

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 14. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 12.10.2021

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 28.09.2021

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Ulf Gärtner

Herr Lars Hübner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Herr Karsten Streit (unentschuldigt)

Gäste: Mitarbeiter der Verwaltung, ca. 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 17.08.2021
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
Vorlagen des Bürgermeisters
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen
- 6 Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen
- 8 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“, Ortsteil Krummensee
- 9 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen
- 10 Beratung und Beschlussfassung zum Widmungsbeschluss zum Bahnhofsvorplatz Werneuchen (Erweiterungsfläche)
Informationsvorlagen
- 11 Informationen zu Veranstaltungen der Better Life GmbH auf dem Flugplatzgelände der Stadt Werneuchen
- 12 Vorstellung Planung Gehweg Siedlungsstraße
- 13 Vorstellung Planung Blumberger Weg
- 14 Vorstellung einer Idee zur Bebauung einer kommunalen Fläche (Friesenstraße)
- 15 Fragen der Ausschussmitglieder

16 Mitteilungen der Verwaltung

17 Schließung der Sitzung

8 **Niederschrift:**

9 **Öffentlicher Teil**

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

12 Eröffnung der Sitzung durch Frau Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 4 von 5
13 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

14 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 17.08.2021**

15 Keine Einwendungen

16 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

18 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

19 - Einwohner 1: erhebt Beschwerde zu Lärmbelästigungen am 19.-22.08.2021 und am 10.09.2021
20 auf dem Flugplatzgelände. Geht auf das Messprotokoll der ersten Veranstaltung mit 32 Werten zur
21 Lautstärke ein, keine Angaben zur Frequenz, Gutachten ist aus seiner Sicht nicht aussagekräftig,
22 Überschreitungen seien nicht ausgewiesen. Frage nach tiefen Frequenzen, Werte nicht gemessen
23 (Bässe)? Veranstaltungen dieser Art seien bis zu 10 mal im Jahr nicht zumutbar.

24 - Hr. Schrader: ist erstaunt, dass Messung in Hertz erfolgt ist und nicht in dB.

25 • Hr. Faupel informiert, dass die Messungen durch ein akkreditiertes Toningenieurbüro
26 vorgenommen wurden. Eine Dezibelmessung wurde durchgeführt.

27 - Einwohner 2: übergibt Beschwerde an Ordnungswesen. Äußert ebenfalls Ärger und Unverständnis
28 zur Genehmigung solcher Veranstaltungen, lang anhaltende Lärmbelästigungen, die über das
29 ganze Wochenende und durch die ganze Nacht. Benennt gesetzliche Grundlagen, die aus seiner
30 Sicht sehr eng ausgelegt werden müssten.

31 • Hr. Faupel ergänzt kurz, dass der Gesetzgeber das „öffentliche Interesse“ an einer
32 Veranstaltung sehr weit fasst und mehr zulässig ist, als vermutet wird.

33 - Einwohner 3: bestätigt ebenfalls Lärmbelästigung, dass auch die Tiere darunter gelitten haben.
34 Anderer Veranstaltungsort wird vorgeschlagen (Berlin).

35 - Einwohner 4: Frage zur geplanten Photovoltaik-Anlage „Deponie Hirschfelde, wie wird mit den
36 Belastungen des Bodens und Munition umgegangen?

37 • Fr. Hupfer: mit dem Beschluss soll ein Planverfahren eingeleitet werden, im weiteren
38 Verlauf werden alle Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert, auch das
39 Umweltamt, das Bodenschutzamt, der Munitionsbergungsdienst usw. Diese geben vor, wie
40 mit einem Altlastenproblem umzugehen ist und erteilen Auflagen.

41 - Einwohner 5: Frage an die Stadtverordneten, ob sie von den Möglichkeiten der Einflussnahme auf
42 solche Kulturveranstaltungen in Werneuchen wissen und ob sie Einfluss nehmen würden?

43 Die Stadtverordneten äußern sich unterschiedlich:

44 Fr. Niesel: ist erschrocken über die Beeinträchtigungen der Bürger, wird zum TOP 11 Fragen an den
45 Veranstalter stellen.

46 Hr. Hübner: sieht wenig Raum für Einflussnahme durch Politik, räumt ein, dass jeder ein solches
47 Event anders empfindet

48 Hr. Seehawer: wurde angesprochen von Werneuchener Bürgern, hat sich im Ordnungsamt dazu
49 informiert, müssen uns mit dem Thema befassen, vielleicht eine Petition beschließen? Bei privaten
50 Veranstaltungen ist auch eine Nachtruhe einzuhalten.

51 Hr. Faupel äußert sich zu Aussagen: mögliche Veranstaltungen sollten wegen (Un)-Zumutbarkeit auf
52 max. 10 reduziert werden (statt 10-18 zulässigen Events). Hinweis dass „öffentliches Interesse“ bei
53 privaten Veranstaltungen nicht gegeben ist, daher andere Regelung. Es ist immer nach der Art der
54 Veranstaltung zu differenzieren.

55 Hr. Asmus: Stadt sollte sich eine Richtlinie geben, wie mit solchen Veranstaltungen umgegangen
56 werden soll.

57 Die Stadtverordneten werden sich unter TOP 11 weiter mit diesem Thema auseinandersetzen.

58 **TOP 5 Beratung und Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag für den**
59 **Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt**
60 **Werneuchen**

61 Erläuterungen durch Frau Hupfer mit Hinweis auf Vereinbarung zwischen Landkreis und
 62 Vorhabenträger zu einer Ausgleichszahlung.
 63 Es gibt keine umsetzungsfähigen Maßnahmen im Stadtgebiet, eventuell Konzept zum Weesower
 64 Luch – hier ist Planungsstand nicht bekannt.
 65 Hr. Faupel ergänzt: es gibt viele Akteure, Prozess ist langwierig.
 66 Es wird das Zufahrtsverbot vom Krummenseer Weg thematisiert, es sollte ein Poller in die
 67 Bedarfszufahrt gesetzt werden (Rettungszufahrt), bitte im Vertrag regeln.
 68 Fr. Hupfer teilt das dem Vertragspartner mit und ergänzt den Vertrag.

69 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt den Abschluss des beiliegenden
 70 städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am
 71 Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen. Die gelisteten Anlagen sind dem Vertrag
 72 beizufügen.

73 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

74 **TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur**
 75 **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan**
 76 **„Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“**

77 Keine Fragen.

78 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 79 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen
 80 Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans vom Februar 2021 hat die
 81 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 82 a) berücksichtigt werden die Anregungen
 83 und Belange:
 - 84 b) teilweise berücksichtigt werden:
 - 85 c) nicht berücksichtigt werden:
- } **siehe Anlage**
Abwägungsmaterial
- 86
 87
 88 2) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des am 26.04.2006 wirksam
 89 gewordenen Flächennutzungsplans in der Planfassung mit Stand vom September 2021.
 90 3) Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des
 91 Umweltberichtes wird gebilligt.
 92 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans zur
 93 Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen und die Erteilung der
 94 Genehmigung im Anschluss nach § 6 Abs. 5 S. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 95 Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung, einschließlich des Umweltberichtes
 96 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB während der Dienststunden
 97 eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

99 **TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum**
 100 **Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt**
 101 **Werneuchen**

102 Keine Fragen.

103 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 104 1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen
 105 Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom Februar 2021 hat die
 106 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 107 a) berücksichtigt werden die Anregungen
 108 und Belange:
 - 109 teilweise berücksichtigt werden:
 - 110 b) nicht berücksichtigt werden:
- } **siehe Beschlussvorlage**
Abwägungsmaterial
- 111 2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ in der Fassung vom
 112 September 2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird
 113 auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 114 3. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.
 115 4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist mit der Genehmigung des parallel
 116 geänderten Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer

117 Weg – Süd“ durch die höhere Verwaltungsbehörde ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist
 118 auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich des
 119 Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB während der
 120 Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das
 121 Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

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

123 **TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur**
 124 **Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“, Ortsteil Krummensee**

125 Erläuterung durch Ortsvorsteherin Frau Gille: Projekt wurde im Ortsbeirat Krummensee öffentlich
 126 vorgestellt und beraten, Votum zum Aufstellungsbeschluss erst in folgender Woche. Investor will
 127 straßenbegleitend einen Gehweg anlegen und einen Feldweg für Fußgänger erwerben und an
 128 Kommune übergeben.

129 Frage von Ausschusmitglied wegen Kopplungsverbot?

- 130 • Fr. Hupfer: Sieht kein Problem mit Kopplungsverbot. Gehweg befindet sich im Geltungsbereich
 131 der Satzung und ist nur erforderlich im ursächlichen Zusammenhang mit der Entwicklung der
 132 Bauflächen. Hier soll die Verkehrsfläche für Fußgänger dem Bedürfnis entsprechend angelegt
 133 werden und Straßenraum soll nicht zu schmal sein (alter planerischer Fehler auf der anderen
 134 Seite der Ringstraße). Maßnahmen an der Fahrbahn sind nicht geplant.

135 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 136 1) Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung
 137 von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Planungsziel ist die
 138 Entwicklung von Baugrundstücken.
- 139 2) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll die Flurstücke 509 (teilweise) und 526
 140 (teilweise), der Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca.
 141 1,3 Hektar.

142 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

143 **TOP 9 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
 144 **„Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen**
 145 **Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde**
 146 **der Stadt Werneuchen**

147 Rederecht für Hr. Müller und Hr. Wolfart wird beantragt.

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

149 Ausschusmitglied 1: Was wird von den Ablagerungen beseitigt?

- 150 • Hr. Wolfart: es handelt sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.
 151 Zuständige Behörden werden im Verfahren Forderungen stellen, es kann sein, dass alles
 152 abgefahren werden muss bzw. kann nach Beprobung ein teilweiser Wiedereinbau unbelasteter
 153 Haufwerke möglich sein.

154 Beratung und Diskussion zur möglichen Vorbelastung des Bodens. Es befindet sich auch
 155 landwirtschaftliche Fläche im Geltungsbereich, hier aber nur Grünland, keine Beackerung seit Jahren.

156 Hr. Wolfart: das Entsorgungsproblem wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

157 Aus dem Ortsbeirat wird informiert, dass hier nach umfassender Diskussion einstimmig für das
 158 Vorhaben gestimmt wurde.

159 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 160 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im
 161 Regelverfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich
 162 umfasst die
 163 Flurstücke 34, 35/2 und 36 in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlagen).
- 164 2. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des
 165 Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8
 166 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Deponie- und
 167 Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“
 168 umgewandelt werden.
- 169 3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des
 170 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

172 **TOP 10 Beratung und Beschlussfassung zum Widmungsbeschluss zum Bahnhofsvorplatz**
 173 **Werneuchen (Erweiterungsfläche)**

174 Keine Fragen.

175 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 6 des Brandenburgischen Straßengesetzes
 176 (BbgStrG) i.d. derzeit gültigen Fassung die Widmung der Erweiterungsfläche des Bahnhofsvorplatzes
 177 mit folgenden Festsetzungen

178 1. Lage: Gemarkung Werneuchen, Flur 2, Flurstück 2675 mit 4.600m²

179 2. Straßenname: Am Bahnhof

180 3. Klassifizierung: Gemeindestraße nach § 3 Abs. 4 Ziffer 2 BbgStrG

181 Mit der Widmung erhält der Platz den Status einer öffentlichen
 182 Straße.

183 4. Funktion: öffentlicher Platz mit zentralem Zugangsbereich zum Bahnsteig am Haltepunkt der RB
 184 25, Park&Ride sowie Bike&Ride Anlagen

185 5. Träger der Straßenbaulast: Stadt Werneuchen

186 6. Widmungsbeschränkungen: kein Schwerlastverkehr zugelassen

187 Die Widmung ist mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekannt zu machen und wird einen Tag nach
 188 der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

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

190 **TOP 11 Informationen zu Veranstaltungen der Better Life GmbH auf dem Flugplatzgelände**
 191 **der Stadt Werneuchen**

192 Rederecht für die Veranstalter Hr. Haag, Hr. Drechsler, Hr. Pankowski

193 Die Veranstalter zeigen eine Präsentation zum Unternehmen und zu ihrem besonderen Konzept.

194 Das Aware-Festival sucht immer die Vorabstimmung mit den Ordnungsbehörden beim Landkreis und
 195 in Werneuchen.

196 Fläche auf dem Flugplatz ist Gewerbegebiet. Die Zulässigkeit der Veranstaltungen ist rechtlich
 197 geprüft.

198 Angebot an Werneuchen besteht, dass die Aware GmbH ihren Betriebssitz nach Werneuchen verlegt.

199 Hinweis auf mögliche Steuereinnahmen. Veranstalter brauchen die Rückendeckung der Politik.

200 GmbH will sich in Werneuchen ansiedeln. Beim Event im Hangar Werneuchen wurden auch örtliche
 201 Dienstleister einbezogen (Catering, Aufbau usw.).

202 Informationen zum Schallschutz: für die Messungen wird ein zugelassener Fachmann gebunden. Für
 203 Werneuchen gab es Auflagen aus der Stadt. Einhaltung Messwerte wurde live an Polizeidienststelle
 204 gesendet. Diese konnte dadurch auf Anrufe von Bürgern reagieren.

205 Anordnung der Boxen mit Abstrahlung nach unten und Installation Infrarot-System.

206 Veranstaltung halten sich an Gesetze, von daher können diese nicht verboten werden.

207 Ein Rechenbeispiel für Gewerbesteuerereinnahmen folgt. Es gibt einen Mehrwert bei örtlichen
 208 Gewerbetreibenden.

209 Fr. Niesel: Haben die Veranstalter auch ein Verständnis für die Anwohner? Wie viele Werneuchener
 210 waren bei diesem Festival?

211 Hr. Hübner: Verständnis für Anwohner, positiv ist der Nachhaltigkeitsansatz

212 Hr. Meyer: Werneuchen ist nicht vergleichbar mit Berlin, Akzeptanz für 1 Tag, aber nicht mehrere Tage

213 Hr. Schrader: sieht junge Leute, die auf eigenes Risiko etwas organisieren, man sollte ihnen eine
 214 Chance geben

215 Fr. Niesel: ein Mittelweg muss möglich sein

216 Fazit: Bei der Diskussion gab es einerseits Toleranz für das Festival und dass für junge Leute solche
 217 Veranstaltungen angeboten werden. Andererseits wurde auch die Verärgerung der Anwohner über die
 218 Lärmbelästigung sehr ernst genommen.

219 **TOP 12 Vorstellung Planung Gehweg Siedlungsstraße**

220 Kurze Beratung und Akzeptanz der Planung

221 **TOP 13 Vorstellung Planung Blumberger Weg**

222 Kurze Beratung und Akzeptanz der Planung

223 Fr. Hupfer informiert zur Verlegung einer Druckleitung Abwasser in 2021 (Wegebau nicht vor 2022).

224 **TOP 14 Vorstellung einer Idee zur Bebauung einer kommunalen Fläche (Friesenstraße)**

225 Die Antragsteller sind nicht anwesend. Den Ausschussmitgliedern fehlt die Grundlage zur Beurteilung,
 226 kennen die Beweggründe nicht.

227 Fr. Hupfer bittet die Ausschussmitglieder um eine grundsätzliche Positionierung zum Verkauf von
228 kommunalen Grundstücken.

229 Fazit: Grüne Flächen sollten in den Siedlungen bleiben. Kommunale Flächen nicht veräußern.

230 **TOP 15 Fragen der Ausschussmitglieder**

231 Keine Fragen

232 **TOP 16 Mitteilungen der Verwaltung**

233 Frau Hupfer informiert kurz zum Bautenstand Kastanienallee, Feuerwehr Krummensee, Erschließung
234 Weißdornweg

235 **TOP 17 Schließung der Sitzung**

236 **Ende:** 21:00 Uhr

237

238

239

Simone Horn

240 Vorsitzende des Ausschusses