

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 18. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 02.05.2022

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 19.04.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Herr Lars Hübner (entschuldigt)

Gäste: 7 Personen

Protokollantin: Frau Hupfer

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 01.03.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

Vorlagen des Bürgermeisters

5 Beschluss zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen Bv/539/2022

6 Beschluss zur Ausführungsvariante für die grundhafte Sanierung der Alten Hirschfelder Straße in der Stadt Werneuchen Bv/540/2022

7 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neufassung der Gestaltungssatzung Stadtkern Werneuchen und parallelen Aufhebung der rechtskräftigen Satzung Bv/541/2022

8 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von § 5 - Dachaufbauten Bv/535/2022

9 Beratung zum Entwurf B-Plan Wesendahler Straße

10 Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage Werneuchen Bv/536/2022

Vorlagen der Fraktionen

11 Sicherung der Grundwasserversorgung und des Wasserhaushalts in Werneuchen SPD/WiW/020/2022

12 Beschluss zur Verbesserung der Luft in der Grundschule DIELINKE/090/2022

13 Fragen der Ausschussmitglieder

14 Mitteilungen der Verwaltung

15 Schließung der Sitzung

18 **Niederschrift:**
 19 **Öffentlicher Teil**

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

22 Die Ausschussvorsitzende, Frau Horn eröffnet die Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 5 von 5 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

24 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 01.03.2022**

26 keine Einwendungen

27 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

28 Aufgrund erkrankter Planer können die zwei Tagesordnungspunkte (TOP) 7 und TOP 9 nicht beraten werden. Frau Horn stellt den Antrag die beiden TOPs von der Tagesordnung zu nehmen. Darüber wird abgestimmt.

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

32 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

33 Keine Fragen.

34 Hr. Heinze informiert, dass SV Rot-Weiß Interesse hat, hinter dem Sportplatz Wegendorfer Straße eine Skateranlage zu errichten. SV will Anlage auf einer Fläche an der Straße zur Milchviehanlage errichten und ist mit dem Eigentümer im Gespräch.

37 Idee soll im A 2 am 25.4. vorgestellt werden.

38 Hr. Meyer: soll Anlage öffentlich zugänglich sein? (Antwort: ja)

39 Hinweis zu Vorlage Bv 536/2022 Widerspruch zu Genehmigung/keine Genehmigung auf S. 2 Zeile 13/14 und der Anlage zu Abstimmung mit dem Landkreis. (Fr. Hupfer: wird geprüft und korrigiert)

41 **TOP 5 Beschluss zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das Achsenentwicklungs-konzept Ahrensfelde-Werneuchen**

43 Kurze Einführung von Fr. Hupfer

44 Hr. Asmus geht auf letzte Beratungen im September 2021 und im April 2022 ein, es gibt Flächen die in den Beratungen kritisch gesehen wurden und aus seiner Sicht auch langfristig nicht zur Entwicklung anstehen (WW17a und WW17b bspw.)

47 Hr. Seehawer sieht die Fläche WW10 kritisch. Wie kann man Entwicklung verhindern?

48 Antwort Hupfer: Steckbriefe weisen Empfehlung „langfristig“ aus. Ist für Verwaltung ausreichend, um in den nächsten 10 Jahren keine Planverfahren vorzubereiten. Flächen wurden dennoch gutachterlich untersucht und Steckbriefe werden zu den Akten genommen. Planungshoheit liegt bei Stadt. Im FNP müssen diese Flächen nicht in Bauflächen geändert werden. Künftige Abgeordnete sollen selbst entscheiden können.

53 Hr. Asmus: prüfen, ob für bestimmte Flächen ein Moratorium gelten kann

54 **Beschluss-Nr.: Bv/539/2022**

55 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen nimmt die Ergebnisse der gutachterlichen Bewertung der Flächenpotenziale zur Kenntnis und als zukünftige Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

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

59 **TOP 6 Beschluss zur Ausführungsvariante für die grundhafte Sanierung der Alten Hirschfelder Straße in der Stadt Werneuchen**

61 Rederecht für den Planer Hr. Hirsch wird hergestellt:

62 Abstimmung: Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

63 Hr. Hirsch erläutert die 3 Varianten, es geht um die Weiterführung des überörtlichen Radweges von Hirschfelde kommend Richtung Innenstadt, Planung einer Radwegeführung auf der Fahrbahn oder als eigenständiger Radweg, ebenso die Führung des Baustellenverkehrs im ersten Abschnitt zwischen Kreisel und Abzweig Straße zu den Hangars.

67 Zum Baustellenverkehr gab es eine Nutzerabstimmung mit den drei ansässigen Unternehmen der Berger Bau Gruppe.

69 Es werden Fragen beantwortet.

70 Die Ausschussmitglieder sprechen sich einstimmig im Interesse der Verkehrssicherheit der Radfahrer für die Variante 1 aus.

72 **Beschluss-Nr.: Bv/540/2022**

73 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 74 1. Für die grundsätzliche Sanierung der Alten Hirschfelder Straße ist wegen des gewerblichen Verkehrs
75 eine sichere Wegeverbindung für Radfahrende in der Planung vorzusehen.
76 2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die weitere Planung die Variante 1 * zugrunde zu legen.
77 3. Folgende Hinweise aus dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung sind bei der
78 Planung zu berücksichtigen:

79keine Hinweise.....

80

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

82 **TOP 7 (alt TOP 8) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestal-**
83 **tungssatzung der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von § 5 - Dachaufbauten**

84 Rederecht für Antragstellerin.

85 Abstimmung: Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

86 Erläuterungen durch die Antragstellerin. Dachstuhl war zu erneuern. Vorhandene Gaube sollte in der
87 ursprünglichen Abmessung wiederhergestellt werden.

88 Ausschussmitglieder stimmen im Sinne des Bestandsschutzes und wegen vergleichbarer Gebäude
89 im Umfeld der Abweichung zu.

90 **Beschluss-Nr.: Bv/535/2022**

91 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, dem Antrag:

- 92 1. Der Abweichung zu der Festsetzung in § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen,
93 Schleppgauben dürfen eine maximale Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten, wird zuge-
94 stimmt.
95 2. Die Verwaltung wird angewiesen, in der Stellungnahme zum Bauantrag das gemeindliche Einver-
96 nehmen zu erteilen.

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

98 **TOP 8 (alt TOP 10) Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage**
99 **Werneuchen**

100 Frau Hupfer erläutert die Standortsuche und die Nachfragen bei privaten Eigentümern. Vorliegende
101 Fläche erfüllt Abstandskriterien und liegt nahe zur Innenstadt (800m bis Bahnhof).

102 Bezug zum Vorschlag des SV Rot Weiß, eine Skateranlage am Sportplatz zu errichten: die Flächen-
103 eigentümer wurden bereits durch die Stadt angefragt und wollen nicht verkaufen (Aussage gegenüber
104 der Stadt).

105 Es gibt zum vorgeschlagenen Standort der Verwaltung positive und ablehnende Statements. Im Er-
106 gebnis der Diskussion soll Vorschlag von Rot Weiß abgewartet werden, um abwägen zu können.

107 Fr. Hupfer prüft Aussage zum Bauantragserfordernis und korrigiert die Vorlage für die weitere Bera-
108 tung.

109 Ohne Votum

110 **TOP 9 (alt TOP 11) Sicherung der Grundwasserversorgung und des Wasserhaushalts in**
111 **Werneuchen**

112 Erläuterungen durch einreichende Fraktion, Hr. Seehawer. Wasser aus der Kläranlage soll in Wer-
113 neuchen bleiben. Grundwasser soll angereichert werden (Bsp. Briesen).

114 Hr. Scholz als Ortsvorsteher von Löhme fragt wegen des Löhmer Haussees: was ist hier gemeint.
115 Antragsteller überlegt, den Löhmer Haussee aus dem Beschlusstext zu streichen.

116 Fr. Niesel fragt nach dem Charakter des Auftrages, was soll veranlasst werden?

117 Hr. Seehawer: es handelt sich um einen Prüfauftrag.

118 Ohne Votum

119 **TOP 10 (alt TOP 12) Beschluss zur Verbesserung der Luft in der Grundschule**

120 Frau Horn erläutert die Vorlage.

121 **Beschluss-Nr.: DIELINKE/090/2022**

122 Die Stadtverordnetenversammlung von Werneuchen beschließt:

- 123 1. Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zum Einbau und den Betrieb
124 einer Raumluftheizungsanlage in der neuen Grundschule beauftragt.
125 2. Folgendes soll hierbei geprüft werden:
126 a. Möglichkeiten der finanziellen Förderung von Bund- und Landesregierung zur Anschaffung
127 und Installation. Hier ist im Besonderen zu prüfen inwieweit die Richtlinie für die Bundesförderung
128 für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) genutzt werden kann.

- 129 b. Wie hoch sind die Anschaffungs- und Folgekosten dieser Anlage für die Stadt Werneuchen
130 c. Welche Synergien werden durch diese Anlagen erzielt
131 3. Es werden Gespräche mit der Barnimer Energiegesellschaft mbH (BEG) mit dem Ziel geführt, dass
132 die Projektbetreuung und die Ausführung durch die BEG erfolgen.
133 4. Den Stadtverordneten wird zur nächsten Stadtverordnetenversammlung das Ergebnis vorgelegt
134

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

135 **TOP 11 (alt TOP 13) Fragen der Ausschussmitglieder**

136 Frage nach Spielplatz Stienitzaue, Fr. Hupfer erläutert, dass überplanmäßige Auszahlung nach Sub-
137 mission erforderlich ist. Beschluss ist vorbereitet.

138 **TOP 12 (alt TOP 14) Mitteilungen der Verwaltung**

139 Fr. Hupfer erläutert, dass für den Gehwegbau in Weesow eine überplanmäßige Auszahlung erforder-
140 lich wird. Beschluss ist vorbereitet.

141 **TOP 13 (alt TOP 15) Schließung der Sitzung**

142 **Ende:** 20:35 Uhr
143

144
145

Simone Horn
146 Vorsitzende des Ausschusses