

# Stadt Werneuchen

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

### Niederschrift zur 18. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 02.05.2022

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

**Tag:** 19.04.2022

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

**Abwesend sind:**

Herr Lars Hübner (entschuldigt)

**Gäste:** 7 Personen

**Protokollantin:** Frau Hupfer

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

TOP Betreff

Vorlagen-Nr.

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

2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 01.03.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

*Vorlagen des Bürgermeisters*

5 Beschluss zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen

Bv/539/2022

6 Beschluss zur Ausführungsvariante für die grundhafte Sanierung der Alten Hirschfelder Straße in der Stadt Werneuchen

Bv/540/2022

7 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neufassung der Gestaltungssatzung Stadtkern Werneuchen und parallelen Aufhebung der rechtskräftigen Satzung

Bv/541/2022

8 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von § 5 - Dachaufbauten

Bv/535/2022

9 Beratung zum Entwurf B-Plan Wesendahler Straße

10 Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage Werneuchen

Bv/536/2022

*Vorlagen der Fraktionen*

11 Sicherung der Grundwasserversorgung und des Wasserhaushalts in Werneuchen

SPD/WiW/020/2022

12 Beschluss zur Verbesserung der Luft in der Grundschule

DIELINKE/090/2022

13 Fragen der Ausschussmitglieder

14 Mitteilungen der Verwaltung

15 Schließung der Sitzung

7 **Niederschrift:**

8 **Öffentlicher Teil**

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

11 Die Ausschussvorsitzende, Frau Horn eröffnet die Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der  
12 Ladung, 5 von 5 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

13 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom**  
14 **01.03.2022**

15 keine Einwendungen

16 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

17 Aufgrund erkrankter Planer können die zwei Tagesordnungspunkte (TOP) 7 und TOP 9 nicht beraten  
18 werden. Frau Horn stellt den Antrag die beiden TOPs von der Tagesordnung zu nehmen. Darüber  
19 wird abgestimmt.

20 Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

21 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

22 Keine Fragen.

23 Hr. Heinze informiert, dass SV Rot-Weiß Interesse hat, hinter dem Sportplatz Wegendorfer Straße  
24 eine Skateranlage zu errichten. SV will Anlage auf einer Fläche an der Straße zur Milchviehanlage  
25 errichten und ist mit dem Eigentümer im Gespräch.

26 Idee soll im A 2 am 25.4. vorgestellt werden.

27 Hr. Meyer: soll Anlage öffentlich zugänglich sein? (Antwort: ja)

28 Hinweis zu Vorlage Bv 536/2022 Widerspruch zu Genehmigung/keine Genehmigung auf S. 2 Zeile  
29 13/14 und der Anlage zu Abstimmung mit dem Landkreis. (Fr. Hupfer: wird geprüft und korrigiert)

30 **TOP 5 Beschluss zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das**  
31 **Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen**

32 Kurze Einführung von Fr. Hupfer

33 Hr. Asmus geht auf letzte Beratungen im September 2021 und im April 2022 ein, es gibt Flächen die  
34 in den Beratungen kritisch gesehen wurden und aus seiner Sicht auch langfristig nicht zur  
35 Entwicklung anstehen (WW17a und WW17b bspw.)

36 Hr. Seehawer sieht die Fläche WW10 kritisch. Wie kann man Entwicklung verhindern?

37 Antwort Hupfer: Steckbriefe weisen Empfehlung „langfristig“ aus. Ist für Verwaltung ausreichend, um  
38 in den nächsten 10 Jahren keine Planverfahren vorzubereiten. Flächen wurden dennoch gutachterlich  
39 untersucht und Steckbriefe werden zu den Akten genommen. Planungshoheit liegt bei Stadt. Im FNP  
40 müssen diese Flächen nicht in Bauflächen geändert werden. Künftige Abgeordnete sollen selbst  
41 entscheiden können.

42 Hr. Asmus: prüfen, ob für bestimmte Flächen ein Moratorium gelten kann

43 **Beschluss-Nr.: Bv/539/2022**

44 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen nimmt die Ergebnisse der gutachterlichen Bewertung  
45 der Flächenpotenziale zur Kenntnis und als zukünftige Grundlage für die Fortschreibung des  
46 Flächennutzungsplanes

47 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 3**

48 **TOP 6 Beschluss zur Ausführungsvariante für die grundlegende Sanierung der Alten**  
49 **Hirschfelder Straße in der Stadt Werneuchen**

50 Rederecht für den Planer Hr. Hirsch wird hergestellt:

51 Abstimmung: Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

52 Hr. Hirsch erläutert die 3 Varianten, es geht um die Weiterführung des überörtlichen Radweges von  
53 Hirschfelde kommend Richtung Innenstadt, Planung einer Radwegeführung auf der Fahrbahn oder  
54 als eigenständiger Radweg, ebenso die Führung des Baustellenverkehrs im ersten Abschnitt  
55 zwischen Kreisel und Abzweig Straße zu den Hangars.

56 Zum Baustellenverkehr gab es eine Nutzerabstimmung mit den drei ansässigen Unternehmen der  
57 Berger Bau Gruppe.

58 Es werden Fragen beantwortet.

59 Die Ausschussmitglieder sprechen sich einstimmig im Interesse der Verkehrssicherheit der Radfahrer  
60 für die Variante 1 aus.

**Beschluss-Nr.: Bv/540/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Für die grundlegende Sanierung der Alten Hirschfelder Straße ist wegen des gewerblichen Verkehrs eine sichere Wegeverbindung für Radfahrende in der Planung vorzusehen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die weitere Planung die Variante 1 \* zugrunde zu legen.
3. Folgende Hinweise aus dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung sind bei der Planung zu berücksichtigen:

.....keine Hinweise.....  
 .....

**Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

**TOP 7 (alt TOP 8) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von § 5 - Dachaufbauten**

Rederecht für Antragstellerin.

Abstimmung: Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

Erläuterungen durch die Antragstellerin. Dachstuhl war zu erneuern. Vorhandene Gaube sollte in der ursprünglichen Abmessung wiederhergestellt werden.

Ausschussmitglieder stimmen im Sinne des Bestandsschutzes und wegen vergleichbarer Gebäude im Umfeld der Abweichung zu.

**Beschluss-Nr.: Bv/535/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, dem Antrag:

1. Der Abweichung zu der Festsetzung in § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen, Schleppgauben dürfen eine maximale Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird angewiesen, in der Stellungnahme zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

**TOP 8 (alt TOP 10) Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage Werneuchen**

Frau Hupfer erläutert die Standortsuche und die Nachfragen bei privaten Eigentümern. Vorliegende Fläche erfüllt Abstandskriterien und liegt nahe zur Innenstadt (800m bis Bahnhof).

Bezug zum Vorschlag des SV Rot Weiß, eine Skateranlage am Sportplatz zu errichten: die Flächeneigentümer wurden bereits durch die Stadt angefragt und wollen nicht verkaufen (Aussage gegenüber der Stadt).

Es gibt zum vorgeschlagenen Standort der Verwaltung positive und ablehnende Statements. Im Ergebnis der Diskussion soll Vorschlag von Rot Weiß abgewartet werden, um abwägen zu können.

Fr. Hupfer prüft Aussage zum Bauantragserfordernis und korrigiert die Vorlage für die weitere Beratung.

Ohne Votum

**TOP 9 (alt TOP 11) Sicherung der Grundwasserversorgung und des Wasserhaushalts in Werneuchen**

Erläuterungen durch einreichende Fraktion, Hr. Seehawer. Wasser aus der Kläranlage soll in Werneuchen bleiben. Grundwasser soll angereichert werden (Bsp. Briesen).

Hr. Scholz als Ortsvorsteher von Löhme fragt wegen des Löhmer Haussees: was ist hier gemeint. Antragsteller überlegt, den Löhmer Haussee aus dem Beschlusstext zu streichen.

Fr. Niesel fragt nach dem Charakter des Auftrages, was soll veranlasst werden?

Hr. Seehawer: es handelt sich um einen Prüfauftrag.

Ohne Votum

**TOP 10 (alt TOP 12) Beschluss zur Verbesserung der Luft in der Grundschule**

Frau Horn erläutert die Vorlage.

**Beschluss-Nr.: DIELINKE/090/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung von Werneuchen beschließt:

1. Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zum Einbau und den Betrieb einer Raumlufthechnischen Anlage in der neuen Grundschule beauftragt.
2. Folgendes soll hierbei geprüft werden:

116 a. Möglichkeiten der finanziellen Förderung von Bund- und Landesregierung zur Anschaffung  
117 und Installation. Hier ist im Besonderen zu prüfen inwieweit die Richtlinie für die Bundesförderung  
118 für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) genutzt werden kann.

119 b. Wie hoch sind die Anschaffungs- und Folgekosten dieser Anlage für die Stadt Werneuchen

120 c. Welche Synergien werden durch diese Anlagen erzielt

121 3. Es werden Gespräche mit der Barnimer Energiegesellschaft mbH (BEG) mit dem Ziel geführt, dass  
122 die Projektbetreuung und die Ausführung durch die BEG erfolgen.

123 4. Den Stadtverordneten wird zur nächsten Stadtverordnetenversammlung das Ergebnis vorgelegt

124 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

125 **TOP 11 (alt TOP 13) Fragen der Ausschussmitglieder**

126 Frage nach Spielplatz Stienitzau, Fr. Hupfer erläutert, dass überplanmäßige Auszahlung nach  
127 Submission erforderlich ist. Beschluss ist vorbereitet.

128 **TOP 12 (alt TOP 14) Mitteilungen der Verwaltung**

129 Fr. Hupfer erläutert, dass für den Gehwegbau in Weesow eine überplanmäßige Auszahlung  
130 erforderlich wird. Beschluss ist vorbereitet.

131 **TOP 13 (alt TOP 15) Schließung der Sitzung**

132 **Ende:** 20:35 Uhr

133

---

134

135 

---

Simone Horn

136 Vorsitzende des Ausschusses