

# Stadt Werneuchen

## Ortsbeirat Löhme

---

### Niederschrift zur 26. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 23.10.2023

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

**Tag:** 19.10.2023

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Herr Uwe Scholz  
Herr Fred Engelke

Herr Andreas Mäser

**Gäste:** Herr Nerlich (WOW), Herr Stasik (Verwaltung), 9 Bürger

**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 19.09.2023  |              |
| 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  | Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters | BW/632/2023  |
| 8  | Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen   | BM/146/2023  |
| 9  | Stellungnahme des Ortsbeirates Löhme zum Beschluss Haushalt der Stadt Werneuchen 2024  | Fin/193/2023 |
| 10 | Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats  |              |
| 11 | Mitteilungen der Verwaltung  |              |
| 12 | Schließung der Sitzung   |              |

#### Niederschrift:

#### Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und 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 19.09.2023

keine Einwendungen

#### TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

keine Änderungen

#### TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

*Aktuell erleben wir die ungerechte Verteilung der Haushaltsmittel in Deutschland, ich meine die Sanierungen der Straßen. Die Bundesstraßen werden regelmäßig erneuert, Landstraßen die nach*

21 der Wende ausgebaut wurden werden jetzt auch erneuert (z.B. L30 Schönow – Gorinsee), Die  
 22 Umleitungsstrecke für die B158 Weesow-Wilmerdorf-Löhme und die Ortsdurchfahrten werden  
 23 kaputtgefahren. Der Landesbetrieb gibt mir auf meine Mail auch noch Recht,  
 24 Geschwindigkeitsreduzierungen und Fußgängerampeln hingegen seien in Löhme nicht nötig – ist ja  
 25 keine ausgewiesene Umleitung für Tankfahrzeuge. Da fehlen mir die Worte...

26 Wir hatten in der letzten Sitzung kein Votum zum Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und  
 27 Ergänzungssatzung abgegeben um der Bitte der Änderung des Entwurfs nachkommen zu können.

28 Der Entwurf war auf der Tagesordnung des A4 – Bauausschuss. Mir wurde als Ortsvorsteher die  
 29 Gelegenheit gegeben die Nichtabgabe zu begründen.

30 Ich erläuterte die Entstehung des Änderungswunsches seit 2020 und die Beschäftigung des  
 31 Ortsbeirates in den entsprechenden Sitzungen. Herr Nerlich vom Planungsbüro „WOW“ konnte  
 32 krankheitsbedingt nicht anwesend sein und Änderungen somit nicht begründen. Wir folgten dem  
 33 Vorschlag der Bürger mit Maximaltiefe einreichen, bei Ablehnung durch den Landkreis könne man  
 34 immer noch die Linie nach vorn verlegen. Ich kündigte die Abgabe des Votums für heute an. Herr  
 35 Nehrlich erläuterte dem Bauausschuss den Entwurf.

36 Einem Abgeordneten war die Tiefe von 50m zu weit, er konnte nicht zustimmen, aber mehrheitlich  
 37 sprach sich der Fachausschuss für den vorliegenden Entwurfsvorschlag aus.

38 Bezüglich

39 Herr Nehrlich ist heute auch anwesend.

40 Am 27.07.2023 befassten wir uns mit dem Änderungsantrag - Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost  
 41 Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters wir gaben kein Votum ab. Am von uns  
 42 geforderten Gesprächstermin mit dem Landkreis nahmen Fred und ich am 21.09.2023 in  
 43 Eberswalde teil. Näheres im TOP 7.

44 Am 26. September nahm ich an der Verbandsschau S t ö b b e r – E r p e (Gewässerschau) teil.  
 45 Löhme stand nicht direkt aus der Tagesordnung, jedoch begutachteten die Teilnehmer die Gräben  
 46 im Siedlerweg und die Brücke hinter der KITA. Im Ergebnis wurde festgelegt: die stark  
 47 zugewachsenen Gräben werden dieses Jahr noch freigelegt/gepflegt. Gegen die Reparatur der  
 48 Brücke bestehen keine Bedenken.

49 Zum Vereinsstammtisch in Werneuchen wurde für den Weihnachtsmarkt am 09.12.2023 das  
 50 Stadtfest Ende April 2024 in Werneuchen geworben. Vereine können sich entsprechend anmelden.

51 Am Samstag, den 30.09.2023, führte der erste Hiking Hero Wandermarathon auch durch Löhme.  
 52 Den Wanderern bleibt der geschmückte Ort und die freundliche Begrüßung/Betreuung durch unsere  
 53 Vereine (Angler und Förderverein Dorfkirche) in Erinnerung. Danke an alle Mitwirkenden. Nächstes  
 54 Jahr soll es am 15. Juni eine Neuauflage geben.

55 Heute beschäftigen wir uns mit der Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen (Löhme) -  
 56 Spielplätze für Generationen. Es gab ein Treffen mit den Verantwortlichen der Stadtwerke und der  
 57 Verwaltung, an der Ortsbeiratssitzung in Seefeld nahm ich teil. Mehr dazu im TOP 8.

58 Die Schlüssel für Garage zur Unterstellung der Gulaschkanone und weiterer Tische und Bänke  
 59 gegenüber der Kirche wurden mir übergeben, der Pachtvertrag ist in Vorbereitung.

60 Das verschobene Herbstfeuer soll am Wochenende nachgeholt werden. Die Vorbereitungen auf den  
 61 Weihnachtsmarkt, die Veranstaltung für die Kinder und Rentner haben begonnen.

62 Die Stadtwerke haben heute an den Bushaltestellen Baumpflege durchgeführt. Auf die  
 63 Pflegearbeiten in Verantwortung der Verwaltung und die Hinweisschilder zum Leinezwang müssen  
 64 wir hingen noch immer warten.

## 65 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

66 keine Fragen

## 67 **TOP 6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und** 68 **Ergänzungssatzung im Ortsteil Löhme**

69 Es wird Rederecht beantragt für Herrn Nerlich und die Bürger:

70 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

71 Herr Scholz übergibt die Leitung des TOP an Herrn Engelke und erklärt seine Befangenheit.

72 Herr Nerlich (WOW) leitet ein und erläutert den Beschlussvorschlag anhand der  
 73 Plankarte/Flächenbezeichnungen. Die Wünsche der Eigentümer nach 80 m Bautiefe seien  
 74 verständlich. Er weist aber darauf hin, dass Ausgangspunkt für die Bewertung das Jahr 2002 sei.  
 75 Der jetzige Entwurf gehe von 60-65 m Bautiefe aus. Dies entspreche der Baureihe, welche 2002  
 76 noch vorhanden war. Hier habe es eine optische Grenze gegeben, die als wahrnehmbarer  
 77 Siedlungsrand angesehen werden konnte. Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gründen  
 78 gebe es keinen Anlass, die Satzung auf 80 m Bautiefe auszudehnen. Man müsse wegen des letzten  
 79 abschlägigen Bescheides der Genehmigungsbehörde aus 2020 davon ausgehen, dass auch die

80 jetzt vorgenommene Reduzierung nicht genehmigt werde. Man könne aber mit Unterstützung des  
81 Landkreises ggf. nachsteuern und die Hinweise in eine qualifizierte Stellungnahme einarbeiten.

82 Bürgerin: Ihr Haus liegt in der Nähe der Paintballanlage und wurde 2000 gebaut, was kommt auf uns  
83 zu?

84 Herr Nerlich antwortet, dass ihre Baugenehmigung durch sei und für sie nun eigentlich nichts zu  
85 befürchten ist.

86 Bürger: Uns wurde ca. 2016-2017 mitgeteilt, dass wir unsere Hecke entfernen könnten und dies  
87 hatten wir dann auch getan.

88 Herr Nerlich fragt von wem diese Aussage gekommen wäre? Dafür bräuchte man ein Bescheid,  
89 ohne diesen ist es nicht rechtens gewesen. Dies ist Bestandteil der Baugenehmigung  
90 (Pflanzvorschriften).

91 Bürgerin: Die Bautiefe gibt es seit den 90er Jahren, warum kann man dieses nicht aufbrechen,  
92 wieso wird sowas in den Stein gemeißelt? Warum darf man sein Grundstück nicht einzäunen?

93 Herr Nerlich erläutert, dass die Gartennutzung möglich sei, aber keine feste Einzäunung, da dies zur  
94 Landnutzfläche gehöre.

95 Bürger: Im Siedlerweg hinterer Teil wurde doch bebaut. Ist dies rechtens?

96 Herr Nerlich: In den 40 bis 45 m gab es eine Baugenehmigung die vorher eingeholt wurde.

97 Bürger: Uns wurde dies mit den 80m mittgeteilt, aber dass man sein hinteres Grundstück nicht  
98 einzäunen darf, wussten wir nicht.

99 Herr Engelke wirft ein, dass der OB versucht dies bürgergerecht zu klären und deswegen wurde ein  
100 Planer von der Stadt Werneuchen beauftragt. Bezahlt wird dies von der Stadt Werneuchen.

101 Bürgerin: Wie ist die Haltung von einem Hund möglich, wenn ich keinen Zaun ziehen darf?

102 Herr Nerlich gibt an, dass man eine Begrenzung ziehen dürfe, aber keine betonierte feste  
103 Bezäunung. Viehzaun zum Beispiel sei möglich.

104 Bürgerin: Fragt, was feste Bauwerke bedeuten?

105 Herr Nerlich erklärt, alles was fest verankert ist bzw. nicht beweglich sei.

106 Bürger: Volle Tiefe zu beantragen ist also vom Tisch?

107 Herr Nerlich äußert sich, dass die 65 m schon sehr kritisch werden.

108 Bürger: Was ist wenn einer über mein hinteres Grundstück läuft, was nicht bezäunt werden darf?  
109 Wenn er sich verletzt, wer haftet dann?

110 Da müsse man sich, wenn so etwas passieren sollte, erkundigen und den Sachverhalt durchgehen,  
111 warum zum Beispiel derjenige auf dem Grundstück war.

## 112 **Beschluss:**

- 113 1) Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Löhme in der  
114 Fassung vom August 2023, bestehend aus der Plankarte, den zeichnerischen und textlichen  
115 Festsetzungen und der Satzungs begründung, wird gebilligt.
- 116 2) Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Löhme ist nach  
117 § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 118 3) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu  
119 machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist  
120 abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der  
121 Beschluss-fassung unberücksichtigt bleiben.
- 122 4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die  
123 Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche  
124 Auslegung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

125 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

## 126 **TOP 7 Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost** 127 **Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters**

128 Herr Scholz erläutert den Tagesordnungspunkt und berichtet vom Gespräch am 21. September im  
129 Bauamt des Landkreises (LK)

130 Frage war - was ist der Mehrwert, wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird?

131 Der LK bemängelt, dass die überbaubaren Flächen für den Bauernhof im Bebauungsplan nicht  
132 festgelegt wurden. Würde mit Aufhebung nicht geändert werden. Was ist mit den  
133 Ausgleichsmaßnahmen (Hecken, Grünpflanzen)? Diese könnten dann nicht eingefordert werden.  
134 Ein einfacher Bebauungsplan für den Bauernhof wäre möglich, aber planungsrechtlich ändert sich  
135 nichts, Genehmigungsverfahren für Gebäude ist identisch. Aufheben ist wie ein komplettes neues  
136 Verfahren. Die Umsetzung des Bebauungsplanes würde kontrolliert, Ausgleichsmaßnahmen sind  
137 nicht umgesetzt – Verfahren zur Aufhebung wird gestoppt. Frage Wer bezahlt es?

138 Wenn Bauernhof herausfällt wäre es ein Wohngebiet was an einen Bauernhof angrenzt, dieses führt  
 139 zu einer höheren Einwirkungsstufe. (vom Dorfgebiet/MD zu Wohngebiet).  
 140 Löhme hat sich aber bei der Ansiedlung von Bauer Peters bewusst für einen Bauernhof und keine  
 141 andere Nutzung wie Hundepension entschieden.  
 142 Es gibt keinen Mehrwert für das Bauamt und die Gemeinde.  
 143 Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde und Bauer Peters betrifft nicht die Regelungen  
 144 des Bauamtes (z.B. Umsetzung Brandschutz).  
 145 Herr Mäser ärgert sich darüber, dass Bauer Peters immer mehr verlange. Er solle erst einmal die  
 146 ausstehenden Erledigungen ausführen und dann Bedingungen stellen.

147 **Beschluss:**

148 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

- 149 1) Der Ortsbeirat Löhme stimmt der Einleitung eines Änderungsverfahrens für den oben genannten  
 150 Bebauungsplan zu.
- 151 2) Für die Änderung muss das Normal-Verfahren nach § 2 BauGB eingeleitet werden.
- 152 3) Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller. Dafür muss bis zur  
 153 Beschlussfassung in der SVV eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung des  
 154 Antragstellers vorliegen

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

156 **TOP 8 Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen (Löhme) - Spielplätze für  
 157 Generationen**

158 Herr Scholz liest den Tagesordnungspunkt vor. Er habe sich mit den Stadtwerken getroffen um sich  
 159 zu besprechen. Herr Scholz stellt zwei Fragen in den Raum:

160 –Gehört der Park mit Fußballfeld, Basketballanlage, Tischtennisplatte und Unterstand zum  
 161 Vorhaben dazu?

162 –Welche finanziellen Mittel werden für Erweiterung und Erhalt eingesetzt? – die für Spielplätze,  
 163 Tourismus, Sportanlagen?

164 Diese Fragen werden mitgenommen.

165 Er stellt die Frage: Wenn der Spielplatz in Weesow in die Jahre gekommen ist (Feststellung im  
 166 Ortsbeirat Weesow) und Löhme auch so alt ist = Konjunkturpaket II 2010/2011, warum der Spielplatz  
 167 von Weesow bevorzugt behandelt wird? Der Spielplatz von Löhme würde vermutlich genauso  
 168 Verwitterungsspuren aufweisen ohne Pflege, aber durch die öfteren Einsätze und Pflege sei der  
 169 Bestand besser. In Abstimmung mit dem Ortsbeirat Seefeld würde Herr Scholz es befürworten,  
 170 wenn man Standorte am Rundweg vom Haussee Sportgeräten nutzen könnte. Für den Spielplatz  
 171 wurde als Wunsch ein Trampolin angesprochen und dies wird im Beschluss festgehalten, genauso  
 172 wie eine Schaukel für Kinder unter 3 Jahren. Herr Mäser äußert sich zum Vorschlag Rundweg  
 173 Haussee, dass er es besser finden würde, die Geräte auf einem Platz zusammen zu lassen  
 174 (Spielplatz). Kinder müssten doch beaufsichtigt werden und dadurch sollten die  
 175 generationsübergreifenden Geräte in der Nähe bleiben.

176 **Beschluss:**

177 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

178 Der Ortsbeirat stimmt dem Konzept zur Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen mit der  
 179 Ergänzung zu, folgende Hinweise aufzunehmen und in das Konzept einfließen zu lassen:

180 -Zuarbeit kommt per E-Mail

181 -Trampolin für Spielplatz

182 -Kinderschaukel für Kleinkinder unter 3 Jahre

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

184 **TOP 9 Stellungnahme des Ortsbeirates Löhme zum Beschluss des Haushaltes der Stadt  
 185 Werneuchen 2024**

186 Herr Stasik erläutert die Haushaltsplanung 2024 im Allgemeinen, sowie speziell für den Ortsteil  
 187 Löhme. Es ist unter anderen geplant in der Kita Löhme einen Schallschutz und auch Malerarbeiten  
 188 durchzuführen. Enthalten sind der Gehweg Bernauer Chaussee ab 2026 und das  
 189 Dorfgemeinschaftshaus für 2025-2027. Herr Scholz berichtet von der Sitzung vom 10.10.2023 des  
 190 Haushaltsausschusses, er konnte dort gestellten Nachfragen zum Standort/ Grundstück für das  
 191 Dorfgemeinschaftshaus erläutern.

192 Herr Scholz bittet darum, dass die Maßnahmen 6906 (Ablauf Haussee) und 6314 Rundweg  
 193 Haussee Löhme mit dem Zusatz „in der Gemarkung Seefeld“ versehen werden.

194 Herr Scholz fragt bzgl. der Maßnahme 7503 Friedhofsmauer die im Haushalt 2022 und 2023  
 195 enthalten ist, ob die 170.000,00 € 2023 ausgezahlt wurden? Bittet um Prüfung! Frage wird von Herrn  
 196 Stasik mitgenommen. Herr Stasik spricht kurz an, dass das Budget von 2023 in diesem Jahr noch  
 197 aufgebraucht werden müsse.

198 **Beschluss:**

199 Der Ortsbeirat Löhme der Stadt Werneuchen beschließt nachfolgende Stellungnahme zur  
 200 Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung (Entwurf Haushaltsplan 2024 bereits  
 201 zugesandt):

202 Stellungnahme:

203 X Der Ortsbeirat bestätigt die vorliegende Planung und empfiehlt sie der Stadtverord-  
 204 netenversammlung zur Bestätigung.

205  Der Ortsbeirat bestätigt die vorliegende Planung und empfiehlt sie der Stadtverord-  
 206 netenversammlung zur Bestätigung mit folgenden Hinweisen:

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

208 **TOP 10 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

209 - Die Brombeerenhecke am Rundweg zwischen Park und Hundebadestelle muss beschnitten  
 210 werden.

211 - Am Rundweg (Hundebadestelle Richtung Westen) müssen die Weiden dringend beschnitten  
 212 werden.

213 - Beseitigung der trockenen/toten Bäume am Rundweg (Koppel Bauer Peters)

214 - In der Löhmer Dorfstr. 31a, b und c muss der Weg zu See immer noch gemacht werden. Die  
 215 Anfrage liegt schon eine Weile vor.

216 - Die Feuerwehrezufahrten zum See (Löhmer Dorfstr. 31a/b/c; Buswendeschleife) müssen dringend  
 217 gepflegt werden (Baumschnitt).

218 - Die Schilder an der Pumpstation wurden beschmiert. Bitte um Weiterleitung an die Stadtwerke.

219 - Wann kommen die Bescheide Wasser und Bodenverband?

220 **Antworten zu den Fragen aus der Sitzung des OB vom 19.09.2023:**

221 Frage: Neue Spielplatzgeräte Herr Scholz fragt ob es nur auf dem Spielplatz ergänzt werden kann,  
 222 oder es möglich wäre vielleicht an der Ex-Badestelle Seefeld dies umzusetzen?

223 Antwort: *Vorschlag wird im Spielplatzkonzept berücksichtigt*

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

226 Antwort: *Der Auftrag wird an die Stadtwerke gegeben.*

227 Frage: Klärung über den Rückbau von dem Zaun Bauer Peters?

228 Antwort: *Vor Ort konnte kein Verstoß festgestellt werden. Insbesondere grenzt der Zaun lediglich  
 229 eine Weide von einem öffentlich zugänglichen Weg ab. Wir bitten den Fragesteller sein Anliegen ggf.  
 230 zu konkretisieren. Danke vorab.*

231 **TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

232 keine Mitteilungen

233 **TOP 12 Schließung der Sitzung**

234 **Ende:** 21:03 Uhr

235

236 Datum Übersendung zur Freigabe: 26.10.2023

237 Datum der Freigabe: 27.10.2023

238

239

240

241 Datum

242

Ortsvorsteher

Uwe Scholz