden Miet- oder Lizenzge-  
 99 bühren anfallen. Die Anlage wird einmalig beschafft. Ein Wartungsvertrag wäre optional.  
 100 Auf Nachfrage teilt Herr Faupel mit, dass der gesamte in den Lageplänen gekennzeichnete Bereich  
 101 erfasst wird.  
 102 Es wird angemerkt, dass eine Aufzeichnung immer einen Eingriff in Persönlichkeitsrechte darstellt.  
 103 Herr Faupel erläutert, dass abgewogen wurde und die Vorteile zum Schutz der Bürger\*innen über-  
 104 wiegen. Die Ausschussmitglieder unterstützen die Vorlage der Verwaltung. Keine weiteren Fragen.  
 105 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 106 **TOP 10 Bv/475/2021 - Beratung und Beschlussfassung zur Verlängerung des Durchfüh-**  
 107 **rungszeitraumes der Stadtsanierung in Werneuchen**  
 108 Frau Hupfer erläutert die Gründe für die Verlängerung. Nach kurzer Beratung der Vorschlag, in 2022  
 109 erneut eine Verlängerung zu prüfen.  
 110 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 111 **TOP 11 Bv/474/2021 - Beratung und Beschlussfassung zur Abschätzung des Überarbei-**  
 112 **tungsbedarfs der rechtskräftigen Gestaltungssatzung „Stadtkern“ Werneuchen**  
 113 Frau Hupfer erläutert, dass zunächst der Überarbeitungsbedarf zu prüfen wäre, dann soll erst der  
 114 Beschluss zur Satzungsanpassung folgen. Mittel für Umsetzung dieser Vorlage sind im Haushalt ein-  
 115 geplant (max. 3 T€).  
 116 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 117 **TOP 12 Bv/470/2021 - Beratung und Beschlussfassung zur Bestätigung des Vorentwurfs**  
 118 **zum Neubau eines generationenübergreifenden Spielplatzes in Stienitzau**  
 119 Erläuterungen von Frau Hupfer. Es wird festgestellt, dass nach wie vor der Bedarf nach Freizeittlä-  
 120 chen für Kinder und Jugendliche besteht. Vorentwurf ist Ergebnis der Umfrage und aus Platzgründen  
 121 ein Kompromiss. Ein weiterer Papierkorb soll eingeplant werden.  
 122 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 123 **TOP 13 UWW/DIELINKE/006/2021 - Beratung und Beschlussfassung zum Erwerb eines**  
 124 **Grundstückes im Ortsteil Seefeld für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftszent-**  
 125 **rums**  
 126 Erläuterungen durch den Ortsvorsteher, Herrn Meyer. Alter Standort hinter FW ist jetzt als Festplatz  
 127 angelegt. Kirche will das Grundstück verkaufen. Hinweis auf Prioritätenliste erfolgt. Es folgt eine kurze  
 128 Beratung, keine Fragen.  
 129 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

130 **TOP 14 Fragen der Ausschussmitglieder**

131 Keine Fragen.

132 **TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung**

133 Frau Hupfer kündigt an, dass zur Haushaltsplanung 2022 die grundhafte Sanierung der Alten Hirschfelder Straße vorgesehen werden muss.

135 **TOP 16 Schließung der Sitzung**

136 **Ende:** 21:30 Uhr

137

---

138

139

140

141

142 

---

Simone Horn

143 Vorsitzende des Ausschusses