

Begrüßung 36. Stadtverordnetenversammlung Informationen zu den zurückliegenden Wochen.

- Letzte Stadtverordnetenversammlung in dieser Wahlperiode.
 - Dank an alle Abgeordneten für Ihre geleistete Arbeit.
 - Haben es sich nicht einfach gemacht bei Entscheidungen.
 - Viele und intensive Diskussionen.
 - Auch die letzte Stadtverordnetenversammlung durch umfangreiche Tagesordnung geprägt.
 - Sollten heute alle Punkte abarbeiten.
 - Wünsche allen für die Zukunft viel Erfolg.
 - Es ist zwar ungewöhnlich den Bericht so zu beginnen, jedoch wollte ich dies an den Anfang stellen.
- Vom 12. Bis 14.04. befand sich eine Delegation in der Partnergemeinde Ustronie Morskie.
 - Übergabe eines neuen Feuerwehrfahrzeuges.
 - Viele Grüße an die Partnergemeinde Werneuchen.
- Am 03.05. befand sich eine Delegation in der Partnergemeinde Dziwnów.
 - 70 Jahre freiwillige Feuerwehr.
 - Ebenfalls viele Grüße.
- In den verschiedensten Ortsteilen und Vereine wurde wieder Dorfputz- bzw. Frühjahrsputzaktionen durchgeführt.
 - Dank an alle fleißigen Helfer.
 - Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes, Gemeinschaftserlebnis, Beispiel zum Nacheifern.
- 15.04. Übergabe Bahnhofsvorplatz in Seefeld.
 - Erstmals 2 abschließbare Fahrradboxen aufgestellt.
 - „Test“ – wie werden diese angenommen.
- 27.04. – 15 Jahre Stadtwerke – Tag der offenen Tür.
 - Dank an alle Mitarbeiter – viel Mühe bei der Ausgestaltung – viel Engagement – Stolz auf die eigene Leistung.
 - Besucher waren sehr interessier- hätten durchaus mehr sein können.
 - Tag der offenen Tür soll in 5 Jahren wieder stattfinden – jedoch nicht jedes Jahr.
- Frühlingsfest 1. Mai.
 - Sehr gute Teilnahme durch Bevölkerung (Wetter, Wahlen).
 - Sehr viele Stände (Wahlen).
 - Volleyballturnier der Vereine – auch gute Teilnahme.

Heutige Tagesordnung:

- Ehrung von 6 Schülerinnen und Schülern der Grundschule im Rosenpark und der Europaschule für ihre guten schulischen und außerschulischen Leistungen.
- Beschluss zum Bodenordnungsverfahren Willmersdorf – Weesow.
 - Im Bodenordnungsverfahren Willmersdorf - Weesow erfolgt die Aufstellung des Planes nach § 41 Flurbereinigungsgesetz. In diesem Plan werden alle Wege und Straßen, die für die Erschließung des Bodenordnungsgebietes notwendig sind, aufgeführt.
 - Voraussetzung für den Beschluss des Wege – und Gewässerplanes durch die Teilnehmergeinschaft, dass die Stadt Werneuchen verbindlich erklärt, Eigentümerin der Wege zu werden.
- Beschluss zur Ergänzung der Bedingungen im Verfahren zur Veräußerung des Rohbaulandes in Seefeld.
 - Nach erfolgtem Verfahren zur Veräußerung des Rohbaulandes im Ortsteil Seefeld ist das Gremium aus Abgeordneten, Ortsbeirat und der Verwaltung zur Auswertung der Angebote und für eine Vergabeentscheidung zuletzt am 15.01.2019 zusammengekommen.
Die im Verfahren zur Veräußerung des Rohbaulandes geführten Gespräche haben gezeigt, dass hinsichtlich der seitens des Ortsbeirates und der Stadtverordneten gewünschten Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele noch Konkretisierungsbedarf besteht. Aus diesem Konkretisierungsbedarf werden Auswirkungen auf die stadtplanerischen und wirtschaftlichen Parameter der Projektentwicklung erwartet.
Daher hat das Gremium beschlossen, das aktuelle Verhandlungsverfahren aufzuheben und mit einem überarbeiteten Exposé ein erneutes Verfahren zur Veräußerung der Flächen zu starten.
- Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie.
 - Langer Einigungs- und Diskussionsprozess.

- Es stellte sich auch die Frage: Brauchen wir die WUS überhaupt, wenn wir ein Achsenkonzept erarbeiten.
- Ich meine Ja.
 1. Es steckt viel inhaltliche Arbeit im Konzept.
 2. Es kann im Bereich sozialer Wohnungsbau bei Wunsch und Bedarf jetzt gehandelt werden – Achsenkonzept nicht vor Ende 2020 fertiggestellt.
- Überplanmäßige Auszahlung bei der Haushaltsstelle 54.1.01/6311.785100 – Entwässerung Pommernstraße.
 - Die Kosten für die Entwässerung in der nach Südosten verlängerten Pommernstraße wurde 2017 mit ca. 50.000€ geschätzt. Nachdem in 2018 die öffentliche Ausschreibung in Ermangelung von Angeboten ergebnislos verlief, wurde Anfang 2019 nochmals eine Angebotsabfrage durchgeführt. Dabei liegt ein geprüftes Angebot der Firma Engron vor, das nach Abzug möglicher Preisnachlässe und Skontobeträge bei rund 85.100€ liegt. Weiter entstehen Nebenkosten in Höhe von rund 3.000€ für die örtliche Bauüberwachung. Insgesamt entstehen Mehrkosten in Höhe von rund 38.100 €, die unabwendbar sind.
- Außerplanmäßiger Aufwand bei der Haushaltsstelle 57.3.01.543100 – vorbereitende Studie für ein Dorfgemeinschaftshaus in Seefeld.
 - Der Stadt Werneuchen liegt ein Angebot der Kirchengemeinde Seefeld vor, das ehemalige Gemeindehaus in der Berliner Straße 20 zu erwerben. Durch die Nähe zum benachbarten Mehrgenerationenplatz bietet sich eine kommunale Nutzung für das Gebäude an. Das Grundstück soll die Gemeinde über ein Erbbaurecht pachten. Das Baujahr des Gebäudes wurde sachverständig auf 1900 geschätzt. Um eine Beurteilung der baulichen Qualität und des Sanierungsbedarfes vornehmen zu können, wäre eine fachliche Begutachtung erforderlich. Diese kann im Rahmen einer Studie durch einen Architekten erstellt werden und kann Aufschluss darüber geben, ob der Ankauf wirtschaftlich darstellbar ist. Hierzu soll auch ein Kostenvergleich mit einem nach der Nutzfläche vergleichbaren Neubau auf dem vorhandenen Gemeindeland erfolgen. Die Kosten der Studie belaufen sich auf 4.650 €, die Vermessung von Gebäude und Gelände (Objektlageplan) auf etwa 1.500 €. Die Mittel sind nicht geplant und können auch nicht aus den geplanten Geschäftsausgaben/ Gutachterkosten gedeckt werden.
- Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan für die Straße „Zu den Hangars“.
 - Um die gewerbliche Nutzung der südlich gelegenen Hangars zu ermöglichen und das Wohngebiet Rudolfshöhe vom gewerblichen Verkehr frei zu halten, soll durch den Bau einer neuen Straße eine „nördliche Erschließung“ erfolgen, die von der Alten Hirschfelder Straße im Norden kommend über den sog. „Taxiway“ als West-Umfahrung der Landebahn zu den Hangars führt (vgl. Anlage 2 – Lageplan aus der Begründung zum Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ von 2005). Die Mehrzahl der Grundstücke befindet sich bereits im Eigentum der Stadt. Ein Teilstück muss noch beschafft werden. Der Bau der Straße muss im Einzelnen durch eine Ingenieurplanung vorbereitet werden. Aus dieser Planung wird sich der Bedarf an Flächen und Rechten im Einzelnen ergeben. Der für den Bau der Straße erforderliche Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Gemäß § 2 BauGB soll für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Bebauungsplan wird die notwendige Rechtsgrundlage für den Straßenbau herstellen. Bislang befinden sich noch nicht alle voraussichtlich erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt Werneuchen. Auf der Grundlage des Bebauungsplans wird als letzte Möglichkeit eine Enteignung der benötigten Rechte nach §§ 85 ff. BauGB möglich sein.
- Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Wohnpark Wesendahler Straße“.
 - Grundlage für den Beschlussvorschlag sind der Antrag der City-Haus Immobilien GmbH vom 26.10.2017 sowie der Ergänzungsantrag vom 04.03.2019. Bei dem beantragten Plangebiet handelt es sich um gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und den Siedlungszusammenhang zwischen dem Wohngebiet Rosenparksiedlung im Osten und dem Wohngebiet am Ligusterweg im Westen unterbrechen. Um in diesem Bereich

Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach dem Antragsschreiben vom 04.03.2019 anliegenden groben Planungsentwurf ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern, altersgerechten Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Zudem enthält die Planung eine Anschlussmöglichkeit für eine Verbindungsstraße zwischen der Wesendahler Straße und der geplanten Erschließungsstraße auf dem Flugplatz.

- Straßenbauplanung im Bahnhofsumfeld.
 - Die Variantenuntersuchungen des Planers gingen auf den Beschluss BM/SPD/002/2018 „Beschluss über Entwicklung Bahnhofsumfeld Werneuchen“ vom 31.05.2018 zurück. Darin eingeflossen waren auch Hinweise der Fachbehörden beim Landkreis, die insbesondere zu den Anforderungen an Radwege grundlegende Aussagen getroffen haben.
Für die weiterführende Straßenplanung soll die abgestimmte Vorplanung als verbindliches Ergebnis zugrunde gelegt werden.
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum B-Plan „Wohngebiet Weißdornweg“.
 - Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Erschließungsleistungen und externer Kompensationsmaßnahmen abgeschlossen.
 - Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom April 2018 gingen wesentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt haben:
 1. Die bisher gem. §4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässige Nutzung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ wurde als ‚nicht zulässig‘ festgesetzt.
 2. Das an die Flurstücke 2404, 62, und 45/1 angrenzende Teilstück des allgemeinen Wohngebietes WA3 wurde als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB festgesetzt.
 3. Eine Festsetzung zur Mindestgröße von Baugrundstücken in Höhe von 600 m² wurde auf Grundlage des §9 Abs. 1 Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.
 4. Die Dachform wurde in den für Einfamilienhäuser vorgesehenen Gebieten (WA1) auf geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zelt Dach festgesetzt.
- Billigungs- und Offenlagebeschluss des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Flugplatz Werneuchen-West IV“ sowie des entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes.
 - Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden bei der Entwurfsbearbeitung gemäß Anlage 1 berücksichtigt.
- Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan „Wegendorfer Straße/Landsberger Straße sowie Beschluss zu dem entsprechenden B-Plan für dieses Gebiet.
 - Der Vorhabenträger, die Trimm Immobilien GmbH, Eisenstraße 5 in 12435 Berlin, beabsichtigt, im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes ein Wohngebiet zu errichten. Das Baugebiet liegt zentral in der Stadt Werneuchen, südlich des Stadtkerns. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan in Aufstellung, der Satzungsbeschluss steht bevor.
Zur Förderung und Sicherung der mit der Planung verfolgten Zwecke schließen die Parteien auf der Grundlage des § 11 BauGB beiliegenden Städtebaulichen Vertrag. Die Anlagen zum Vertrag sind beigelegt.
Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten der Planung, der Waldumwandlung und der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen entsprechend den Regelungen des Vertrages. Eine Übertragung der zu errichtenden Wohnwege- und Straßen an die Stadt ist nicht vorgesehen. Diese verbleiben in der Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers.
- Wir behandeln ein Paket von Beschlüssen über die Erhebung von Umlagen zur Finanzierung der Beiträge für die Wasser- und Bodenverbände „Finowfließ“ und Stöbber-Erpe“.
 - Bei der erneuten rechtlichen Prüfung der Umlagesatzungen für die Beiträge der Wasser- und Bodenverbände (WBV) wurde festgestellt, dass die Satzungen möglicherweise nichtig sein könnten. Unser Rechtsbeistand hat deshalb empfohlen, für jedes Umlagejahr eine neue Satzung zu beschließen. Die entsprechenden Entwürfe für die Satzungen für die entsprechenden Jahre sind beigelegt.
Bei den Entwürfen ist anzumerken, dass wir uns an den aktuellen Satzungen der Stadt Rhinow und der Gemeinde Wiesenburg/Mark orientiert haben, die bereits von Verwaltungsgerichten als wirksam anerkannt wurden.

Die Umlage, die die Umlage- Pflichtigen zu zahlen haben, wird **nicht** verändert, die Umlagen in den Satzungen gelten für die zutreffenden Jahre in gleicher Höhe.

- Beschluss zur Initiative Metropolenregion Barnim-Oderbruch.
 - In Absprache der an der „Wriezener Bahn“ gelegenen Kommunen, haben sich die Hauptverwaltungsbeamten für diese Initiative ausgesprochen.
 - Hintergrund ist selbstverständlich, dass auf die Entwicklung der zurückliegenden Jahre reagiert werden soll und die Wiederbelebung der Strecke bis nach Wriezen insbesondere die Anbindung der Region an die Hauptstadt zu verbessern.
 - Die anderen beteiligten Kommunen haben bereits entsprechende Beschlüsse gefasst. Aus Ahrensfelde gibt es das Signal sich ebenfalls hieran zu beteiligen.
 - Der Ergänzungsvorschlag, die touristischen Schwerpunkte in Hirschfelde und Tiefensee damit ebenfalls besser zu erschließen ist im Beschlusstext aufgenommen.
- Außerplanmäßige Auszahlung bei der Haushaltsstelle 54.1.01 – Gehweg Landsberger Straße Eingereicht von der Fraktion WIW/WpS.
 - In der Begründung heißt es:
Die Notwendigkeit eines Gehweges zum fußläufigen Erreichen der neu errichteten Kita in der Landsberger Straße ergibt sich aus dem zu erwartenden Fußgängerverkehr nach der Eröffnung der Kita. Diese besteht nicht nur aus dem Hol- und Bringeverkehr sondern auch aus den Spaziergängen der Kita-Kinder (ggf. mit Wagen, die auf dem vorhandenen Gehweg (weitestgehend unbefestigt) nur erschwert möglich wären.
- Verlängerung des Sperrvermerkes für den Straßenbau Stienitzau bis Ende 2019 – eingereicht von der Fraktion WIW/WpS.
 - In der Begründung heißt es.
Aufgrund der bereits vorangeschrittenen Zeitschiene wäre der Beginn der Maßnahme nicht sinnvoll einplanbar. Darüber hinaus ist aufgrund der sich abzeichnenden Gesetzgebungsänderung ggf. eine Änderung des Abrechnungsmodus zu erwarten. Um die sich durch die Landesgesetzgebung ggf. verändernden Gegebenheiten berücksichtigen zu können, wird die Maßnahme in das Jahr 2020 geschoben. Die fortfolgenden Maßnahmen verschieben sich ebenfalls.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit