

# Stadt Werneuchen

## Ortsbeirat Willmersdorf

---

### Niederschrift zur 12. Sitzung des Ortsbeirates Willmersdorf der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 21.02.2022

**Ort:** Dorfgemeinschaftszentrum Willmersdorf, In Willmersdorf 231, 16356 Werneuchen

**Tag:** 15.02.2022

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Frau Kristin Niesel  
Herr Torsten Sorge

Herr Torsten Welzel

**Gäste:** Herr Babinski; Windpark Albertshof GmbH & Co. KG; Herr Winkler, Antragsteller; Frau Jahan, Antragstellerin; Herr Freiwald, Architekt

**Protokollant:** Herr Günther

---

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP Betreff**

**Vorlagen-  
Nr.**

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 19.10.2021

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Bericht der Ortsvorsteherin

5 Einwohnerfragestunde

*Vorlagen des Bürgermeisters*

6 Stellungnahme zur Bestätigung des Radverkehrskonzeptes für die Barnimer Feldmark des Ortsteils Willmersdorf

Bv/523/2022

7 Beratung zur Zulässigkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern östlich der Bebauung „B-Plan Am Biesenthaler Damm“.

Bv/528/2022

8 Beratung zur Zulässigkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit Holzfassade östlich der Bebauung „B-Plan Am Biesenthaler Damm“

Bv/529/2022

9 Beratung und Ideenfindung zur Beteiligung: LEADER im Barnim 2023-2027

10 Projektvorstellung Berliner Stadtwerke Windkraftanlage

11 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats

12 Mitteilungen der Verwaltung

13 Schließung der Sitzung

**Niederschrift:**

**Öffentlicher Teil**

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

Frau Niesel eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest, mit 3 von 3 anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

**TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 19.10.2021**

keine Einwendungen

**TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

18 Da zum TOP 10 Herr Babinski anwesend ist, um das Projekt vorzustellen, beantragt Frau Niesel  
19 den TOP vorzuziehen auf TOP 6.

20 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

21 **TOP 4 Bericht der Ortsvorsteherin**

- 22 - 2 Festzelte je 5 x 10 m, incl. Aufbewahrungstaschen wurden aus Restmitteln 2021 gekauft
- 23 - Halloween am 31.10.2021 war ein großer Erfolg, die Willmersdorfer haben wieder toll  
24 geschmückt
- 25 - Weihnachtsgrüße an die Senioren wurden verteilt, ein Tagesausflug soll im Frühjahr mit Bus  
26 stattfinden (eventuell Schiffshebewerk mit Dampfer und Mittagessen) Finanzierung aus Mitteln  
27 Senioren 2021/2022, eventuell auch mit Restmitteln der Vereine
- 28 - Sommerfest (27.08.2022) - die Planung läuft, Ideensammlung wurde erarbeitet für Getränke,  
29 Essen, Programm, sowie Finanzierung
- 30 - ein Termin für den Frühjahrsputz wird noch bekannt gegeben

31 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

32 keine Fragen

33 **TOP 6 (alt TOP 10) Projektvorstellung Berliner Stadtwerke Windkraftanlage**

- 34 - Rederecht Herr Babinski wird hergestellt
- 35 - Herr Babinski stellt das Projekt vor und weist darauf hin dass am geplanten Standort bereits  
36 2018 eine Anlage der Stadtwerke geplant war, diese aber seinerzeit zurückgezogen werden  
37 musste
- 38 - Der Ortsbeirat Willmersdorf stimmt dem Antrag eines Aufstellungsbeschlusses zum  
39 Bebauungsplan zu.

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

41 **TOP 7 (alt TOP 6) Stellungnahme zur Bestätigung des Radverkehrskonzeptes für die  
42 Barnimer Feldmark des Ortsteils Willmersdorf**

43 **Beschluss-Nr.: Bv/253/2022**

44 Der Ortsbeirat Willmersdorf beschließt die Stellungnahme zum Radverkehrskonzept für die  
45 Barnimer Feldmark (Fortschreibung November 2021).

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

47 **TOP 8 (alt TOP 7) Beratung zur Zulässigkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern  
48 östlich der Bebauung „B-Plan Am Biesenthaler Damm“.**

- 49 - Rederecht Herr Winkler wird hergestellt
- 50 - Herr Winkler erläutert das Vorhaben: Die Gebäude werden als zu groß empfunden, gerade am  
51 Ortseingang (2 Vollgeschosse mit je 3 Wohneinheiten, 2 Gebäude).
- 52 - Die Gebäudestellung sollte parallel zur Straße erfolgen (Gestaltungssatzung).
- 53 - Eventuell könnte man die Erbbaurechtsgrundstücke tauschen (die großen Gebäude im  
54 Anschluss an die vorhandenen 2 Blöcke errichten).
- 55 - Lt. Herrn Winkler ist das nicht möglich, da bereits alle 4 vergeben sind.
- 56 - Hinweis des Ortsbeirates auf Vorlage, gilt im Bereich der Grundstücke die Gestaltungssatzung?  
57 Damit wäre die Gebäudestellung-traufständig vorgegeben.
- 58 - Der Ortsbeirat stellt fest, dass in dem besagten Bereich wie auch sonst im Dorf die Satzung  
59 angewendet werden sollte (Gleichheitsgrundsatz).
- 60 - Siehe BV Punkt 2: für die Grundstücke gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung

61 **Beschluss.Nr.: Bv/528/2022**

62 Der Ortsbeirat Willmersdorf beschließt folgende Stellungnahme(NICHT zutreffendes bitte  
63 streichen!)

- 64 ~~1. Die Errichtung der geplanten Mehrfamilienhaus verstößt nicht gegen die Festsetzungen der~~  
65 ~~Gestaltungssatzung, da sich das Vorhabengrundstück außerhalb des Geltungsbereiches der~~  
66 ~~Gestaltungssatzung befindet.~~
- 67 2. Die Errichtung der geplanten Mehrfamilienhaus verstößt gegen die Festsetzungen der  
68 Gestaltungssatzung, da die Festsetzungen ebenfalls im Wohngebiet Am Biesenthaler Damm  
69 gelten und sich das besagte Grundstück innerhalb des Siedlungsbereiches befindet.

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

71 **TOP 9 (alt TOP 8) Beratung zur Zulässigkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit  
72 Holzfassade östlich der Bebauung „B-Plan Am Biesenthaler Damm“**

- 73 - Rederecht für Herrn Freiwald und Frau Jahn wird hergestellt, Frau Jahn stellt sich vor und  
74 erkundigt sich nach Alternativlösungen, ihr Vorhaben genehmigt zu bekommen.

- 75 - Der Ortsbeirat ist sich einig, dass auch hier die gleichen Maßstäbe wie bei TOP 8 gelten  
 76 müssen. (Gebäudestellung, hier zusätzlich keine Holzfassade)  
 77 - Eventuell wäre eine Verklinkerung möglich, aber Gebäudestellung muss traufständig sein  
 78 (Siehe TOP 8)  
 79 - Antragstellerin wird mit Architekt Alternativlösung überdenken.  
 80 - Siehe BV Punkt 2: für die Grundstücke gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung

81 **Beschluss-Nr.: Bv/529/2022**

82 Der Ortsbeirat Willmersdorf beschließt folgende Stellungnahme(Nicht zutreffendes bitte streichen!)

- 83 ~~1. Die Errichtung des geplanten Wohnhauses in Holzbauweise (Holzfassade) verstößt nicht gegen~~  
 84 ~~die Festsetzungen der Gestaltungssatzung, da sich das Vorhabengrundstück außerhalb des~~  
 85 ~~Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung befindet.~~  
 86 2. Die Errichtung des geplanten Wohnhauses in Holzbauweise (Holzfassade) verstößt gegen die  
 87 Festsetzungen der Gestaltungssatzung, da die Festsetzungen ebenfalls im Wohngebiet Am  
 88 Biesenthaler Damm gelten und sich das besagte Grundstück innerhalb des Siedlungsbereiches  
 89 befindet. Der Ortsbeirat folgt damit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde.

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

91 **TOP 10 (alt TOP 9) Beratung und Ideenfindung zur Beteiligung: LEADER im Barnim 2023-**  
 92 **2027**

93 Frau Niesel hat bereits eine Vorlage ausgefüllt, es soll der Anbau des Dorfgemeinschaftshauses  
 94 teilweise über das Programm finanziert werden. Gesamtsumme geschätzt 350.000 €, davon sollen  
 95 75 % nach Möglichkeit gefördert werden, eine 1. Vorplanung gibt es bereits, der Bauantrag soll  
 96 kurzfristig mit Ortsteilmitteln eingereicht und finanziert werden.

97 Der Ortsbeirat bittet um schriftliche Bestätigung, dass für das Bauvorhaben für den Anbau des  
 98 DGH, wofür eine Zeichnung und Kostenschätzung bereits vorliegen, der Bauantrag durch Herrn  
 99 Hauske gestellt werden kann. Die Kosten dafür können durch die Spendenmittel Firma Kaun &  
 100 Haase beglichen werden.

101 **TOP 11 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

- 102 - Der OB bittet die Stadtwerke um Überprüfung der 1. Verrohrung in der Ortslage Willmersdorf,  
 103 eventuell Spülen möglich?  
 104 - Kontakt zu genauer Lage und Details über Torsten Welzel, OB-Mitglied [ortsbeirat-](mailto:ortsbeirat-willmersdorf@werneuchen.de)  
 105 [willmersdorf@werneuchen.de](mailto:ortsbeirat-willmersdorf@werneuchen.de)

106 **TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung**

- 107 - Herr Günther weist auf das Konzept zum Stadtfest 775 Jahre Werneuchen  
 108 - Erläuterungen zum aktuellen Glasfaserausbau DNS.Net  
 109 - Informiert über aktuellen Stand der Internetseite der Stadt

110 **TOP 13 Schließung der Sitzung**

111 **Ende:** 21:25 Uhr

112

113

---

114 Kristin Niesel  
 115 Ortsvorsteherin