

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 30. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 07.03.2019

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 05.03.2019

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Glenn Hänschke

Frau Simone Horn

Herr Andreas Pieper

Herr Horst Aßmann

Herr Burghard Seehawer

Frau Jeannine Dunkel Vertretung für Herrn J. Schierhorn

Abwesend sind:

Herr Fred Engelke

Herr Frank Feuerschütz

Herr Bernd Gellrich

Herr Thomas Wenzel

Gäste:

Herr B. Horn (Bürgermeister), Herr Rhode (SR Planung), Herr Kalanke (PG Kalanke), Frau Ewald (MOZ), Herr Gall (City-Haus), Herr Jeran (LAG Barnim), etwa 12 Bürger*innen, Verwaltung: Frau Fähmann, Herr Faupel, Herr Gust

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 15.01.2019 und Sondersitzung vom 12.02.2019
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Mobilitätsstation Werneuchen - Vorstellung durch den Landkreis Barnim
- 6 Beschluss der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung
- 7 Beratung zum Entwurf einer Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie
- 8 Planungsvarianten zum Bahnhofsumfeld Werneuchen
- 9 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Wohngebiet Weißdornweg“
- 10 Beratung zur Zukunft der Bühne am Küchenmeisterplatz
- 11 Beschluss zur Bestätigung der Leitfragen des gemeindeübergreifenden Achsenkonzeptes Ahrensfelde - Werneuchen
- 12 Resolution Radweg an der B158 von Werneuchen-Ost bis Abzweig L 337
- 13 Beschluss über die 1. Änderung der Erschließungsbeitragsatzung für die Stadt Werneuchen
- 14 Abgeordnetenfragestunde
- 15 Mitteilungen der Verwaltung
- 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil) und Eröffnung der Sitzung (nichtöffentlicher Teil)

Nichtöffentlicher Teil

TOP Betreff

17 Beschluss zur Nachbewertung des Kaufpreises für eine kommunale Liegenschaft

18 Schließung der Sitzung

21 **Niederschrift:**

22 **Öffentlicher Teil**

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

24 Begrüßung, die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt, - 5 von 5 Mitgliedern anwesend,
25 somit beschlussfähig.

27 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 15.01.2019 und**
28 **Sondersitzung vom 12.02.2019**

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

30 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

31 Herr B. Horn informiert, dass TOP 5 auf die nächste Sitzung verschoben werden muss, da Herr W e-
32 ber nicht kommt, weiter muss TOP 17 in den öffentlichen Teil geschoben werden, die Vorlage wird
33 öffentlich beraten.

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

35 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

36 Information der Einwohner über die Geschäftsordnung zur Veröffentlichung von Sitzungsprotokollen
37 im Internet, Zustimmungserfordernis.

38 Herr Reichert: fragt, ob Rechtsanwalts-Auskunft in Vorlage eingeflossen ist. Satzung muss konkrete
39 Sätze enthalten; Hinweis zu TOP 6 – zu 3.2 Statt Leitung muss es Leistung heißen (wird notiert)

40 Herr Pieper antwortet: Erläuterung zu Einheitssätzen und irrtümliche Auslegung, Änderung der Vorla-
41 ge nach Beratung in den Ausschüssen.

42 Herr Franik: fragt zum Vorhaben Weißdornweg nach zeitlicher Vorstellung zu Teilabschnitten, wie will
43 Stadt den Baustellenverkehr sicherstellen? Gilt bei Schäden am Weißdornweg das Verursacherprin-
44 zip?

45 Frau Hupfer: Teilabschnitte möglich, zeitlicher Rahmen wird beraten, Baustellenverkehr ist von Inves-
46 tor sicherzustellen, Stadt kontrolliert, Vorschlag zu Zustandsprotokoll vom Weißdornweg wird als An-
47 regung aufgenommen.

48 **TOP 5 Mobilitätsstation Werneuchen - Vorstellung durch den Landkreis Barnim - entfällt -**

49 **TOP 6 Beschluss der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung**

50 Rederecht Herr Rhode – einstimmig dafür

51 Erläuterungen von Herr Rhode: beantwortet Fragen, Diskussion zu Berechnungssatz für Grundschu-
52 le, Baulandverteuerung?

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

54 **TOP 7 Beratung zum Entwurf einer Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie**

55 Rederecht Herr Rhode – einstimmig dafür.

56 - Herr Rhode stellt den Entwurf vor, Erläuterungen zu den einzelnen Flächen (Wohnvorranggebiete)

57 - Verbesserungsvorschläge zu Tabelle 4, Formulierungsfehler Tab. 6 auf S. 11, Fläche 9 sollte ver-
58 schoben werden

59 - Herr Rhode: Datenmix aus Zahlen der Stadt und Prognosen des LBV, Zahlen werden noch geglä-
60 tet, die vorgeschlagenen Gebiete sind Untersuchungsbereiche und werden noch konkretisiert

61 - WUS ist Voraussetzung für Mietwohnraumförderung, ILB stimmt sich hierzu mit MIL ab

62 - Datum der Beschlussfassung hängt von Beratungsstand ab, Ortsbeirat Seefeld wird noch im März
63 einbezogen

64 - Ausschussmitglieder behalten sich weitere Vorschläge bis zur nächsten Beratung vor

65 **TOP 8 Planungsvarianten zum Bahnhofsumfeld Werneuchen**

66 - Rederecht Herr Kalanke – einstimmig dafür

67 - Frau Hupfer verteilt das Protokoll der Beratung beim Landkreis (Anlage)

68 - Herr Kalanke stellt die Varianten vor und die Position des Landkreises hierzu

69 - nach Beratung folgende Grundaussage /Empfehlung:

70 - die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) sagen aus, dass bei Fahrzeuggeschwindigkei-
71 ten von 30 km/h und Verkehrsbelastungen von bis zu 700 Kfz/h der Mischverkehr mit Kraftfahr-
72 zeugen auf der Fahrbahn zu bevorzugen ist; es wird eingeschätzt, dass diese Verkehrsstärke in

73 Werneuchen bei Weitem nicht erreicht wird; genaues wäre durch eine Verkehrszählung feststellbar

- 74 - dementsprechend sollte die Fahrbahn mit einer Breite von 6,50m für den Begegnungsfall
 75 Bus/Bus ohne eingeschränkte Bewegungsspielräume hergestellt werden, auf der auch der Rad-
 76 verkehr in alle Richtungen abgewickelt wird; diese Verkehrsanlage ist durch Gehwege zu ergänzen
 77 - diese Lösung bietet durch die geringere Flächeninanspruchnahme gegenüber den geforderten
 78 Varianten mehr Gestaltungsmöglichkeiten für den Straßenraum; Einzelparkflächen sollten einge-
 79 ordnet werden, welche für die Anwohner und tlw. für den Bahnverkehrsverkehr zur Verfügung stehen
 80 - ein einseitiger Gehweg sollte reichen (prüfen, auf welcher Seite der Gehweg entfallen kann), erhal-
 81 tenswerte Bäume erhalten, Hauptstraßenregelung entfällt ebenfalls
 82 - Eine Variante 4 aus Empfehlung und gemäß Protokoll LK ist zu erstellen!
 83 - die Herstellung von Busparkplätzen soll mit der BBG direkt abgestimmt werden

84 **TOP 9 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Wohngebiet**
 85 **Weißdornweg“**

- 86 - Frau Hupfer verteilt zwischenzeitlich besprochene Vertragsanpassungen und erläutert diese
 87 - Fragen:
 88 - § 1 (2) letzter Satz: „Erfolgt keinerlei Reaktion der Stadt, gilt die Zustimmung mit Ablauf der Frist
 89 als erteilt.“
 90 - Kann der Satz gestrichen werden? – Rückfrage bei Dr. Becker
 91 - § 2 (2) – zum Spielplatz: hier wird vorgeschlagen, dass für die Bestückung mit Spielgeräten ein
 92 Beschaffungswert vorgegeben wird; die Art der Spielgeräte ist mit der Stadt abzustimmen; Rück-
 93 frage bei Dr. Becker
 94 - Frage, ob für die Fahrbahn kein Pflaster sondern ausschließlich Asphaltbelag vorgeschrieben wer-
 95 den kann? (Frau Hupfer: wassertechnische Berechnungen für Entwässerung gehen von Asphalt
 96 aus. Rückfrage Dr. Becker zur Aufnahme der Festlegung)
 97 - Nachfrage nach Handelsregisterauszug? – wird noch geklärt
 98 - Festlegungen:
 99 - § 2 (5) hier wird von den Ausschussmitgliedern für die Fertigstellung der Planstraßen eine Frist von
 100 5 Jahren festgelegt; Investor muss noch Aussage hierzu treffen
 101 - § 13 (3) für das Kündigungsrecht soll in Anlehnung an die vorherige Frist auch 5 Jahre gelten
 102 - Bankbürgschaften – da wird der Empfehlung des Rechtsanwaltes gefolgt, Erschließungsleistung
 103 muss mit 100%er Bankbürgschaft besichert werden; insgesamt ca. 1,2 Mio. €
 104 - weiteres Verfahren – bis A 1 fertiger Entwurf zur Beschlussfassung am 4.4. vorgesehen; Vertrag
 105 muss beurkundet werden; danach erst Beratung Satzungsbeschluss
 106

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

107 **TOP 10 Beratung zur Zukunft der Bühne am Küchenmeisterplatz**

108 Es liegen Schätzkosten sowohl für die Sanierung als auch für den Abriss der Bühne vor.
 109 Nach kurzer Beratung ziehen die Ausschussmitglieder den Erhalt der Bühne bei gleichen Kosten dem
 110 Abriss vor!

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

112 **TOP 11 Beschluss zur Bestätigung der Leitfragen des gemeindeübergreifenden Achsen-**
 113 **konzeptes Ahrensfelde - Werneuchen**

114 Erläuterungen durch Herrn B. Horn, zum A 1 kommt Vertreter des Ministeriums um offene Fragen zu
 115 beantworten.

116 Herr Seehawer fragt nach dem Stellenwert des Konzeptes im Vergleich zum INSEK.

117 Herr B. Horn: Achsenkonzept wird vom ML wie ein INSEK bewertet.

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

119 **TOP 12 Resolution Radweg an der B158 von Werneuchen-Ost bis Abzweig L 337**

120 Herr Seehawer nimmt Vorlage von der Tagesordnung, da ihm bekannt ist, dass eine weitere Resolu-
 121 tion alternativ vorliegt.

122 Herr B. Horn verteilt seine Vorlage. SPD hat Option, bis zur SVV eine geänderte Vorlage einzu-
 123 reichen.

124 **TOP 13 Beschluss über die 1. Änderung der Erschließungsbeitragsatzung für die Stadt**
 125 **Werneuchen**

126 Herr Pieper erläutert die Vorlage, Kosten sollen für Anlieger planbar und tragbar sein.

127 Zu § 3 - Kosten sind als Einheitssätze möglich. Dieser muss in der Satzung benannt werden. Herr
 128 Pieper stellt ein Rechenbeispiel vor.

129 Zu § 7 – diese Änderung entfällt, zu § 11 – bleibt, § 13 bleibt.

130 Diskussion, Fragen zur Berechnung und zur Anwendbarkeit werden gestellt, Verhältnis zwischen
 131 Ausschreibungsergebnis und Einheitssatz nach sorgfältiger Schätzung: Wird die Kostensteigerung in
 132 die Folgejahre verlagert?

133 Geänderte Vorlage zum A 1 nach Beratung in allen Fachausschüssen.

134 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 2**

135 **TOP 14 Beschluss über einen Investitionszuschuss der Stadt Werneuchen für den Bau der**
 136 **KITA in der Landsberger Straße an den Investor City-Haus Immobilien GmbH**

137 Frau Hupfer verteilt neue Beschlussvorlage mit geändertem Betreff und Beschluss. Nach Rückspra-
 138 che mit der Kommunalaufsicht ist eine Kaufpreisänderung nicht zulässig.

139 Fraktion WiW/WpS macht einen Vorschlag: Invest-Zuschuss von 45 T€ auf 90 T€ erhöhen und Inves-
 140 tor bitten, den Gehweg ab Friedhofsweg bis zur neuen Kita zu verlängern.

141 Rederecht Herr Gall – mehrheitlich dafür.

142 Herr Gall erklärt sich einverstanden mit dem Vorschlag.

143 Herr B. Horn empfiehlt, die beiden Belange nicht zu koppeln. Es wird eine 2. Beschlussvorlage zum
 144 Gehwegbau vorbereitet.

145 Frau Fährmann: Beschlusstext ergänzen: „... als außerplanmäßige Auszahlung zu gewähren.“

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

147 **TOP 15 Abgeordnetenfragestunde (alt TOP 14)**

148 - Frau Dunkel hat von Bürgern erfahren, dass die Ringstraße in einem sehr schlechten Zustand ist
 149 (Schlaglöcher)

150 - Herr B. Horn: ist der Verwaltung bekannt, Ortsbegehung fand statt, im Frühjahr Reparaturen

151 - Herr Pieper: was macht der Grunderwerb für die Entlastungsstraße zur Wesendahler Str.?

152 - Herr B. Horn: zwei schriftliche und eine mündliche Zusage der Eigentümer

153 - Frau Hupfer ergänzt: Beschluss für einen Straßen-B-Plan erforderlich, noch in Vorbereitung

154 **TOP 16 Mitteilungen der Verwaltung (alt TOP 15)**

155 Frau Hupfer: Die Wasserbehörde hat den Antrag der Stadt Werneuchen auf Befreiung von den Ver-
 156 botstatbeständen der Trinkwasserschutzzone im Bereich des geplanten B-Planes „Wohngebiet nörd-
 157 lich des Beiersdorfer Weges“ abgelehnt.

158 Die Firma EnBW wird sich und das Projekt zum Energiepark Weesow-Willmersdorf im nächsten Bau-
 159 ausschuss vorstellen.

160 **TOP 17 Schließung der Sitzung (alt TOP 16)**

161 **Ende:** 22:00 Uhr

162

163

164

165

166

167 Simone Horn

168 Vorsitzende des Ausschusses