

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 2. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 15.10.2019

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 10.10.2019

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Oliver Asmus

Herr Glenn Hänschke

Frau Simone Horn

Herr Ulf Gärtner

Herr Lars Hübner

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Herr Ulf Wittstock

Abwesend sind:

Herr Andy Habermann

Herr Burghard Seehawer

Gäste:

Herr B. Horn (Bürgermeister), 7 Bürger; Frau Brandt (WOW), Herr Zastrau (Trimm Immobilien), Frau Bandow (Planerin), Herr Gimber (SR-Planung), Herr von Schwerin, Planer Herr Flindt und Herr Keding, Verwaltung: Herr Faupel, Herr Geelhaar

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 13.08.2019
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen 1“ in der Planfassung vom Dezember 2013
- 6 Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Solarpark Flugplatz Werneuchen-West IV“, der Stadt Werneuchen
- 7 Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Flugplatz Werneuchen - West IV“
- 8 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf "Wegendorfer Straße / Ledebourstraße"
- 9 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans „Freienwalder Straße 15“ der Stadt Werneuchen, sowie zur Erweiterung des Geltungsbereiches
- 10 Beschluss zum Bestattungswald des Waldbesitzers Matthias Graf von Schwerin zur Nutzungsordnung und Entgeltordnung für den „Bestattungswald Hirschfelde“
- 11 Beschluss zur Verfahrensweise bei Satzungsverstoß in Bezug auf mobile Werbemittel
- 12 Beschluss zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Schulträgerschaft der Europaschule an den Landkreis Barnim
- 13 Beschluss zur Anhörungs- und Beteiligungssatzung bei beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen der Stadt Werneuchen
- 14 Erstellung eines Löschwasserversorgungskonzeptes

- 15 Mehr Verkehrssicherheit für unsere Schulkinder der Europaschule
- 16 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen – Berliner Allee 27 (Markise)
- 17 Beratung zur Richtlinie für sozialgerechte Baulandentwicklung
- 18 Abgeordnetenfragestunde
- 19 Mitteilungen der Verwaltung
- 20 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil) und Eröffnung der Sitzung (nichtöffentlicher Teil)

20 Nichtöffentlicher Teil

TOP Betreff

- 21 Beschluss zum Bestattungswald des Waldbesitzers Matthias Graf von Schwerin - Vertrag zwischen Matthias Graf von Schwerin (Waldbesitzer) und der Stadt Werneuchen als Träger des Friedhofs
- 22 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, 3 von 5 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

27 TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 13.08.2019

28 Hinweis zu TOP 13, Zeile 129: Das Abstimmungsergebnis ist zu korrigieren:

29 Abst. korrigiert: 4 – Dafür, 0 – Dagegen, 1 – Enthaltung

30 Bestätigung des Protokolls mit vorgenannter Änderung.

31 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

32 TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

33 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

34 TOP 4 Einwohnerfragestunde

35 - Herr Jesse: fragt nach Zuständigkeit für den Sportplatz in Hirschfelde, weil da die Kinder nicht drauf dürfen?

37 - Antwort Herr B. Horn: Sportverein ist Pächter und damit Verfügungsberechtigt aber auch in der Haftung

39 - Antwort Herr Hübner (Mitglied des Sportvereins): es ist gängige Praxis, dass der Sportplatz nicht betreten werden darf, Schutz des Rasens für Liga-Spielbetrieb. Außerhalb gibt es einen Bolzplatz für die Kinder, der ab Frühjahr wieder zu nutzen ist.

42 - Nachfrage Herr Jesse zu Betriebskosten: Antwort: Sportverein mäht selbst regelmäßig, Stadtwerke mähen nur ausnahmsweise (anlassbezogen)

44 - Herr Neumann: fragt nach Bauschutt, der auf dem Flugplatz abgelagert wird

45 - Antwort Frau Hupfer: es handelt sich um Abbruchmaßnahmen der Brandenburgischen Boden Gesellschaft, Betonflächen dienen der Zwischenlagerung zur geordneten Abfallentsorgung. Stadt ist informiert, Bodenschutzamt ist einbezogen.

48 - Herr Rochow: 1. Hinweis: Beiersdorfer Weg im Bereich des zukünftigen Spielplatzes, Tempo 30 wird nicht eingehalten, empfiehlt bei Planung Spielplatz verkehrsberuhigende Maßnahmen zu bedenken. 2. Hinweis: öffentliches WLAN im Sitzungsraum im Rathaus wäre wünschenswert.

51 Alle Fragesteller stimmen einer Veröffentlichung ihrer Frage/ der Antwort mit dem Sitzungsprotokoll im Internet zu.

53 - Weiterhin wurden 2 Fragen schriftlich eingereicht.

54 1. Wie ist der Bearbeitungsstand der Frage auf der A 4 Sitzung vom 30.04.2019 Protokoll TOP 24 Zeile 74/75 zum Zaun Berliner Allee 28

56 2. Wie vor, Zeile 76/77 Hinweisschilder zum Abbiegeverbot für LKW in die Breite Straße

57 TOP 5 Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen 1“ in der Planfassung vom Dezember 2013

60 - Frau Hupfer – kurze Ausführung zu Vorhaben, Laufzeit wurde reduziert. Ortsbeirat hat sich gegen mehr Solarmodule positioniert

62 - Diskussion. Abgeordnete sehen Projekt kritisch

63 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 3 Enthaltung: 0**

- 64 **TOP 6 Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Solarpark**
65 **Flugplatz Werneuchen-West IV“, der Stadt Werneuchen**
- 66 - Rederecht für Frau Bandow wird einstimmig hergestellt
- 67 - Frau Bandow erläutert: nur Abwägungsbeschluss soll gefasst werden, da noch kein Durchführungs-
- 68
- vertrag abgestimmt wurde, Abwägung ist hilfreich für Bauantragstellung**
- 69 - Herr Hänschke fragt wegen Ausgleichsmaßnahmen in Tuchen-Klobbicke, warum nicht in Werneu-
- 70
- chen?**
- 71 - Antwort Frau Bandow: keine Flächen für extensive Bewirtschaftung gefunden, auch nicht nach
- 72
- Rücksprache mit der LVB, es ist aber der gleiche Naturraum mit Werneuchen**
- 73
- Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 74 **TOP 7 Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wer-**
75 **neuchen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solar-**
76 **park Flugplatz Werneuchen - West IV“**
- 77 Frau Hupfer erläutert, dass derzeit wegen eines Formfehlers die Entwurfsbeteiligung wiederholt
- 78
- wird. Sollten unerwartet relevante Stellungnahmen eingehen, dann wird Feststellungsbeschluss zu-**
-
- 79
- rückgezogen.**
- 80
- Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 81 **TOP 8 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf "Wegendorfer**
82 **Straße / Ledebourstraße"**
- 83 - Rederecht für Herr Gimber wird einstimmig hergestellt
- 84 - Herr Gimber erläutert textliche Festsetzungen
- 85 - Herr B. Horn informiert über die Zustimmung des Aufsichtsrates der WBG zum Entwurf
86 - keine weiteren Fragen
87
- Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 88 **TOP 9 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans „Freienwalder Straße**
89 **15“ der Stadt Werneuchen, sowie zur Erweiterung des Geltungsbereiches**
- 90 Rederecht für Frau Brandt wird einstimmig hergestellt.
- 91 Erläuterungen zu bisherigen Verfahren: Baukonzept wurde geändert. (nur noch 10 WE),
- 92
- Wohnbebauung liegt jetzt im lärmunkritischen Bereich zur B 158. Nördlicher Bereich als öffentliche**
-
- 93
- Grünfläche festgesetzt – ist Baustein im Stienitzparkkonzept. Festsetzung einer privaten Verkehrsflä-**
-
- 94
- che mit Geh- und Fahrrecht (für Fahrräder) zugunsten der Allgemeinheit für spätere Verbindung zur**
-
- 95
- Altstadt.**
- 96 Frage nach Reduzierung der Wohneinheiten von 33 auf 10 WE?
- 97 Antwort Frau Brandt: aufgrund behördlicher Stellungnahmen war Reduzierung notwendig (Landkreis
- 98
- Barnim, Baugrenze, Nähe Stienitzfließ).**
- 99 Rederecht für Herr Zastrau wird einstimmig hergestellt.
- 100 Erläutert: Wegfall der Tiefgarage wegen ungeeigneten Baugrund. Stellplätze jetzt auf Grundstück.
101
- Geschossigkeit wurde reduziert.**
- 102 Frage- ob Bau Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen?
103 Antwort Herr Zastrau: nach Errichtung der Wohnungen ist Verkauf an Investor geplant. Entscheidung
104
- des Investors.**
- 105
- Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 2**
- 106 **TOP 10 Beschluss zum Bestattungswald des Waldbesitzers Matthias Graf von Schwerin zur**
107 **Nutzungsordnung und Entgeltordnung für den „Bestattungswald Hirschfelde“**
- 108 Rederecht für Herrn v. Schwerin, Herrn Flindt und Herrn Keding (Büro KomForst) wird einstimmig
- 109
- hergestellt.**
- 110 Kurze Einleitung von Herrn v. Schwerin.
- 111 Nach Rückfrage wird ein Lageplan zur groben räumlichen Einordnung ausgereicht. (Lageplan soll
- 112
- Anlage zum Beschluss werden!)**
- 113 Fragen zur Nutzungs- u. Entgeltordnung werden von den Planern von KomForst beantwortet.
- 114 Veranlassung für Bestattungswald: Herr v. Schwerin wurde zu diesem Thema von Bürgern angespro-
- 115
- chen und plant den Wald seit langem. Preise orientieren sich an Marktpreisen und wurden mit der**
-
- 116
- Verwaltung abgestimmt, damit keine Konkurrenzsituation entsteht.**
- 117 Beratung mit positiver Bewertung.
- 118
- Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 119 **TOP 11 Beschluss zur Verfahrensweise bei Satzungsverstoß in Bezug auf mobile Werbe-**
120 **mittel**

121 Herr Geelhaar erläutert die Veranlassung. Werbemittel an B 158 sind teilweise verkehrsgefährdend
 122 oder auch in schlechtem Zustand. Regelungen zu Werbeaufstellern (mobile Werbemittel) nicht nach
 123 Sondernutzungssatzung sondern nach Gestaltungssatzung und dies sehr streng.

124 Herr B. Horn schlägt vor, für Gewerbetreibende einheitlich Erleichterungen zu schaffen und nicht das
 125 strenge Satzungsrecht durchzusetzen. Ahndung bei Verstößen wird erleichtert, mehr Verhältnismä-
 126 ßigkeit.

127 Positive Diskussion.

128 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

129 **TOP 12 Beschluss zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertra-**
 130 **gung der Schulträgerschaft der Europaschule an den Landkreis Barnim**

131 Herr B. Horn informiert zur Beratung im A 2 am 7.10.2019.

132 Ergebnis ist Vorschlag, eine gemeinsame Veranstaltung des Ausschusses A 2, der Schulkonferenz,
 133 des Landkreises und des Ministeriums durchzuführen. Dabei sollen die Situation und die möglichen
 134 Optionen erörtert und ein Meinungsbild mitgenommen werden. Schlägt die Vertagung der Beratung
 135 und Diskussion zu diesem Thema vor.

136 Frage zu Personenkreis bei dieser Veranstaltung: Herr B. Horn antwortet: Obwohl es sich bei dieser
 137 Beratung nicht um eine Ausschusssitzung handelt, können Abgeordnete gern teilnehmen. Die Frakti-
 138 onen sollten sich aber überlegen, wer hingehört, da auch die Schulkonferenz nur ein kleiner Personen-
 139 kreis ist (Wahrung der Parität).

140 Die Ausschusssmitglieder sprechen sich für die Vertagung der Vorlage aus.

141 **TOP 13 Beschluss zur Anhörungs- und Beteiligungssatzung bei beitragspflichtigen Stra-**
 142 **ßenbaumaßnahmen der Stadt Werneuchen**

143 Frau S. Horn verteilt Änderungsvorschläge der Fraktion DIE LINKE und erläutert diese. Die Begriff-
 144 lichkeiten sollen angepasst werden: z.B. statt Anhörung → erste Befragung, statt Beteili-
 145 gung/Befragung → zweite Befragung, statt „Stimmzettel“ und „Abstimmungsschein“ – „Befragungs-
 146 schein“ und „Nachweisschein zur Teilnahmeberechtigung“ (geänderte Satzung, vgl. Anlage zum Pro-
 147 tokoll)

148 Diskussion zum „Für und Wider“ der Satzung, 1. und 2. Befragung- warum, wenn am Ende die Abge-
 149 ordneten entscheiden? Fragen zur Veranlassung der Satzung?

150 Herr B. Horn erläutert die Vorgeschichte im Kontext mit der Bürgerinitiative und dem Bürgerbegehren
 151 und geht auf die zurückliegende Diskussion im Abgeordnetenraum ein. Es ist eine stärkere Einbezie-
 152 hung der Bürger gewollt, aber der Abgeordnete ist seinem Gewissen unterworfen, Entscheidungsho-
 153 heit darf nicht übertragen werden.

154 Die Ausschusssmitglieder können der geänderten Satzung der Fraktion „Die Linke“ folgen, bitten die
 155 Verwaltung, diesen Entwurf auf Rechtssicherheit durch den beauftragten Anwalt prüfen zu lassen.

156 Abst. zu geänderten Satzungsentwurf:

157 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

158 **TOP 14 Erstellung eines Löschwasserversorgungskonzeptes**

159 Frau S. Horn – zieht die Vorlage ihrer Fraktion zurück, da das Löschwasserkonzept offenbar im Ent-
 160 wurf zum Haushaltsplan/ Wirtschaftsplan 2020 enthalten ist. Fraktion behält sich vor, die Vorlage er-
 161 neut in die Gremien zu bringen, sollte das Löschwasserkonzept nicht in der Planung 2020 berücksich-
 162 tigt werden.

163 **TOP 15 Mehr Verkehrssicherheit für unsere Schulkinder der Europaschule**

164 - kurze Einführung durch Frau S. Horn, Diskussion

165 - Vorschlag an einreichende Fraktion, auch eine Variante mit Zebrastreifen in die Beschlussvorlage
 166 aufzunehmen.

167 **TOP 16 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen**
 168 **der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen – Berliner Allee 27 (Markise)**

169 - Frau Hupfer informiert zur Veranlassung

170 - Frage nach vorhandenem Freisitz auf Gehweg; Herr Faupel erläutert Genehmigung für Freisitz,
 171 Verwaltung hat Ermessensspielraum, Begegnungsfall mit 2 Kinderwagen ist gewährleistet; Pizzeria
 172 ist Lieferservice, Freisitz ist für wartende Lieferanten

173 - kritische Diskussion

174 - Ausschusssmitglieder lehnen eine Markise ab, sehen auch den Freisitz kritisch

175 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

176 **TOP 17 Beratung zur Richtlinie für sozialgerechte Baulandentwicklung**

- 177 - Frau Hupfer erläutert die Richtlinie, welche Kosten sind bislang vom Inverstor getragen worden,
 178 welche Kosten sollen künftig getragen werden.
- 179 - Frage nach Kosten pro Platz (Kita/Schule). Welche Rolle spielen Landeszuschüsse bei der Kalkula-
 180 tion? (Frage nach doppelter Refinanzierung- wird mitgenommen)
- 181 - Frau Hupfer: Kosten pro Platz sind Richtwerte aus Vergleichskosten anderer Kommunen. Werneu-
 182 chen kann auch festlegen, darunter zu bleiben. Bsp. Grundschulneubau, hier könnte Kostenprogno-
 183 se für Werneuchen zugrunde gelegt werden (Stand 06/2019 ca. 26.000€/ Grundschulplatz anstelle
 184 Richtwert aus Richtlinie mit 37.000 €/ Grundschulplatz).
- 185 - kurze Beratung, keine weiteren Hinweise; es ist kein Votum geplant
- 186 - zum nächsten A 4 wird die aktualisierte Richtlinie dem Ausschuss zum Votum vorgelegt

187 **TOP 18 Abgeordnetenfragestunde**

- 188 - Herr Hübner: Ist es erforderlich zum Wettbewerb Grundschule einen Beschluss zu fassen?
- 189 - Antwort Frau Hupfer: grundlegende Beschlussfassung ist vorab erfolgt. Zuschlag an Architekten
 190 erfolgt nach vergaberechtlichen Bestimmungen. Mit Schulleitung und Architekten werden noch An-
 191 passungen im Grundriss verhandelt. Vorstellung des abgestimmten Projektes in den Ausschüssen
 192 geplant.
- 193 - Herr Schrader: Wann wird die Gefahrenstelle in der Lindenstraße beseitigt? (Warnbake am Schacht
 194 aufgestellt)
- 195 - Herr Schrader: Wer ist für abgeschnittenes Totholz zuständig? Hindenbergstr. 13
- 196 - Antwort Herr Faupel: Abholung erfolgt durch Stadtwerke.
- 197 - Herr Gärtner: Eine Weide am Paddenpuhl ist abgestorben.

198 **TOP 19 Mitteilungen der Verwaltung**

- 199 - Hinweis auf zugesendetes Material zu Architektenwettbewerb
- 200 - Frau Hupfer: Ausschreibung zur Verlängerung des Gehweges in der Landsberger Straße ist ausge-
 201 wertet worden. Finanzieller Mehrbedarf in Höhe von 13.000 €. Beschlussvorlage für die SVV am
 202 7.11.2019 zu einer überplanmäßigen Ausgabe wird vorbereitet.

203 **TOP 20 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil) und Eröffnung der Sitzung (nichtöffentli-**
 204 **cher Teil)**

205
 206
 207
 208
 209

210 Oliver Asmus
 211 stellv. Vorsitzender des Ausschusses