

Stadt Werneuchen

Ortsbeirat Löhme

Niederschrift zur 24. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 17.08.2023

Ort: Feuerwehrgerätehaus in Löhme, Löhmer Dorfstr. 41a, 16356 Werneuchen

Tag: 27.07.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

Anwesend sind:

12 Herr Uwe Scholz

14 Herr Andreas Mäser

13 Herr Fred Engelke

Gäste: Herr Milke, Herr Wenzel, Dr. Peters; 6 Personen

Protokollant: Herr Günther (Verwaltung)

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 14.06.2023	
---	---	--

3	Bestätigung der Tagesordnung	
---	------------------------------	--

4	Bericht des Ortsvorstehers	
---	----------------------------	--

5	Einwohnerfragestunde	
---	----------------------	--

6	Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters	BW/632/2023
---	--	-------------

7	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg Ost“ hier: Dachziegel in naturrot bis rotbraun	BW/633/2023
---	---	-------------

8	Beratung zur Verwendung des Ortsteilbudgets 2023/2024	
---	---	--

9	Beratung zur Befahrung bzw. Fahrverbot am Rundweg Löhmer Haussee	
---	--	--

10	Beratung zur Gestaltung der Bank am Spielplatz im Park - persönliche Schilder	
----	---	--

11	Informationen zum aktuellen Stand des Bodenordnungsverfahrens Willmersdorf/Weesow, Verf.-Nr. 501108	
----	---	--

12	Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats	
----	---------------------------------------	--

13	Mitteilungen der Verwaltung	
----	-----------------------------	--

14	Schließung der Sitzung	
----	------------------------	--

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

24	Herr Scholz eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest; mit 3 von 3 anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.	
----	--	--

26	TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 14.06.2023	
----	--	--

28	keine Einwendungen	
----	--------------------	--

29	TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung	
----	---	--

30	Herr Scholz möchte TOP 11 (Bodenordnungsverfahren) als TOP 6 vorziehen.	
----	---	--

31	Abstimmung zur Änderung der TO entsprechend des Antrages:	
----	---	--

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

Niederschrift fertig erstellt: 17.08.2023

33 **TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers**

34 Herr Scholz hält seinen Bericht:

35 *Bei hochsommerlichen Temperaturen feierten wir am 08./09. Juni unser Parkfest. Dank an alle*
 36 *Organisationsteams und fleißigen Helfer die zum Gelingen des Dorffestes beitrugen, vom Aufbau*
 37 *am Freitag über den Samstag mit dem Hausseelauf, am Nachmittag das selbstgestaltetem Kul-*
 38 *turprogramm, Kaffee für die Rentner, Spiele für die Kinder, oder am Sonntag das Fußballspiel zum*
 39 *Frühshoppen bis zum Abbau. Am Sonntag wurde die neue Bank am Spielplatz eingeweiht, als*
 40 *Dankeschön für seine Arbeit mit den Löhmer Fußballern, seinen Einsatz beim Rundwegbau usw.*
 41 *wurde eine Plakette für „Kolja“ an der Bank angebracht.*

42 *Nicht zuletzt möchte ich mich bei den Funkern aus Werneuchen, Kaffee Madleen und den Seefel-*
 43 *dern auf dem Bierwagen und den Stadtwerken, die uns bei der Vorbereitung und Durchführung*
 44 *unterstützen, bedanken.*

45 *Der Löhmer Haussee leidet unter den veränderten Umweltbedingungen, der traurige Höhepunkt*
 46 *war das Sterben der Zander. Diese toten Fische wurden von Löhmern eingesammelt und das*
 47 *Umweltamt des Kreises ließ sie entsorgen. Bezüglich der Rettung des Sees hoffe ich auf die Un-*
 48 *terstützung der neuen Amtsleiterin, die Eigeninitiative von Tom Engelke und Eckardt Kramer mit*
 49 *der Belüftung ist nur ein Versuch den See zu retten. Die Kammeraden der Feuerwehr haben auch*
 50 *schon erste Übung zur Wälzung von Wasser und Einführen von Sauerstoff in den See durchge-*
 51 *führt.*

52 *Auch Löhme hatte in letzter Zeit mehrere starke Regenfälle, zum Glück ist kein größerer Schaden*
 53 *entstanden. Es zeigt jedoch, die Gräben im Ort müssen gepflegt werden. Wir sehen hier den Was-*
 54 *ser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ in der Verantwortung.*

55 *Der Vororttermin mit dem Bauamt zur Brücke hinter der Kita führte zur Sperrung dieser. Es gibt*
 56 *einen Vorschlag für eine Alu-Brücke (Baustellenbrücke). Bezüglich der Erneuerung der Friedhofs-*
 57 *mauer wurden mögliche Zufahrten angesehen. Die beschädigte Überfahrt des Grabens an der*
 58 *Bernauer Chaussee wurde begutachtet; wer für die Ausbesserung sorgt, wird durch das Bauamt*
 59 *abgesprochen.*

60 *Erste Baupflegearbeiten erfolgten in der Dorfstraße, jedoch noch nicht die Beseitigung der trocke-*
 61 *nen/toten Bäume am Rundweg und der Stubben.*

62 *Die Anmietung der Garage gegenüber dem Friedhof wird in Kürze möglich sein (Mittel sind im*
 63 *Haushalt eingestellt), somit kann die Gulaschkanone und weitere Materialien der Gemeinde unter-*
 64 *gestellt werden.*

65 *In der letzten Woche wurde der Ortsbeirat über den Verdacht zum Riesenbärenklau neben der*
 66 *Hundebadestelle informiert. Das Ordnungsamt ist in Kenntnis gesetzt und hat am 19.07.2023 die*
 67 *Untersuchung und ggf. fachgerechte Beseitigung/Eindämmung zugesagt. Leider ist die Beseiti-*
 68 *gung noch nicht erfolgt.*

69 *Nach den Unwetterschäden in Krummensee sind Löhmer über die Pappel im Siedlerweg Richtung*
 70 *Windrad besorgt und bitten die Gefahr von diesen hohen Bäumen zu beseitigen.*

71 Zu den Fragen aus den letzten Sitzungen:

72 *Zu den Fragen bezüglich Windkraft- und PV- Anlagen – tatsächliche Auslastung PVA und WKA,*
 73 *CO2 Bilanz bei Windkraftanlagen, wie erfolgt die Verwertung nach der Betriebsdauer, welche*
 74 *Auswirkungen auf die Bewohner im Umfeld. In der Sitzung vom 01.06.2023 war der Inhalt des Ta-*
 75 *gesordnungspunktes nur eine Information zum Antrag. Diese Fragen sollten doch eher in einem*
 76 *Beteiligungsverfahren gestellt werden und es kann nicht Aufgabe des Ortsbeirates sein diese zu*
 77 *beantworten.*

78 *Frage zu Planung zum neuen Wärmegesetz in Werneuchen - erst nach der Einladung zur heutigen*
 79 *Sitzung wurde der Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das Gemeinde-*
 80 *gebiet der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen gefasst. Dieses könnte somit Thema der nächs-*
 81 *ten Sitzung werden.*

82 *Zur Frage könnte man die Einwohnerfragestunde nach den TOPs machen – dem Bürger wurden*
 83 *Auszüge aus den entsprechenden Ordnungen/Satzungen nachträglich übergeben.*

84 *Die Kontrolle der Schilder zum Leinenzwang bestätigte – in Löhme existieren keine. Es wurden*
 85 *Schilder bestellt und werden dann angebracht.*

86 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

87 Bürger 1 fragt nach der Sperrung des Rundwegs auf der Tagesordnung.

88 Herr Scholz verweist auf den TOP als Beratung, eine Sperrung sei aktuell nicht geplant.

89 Bürger 2 fragt, ob man die defekte Brücke hinter der KITA nicht durch Verlegen von neuen Bohlen
 90 in Eigenregie reparieren und so die Sperrung kurzfristig beenden könne?

91 Herr Günther (Verwaltung) lobt Eigeninitiative und das Einbringen der Bürger prinzipiell, allerdings

- 92 müssten auch Versicherungs- und Haftungsfragen geklärt werden, die Stadt müsse daher sicher
93 eine eigene Lösung finden; er verweist auf die Alu-Brücke ähnlich KITA Altstadt.
- 94 Bürger 2 bemerkt, dass der Poller auf dem Weg zum See (Engelke) sehr schwergängig sei –wäre
95 ein anderes leichteres Modell möglich?
- 96 Bürgerin 1 erfragt, ob die Bäume Richtung Ortsausgang (BEREC) nicht runter geschnitten werden
97 könnten, bevor sie sehr groß werden?
- 98 Herr Mäser stimmt zu, kurz schneiden wäre gut und auch eine Schadenbegrenzung hinsichtlich
99 der Lage in Krummensee.
- 100 Gibt es Neues vom Haussee? Herr Scholz verweist auf die Flussmanagerin, eine entsprechende
101 Studie sei in Arbeit, er hoffe auch ab 01.09. auf die neue Amtsleiterin
- 102 Wer pflegt die Gräben im Ortsteil? Herr Scholz erläutert, dass dies unterschiedlich sei, bei Gewäs-
103 sern 2. Ordnung sei der Wasser- und Bodenverband verantwortlich, für alles andere die Stadtwer-
104 ke. Man stimmt überein, dass die Gräben an der Dorfstraße besser gepflegt werden müssten,
105 auch zum See runter.
- 106 **TOP 11 Wird hier nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 5 behandelt**
- 107 **Informationen zum aktuellen Stand des Bodenordnungsverfahrens Willmers-**
108 **dorf/Weesow, Verf.-Nr. 501108**
- 109 Herr Wenzel erhält Rederecht und erläutert die Institution der öffentlichen Körperschaft und seine
110 eigene Funktion. Sie sei die einzige Behörde mit nur ehrenamtlichen Mitarbeitern, alle Teilnehmer
111 seien Landeigentümer und würden mit 25 % an den Kosten beteiligt. Die Flächen würden einge-
112 bracht - dafür erhielten die Teilnehmer wertgleiche Flächen (nicht gleich große Flächen). Ziel im
113 Bodenordnungsverfahren sei eine Neustrukturierung, Vermessung und die Verbesserung der pla-
114 nungsrechtlichen Zustände, wie die Erschließung von Grundstücken (teilweise nicht vorhanden).
115 Das Verfahren habe wegen der Regionalplanung (Windeignungsgebiete bis 2015) 3 Jahre pau-
116 siert, es sei generell sehr langwierig, die Ortslagen seien ausgenommen worden. Es ginge nur um
117 den Außenbereich, um Landwirtschaftsflächen. Bis 2018 sei ein Wege- und Gewässerplan erarbei-
118 tet worden mit dem Ziel, die Wegeführung als Ortsverbindung zu erhalten, und wiederherzustellen,
119 auch Grundstücksgrenzen zu korrigieren. Die Wege würden teilweise über fremde Grundstücke
120 verlaufen; beim Rundweg um Willmersdorf begännen die Bauarbeiten noch in 2023.
- 121 Es gehe aber auch z. Bsp. um die Vorplanung zu dem Radweg Weesow-Willmersdorf, straßenbe-
122 gleitend, hier würden durch das Verfahren die nötigen Flächen von der Teilnehmergesellschaft zur
123 Verfügung gestellt, die Wegeverbindung Löhme-Weesow solle wieder hergestellt werden.
- 124 Dr. Peters wirft ein, dass der ehemalige Weg über seinen Hof verlaufe. Herr Wenzel antwortet,
125 dass der Weg zukünftig außerhalb des Bauernhofes verlaufen werde.
- 126 Es wird der Hinweis zum geplanten DGZ am Ortseingang eingebracht - hier werde im Verfahren
127 geklärt wie die neuen Grenzen verlaufen. Auf die Frage, wie lange das Verfahren laufe, antwortet
128 Herr Wenzel, dass das Verfahren in Schönfeld über 20 Jahre gelaufen sei. Einzelne Problemlagen
129 könnten aber auch kurzfristig gelöst werden, z. Bsp. die Wegenutzung für die neuen Windparks.
- 130 **TOP 6 Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost**
131 **Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters**
- 132 Der Ortsbeirat räumt Dr. Peters Rederecht ein.
- 133 Dr. Peters erläutert kurz, warum der Landkreis eine Änderung entsprechend des Antrages verlange;
134 er kündigt an zum 30.06.2024 den Hof an seinen Sohn übergeben zu wollen.
- 135 Herr Günther bestätigt die Aussagen hinsichtlich des Landkreises sowie des Planänderungserfor-
136 dernisses. Er weist aber auch darauf hin, dass ein bereits in 2022 beschlossenes Änderungsver-
137 fahren in Löhme durch Dr. Peters beantragt, jedoch nie geführt worden sei. Nach Aussage des
138 Planungsbüros habe es seitens Dr. Peters nie eine offizielle Beauftragung gegeben - das verneint
139 Dr. Peters, (Schießanlage Zerbst).
- 140 Herr Günther betont noch einmal, dass ein B-Plan Änderungsverfahren eine langwierige Sache sei
141 (ca. 2 Jahre) die auch Kosten verursache, welche vollständig vom Antragsteller zu übernehmen
142 wären.
- 143 Die Mitglieder des Ortsbeirates bemängeln das Verhalten des Antragstellers in den letzten Jahr-
144 zehnten hinsichtlich der Einhaltung von Absprachen, baurechtswidrigem Errichten von Gebäuden,
145 nicht genehmigtem Einzäunen von privaten und gemeindeeigenen Flächen etc.
- 146 Herr Scholz wird dem Antrag so nicht zustimmen; er fordert einen Gesprächstermin mit dem Land-
147 kreis zur Klärung offener Fragen, wie u.a. den Konsequenzen des Änderungsverfahrens auf die
148 Bestandsbebauung.

149 Herr Mäser vermisst die seit Jahren angemahnte Hecke auf dem Bauernhof, die trotz B-Planes
150 bis heute nicht gebaut worden sei.

151 **Beschlussvorschlag: BW/632/2023**

152 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

- 153 1) Der Ortsbeirat Löhme stimmt der Einleitung eines Änderungsverfahrens für den oben genann-
154 ten Bebauungsplan zu.
- 155 2) Für die Änderung muss das Normal-Verfahren nach § 2 BauGB eingeleitet werden.
- 156 3) Die Kosten des Aufhebungsverfahrens trägt der Antragsteller. Dafür muss bis zur Beschluss-
157 fassung in der SVV eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung des Antragstellers vorlie-
158 gen.

159 **ohne Votum**

160 **TOP 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg**
161 **Ost“ hier: Dachziegel in naturrot bis rotbraun**

162 Der Ortsbeirat räumt dem Antragsteller (Herr Milke) Rederecht ein.

163 Herr Milke schildert das Missverständnis bzw. einen Abstimmungsfehler mit dem Architekten, es
164 wären immer dunkle Dachziegel geplant gewesen, im Bauantrag stünden aber wie vorgeschrieben
165 rote Dachziegel.

166 Die Ortsbeiratsmitglieder stellen fest, dass diesbezüglich bereits einige Abweichungen (dunkle
167 Dächer) im B-Plan-Gebiet bewilligt worden seien.

168 **Beschlussvorschlag: BW/633/2023**

169 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

170 Der Ortsbeirat empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung bezüglich Dachfarbe:

171 Nr. 1.1 *Zur Eindeckung der geneigten Dächer dürfen nur Tondachziegel und Betondachsteine in*
172 *naturroten bis rotbraunen Farbtönen verwendet werden.* - statt zu geben.

173 Die Dacheindeckung darf in anthrazitfarbener Ausführung erfolgen.

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

175 **TOP 8 Beratung zur Verwendung des Ortsteilbudgets 2023/2024**

176 Herr Scholz erläutert die aktuelle Aufteilung der Gelder aus dem BbgWindAbgGesetz; insgesamt
177 seien rund 30.0000 € ausgeschüttet worden für WKA in Krummensee und Beiersdorf, 30 % davon
178 würden nach Köpfen in den Ortsteilen aufgeteilt. Für Löhme entfielen ca. 400 € - was könnte man
179 mit dem Geld anstellen?

180 Der Ortsbeirat möchte das Geld für Baumaßnahmen im Park verwenden.

181 **TOP 9 Beratung zur Befahrung bzw. Fahrverbot am Rundweg Löhmer Haussee**

182 Herr Scholz stellt die Situation dar; der Fahrzeugverkehr habe im Uferbereich stark zugenommen,
183 sogar Paketdienste würden dort herunter fahren. Er stellt die Frage, wer dort parke?

184 Öffentlichkeit wird hergestellt.

185 2 Garteneigentümer/Pächter erläutern die Dringlichkeit der Nutzung des Weges und der Parkflä-
186 che am See. Diese seien seit 48 Jahren in Nutzung, zu Fuß sei es zu weit für Gartenabfälle oder
187 Baumaterial im Garten; sie erinnern an die Historie der Grundstücke.

188 Herr Scholz: Sollte dort vielleicht eine Gebühr erhoben werden? Die Nutzer sind nicht grundsätz-
189 lich dagegen, das Problem sei es, den Verkehr zu ordnen und zu kontrollieren, wer die Parkfläche
190 nutze - wie seien zudem Besucher erkennbar?

191 Es folgt eine hitzige Diskussion zwischen Nutzern und dem Ortsbeirat. Letzterer betont, dass nie-
192 mand grundsätzlich die Nutzung untersagen will, es müsse aber eine einheitliche Regelung geben.
193 Wäre ein Schild „Nur für Anlieger“ eine Lösung? Dann stelle sich die Frage, wer Anlieger sei?

194 Der Weg unten am See wurde früher gemäht, heute nicht mehr. Es solle ein Termin mit dem Orts-
195 beirat vereinbart werden für die Klärung, welche Fläche gemeint sei.

196 Die Beratung wird ohne abschließendes Ergebnis beendet.

197 **TOP 10 Beratung zur Gestaltung der Bank am Spielplatz im Park - persönliche Schilder**

198 Herr Scholz stellt die Frage wie die Gestaltung der Bank aussehen könnte. Sie wurde aus Resten
199 eines Baums am Haussee gefertigt, die Kosten seien privat aufgewendet worden (Spende); der
200 Spender erhalte eine Erinnerungsplakette an der Bank. Sollte dort auch anderen Perso-
201 nen/Spendern gedacht werden in Zukunft? Wie solle der Rest des Stammes gestaltet werden?

- 202 Auch die Frage, wie es sich rechtlich mit den Daten verhalte, stehe im Raum (Namensnennung in
203 solchem Fall?)
- 204 **TOP 11 Wird nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 5 behandelt.**
- 205 **TOP 12 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**
- 206 - Reparatur/Ersatz der Brücke hinter KITA vielleicht auch in Form von Verrohrung möglich? (500`er
207 Rohr + Auffüllen)
- 208 - Pflege bei folgenden Flurstücken: Löhme, Flur 3 - FS 385, 486, 495, 497, 499
- 209 - kann das Regenwasser bereits oben am Windrad aufgefangen/abgeleitet werden, dass sich gar
210 nicht erst so eine Wassermenge im Siedlerweg aufbaut?
- 211 - Grünschnitt bei Bushaltestelle von Nr. 33a dringend nötig
- 212 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**
- 213 Herr Günther weist auf die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Regionalplanung ab
214 31.07.2023 hin. Außerdem sei es wichtig, dass der Ortsbeirat Löhme noch vor der nächsten Stadt-
215 verordnetenversammlung (SVV) am 14.09.2023 sein Votum zum Antrag kommunale Wärmepla-
216 nung abgebe.
- 217 Die Löhmer Friedhofsmauer stehe kurz vor Genehmigung, es fehle nur noch die Eintragung von
218 Baulasten.
- 219 Antworten zu Fragen aus den vorigen OB-Sitzungen:
- 220 Frage zur Sedimentationsanlage im Gutshof:
- 221 *Antwort: Wartungsvertrag Fa. MAYER, seit 2022 bis 2027, halbjährig, Stadtwerke führen viertel-
222 jährlich zusätzlich Eigenkontrollen durch*
- 223 Frage zur Bewässerung:
- 224 *Antwort: Bäume (Neupflanzungen, Jungbäume) werden regelmäßig durch die Stadtwerke gegos-
225 sen, Mithilfe von Anwohnern ist ausdrücklich erwünscht (OB?)*
- 226 Frage Brücke an KITA?
- 227 *Antwort: Brücke wurde bis auf weiteres gesperrt, Planungen laufen*
- 228 Frage zur Mülltonne an der Badestelle?
- 229 *Antwort: diese wurde entfernt (zweckentfremdet befüllt), 2 Papierkörbe weiterhin vorhanden*
- 230 Frage: Zustand des Weges zum See (Engelke)
- 231 *Antwort: wird zeitnah durch den Bauhof erledigt (bis Ende August)*
- 232 **TOP 14 Schließung der Sitzung**
- 233 **Ende: 21:38 Uhr**
- 234
-

235 Übersendung zur Freigabe am: 18.08.2023

236 Freigabe am: 21.08.2023

237

238

Uwe Scholz
Ortsvorsteher