

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 15. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 15.03.2017

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 07.03.2017

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Horst Aßmann

Herr Joachim Schierhorn

Herr Burghard Seehawer

Herr Torsten Welzel

Frau Simone Horn

Herr Fred Engelke

Herr Bernd Gellrich

Herr Frank Hofmann

Abwesend sind:

Herr Andreas Pieper

Herr Thomas Wenzel

Gäste: Frau Fähmann (stellv. Bürgermeisterin), Herr Winker (W.O.W.), Herren Zhang und Wang (Investoren Weißdornweg), Herr Faupel (Verwaltung), ca. 15 Bürger/innen

Protokollant/ in: Frau Hupfer (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 17.01.2017
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beschluss zum Tausch von Teilflächen der Flurstücke 303 und 671 der Flur 4, Gemarkung Werneuchen
- 6 Beschluss zum Grundstücksverkauf Werneuchen Flur 4 Flurstück 514 teilweise
- 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Planfassung vom Februar 2017
- 8 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Planfassung vom Februar 2017
- 9 Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfes der Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen
- 10 Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Konzeptes sowie zur Ausarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“
- 11 Beschluss zum Lärmaktionsplan für die Stadt Werneuchen
- 12 Beschluss zur Fortschreibung des ÖPNV-Konzeptes für die Stadt Werneuchen Periode 2017 – 2020
- 13 Beschluss zur Friedhofssatzung der Stadt Werneuchen
- 14 Abschnittsbildungsbeschluss für die beitragsrechtliche Abrechnung der erstmaligen Herstellung von Fahrbahn und Entwässerung in der Goethestraße in der Stadt Werneuchen
- 15 Beratung zum Standort und zum Bau einer Skateranlage in Werneuchen
- 16 Beratung zum Stand der Rankingliste Straßenbau Werneuchen
- 17 Beratung zu Instandsetzungsmaßnahmen an Straßen
- 18 Abgeordnetenfragestunde

19 Mitteilungen der Verwaltung

20 Schließung der Sitzung

19 **Niederschrift:**

20 **Öffentlicher Teil**

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

22 Eröffnung der Sitzung durch Frau S. Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 4 von 5
24 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

25 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 17.01.2017**

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

27 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

29 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

30 - Hr. Pflug (Werneuchen-Ost) – informiert, dass Zuarbeit der Bürger zur Rankingliste erfolgt ist und
31 hofft auf Berücksichtigung bei Beratung)

32 - schlägt Finanzierung des Straßenbaues über ein Gebührenmodell vor (Statt Beiträge)

33 - informiert, dass er eine Petition an den Landtag geschickt hat zum Thema Straßenbau und An-
34 liegerbeteiligung und gibt sein Statement ab

35 - Hr. Frank (Werneuchen-Ost) – Welche Rechtskraft entfaltet die Rankingliste?

36 (Antwort Fr. Hupfer: Beschluss der Stadtverordneten hat eine Bindewirkung und ist Arbeitsauftrag für
37 die Verwaltung)

38 - nach Erstellung der Rankingliste sollten Bürger erfahren, nach welchen Kriterien gewichtet wurde
39 (Offenlage der Herangehensweise)

40 - Hr. Jesse - übergibt einen offenen Brief (Beschwerde) an den Bürgermeister (Bezug Pflegemaßnah-
41 men an den Pfulen in Hirschfelde- vgl. Anlage)

42 - weist darauf hin, dass der Regeneinlauf bei Moor abgesackt ist und eine Gefahr darstellt

43 - Fr. Habel (Werneuchen-Ost) – fragt nach einem Waldgrundstück in Werneuchen-Ost, das jetzt be-
44 baut wird. (Fr. Hupfer beantwortet die Frage, Genehmigung vom LK erteilt, da keine Waldeigenschaft,
45 Ausnahmeregelung)

46 - nimmt Antwort zum Anlass, man kann Gesetze ändern, findet Gebührenmodell überdenkenswert

47 - Fr. Fährmann erläutert die Information der Verwaltung zum Straßenbau (Amtsblatt), um möglichst
48 langfristig vorher zu informieren, erläutert Stundungsmöglichkeiten und Ratenzahlung

49 - Einwohner aus Weißdornweg: fragt nach städtebaulichem Konzept Weißdornweg,

50 1. Baustellenzufahrt nicht „kann“ vom Beiersdorfer Weg aus erfolgen, sondern „muss“

51 2. Durchgangsverkehr, hier sollten straßenverkehrliche Maßnahmen berücksichtigt werden (Antwort
52 dazu unter TOP 10)

53 Hr. Seehawer nimmt an Sitzung teil (Anwesenheit: 5 von 5 Mitgliedern)

54 **TOP 5 Beschluss zum Tausch von Teilflächen der Flurstücke 303 und 671 der Flur 4, Gemarkung Werneuchen**

55 - Hr. Aßmann fragt nach haushaltsrechtlichen Auswirkungen, warum „keine“; Erläuterung Fr. Fäh-
56 rmann, Hinweis auf eingeplante Mittel (vorhanden)

57 - Hr. Aßmann findet Hinweis „sind im HH eingeplant“ aussagekräftiger

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

60 **TOP 6 Beschluss zum Grundstücksverkauf Werneuchen Flur 4 Flurstück 514 teilweise**

61 - Fr. Fährmann informiert zum Beratungsergebnis im A 2 (März) und A 3 (Januar)

62 - Hr. Aßmann weist darauf hin, dass inzwischen der Bodenrichtwert gestiegen ist und die Zahl daher
63 nicht aktuell ist, hat Bedenken wegen Kita-Bedarfsplan, dass es zu Leerstand in anderen Objekten
64 kommen kann

65 - Hr. Hofmann vertraut nicht in Zahlen oder Prognosen hierzu, findet Projekt Kitaneubau hochsinnvoll

66 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 1**

67 **TOP 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Planfassung vom Februar 2017**

70 Erteilung Rederecht für Hr. Winker (W.O.W.): → einstimmig dafür

71 - Hr. Winker: Erläuterungen zum Verfahrenshergang, Darstellung der Erschließungssituation

- 72 - die abwägungsrelevanten Punkte werden vorgestellt
 73 - Hr. Aßmann: fragt nach etwaigen nicht bebaubaren Restflächen, dürfen nicht an Stadt fallen
 74 - Fr. Hupfer: es erfolgt keine Vermarktung von „Filetstücken“ durch die BBG, Übertragung von Flächen
 75 an Stadt ist nicht vereinbart
 76 - Abstimmung erfolgt im Block

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

78 **TOP 8 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ein-**
 79 **geschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Planfassung vom Februar**
 80 **2017**

- 81 - kurze Erläuterung von Fr. Hupfer zu Inhalt

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

83 **TOP 9 Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfes der Sammeländerung des Flä-**
 84 **chennutzungsplanes der Stadt Werneuchen**

85 Erteilung Rederecht für Hr. Winker (W.O.W.): → einstimmig dafür

86 Hr. Winker: Erläuterungen zum Entwurf, keine Änderung zum Vorentwurf.

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

88 **TOP 10 Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Konzeptes sowie zur Ausarbeitung des**
 89 **Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“**

90 Erteilung Rederecht für Hr. Winker (W.O.W.): → einstimmig befürwortet

- 91 - Hr. Winker: nimmt Bezug auf den Beschluss der SVV vom 15.12.2016, Verhandlungen zum Grund-
 92 erwerb für Erschließung vom Beiersdorfer Weg laufen
 93 - Beantwortet Frage aus TOP 4: für Verhinderung Durchgangsverkehr oder Zufahrt von Baufahr-
 94 zeugen aus nur einer Richtung sind verkehrsrechtliche Anordnungen erforderlich, diese können im
 95 B-Plan nicht festgesetzt werden
 96 - erläutert abweichende Verfahrensweise zwischen Vorentwurf und Entwurf, Investor braucht Pla-
 97 nungssicherheit, daher zunächst Bestätigung des städtebaulichen Konzeptes vorgesehen
 98 - Hinweise aus A 4: Konzept gelungen, Grundstücke bitte nicht kleiner als 500m², sind Stellplätze aus-
 99 reichend? (Antwort: nur Prinzipdarstellung, eventuell sind Tiefgaragen vorzusehen)

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

101 **TOP 11 Beschluss zum Lärmaktionsplan für die Stadt Werneuchen**

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

103 **TOP 12 Beschluss zur Fortschreibung des ÖPNV-Konzeptes für die Stadt Werneuchen Periode**
 104 **2017 – 2020**

- 105 - Beratung, Diskussion
 106 - Hinweis Hr. Hofmann: Rufbus aus MOL kommend wurde nach 2 weiteren Haltepunkten in Werneu-
 107 chen angefragt. Ein Haltepunkt wäre vom Fahrplan zusätzlich einzutakten
 108 - Vorschlag: eine Wartefläche in der Wegendorfer Straße vorzusehen
 109 - übrige Ausschussmitglieder stimmen zu, Bitte ergänzen

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

111 **TOP 13 Beschluss zur Friedhofssatzung der Stadt Werneuchen**

- 112 - Hr. Faupel stellt die Unterlagen vor und das Beratungsergebnis aus den Ortsteilen
 113 - Einzelabstimmung zu Vorschlägen aus Ortsteilen

114 Löhme:

115 Punkt 1 und Punkt 2: Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 5 Enthaltung: 0 (abgelehnt)

116 Seefeld:

117 Punkt 1 bis 3: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1 (zugestimmt)

118 Schönfeld:

119 Punkt 1: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 0 (zugestimmt)

120 Weesow:

121 Punkt 1: Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 5 Enthaltung: 0 (abgelehnt)

122 Abstimmung insgesamt mit Änderungen:

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

124 **TOP 14 Abschnittsbildungsbeschluss für die beitragsrechtliche Abrechnung der erstmaligen**
 125 **Herstellung von Fahrbahn und Entwässerung in der Goethestraße in der Stadt Wer-**
 126 **neuchen**

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

128 **TOP 15 Beratung zum Standort und zum Bau einer Skateranlage in Werneuchen**

129 Im Ergebnis der Beratungen aus den letzten Sitzungen des A2 konnten keine neuen Standorte auf
130 kommunalen Flächen gefunden werden. Der Standort an der Tankstelle scheitert daran, dass der Eigen-
131 tümer nicht verkaufen möchte (vgl. Anlage).

132 Es bleibt der Standort am Hangar 3.

133 Hr. Aßmann hat Bedenken, dass die räumliche Nähe zu den neuen Klassenräumen problematisch ist.
134 Frage nach Bedarf bei Jugendlichen (Hr. Welzel), Hr. Hofmann bejaht dies, nach wie vor interessante
135 Sportanlage.

136 Da die Diskussion zu den 2 Klassenräumen noch nicht abgeschlossen ist, soll eine endgültige Entschei-
137 dung zur Skateranlage später erfolgen.

138 **TOP 16 Beratung zum Stand der Rankingliste Straßenbau Werneuchen**

139 - Hr. Pieper lässt sich entschuldigen, Hr. Aßmann bittet Fr. Hupfer, Informationen zum Stand der Ran-
140 kingliste zu geben

141 - Fr. Hupfer verweist auf Übersicht der unbefestigten Wege, welche mit der Einladung und der Bitte um
142 Ergänzung der Spalte „Verkehrsbedeutung“ durch die Fraktionen verschickt wurden. Bisheriger Ar-
143 beitsstand sind die Erfassung der Profilierungsarbeiten in jeder Straße (seit 2011 durch Bauverwal-
144 tung), die Besiedlungsdichte der Straßen, es soll in Abstimmung mit den Fraktionen die Verkehrsbe-
145 deutung festgelegt werden.

146 - Fr. Fährmann erinnert an die Frist für den Sperrvermerk (Ende 1. Quartal 2017)

147 - Einreicher (Fraktion WIW) will sich bemühen, Rankingliste noch im März vorzulegen, schön wäre
148 nächste A 4-Sitzung, Bürger werden einbezogen.

149 - Appell an Fraktionen: Liste bis Die., den 14.03. mit Verkehrsbedeutung ergänzen!

150 Die Abgeordneten kommen überein, zur Rankingliste am Dienstag, den 21.03.2017, um 19 Uhr eine
151 Sondersitzung durchzuführen.

152 **TOP 17 Beratung zu Instandsetzungsmaßnahmen an Straßen**

153 Herr Aßmann hat recherchiert, welche Kosten entstehen, wenn unbefestigte Straßen als „Provisorium“
154 befestigt werden. Bezug: Pressemitteilung zu Projekten in Bernau und in Biesenthal. Einfache Ausfüh-
155 rung gemäß Pressemitteilung stellt Unterhaltungsmaßnahme dar, entspricht nicht dem Regelwerk und
156 soll vermeiden, dass so oft geschoben werden muss.

157 Hr. Aßmann hat verschiedene Zahlen zusammen getragen (vgl. Anlage).

158 In Werneuchen werden seit etwa 20 Jahren Erschließungsbeiträge erhoben. Der kommunale Anteil be-
159 trägt seitdem konstant 10%. Die Provisorien analog zu Bernau oder Biesenthal kosten etwa 20% einer
160 grundhaften Straßenbaumaßnahme. Danach ist die Schaffung von Provisorien unwirtschaftlich, bindet
161 Mittel in Größenordnungen und stellt keine Alternative zu grundhaftem Ausbau der Straßen dar.

162 **TOP 18 Abgeordnetenfragestunde – keine -**

163 **TOP 19 Mitteilungen der Verwaltung**

164 Hr. Faupel informiert zur Frage aus dem letzten Ausschuss nach dem Winterdienst.

165 Fr. Hupfer informiert zur Änderung des Bauvorhabens Berliner Allee 15 (Dachneigung).

166 **TOP 20 Schließung der Sitzung**

167 **Ende:** 21:40 Uhr

168

169

170

171

172

173 Simone Horn

174 Vorsitzende des Ausschusses