

# Stadt Werneuchen

## Ortsbeirat Löhme

---

### Niederschrift zur 25. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 21.09.2023

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

**Tag:** 19.09.2023

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Herr Uwe Scholz  
Herr Fred Engelke

Herr Andreas Mäser

**Gäste:** Herr Guttenberger, Herr Schlesinger SGS Immobiliengesellschaft GmbH,  
Herr Jess OV Schönfeld, Herr Günther (SG Bauwesen), Herr Müller (Berliner  
Stadtgüter), ca. 35 Gäste

**Protokollantin:** Frau Reichel (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 der Sitzung vom 27.07.2023	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Bericht des Ortsvorstehers	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Löhme	BW/659/2023
7	Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das Gemeindegebiet der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen	BW/657/2023
8	Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen	BM/146/2023
9	Beratung zum Entwurf 2023 des Integrierten Regionalplans	
10	Information zu geplanter Agri-PV Anlage Berliner Stadtgüter	
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**

Herr Scholz eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder, Gäste und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind 3 von 3 Ortsbeiratsmitgliedern anwesend, damit ist Beschlussfähigkeit gegeben.

**TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 27.07.2023**

keine Einwendungen

**TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Scholz beantragt, TOP 10 nach TOP 7 zu behandeln:

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

31 **TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers**

32 Herr Scholz hält sein Bericht:

33 *Heute wird mein Bericht kürzer als sonst ausfallen, dafür ist die Tagesordnung der zusätzlichen Sit-*  
 34 *zung gut gefüllt.*

35 *Wir hatten ja angekündigt heute über die Offenlegung des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstel-*  
 36 *lungs- und Ergänzungssatzung zu sprechen.*

37 *Weitere Vorlagen sind kurzfristig zu beraten*

38 • *Seit dem 31. Juli bis zum 09. Oktober läuft das Beteiligungsverfahren zum Integrierten Regio-*  
 39 *nalplan.*

40 • *Die Stadtverordnetenversammlung hat im Februar beschlossen, zukünftig kommunale Spiel-*  
 41 *plätze darauf auszulegen, dass sowohl Kinder als auch Erwachsene und Senioren diese ge-*  
 42 *meinsam nutzen können. Daraufhin erstellten die Stadtwerke ein Konzept was bis Ende Okto-*  
 43 *ber 2023 beraten werden soll.*

44 • *Um bei der Beantragung von Fördermittel nicht zu spät zu kommen ist unsere Stellungnahme*  
 45 *zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes notwendig.*

46 • *Die Berliner Stadtgüter als Eigentümer von Grundstücken auf der Gemarkung Löhme wollen*  
 47 *mit uns in den Dialog bezüglich der Errichtung einer Agri-PV Anlage treten.*

48 *In meinem Bericht am 27.07.2023 berichtete ich vom Beginn der Baumpflegearbeiten, jedoch erfolg-*  
 49 *ten Zwischenzeit keine weiteren Arbeiten. Trotz mehrfacher Nachfrage im Ordnungsamt, konnte kein*  
 50 *zuverlässiger Zeitplan mitgeteilt werden.*

51 *Zur Erneuerung der Brücke hinter der KITA wurde der Vorschlag aus der letzten Sitzung – „Verroh-*  
 52 *rung“ geprüft, jedoch vom Wasser-und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ abgelehnt. Es soll eine Erneue-*  
 53 *rung mit Holzbohlen erfolgen, es fehlt noch die Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Wenn diese*  
 54 *vorliegt soll die Beauftragung zur Erneuerung erfolgen.*

55 *Zur Klärung offener Fragen zum TOP der letzten Sitzung - Änderung des Bebauungsplanes „Siedler-*  
 56 *weg Ost“ wird es diese Woche einen Termin beim Bauordnungs- und Planungsamt /Bauaufsicht ge-*  
 57 *ben. Nach den Ferien und Urlaubszeit trafen sich letztes Wochenende die Löhmer Kinder mit ihren*  
 58 *Eltern zum kleinen Fest für die Jüngsten im Park. Vielen Dank an die Organisatoren und Helfern, es*  
 59 *zeigte sich wieder einmal auch mit geringen Aufwand kann man Kindern eine Freude bereiten.*

60 *Zur Rettung des Löhmer Haussee gab es ein Treffen, jedoch können noch keine konkreten Ergebnis-*  
 61 *se vorgelegt werden. Wenn die nächsten Schritte formuliert sind, werden wir auch hier berichten.*

62 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

63 Herr Scholz kündigt zu den TOP 6 + 10 das Herstellen der Öffentlichkeit an, darüber hinaus keine  
 64 weiteren Fragen der Einwohner

65 **TOP 6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Er-**  
 66 **gänzungssatzung im Ortsteil Löhme**

67 Herr Scholz erklärt noch einmal die Ausgangslage und die Gründe für die Satzungsänderung, aus-  
 68 ufernde bauliche Nutzungen/Überbauungen im Norden und gleichzeitig die Schaffung neuer Bau-  
 69 grundstücke am Plattenweg zur Paintballanlage.

70 Da Herr Nerlich vom Planungsbüro „wow“ erkrankt ausfällt, erläutert Herr Günther die wesentlichen  
 71 Inhalte des Entwurfs, insbesondere wie es zu der hinteren Begrenzungslinie im Norden von 65 m und  
 72 50 m im Osten kam, Anlehnung an eine bestehende Baumreihe im Nordwesten und der durchschnitt-  
 73 lich häufigste Bestand an Nebenanlagen in der Tiefe.

74 Herr Scholz stellt die Öffentlichkeit her,

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

76 Mehrere betroffene Bürgerinnen und Bürger (Nordseite des Siedlerweges) sind anwesend und be-  
 77 mängeln in der Entwurfsvorlage, dass die hintere Linie des Geltungsbereiches nur bis 65 m reicht. Sie  
 78 wünschen sich mehrheitlich die Einbeziehung der kompletten Grundstücke bis zur hinteren Grund-  
 79 stücksgrenze. Die hinten liegenden Grundstücksteile wären sonst nicht baulich nutzbar. Außerdem  
 80 stellt sich die Frage was mit den hinteren Einfriedungen wäre, das würde ja dann auch nicht gestattet  
 81 sein? Herr Günther weist darauf hin, dass im Vorfeld der Planung in Beantwortung einer entspre-  
 82 chenden Anfrage an den Landkreis telefonisch mitgeteilt wurde, dass die Erweiterung auf die volle  
 83 Grundstückstiefe aus verschiedenen Gründen nicht in Frage kommen würde und nicht genehmig-  
 84 ungsfähig wäre. Daher auch der Kompromiss mit den 65 m seitens des Planungsbüros. Die Proble-  
 85 matik mit den Einfriedungen könnte dagegen durch eine naturschutzfachliche Genehmigung durch  
 86 die UNB erreicht werden. Die Chancen dafür stehen nicht schlecht, da es sich um jahrzehntelang  
 87 genutzte Flächen handelt und der Eingriff in den Außenbereich eher überschaubar ist, eventuell zu  
 88 leistende Ausgleichsmaßnahmen könnten trotzdem verlangt werden.

89 Vorschlag der Bürger und Herr Engelke: mit Maximaltiefe einreichen, bei Ablehnung durch den  
 90 Landkreis könne man immer noch die Linie nach vorn verlegen. Herr Engelke meint, dass dann die  
 91 Satzung im ganzen Dorf angepasst werden müsste, also beispielweise auch auf der Südseite bis zum  
 92 Seeufer. Heftige Diskussion unter den Anwesenden. Letztlich stimmt der Ortsbeirat dem o.g. Vor-  
 93 schlag zu. Man einigt sich darauf kein Votum zur Beschlussvorlage abzugeben und bittet darum denn  
 94 Entwurf entsprechend zu ändern.

95 Die Abstimmung/Stellungnahme erfolgt in der nächsten Sitzung am 19.10.2023.

96 **TOP 7 Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das Gemeindegebiet**  
 97 **der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen**

98 Herr Scholz erläutert den Inhalt und das Ansinnen der Vorlage. Es wird kurz über Sinn und Zweck  
 99 einer kommunalen Wärmeplanung in einem ländlichen Siedlungsraum/Dorfgebiet debattiert.

100 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

101 Beschluss Nr.: BW/657/2023

102 1. Der Ortsbeirat Löhme stimmt zu, für die Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen einen kommunalen  
 103 Wärmeplan aufstellen zu lassen.

104 2. Dazu soll ein externer Dienstleister beauftragt werden.

105 3. Zur Finanzierung ist ein entsprechender Fördermittelantrag zu stellen.

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

107 **TOP 10 Wird hier nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 7 behandelt**

108 **Information zu geplanter Agri-PV Anlage Berliner Stadtgüter**

109 Hr. Scholz beantragt das Rederecht für Herrn Müller (Berliner Stadtgüter) Abstimmung:

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

111 Herr Müller stellt das Unternehmen kurz vor und erläutert das Vorhaben. Zur Veranschaulichung des  
 112 Projektes wird den Anwesenden Kartenmaterial per Beamer vorgelegt. Es sollen bis zu 80 ha nördlich  
 113 von der Ortslage Löhme mit einer Agri-PV Anlage überbaut und genutzt werden. Dabei steht die end-  
 114 gültige Fläche noch nicht fest. Erläutert den Unterschied von Agri-PV zu konventionellen PV-  
 115 Freiflächenanlagen. Welche Art der Module steht noch nicht fest, landwirtschaftliche Nutzung würde  
 116 erhalten bleiben. Pächter zur Nutzung und Betreiber der Anlage müssen noch gesucht werden.

117 Herr Scholz stellt Öffentlichkeit her:

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

119 Bürgerin: Sie möchte wissen ob es sich um die ganze hellgraue Fläche handelt die bebaut werden  
 120 soll? Herr Müller verneint dies und erklärt dass das die Fläche sei die die Stadtgüter gekauft haben  
 121 und diese komplette Fläche zur Verfügung stunde.

122 Bürgerin: fragt an was die dunkelgrauen Flächen bedeuten ob diese bebaut werden sollen? Klagt  
 123 Ihren Unmut da Sie unmittelbar dort in der Nähe wohnt.

124 Herr Müller verneint auch diese Frage und erklärt dass das die Waldfläche sei und diese nicht bebaut  
 125 werden darf.

126 Bürger: möchte wissen ab welcher Größe es sich denn lohnen würde?

127 Antwort von Herrn Müller lautet ca. ab 10 ha.

128 Bürger: welche Art von Landwirtschaft kann denn betrieben werden?

129 Herr Müller weist auf verschiedene Möglichkeiten hin, er stellt 3 Varianten vor:

130 Variante 1: sog. „Tracker“-Agri-PV; eine Lösung, bei der die PV-Module im Tagesverlauf der Sonne  
 131 folgen

132 Variante 2: „aufgeständerte“ PV-Anlage; eine Lösung, bei der die Module so hoch über der landwirt-  
 133 schaftlichen Fläche angebracht sind, dass die landwirtschaftliche Nutzung (auch mit entsprechenden  
 134 Maschinen) unterhalb der Module erfolgen kann

135 Variante 3: in Nord-Süd-Richtung und senkrecht aufgestellte Modulreihen mit sog. bilabialen Modulen  
 136 mit großem Abstand zwischen den Reihen, so dass die Sonne vormittags und nachmittags genutzt  
 137 werden kann.

138 Man kann eventuell auch Bewässerungssysteme zu installieren. Herr Scholz lehnt Bewässerung  
 139 grundsätzlich ab, Hinweis auf Problematik sinkender Pegel Haussee und Grundwasser.

140 Bürger: welche Vorteile hätten der Ortsteil und wir Bürger davon?

141 Herr Müller: 0,02 € / Kw/h nach § 6 EEG würden Einspeisevergütung gezahlt werden an die Gemein-  
142 de, es können auch Modelle für alternative Stromtarife angeboten werden. Herr Scholz befürchtet  
143 Spiegeleffekte von den Agri-PV Platten, da ansteigende Hanglage im Plangebiet?

144 Hr. Scholz beantragt das Rederecht für Herr Jess (OV Schönfeld) Abstimmung:

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

146 Herr Jess erläutert kurz das beschlossene Projekt Agri-PV in Schönfeld (40 ha) und lenkt in die Be-  
147 fürchtung von Herrn Scholz ein bezüglich der Spiegeleffekte. Es gibt eine Beblendung und vorher  
148 werden auch Prüfungen durchgeführt und dementsprechend eine Ausrichtung stattfinden.

149 Bürger: fragt an ob man dieses Projekt sich schon in Schönfeld anschauen könne um sich eine Vor-  
150 stellung einzuholen?

151 Herr Jess antwortet darauf dass dies noch nicht möglich sei, da es sich noch in Planung befindet.  
152 Mehrere anwesende Bürgerinnen und Bürger stellen fest, dass es bereits jede Menge Anlagen in  
153 Werneuchen gäbe. Dazu kommen noch bestehende und geplante Windparks, Die Paintballanlage  
154 würde fast komplett umzingelt sein. Herr Engelke erinnert an die seinerzeit (2020) abgelehnte Pla-  
155 nung einer PV-Anlage in Norden auf der ehem. Deponie, welche eigentlich nicht einsehbar und we-  
156 sentlich kleiner war. Außerdem hätte der OB in der Stellungnahme zum Grundsatzbeschluss keine  
157 neuen Flächen für PV in Aussicht gestellt, auch wenn dort Agri-PV ausgenommen war. Ein Bürger  
158 äußert sich relativ lautstark zum Thema und bezichtigt Herrn Müller sich ohne Vorbereitung und gro-  
159 ßen Mut mit seinem Vorschlag in den Ortsbeirat zu kommen. Herr Müller erklärt dass es genau der  
160 Grund seiner Teilnahme war, das Vorhaben vorzustellen und die Meinung der Bürgerinnen und Bür-  
161 ger dazu zu erfahren. Der OB bittet darum sich wieder zu beruhigen und sachlich zu bleiben. Letzt-  
162 endlich spricht sich der OB gegen das Vorhaben aus, eine positive Stellungnahme zu einem Antrag  
163 auf Aufstellungsbeschluss zu einem entsprechenden Bebauungsplan kann leider nicht in Aussicht  
164 gestellt werden.

#### 165 **TOP 8 Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen**

166 Herr Scholz verweist darauf, dass eine Vielzahl der Spielplatzanlagen in Löhme von Privatpersonen  
167 und Firmen gesponsert wurden ohne den Haushalt zu belasten und zählt einige auf. Die Löhmer Ein-  
168 wohnerschaft ist aufgefordert von Herrn Scholz, noch bis zum 19.10.2023 zum nächsten Sitzungs-  
169 termin Vorschläge bezüglich der Errichtung von Sportgeräten u.Ä. direkt an den OB oder an die Ver-  
170 waltung zu schicken. Frage an die Bürger: ob auch Fitnessgeräte für Senioren gewünscht sind? Fra-  
171 ge von Herrn Scholz ob es nur auf dem Spielplatz ergänzt werden kann oder ob es möglich wäre  
172 vielleicht an der Ex-Badestelle Seefeld dies umzusetzen. Anregung: Absprache dazu mit OB Seefeld,  
173 am Rundweg gibt es verschiedene Stellen wo man sich so etwas vorstellen könnte.

174 Votum verschoben auf nächste Sitzung am 19.10.2023.

#### 175 **TOP 9 Beratung zum Entwurf 2023 des Integrierten Regionalplans**

176 Herr Scholz weist auf die Möglichkeit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hin, der Entwurf ist  
177 noch öffentlich zugänglich im Internet bis 09.10.2023 unter

178 [https://uckermark-barnim.de/wpcontent/uploads/RPG\\_UmBar\\_iRP\\_Entwurf\\_2023\\_Textfassung.pdf](https://uckermark-barnim.de/wpcontent/uploads/RPG_UmBar_iRP_Entwurf_2023_Textfassung.pdf)

#### 179 **TOP 10 Wird nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 7 behandelt**

#### 180 **TOP 11 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

Die Holz-Bänke am Rondell Gutshof und Carport neben dem Spielplatz müssen dringend gestrichen  
werden, bitte veranlassen.

Klärung über den Rückbau von dem Zaun Bauer Peters?

#### 181 **TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung**

Information zum Sachstand der Sanierung an der Friedhofsmauer Löhme:

Baugenehmigung ist da, LV muss ausgeschrieben werden Planungsleistung + Baufirma.

Antworten zu Fragen aus den vorigen OB- Sitzung

Frage zum Poller auf dem Weg zum See:

*Antwort: Stadtwerke Prüfen Reparatur/Instandsetzung. Erst wenn diese nicht zum Erfolg führt, wird ausgetauscht.*

Frage Reparatur der Holzbrücke hinter der Kita:

*Antwort: Dies ist in Eigenregie möglich, die Stellungnahmen der zuständigen Behörden liegen vor, dies in Absprache mit Herrn Wittstock durchführen*

Frage Pflege bei folgenden Flurstücken Flur 3 - FS 385, 486, 495, 497, 499

*Antwort: Die Gräben sind Gewässer zweiter Ordnung und im Gewässerunterhaltungsplan des Wasser- und Bodenverbandes Stöbber Erpe enthalten. Sie werden bzw. müssen von diesem gemäht und gepflegt werden.*

Frage Grünschnitt an der Bushaltestelle (Löhmer Dorfstr. 33a:

*Antwort: Der Auftrag zum Freischnitt/Grünschnitt ist ausgelöst und wird kurzfristig erfolge*

182 **TOP 13** **Schließung der Sitzung**

183 **Ende:** 21:40 Uhr

184

185

186

187

188

189 Datum

190

Uwe Scholz

Ortsvorsteher

191 Datum der Übersendung zur Freigabe: 25.09.2023

192 Datum der Freigabe: 25.09.2023