

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 Bürgermeister
- 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

18 **Niederschrift:**

19 **Öffentlicher Teil**

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

21
22 Eröffnung der Sitzung durch Frau Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 4 von 5
23 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

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

25 Keine Einwendungen

26 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

28 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

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

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

35 • Hr. Faupel informiert, dass die Messungen durch ein akkreditiertes Toningenieurbüro vor-
36 genommen wurden. Eine Dezibelmessung wurde durchgeführt.

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

41 • Hr. Faupel ergänzt kurz, dass der Gesetzgeber das „öffentliche Interesse“ an einer Veran-
42 staltung sehr weit fasst und mehr zulässig ist, als vermutet wird.

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

45 - Einwohner 4: Frage zur geplanten Photovoltaik-Anlage „Deponie Hirschfelde, wie wird mit den Be-
46 lastungen des Bodens und Munition umgegangen?

47 • Fr. Hupfer: mit dem Beschluss soll ein Planverfahren eingeleitet werden, im weiteren Ver-
48 lauf werden alle Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert, auch das
49 Umweltamt, das Bodenschutzamt, der Munitionsbergungsdienst usw. Diese geben vor,
50 wie mit einem Altlastenproblem umzugehen ist und erteilen Auflagen.

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

53 Die Stadtverordneten äußern sich unterschiedlich:

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

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

58 Hr. Seehawer: wurde angesprochen von Werneuchener Bürgern, hat sich im Ordnungsamt dazu in-
59 formiert, müssen uns mit dem Thema befassen, vielleicht eine Petition beschließen? Bei privaten
60 Veranstaltungen ist auch eine Nachtruhe einzuhalten.

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

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

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

68 **TOP 5 Beratung und Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungs-**
69 **plan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen**

70 Erläuterungen durch Frau Hupfer mit Hinweis auf Vereinbarung zwischen Landkreis und Vorhaben-
71 träger zu einer Ausgleichszahlung.

72 Es gibt keine umsetzungsfähigen Maßnahmen im Stadtgebiet, eventuell Konzept zum Weesower
 73 Luch – hier ist Planungsstand nicht bekannt.
 74 Hr. Faupel ergänzt: es gibt viele Akteure, Prozess ist langwierig.
 75 Es wird das Zufahrtsverbot vom Krummenseer Weg thematisiert, es sollte ein Poller in die Bedarfszu-
 76 fahrt gesetzt werden (Rettungszufahrt), bitte im Vertrag regeln.
 77 Fr. Hupfer teilt das dem Vertragspartner mit und ergänzt den Vertrag.

78 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt den Abschluss des beiliegenden städte-
 79 baulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer
 80 Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen. Die gelisteten Anlagen sind dem Vertrag beizufügen.

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

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

85 Keine Fragen.

86 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 87 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen
 88 Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans vom Februar 2021 hat die
 89 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 90 a) berücksichtigt werden die Anregungen
 91 und Belange:
 - 92 b) teilweise berücksichtigt werden:
 - 93 c) nicht berücksichtigt werden:
- } **siehe Anlage**
Abwägungsmaterial
- 96 2) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des am 26.04.2006 wirksam ge-
 97 wordenen Flächennutzungsplans in der Planfassung mit Stand vom September 2021.
 98 3) Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberich-
 99 tes wird gebilligt.
 100 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmi-
 101 gung bei der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung im
 102 Anschluss nach § 6 Abs. 5 S. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben,
 103 wo der Plan mit der Begründung, einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfas-
 104 sende Erklärung nach § 6a BauGB während der Dienststunden eingesehen und über den In-
 105 halt Auskunft verlangt werden kann.

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

107 **TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum**
 108 **Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneu-**
 109 **chen**

110 Keine Fragen.

111 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 112 1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen
 113 Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom Februar 2021 hat die Stadtverordnetenver-
 114 sammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 115 a) berücksichtigt werden die Anregungen
 116 und Belange:
 - 117 b) teilweise berücksichtigt werden:
 - 118 c) nicht berücksichtigt werden:
- } **siehe Beschlussvorlage**
Abwägungsmaterial
- 119 2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ in der Fassung vom Sep-
 120 tember 2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird auf
 121 der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 122 3. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.
 123 4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist mit der Genehmigung des parallel geänder-
 124 ten Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg –
 125 Süd“ durch die höhere Verwaltungsbehörde ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch an-
 126 zugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und
 127 der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB während der Dienstzeiten der Stadt

128 eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis zu
129 den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

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

131 **TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssat-**
132 **zung „Ringstraße Ost“, Ortsteil Krummensee**

133 Erläuterung durch Ortsvorsteherin Frau Gille: Projekt wurde im Ortsbeirat Krummensee öffentlich vor-
134 gestellt und beraten, Votum zum Aufstellungsbeschluss erst in folgender Woche. Investor will stra-
135 ßenbegleitend einen Gehweg anlegen und einen Feldweg für Fußgänger erwerben und an Kommune
136 übergeben.

137 Frage von Ausschussmitglied wegen Kopplungsverbot?

- 138 • Fr. Hupfer: Sieht kein Problem mit Kopplungsverbot. Gehweg befindet sich im Geltungsbe-
139 reich der Satzung und ist nur erforderlich im ursächlichen Zusammenhang mit der Entwicklung
140 der Bauflächen. Hier soll die Verkehrsfläche für Fußgänger dem Bedürfnis entsprechend ange-
141 gelegt werden und Straßenraum soll nicht zu schmal sein (alter planerischer Fehler auf der
142 anderen Seite der Ringstraße). Maßnahmen an der Fahrbahn sind nicht geplant.

143 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 144 1) Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung
145 von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Planungsziel ist die
146 Entwicklung von Baugrundstücken.
- 147 2) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll die Flurstücke 509 (teilweise) und 526 (teil-
148 weise), der Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca. 1,3
149 Hektar.

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

151 **TOP 9 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
152 **„Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Ände-**
153 **rung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der**
154 **Stadt Werneuchen**

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

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

157 Ausschussmitglied 1: Was wird von den Ablagerungen beseitigt?

- 158 • Hr. Wolfart: es handelt sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Zustän-
159 dige Behörden werden im Verfahren Forderungen stellen, es kann sein, dass alles abgefahren
160 werden muss bzw. kann nach Beprobung ein teilweiser Wiedereinbau unbelasteter Haufwerke
161 möglich sein.

162 Beratung und Diskussion zur möglichen Vorbelastung des Bodens. Es befindet sich auch landwirt-
163 schaftliche Fläche im Geltungsbereich, hier aber nur Grünland, keine Beackerung seit Jahren.

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

165 Aus dem Ortsbeirat wird informiert, dass hier nach umfassender Diskussion einstimmig für das Vor-
166 haben gestimmt wurde.

167 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 168 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im Regel-
169 verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich umfasst
170 die
171 Flurstücke 34, 35/2 und 36 in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlagen).
- 172 2. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Be-
173 bauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.
174 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Deponie- und Land-
175 wirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt
176 werden.
- 177 3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des
178 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

180 **TOP 10 Beratung und Beschlussfassung zum Widmungsbeschluss zum Bahnhofsvorplatz**
181 **Werneuchen (Erweiterungsfläche)**

182 Keine Fragen.

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

- 186 1. Lage: Gemarkung Werneuchen, Flur 2, Flurstück 2675 mit 4.600m²
- 187 2. Straßenname: Am Bahnhof
- 188 3. Klassifizierung: Gemeindestraße nach § 3 Abs. 4 Ziffer 2 BbgStrG
 189 Mit der Widmung erhält der Platz den Status einer öffentlichen
 190 Straße.
- 191 4. Funktion: öffentlicher Platz mit zentralem Zugangsbereich zum Bahnsteig
 192 am Haltepunkt der RB 25, Park&Ride sowie Bike&Ride Anlagen
- 193 5. Träger der Straßenbaulast: Stadt Werneuchen
- 194 6. Widmungsbeschränkungen: kein Schwerlastverkehr zugelassen

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

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

198 **TOP 11 Informationen zu Veranstaltungen der Better Life GmbH auf dem Flugplatzgelände** 199 **der Stadt Werneuchen**

200 Rederecht für die Veranstalter Hr. Haag, Hr. Drechsler, Hr. Pankowski
 201 Die Veranstalter zeigen eine Präsentation zum Unternehmen und zu ihrem besonderen Konzept.
 202 Das Aware-Festival sucht immer die Vorabstimmung mit den Ordnungsbehörden beim Landkreis und
 203 in Werneuchen.
 204 Fläche auf dem Flugplatz ist Gewerbegebiet. Die Zulässigkeit der Veranstaltungen ist rechtlich ge-
 205 prüft.
 206 Angebot an Werneuchen besteht, dass die Aware GmbH ihren Betriebssitz nach Werneuchen verlegt.
 207 Hinweis auf mögliche Steuereinnahmen. Veranstalter brauchen die Rückendeckung der Politik.
 208 GmbH will sich in Werneuchen ansiedeln. Beim Event im Hangar Werneuchen wurden auch örtliche
 209 Dienstleister einbezogen (Catering, Aufbau usw.).
 210 Informationen zum Schallschutz: für die Messungen wird ein zugelassener Fachmann gebunden. Für
 211 Werneuchen gab es Auflagen aus der Stadt. Einhaltung Messwerte wurde live an Polizeidienststelle
 212 gesendet. Diese konnte dadurch auf Anrufe von Bürgern reagieren.
 213 Anordnung der Boxen mit Abstrahlung nach unten und Installation Infrarot-System.
 214 Veranstaltung halten sich an Gesetze, von daher können diese nicht verboten werden.
 215 Ein Rechenbeispiel für Gewerbesteuererinnahmen folgt. Es gibt einen Mehrwert bei örtlichen Gewer-
 216 betreibenden.
 217 Fr. Niesel: Haben die Veranstalter auch ein Verständnis für die Anwohner? Wie viele Werneuchener
 218 waren bei diesem Festival?
 219 Hr. Hübner: Verständnis für Anwohner, positiv ist der Nachhaltigkeitsansatz
 220 Hr. Meyer: Werneuchen ist nicht vergleichbar mit Berlin, Akzeptanz für 1 Tag, aber nicht mehrere
 221 Tage
 222 Hr. Schrader: sieht junge Leute, die auf eigenes Risiko etwas organisieren, man sollte ihnen eine
 223 Chance geben
 224 Fr. Niesel: ein Mittelweg muss möglich sein
 225 Fazit: Bei der Diskussion gab es einerseits Toleranz für das Festival und dass für junge Leute solche
 226 Veranstaltungen angeboten werden. Andererseits wurde auch die Verärgerung der Anwohner über
 227 die Lärmbelästigung sehr ernst genommen.

228 **TOP 12 Vorstellung Planung Gehweg Siedlungsstraße**

229 Kurze Beratung und Akzeptanz der Planung

230 **TOP 13 Vorstellung Planung Blumberger Weg**

231 Kurze Beratung und Akzeptanz der Planung

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

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

234 Die Antragsteller sind nicht anwesend. Den Ausschussmitgliedern fehlt die Grundlage zur Beurtei-
 235 lung, kennen die Beweggründe nicht.

236 Fr. Hupfer bittet die Ausschussmitglieder um eine grundsätzliche Positionierung zum Verkauf von
 237 kommunalen Grundstücken.

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

239 **TOP 15 Fragen der Ausschussmitglieder**

240 Keine Fragen

241 **TOP 16 Mitteilungen der Verwaltung**

242 Frau Hupfer informiert kurz zum Bautenstand Kastanienallee, Feuerwehr Krummensee, Erschließung
243 Weißdornweg

244 **TOP 17 Schließung der Sitzung**

245 **Ende:** 21:00 Uhr

246

247

248 Simone Horn

249 Vorsitzende des Ausschusses