

# Stadt Werneuchen

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

### Niederschrift zur 12. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 02.07.2021

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

**Tag:** 22.06.2021

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Frau Simone Horn

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Frau Jeannine Dunkel (Vertretung für Herrn Oliver Asmus)

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

**Abwesend sind:**

Herr Oliver Asmus (entschuldigt)

Herr Lars Hübner (entschuldigt)

Herr Peter Schrader (entschuldigt)

**Gäste:** Hr. Faupel (SGL Ordnungswesen), 10 Personen

**Protokollantin:** Frau Hupfer

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

##### TOP    Betreff

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2021
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde  
*Vorlagen des Bürgermeisters*
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen
- 6 Beratung und Beschlussfassung zur Offenlage des Entwurfs der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Verbindungsstraße“ der Stadt Werneuchen, OT Schönfeld und Änderung des Flächennutzungsplanes
- 8 Beratung und Beschlussfassung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Lindenweg“, Stadt Werneuchen
- 9 Beratung und Beschlussfassung zur Namensgebung für die zukünftigen Wohngebiete Schwarze Platz und Weißdornweg
- 10 Beratung und Beschlussfassung zur Aufhebung der Beschlüsse Ow/018/2018 und Ow/022/2019 (Bestattungswald)  
*Vorlagen der Fraktionen*
- 11 Beratung und Beschlussfassung über die örtliche Prüfung und Zuweisung eines Grundstückes zur langfristigen Entwicklung eines Skaterparks in Werneuchen oder in einem seiner Ortsteile
- 12 Fragen der Ausschussmitglieder
- 13 Mitteilungen der Verwaltung
- 14 Schließung der Sitzung

18 **Niederschrift:**

19 **Öffentlicher Teil**

20  
21 **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

22  
23 Fr. Horn eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und  
24 die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Es sind 4 von 5 Mitgliedern anwesend.

25  
26 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2021**

27 keine Einwendungen

28  
29 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

30 Frau Hupfer weist darauf hin, dass der Ortsbeirat Schönfeld zur Vorlage TOP 7 nicht abschließend  
31 beraten hat. TOP 7 wird von der TO genommen, nachfolgende Tagesordnungspunkte rücken auf.  
32 Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

33  
34 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

35 Einwohner 1: 1. erhebt Beschwerde, dass das Amtsblatt nicht an alle Haushalte verteilt wird, am En-  
36 de der Hindenbergstraße wurde in den letzten Wochen kein Amtsblatt zugestellt.  
37 2. Ampel Köpenicker Straße/Bundesstraße schaltet nicht um, nach einer Wartezeit von  
38 4 min wurde die Ampel per Hand ausgelöst.  
39 3. Sauberkeit im Bahnhofsumfeld, Unkraut steht höher als Bordstein, Bsp. linkes Eck-  
40 grundstück, hier wäre eine Ersatzvornahme geboten

41 Zu 1) Antwort Bürgermeister (BM) – beauftragter Dienstleister wird über den Verlag kontrolliert und  
42 ggf. sanktioniert, Hinweise werden erbeten, um sanktionieren zu können, auf Anfrage wird das Amts-  
43 blatt auch zugesandt

44 Zu 2) Hr. Faupel: wird erneuten Prüfauftrag an den Landesbetrieb Straßenwesen (LS) geben

45 Zu 3) Antwort BM und Hr. Faupel: Situation hat sich verbessert, mehr Personal bei Stadtwerken für  
46 Grünflächenpflege, befürwortet auch Ersatzvornahme bei privaten Eigentümern; Ordnungswesen  
47 arbeitet daran, Straßenreinigungssatzung mit viel Überzeugungsarbeit durchzusetzen, Ersatzvor-  
48 nahme kann nur letztes Mittel sein.

49 19.10 Uhr - Hr. Seehawer erscheint (5 von 5 Abgeordneten anwesend)

50 **TOP 5 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs-**  
51 **plan „Gewerbepark Seefeld II“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der**  
52 **Stadt Werneuchen**

53 Antrag auf Rederecht für den Planer: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1

54 Erläuterungen durch den Planer

55 Nachfragen zur Anhörung des Ortsbeirates Seefeld – der OB Seefeld wird Vorlage auf einer Sitzung  
56 Anfang Juli beraten. Anwesende Mitglieder sehen Vorhaben positiv.

57 **Vorlage Bv/480/2021:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 58 1) Für einen ca. 8,3 ha großen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneu-  
59 chen I“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der neue Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“ aufzustel-  
60 len. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 371, Flur 1 der Gemarkung Seefeld  
61 (vgl. Plan „Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“ in der Anlage).  
62 Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
- 63 2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die  
64 Entwicklung eines Gewerbegebietes anstelle der nach dem geltenden vorhabenbezogenen Be-  
65 bauungsplan „Solarpark Werneuchen I“ zulässigen Solaranlagen. Es sollen ein Gewerbegebiet  
66 gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie öffentlichen Verkehrsflächen für die Er-  
67 schließung des Gebietes festgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan ist statt einem Sondergebiet  
68 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ein Gewerbegebiet darzustellen.
- 69 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 70 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung  
71 der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB sind durchzuführen.
- 72 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen  
73 der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB erforderlich ist und bereitet ggf.  
74 diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

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

76 **TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zur Offenlage des Entwurfs der Ergänzungssat-**  
 77 **zung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf**

78 Fr. Niesel informiert über die Stellungnahme des Ortsbeirates (Sitzung vom 15.6.2021)

79 Antrag auf Rederecht für den Planer: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1

80 Information durch den Planer zur Änderung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,25

81 Klärung zur 2-Geschossigkeit, keine Stadtvillen, 2. VG soll im Dach untergebracht sein

82 **Vorlage Bv/483/2021:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

83 1) Der Entwurf der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf in der Fassung  
 84 vom Mai 2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Sat-  
 85 zungsbegründung, wird gebilligt.

86 Anlage 1: Entwurf der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Stand Mai 2021

87 2) Der Entwurf der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Be-  
 88 gründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

89 3) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu ma-  
 90 chen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben  
 91 werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung  
 92 unberücksichtigt bleiben.

93 4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Pla-  
 94 nung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB über die öffentliche Aus-  
 95 legung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

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

97  
 98 **TOP 7 (alt 8) Beratung und Beschlussfassung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum**  
 99 **Bebauungsplan-Vorentwurf "Am Lindenweg", Stadt Werneuchen**

100 Antrag auf Rederecht für den Planer: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

101 Hinweis an Planer: ausreichende Straßenraumbreiten beachten (Straßenplanung erfolgt noch, Kon-  
 102 kretisierung im späteren Verfahren)

103 Frage zu Gutachten zur Geruchsimmissionen wegen benachbarter Pferdehaltung

104 Antwort Planer: 2 verschiedene Festsetzungen, Grünfläche bei Immissionen, bei Wegfall Nutzung  
 105 und Immissionen ist Bebauung möglich

106 Diskussion zum Gutachten, Ausschussmitglieder sehen nachbarrechtliches Konfliktpotenzial

107 **Vorlage Bv/481/2021:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

108 1) Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Lindenweg" in der Fassung vom 7. Juni 2021, beste-  
 109 hend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begrün-  
 110 dung mit Anhang wird gebilligt.

111 2) Mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf werden die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß  
 112 § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchge-  
 113 führt.

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

115  
 116 **TOP 8 (alt 9) Beratung und Beschlussfassung zur Namensgebung für die zukünftigen Wohn-**  
 117 **gebiete Schwarze Platz und Weißdornweg**

118 Erläuterung durch Frau Hupfer, für die Erschließung mit Medien wird eine Adresse (Straßenname!)  
 119 gebraucht, Eingrenzung der Vorschläge wäre hilfreich.

120 Es werden noch 2 verspätete Vorschläge von Bürgern zur Kenntnis gegeben.

121 Beratung

122 Vorschlag Ausschussmitglieder für Privatstraße im B-Plangebiet Wegendorfer Straße/ Landsberger  
 123 Straße:

124 1. Franz-Hagen-Platz

125 2. Schwarzer Platz

126 Vorschlag Ausschussmitglieder für Straßen im B-Plangebiet „Weißdornweg“:

127 Zunächst Beratung ob Weißdornring, danach Konsens:

128 1. Weißdornweg

129 Die Vorschläge werden zu Protokoll genommen, es erfolgt keine Abstimmung.

130  
 131 **TOP 9 (alt 10) Beratung und Beschlussfassung zur Aufhebung der Beschlüsse Ow/018/2018**  
 132 **und Ow/022/2019 (Bestattungswald)**

133 Kurze Erläuterung durch Hr. Faupel, Keine weiteren Fragen

**Vorlage Ow/029/2021:** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1) Die Aufhebung des Beschlusses Ow/018/2018 (Beschluss zum Wald der Ruhe Hirschfelde - Bestattungswald des privaten Betreibers Matthias Graf von Schwerin).
- 2) Die Aufhebung des Beschlusses Ow/022/2019 (Beschluss zum Bestattungswald des Waldbesitzers Matthias Graf von Schwerin zur Nutzungsordnung und Entgeltordnung für den „Bestattungswald Hirschfelde“).

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

**TOP 10 (alt 11) Beratung und Beschlussfassung über die örtliche Prüfung und Zuweisung eines Grundstückes zur langfristigen Entwicklung eines Skaterparks in Werneuchen oder in einem seiner Ortsteile**

Frau Niesel erläutert als Einreicherin die Vorlage.

Nach Beratung soll in der Zeile 14 das Wort „erneut“ eingefügt werden (...beauftragt wird *erneut* zu prüfen...)

**Vorlage UWW/009/2021:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschliesst, dass die Verwaltung beauftragt wird, erneut zu prüfen, ob die Bereitstellung oder der Erwerb eines geeigneten Grundstückes für die Anlegung eines Skaterparks in Werneuchen oder in einem seiner Ortsteile möglich ist. Dabei sind Standorte im gesamten Stadtgebiet zu prüfen, die eine gute verkehrliche Anbindung bieten und unter Beachtung der Lärmemissionen und der geordneten städtebaulichen Entwicklung keine Konflikte mit aktuellen oder künftigen Nutzern verursachen.

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

**TOP 11 (alt 12) Fragen der Ausschussmitglieder**

Frau Niesel: bitte prüfen, ob zum Beschluss zur Geschwindigkeitsbegrenzung und zum Überholverbot auf der B 158 (Höhe Zuegg) eine verkehrsrechtliche Anordnung ergangen ist und ob diese vom Landesbetrieb Straßenwesen korrekt umgesetzt wurde, es gab im Mai Markierungsarbeiten, die ein Überholverbot nicht berücksichtigen.

Frau Dunkel: bei den nachgepflanzten jungen Bäumen nehmen die Wassertriebe Überhand, hier muss im Interesse der Bäume geschnitten werden.

BM Kulicke: das ist beauftragt, jedoch hat Wässern momentan Vorrang.

**TOP 12 (alt 13) Mitteilungen der Verwaltung**

BM Kulicke: Regionalversammlung hat am 21.6.21 ein Windkraftmoratorium beschlossen, damit sind Windkraftanlagen nicht genehmigungsfähig, während der Regionalplan außer Kraft ist.

**TOP 13 (alt 14) Schließung der Sitzung**

**Ende:** 20:15 Uhr

---

Simone Horn  
Vorsitzender des Ausschusses