

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 16. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 23.05.2017

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 03.05.2017

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Horst Aßmann

Herr Joachim Schierhorn

Herr Torsten Welzel

Herr Thomas Gill Vertretung für Herrn Burghard
Seehawer

Herr Holger Schulze Vertretung für Frau Simone
Horn

Herr Fred Engelke

Herr Bernd Gellrich

Herr Frank Hofmann

Herr Andreas Pieper

Abwesend sind:

Herr Thomas Wenzel

Gäste:

Herr Krakau (MOZ), Graf v. Schwerin (Forsthof Hirschfelde), Herr Heinlein (Planer), Frau Stern (Laupi), Herr Nerlich (Planer), Herr Sepp (Tamax), Herr Kortas (Planer), Herr Schleusener und Frau Ott (Planer), etwa 10 Bürger,
Herr B. Horn (Bürgermeister), Frau Haase, Herr Gust, Herr Faupel (Verwaltung)

Protokollant/ in: Frau Hupfer (Verwaltung)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP Betreff

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Niederschriften (öffentlicher Teil) der Sitzungen vom 07.03.2017 und 21.03.2017
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Forsthof Hirschfelde“
- 6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg - Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme
- 7 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet an der Krummenseer Chaussee in Werneuchen, Ortsteil Seefeld
- 8 Abschließende Beratung und Beschluss zur Rankingliste Straßenbau Werneuchen
- 9 Vorstellung Kostenschätzung für 2 Klassenräume im Hangar 3
- 10 Grundschnle im Rosenpark
- 11 Beratung zur Einfriedungsfestsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan Stienitzau 1. Änderung
- 12 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplanes „Wohngebiet Stienitzau“ 1. Änderung in Werneuchen Festsetzung 7 - Kastanienallee 42 -
- 13 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den Fest-

setzungen des Vorhaben und Erschließungsplanes „Wohngebiet Stienitzau“ 1. Änderung in Werneuchen Festsetzung 7 - Kastanienallee 46 -

- 14 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung Werneuchen“ in Werneuchen – Festsetzung 2.2 Antennenanlagen - Klawitterstraße 10
- 15 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung § 5 der Stadt Werneuchen – Altstadt 28
- 16 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung § 10 der Stadt Werneuchen – Poststraße 6
- 17 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung §12 der Stadt Werneuchen – Altstadt 19 LandMarkt
- 18 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von § 8 Abs. 2 der Gestaltungsvorschriften der Erhaltungssatzung U-Siedlung (Stellplätze) – Wesendahler Straße 9 und 10
- 19 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung § 6 der Stadt Werneuchen - Altstadt 17 -
- 20 Projektvorstellung Neubau eines Wohnhauses für Senioren in der Altstadt 17 in Werneuchen
- 21 Beratung zur Entwicklung des Bahnhofsumfeldes in Werneuchen
- 22 Beratung zur Finanzierung und Ausbau unbefestigter Straßen (Fraktion WiW/WpS)
- 23 Abgeordnetenfragestunde
- 24 Mitteilungen der Verwaltung
- 25 Schließung der Sitzung

22 **Niederschrift:**

23 **Öffentlicher Teil**

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

25 Eröffnung der Sitzung durch Hr. Aßmann, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 5 von

26 5 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

27 **TOP 2 Bestätigung der Niederschriften (öffentlicher Teil) der Sitzungen vom 07.03.2017 und 21.03.2017**

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

30 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

32 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

33 Hr. Pflug (W-O): findet Rankingliste fehlerhaft (Bsp. Länge des Hirschfelder Weges), Einstufung der Verkehrsbedeutung ist nicht objektiv wegen großer Abweichungen, Summenbildung ist mathematisch fraglich, vermisst Spalte für demokratische Mitbestimmung, Aussage, dass in den nächsten Jahren keine zentrale Abwassererschließung kommt ist ihm nicht ausreichend.

34 Hr. Aßmann: geht auf Fragen der Berechnung ein, auf Fraktionssitzung WiW wurden einige Probleme erkannt und auch Fragen geklärt.

35 Fr. Hupfer und Hr. Horn zu Abwasser: Werneuchen-Ost wird „über einen sehr langen Zeitraum“ definitiv keine zentrale Abwasserentsorgung erhalten, ist wirtschaftlich nicht darstellbar und technisch wegen der geringen Einleitmengen problematisch.

36 Fr. Schödel W-O: Reihenfolge steht fest, aber nicht wann und wie gebaut wird, Frage nach Infrastruktur in Werneuchen-Ost: es gibt keinen Radweg und keine ausreichende Busverbindung, Barrierefreiheit ist nicht gegeben, Anliegerbeiträge etwa in Höhe des Grundstückswertes sind unzumutbar, lobt das Bsp. aus Bernau mit der „erweiterten Instandsetzung“, erwartet, dass Bürger zum Straßenbau gefragt werden als Teil der Demokratie.

37 Hr. Aßmann: Bsp. Bernau hinkt, zur Option der Mitbestimmung der Bürger. Prüft derzeit noch die Kommunalaufsicht die Zulässigkeit, Vergleichbarkeit zu Werneuchen ist nicht gegeben, da in der Stadt Bernau vielleicht nur noch 20% der Straßen unbefestigt sind, in Werneuchen dagegen etwa 80%.

38 Hr. B.Horn: erklärt, dass zusätzlicher Busverkehr nur auf Kosten der Stadt möglich wäre, auch der Bau des Radweges (Aufgabe Landesbetrieb Straßenwesen) kann von der Stadt nicht geleistet werden, zur Mitbestimmung beim Straßenbau wartet er Beurteilung der Kommunalaufsicht ab, er sieht die Kommune in der Pflicht, grundhaften Straßenbau zu leisten.

56 Hr. Jesse beschwert sich über mangelhafte Sicherheit und mangelhafte Kontrollen auf den Kin-
57 derspielplätzen, verlangt wöchentliche Kontrollen für die Sicherheit der Kinder, verteilt Material an
58 die Ausschussmitglieder mit Vorschriften zur Sicherheit.

59 Hr. Aßmann dankt Hr. Jesse.

60 Fr. Habel: Hirschfelder Weg hat nichts in Rankingliste zu suchen (alte Pflasterstraße), die Länge
61 und die Anzahl der Anlieger ist nicht korrekt, es sollte nicht abgewartet werden, wie die Kommu-
62 nalaufsicht das Bsp. Bernau beurteilt, Werneuchen sollte „neue Wege gehen“, die Mitbestimmung
63 der Bürger sollte in die Beitragssatzung aufgenommen werden, der Straßenbau soll ausgesetzt
64 werden und einwohnerfreundliche Politik gemacht werden.

65 Hr. B.Horn: Straßenbau darf nicht ausgesetzt werden, es gibt klare rechtliche Regelungen zu den
66 Pflichten der Stadt als Baulastträger.

67 **TOP 5 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Forsthof Hirschfelde“**

68 Rederecht für Graf v. Schwerin:

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

70 Erläuterungen zum Vorhaben, Betrieb in Hirschfelde seit 20 Jahren, nachhaltig produziertes regio-
71 nales Holz, Lagerhallen geplant für Trocknung und Zuschnitt, touristischer Aspekt soll hinzukom-
72 men (z.B. Cafe)

73 Antworten auf Fragen: Erschließung über Armeestraße, nur letztes Stück vor Forstbetrieb wäre
74 herzustellen, Bebauung ist nicht „an die Kastanienallee ran“ geplant, es kämen 2-3 Arbeitsplätze
75 dazu, Wohnen am Betriebssitz z.B. für Hausmeister soll aus Sicherheitsgründen möglich sein.

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

77 **TOP 6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg - Süd“ der Stadt Werneu-**
78 **chen, Ortsteil Löhme**

79 Rederecht für Hr. Nerlich (W.O.W.):

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

81 Hr. Nerlich stellt Vorhaben der Fa. Laupi vor, erwähnt Prozess der Vorabstimmung mit Ortsbeirat,
82 Einwohnern und Landkreis, grobes Konzept für 5x Wohnen und 5x Gartennutzung (mit kleiner
83 Laube) liegt vor.

84 Großer Durchgrünungsgrad bleibt erhalten, beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB ist mög-
85 lich.

86 Hr. Pieper: wie ist es mit der Vernässung der Fläche?

87 Hr. Engelke: geringe Versiegelung durch das vorliegende Konzept, geordnete Straßenentwässe-
88 rung im Siedlerweg, Problem nicht vordergründig.

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

90 **TOP 7 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet an der Krummenseer**
91 **Chaussee in Werneuchen, Ortsteil Seefeld**

92 Rederecht für Hr. Sepp (Fa. TAMAX):

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

94 Herr Sepp stellt Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Seefeld vor, städtebauliches Konzept wurde
95 danach verändert (verteilt es), keine Reihenhäuser mehr, Grundstücke alle $\geq 600\text{m}^2$, ist nicht
96 glücklich mit dem Wunsch des OB, nur 1-geschossige Bungalows bauen zu dürfen, festgestellte
97 ortsübliche Bebauung ist 1,5 bis 2-geschossig, 1-Geschossigkeit verteuert das Bauen und vergrößert
98 die Versiegelung, bittet A 4 um eine Einschätzung hierzu.

99 Hr. Aßmann begrüßt die Vergrößerung der Grundstücksgrößen auf mind. 600m^2 , Ausschuss
100 mischt sich normalerweise nicht in bauliche Belange der Ortsteile, aber Bungalows (1 Vollge-
101 schoss) erscheinen ihm nicht ortsüblich, hier wäre eine Öffnung zu einer 2-geschossigen Bebau-
102 ung wünschenswert.

103 Hr. Gill: schließt sich der Meinung von Hr. Aßmann zum Baustil an, fragt nach Abstimmung mit
104 Landesbetrieb Straßenwesen bei Anbindung an Krummenseer Chaussee

105 Hr. Sepp: vor 4 Wochen ist vorzeitige Anfrage an LS erfolgt, noch keine Antwort, erläutert die Hö-
106 henunterschiede in der Örtlichkeit.

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

108 **TOP 8 Abschließende Beratung und Beschluss zur Rankingliste Straßenbau Werneuchen**

109 Hr. Aßmann gibt an Gäste vorab den Hinweis, dass der A 4 nur ein beratendes Gremium ist und
110 die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss fasst. Die Rankingtabelle wird mit Hilfe eines
111 Beamers sichtbar für alle Anwesenden bearbeitet.

112 Alle Fraktionen haben über mögliche Korrekturen bei der Verkehrsbedeutung nachgedacht. Die
 113 betreffenden Straßen werden einzeln behandelt und Korrekturen eingetragen.
 114 Hr. Gill betrachtet es als wichtig, auch die Straßen mit übergeordneter Verkehrsbedeutung zu be-
 115 urteilen. Hier nur Sandpisten.
 116 Hr. Pieper erläutert die vorgenommenen Korrekturen. Der Hirschfelder Weg ab Kreuzung Kir-
 117 schenweg nach Südosten wird aus der Rankingliste gestrichen, da er keine „Sandpiste“ ist.
 118 *Die Rankingliste ist fertig.*

119 Hr. B.Horn dankt dem Ausschuss für die Arbeit. Die Reihenfolge ist sehr hilfreich, Liste stellt Ent-
 120 lastung der Verwaltung dar.

121 Hr. Aßmann: Vorschlag der WIW für die Festlegung der nächsten Straßenbaumaßnahmen:
 122 Wiederaufgreifen der Vorplanung aus 2009 für die Entwässerung in Stienitzaue und Beginn mit
 123 Straßenbaumaßnahmen ab Vorflut aufwärts, z.B. Erlenweg, Tiefenseer Weg, Hagebuttenweg usw.

124 Hr. Hofmann fragt, warum erst 2020 das Bahnhofsumfeld im Finanzplan ist. (Antwort Hupfer:
 125 Straßenbau 2015 thematisiert, Aufnahme zum frühestmöglichen Zeitpunkt im Finanzplan war
 126 2020, Vorjahre waren bereits investiv ausgelastet).

127 Hr. Gill: erkennt keine Notwendigkeit für den Straßenbau „Flugplatz nördliche Erschließung“ in
 128 2019 mit 300 T€ .

129 Antwort Fr. Hupfer: 1. Änderung zum B-Plan Hangar wird demnächst nach jahrelangem Verfahren
 130 rechtskräftig, Land Brandenburg hat Kaufinteressenten, die auf den Satzungsbeschluss warten,
 131 Stadt hat bereits 2005 die nördliche Anbindung des Gewerbegebietes beschlossen, um das
 132 Wohngebiet Rudolfshöhe vor gewerblichem Verkehr zu schonen. Der Betrag ist Platzhalter im Fi-
 133 nanzplan für erforderliche Ertüchtigung der Straße auf dem Flugplatz.

134 Hr. Schierhorn stimmt dem Vorschlag der WIW zu, in Stienitzaue mit dem Straßenbau zu begin-
 135 nen.

136 Der Beschlusstext wird wie folgt geändert:

137 Beschlusspunkt 1: letzten Halbsatz ergänzen, neu: „... , kann *nach Beratung im A 4* bis zu 5 Plät-
 138 zen von der Liste abgewichen werden.“

139 Beschlusspunkt 3: von 5 auf 4 Jahre ändern, neu: „... immer für 4 Jahre im Voraus.“

140 Beschlusspunkt 4: Zeitraum ändern, neu: „... 2018 – 2021...“

141 Folgende Maßnahmen werden ergänzt:

142 2018 – Stienitzaue, Entwässerung zur Stienitz

143 2019 – Stienitzaue, Erlenweg

144 2020 – Bahnhofsumfeld Werneuchen

145 2021 – Stienitzaue, Tiefenseer Weg

146 2022 - *wird gestrichen (keine Festlegung)*

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

148 **TOP 9 Vorstellung Kostenschätzung für 2 Klassenräume im Hangar 3**

149 Rederecht für Fr. Ott und Hr. Schleusener (Planer):

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

151 Hr. B.Horn – bezieht sich auf lange Diskussion, stellt Bezug her zu Beschluss: nach Vorlage Kos-
 152 tenschätzung (KS) Aufhebung Sperrvermerk, geht auf stark gestiegene Nachfrage in Kitas ein;
 153 - neue KS liegt etwa 17 T€ über Haushaltsansatz, verglichen mit anderen Maßnahmen ist hier ein
 154 sehr praktischer Nutzen mit der Ausgabe verbunden, so dass überplanmäßige Ausgabe zu be-
 155 gründen ist.

156 Rederecht für Fr. Sachse (stellv. Schulleiterin):

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

158 Derzeit sind es 18 Klassen und es gibt 18 Räume, Grundschule ist verpflichtet leistungsdifferen-
 159 zierten Unterricht anzubieten, was zwingend für die Bereitstellung der beiden Klassenräume
 160 spricht, Computerklassenraum ist nur eingeschränkt nutzbar, Förderunterricht für Schüler muss
 161 auch in separatem Raum stattfinden können, die größere Fläche der beiden Klassenräume ist sehr
 162 willkommen. Auf Nachfrage antwortet Fr. Sachse, dass nach derzeitigem Plan Schüler der 2. und
 163 3. Klasse zu Beginn des neuen Schuljahres die Räume nutzen sollen.

164 *Diskussion* zur Raumsituation an der Schule, zu Entscheidungen der letzten Jahre. Zweifel an der
165 Kostenschätzung und an der Größe der Räume werden geäußert. Brandschutzkonzept soll fehlen.
166 Frau Ott: nach Abstimmungen mit der Schule Erhöhung in den Kostengruppen 300 und 400, Auf-
167 gabenstellung war nicht die maximale Auslastung der Räume, diese wäre aber möglich. Für sie ist
168 nach dem Vortrag von Fr. Sachse nicht nachvollziehbar, warum der momentane Engpass in der
169 Grundschule nicht gesehen und der Blick nur in die nächsten 3-5 Jahre gerichtet wird.
170 Hr. Schleusener - die Auflagen des Landkreises zum Brandschutz sind in den Kosten enthalten.
171 Hr. Gill plädiert für die Vorlage der WIW (TOP 10) und will kein weiteres Provisorium.
172 Hr. B.Horn: beide Räume schaffen bessere Bedingungen an der Schule. Bittet Abgeordnete, die
173 eigenen finanziellen Möglichkeiten der Stadt Werneuchen mit Augenmaß zu betrachten. Es gibt
174 viele Aufgaben in der Stadt.
175 Hr. Aßmann schließt den TOP, Kenntnisnahme der Kostenschätzung ist erfolgt. Für die nächste
176 SVV ist eine BV zu einer üpl Auszahlung vorzubereiten.

177 **TOP 10 Grundschule im Rosenpark**

178 Herr Pieper stellt die Vorlage vor, Geld für die beiden Klassenräume soll umgewidmet werden.
179 Damit soll eine Firma beauftragt werden, 1. eine Grundlagenermittlung mit Schule, Eltern und
180 Stadt vorzunehmen und eine Aufgabenstellung zu erarbeiten um dann 2. einen Architektenwett-
181 bewerb vorzubereiten.

182 Hr. Horn ist dafür, Streit nicht auf Rücken der Kinder auszutragen, Mittel für Vorlage könnten in
183 2018 eingeplant werden. Dann läge auch das Ergebnis der Bildungsinitiative vor. Diskussion

184 Fr. Fährmann gibt den Hinweis, die Beschlussvorlage in haushaltstechnischer Hinsicht zu überar-
185 beiten.

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

187

188 **Sitzung wird fortgeführt am 16.05.2017 um 19.00 Uhr.**

189 **Ende der Sitzung am 03.05.2017: 21.57 Uhr**

190

191

192

193 _____
Horst Aßmann

194 Stell. Vorsitzender des Ausschusses

195

196

197 **Fortsetzung der 16. Sitzung des Ausschusses für für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung**
 198 **der Stadt Werneuchen vom 03.05.2017**

199 **Ort:** Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

200 **Tag:** 16.05.2017

201 **Beginn:** 19.00 Uhr

202 **Anwesend sind:**

203 Frau Simone Horn Herr Burghard Seehawer
 204 Herr Horst Aßmann Herr Torsten Welzel
 205 Herr Andreas Pieper

206 **Abwesend sind:**

207 Herr Joachim Schierhorn Herr Fred Engelke
 208 Herr Frank Hofmann Herr Thomas Wenzel
 209 Herr Bernd Gellrich

210 **Gäste:** Herr Hamann, Herr Dornseiffer (Vorhaben Altstadt 17), Herr Riedel, Frau Fähmann,
 211 Frau Haase (Verwaltung)

212 **Protokollant/in:** Frau Hupfer (Verwaltung)

213 Fortsetzung: 4 von 5 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

214 **TOP 11 Beratung zur Einfriedungsfestsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan Stie-**
 215 **nitzau 1. Änderung**

216 Fr. Hupfer erläutert das Material mit den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 217 Stienitzau, insbesondere Festsetzungen zu Einfriedungen (Zäune und Hecken), Veranlassung
 218 sind Kontrollen durch das Bauamt und nachfolgend zu behandelnde Anträge der Bürger zu Abwei-
 219 chung von den Festsetzungen, im Ergebnis der Beratung im A 4 will die Verwaltung eine praktikab-
 220 le, gleichberechtigte Behandlung der Ordnungswidrigkeiten vornehmen.

221 Hr. Aßmann: stimmt zu, dass eine B-Planänderung nicht empfehlenswert sei, sieht die Kontroll-
 222 pflicht der Verwaltung, erkennbar, dass kleine Grundstücke und enge Straßen Probleme mit sich
 223 bringen, innerhalb des Planes sollten Festsetzungen streng gehandhabt werden, an der Kasta-
 224 nienallee stellt sich die Situation etwas anders dar.

225 Fr. Hupfer bestätigt auf Hr. Welzels Frage, dass die Bauherren Kenntnis von den Festsetzungen
 226 haben (Kaufverträge und Baugenehmigungen)

227 Beratung zu grundlegenden Regeln (vgl. Material)

228 Regel 1 – ja

229 Regel 2 – ja, unbedingt

230 Regel 3 – ja, bis auf Kastanienallee

231 Regel 4 – Formulierung: ab 1,50m Entfernung von der Grenze zum Straßenraum und außerhalb
 232 der Sichtdreiecke ist auf dem Grundstück eine höhere Bepflanzung oder das Anlegen höherer He-
 233 cken unter Beachtung des Nachbarrechts zulässig.

234 **TOP 12 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den**
 235 **Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplanes „Wohngebiet Stienitzau“**
 236 **1. Änderung in Werneuchen Festsetzung 7 - Kastanienallee 42 -**

237 Die beantragte Höhe der Hecke von 2m wird damit abgelehnt. Hinweis der Ausschussmitglieder:
 238 an der Kastanienallee höchstens 1,50m hohe Hecke.

239 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 4 Enthaltungen: 0**

240 **TOP 13 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den**
 241 **Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplanes „Wohngebiet Stienitzau“**
 242 **1. Änderung in Werneuchen Festsetzung 7 - Kastanienallee 46 -**

243 Der Befreiung bezüglich des beantragten Zaunes wird zugestimmt.

244 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0**

245 **TOP 14 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den**
 246 **Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung Werneuchen“ in Wer-**
 247 **neuchen – Festsetzung 2.2 Antennenanlagen - Klawitterstraße 10**

248 Nach längerer Diskussion wird die Vorlage vertagt. Der Antragsteller soll konkretisieren, welche Art
 249 Antennenanlage (Bauart, Größe, Konstruktion) geplant ist. Entscheidung dann auf nächster Sit-
 250 zung.

- 251 **TOP 15 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von**
 252 **der Gestaltungssatzung § 5 der Stadt Werneuchen – Altstadt 28**
 253 Fr. Hupfer verteilt Ansicht des Gebäudes mit den beantragten Dachflächenfenstern, Hr. Pieper er-
 254 läutert im Auftrag des Antragstellers die Abweichung (von Gauben).
 255 *Diskussion*
 256 Hr. Seehawer erinnert an das Bauvorhaben Altstadt 2 (Bauherr Subh), das ebenfalls im A 4 bera-
 257 ten wurde und empfiehlt Gleichbehandlung.
 258 Die Vorlage wird vertagt.
 259 Die Verwaltung wird gebeten, die Entscheidung des A 4 zu den Anträgen Altstadt 2 zur nächsten
 260 Sitzung mit auszureichen, um eine Gleichbehandlung zu ermöglichen.
- 261 **TOP 16 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von**
 262 **der Gestaltungssatzung § 10 der Stadt Werneuchen – Poststraße 6**
 263 Der Antrag wird abgelehnt.
 264 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 4 Enthaltungen: 0**
- 265 **TOP 17 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von**
 266 **der Gestaltungssatzung §12 der Stadt Werneuchen – Altstadt 19 LandMarkt**
 267 Der Antrag wird abgelehnt.
 268 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 4 Enthaltungen: 0**
- 269 **TOP 18 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von §**
 270 **8 Abs. 2 der Gestaltungsvorschriften der Erhaltungssatzung U-Siedlung (Stellplät-**
 271 **ze) – Wesendahler Straße 9 und 10**
 272 Hr. Pieper erläutert die örtliche Situation. *Diskussion.*
 273 Der Befreiung bezüglich der beantragten Stellplätze wird zugestimmt.
 274 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0**
- 275 **TOP 19 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von**
 276 **der Gestaltungssatzung § 6 der Stadt Werneuchen - Altstadt 17 -**
 277 Der Einreicher hat die Vorlage zurückgezogen.
- 278 **TOP 20 Projektvorstellung Neubau eines Wohnhauses für Senioren in der Altstadt 17 in**
 279 **Werneuchen**
 280 Antrag auf Rederecht für Architekten Hr. Dornseiffer
 281 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0**
- 282 Erläuterungen durch den Architekten. Es wurden 3 Fragen an den Ausschuss eingereicht
 283 (vgl. Material – Antrag auf Abweichung)
 284 Zu Frage 1 und 3: Die Ausschussmitglieder beurteilen den Gebäudekörper mit 3 Vollgeschossen
 285 und 1 Staffelgeschoss als zu massig, im Übrigen auch deutlich wahrnehmbar von der Straße,
 286 Stellplätze (Reduzierung maximal um 10 % aber keine Ablösung von weiteren Stellplätzen denk-
 287 bar!)
 288 Frage 3 wird vom Architekten zurückgezogen, Stellplätze sollen errichtet werden
 289 Fr. Horn fragt, ob der Antragsteller seinen Antrag auf Abweichung zurückzieht, da sonst der A 4
 290 entscheiden muss.
 291 Der Architekt bejaht dies, bittet jedoch um eine Einschätzung, welche Abweichung (Geschoss,
 292 Dach, Höhe) zustimmungsfähig sei. Er stellt fest: Wohnen für Senioren ist mit den Vorgaben der
 293 Gestaltungssatzung nicht wirtschaftlich umsetzbar.
 294 Die Ausschussmitglieder geben grob vor, sich am Gebäude der Diakonie in der Altstadt 15 zu ori-
 295 entieren, eine bessere Anpassung an das Vordergebäude Altstadt 17 wäre wünschenswert, statt
 296 des Staffelgeschosses soll ein Dachgeschoss gewählt werden.
 297 Neues Konzept soll mit präzisierten Abweichungen im nächsten Ausschuss beraten werden.
- 298 **TOP 21 Beratung zur Entwicklung des Bahnhofsumfeldes in Werneuchen**
 299 Fr. Hupfer stellt zwei Varianten vor, die von der Planungsgemeinschaft Kalanke erarbeitet wurden,
 300 die Kostenschätzung wird verteilt, Maßnahme ist mit einem 1. BA im Finanzplan 2020 dargestellt,
 301 bislang noch keine weiter führende Planung vorgesehen.
 302 Kenntnisnahme und kurze Beratung, Reduzierung Stellplätze möglich (nur im 100m Bereich zum
 303 Bahnhof).
 304 Die Verwaltung wird gebeten, das vorliegende Material an die Mitglieder des A 4 zu verschicken
 305 und nach der Sommerpause das Projekt auf die TO des A 4 zu setzen.

- 306 **TOP 22 Beratung zur Finanzierung und Ausbau unbefestigter Straßen (Fraktion WiW/WpS)**
 307 Hr. Aßmann führt in Thematik ein: es soll über alle möglichen Alternativen zum Straßenbau und
 308 der Finanzierungen beraten werden, sieht aber hier hohen Verwaltungsaufwand, Papier ist noch
 309 nicht spruchreif, Vorteilsgerechtigkeit analog zu Beiträgen ist bei Steuern nicht darstellbar, noch of-
 310 fene Fragen, Rückzahlung Beiträge scheint problematisch u.a.
 311 Hr. Welzel – bei Finanzierung über Steuern keine Unterscheidung nach Wohnlage möglich (an
 312 Bundes- oder Landesstraßen oder in ruhiger Lage), keine Berücksichtigung der unterschiedlichen
 313 Lebensqualität.
 314 Fr. Fährmann: verweist auf den 1. Absatz im Papier, hier steht Information, dass in anderen Bun-
 315 desländern aber derzeit nicht in Brandenburg dafür Rechtsgrundlagen bestehen, Stellungnahme
 316 eines Verwaltungsrechtlers wurde eingeholt, Gebührenidee funktioniert so in Brandenburg nicht,
 317 rechtlicher Rahmen fehlt dafür.
 318 Antrag auf Rederecht für Hr. G. Riedel (Verfasser des Papiers)
 319 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 0**
 320 Das Rederecht wurde nicht erteilt.

- 321 **TOP 23 Abgeordnetenfragestunde**
 322 Fr. Fährmann verliest die Antwort zur noch offenen Frage „Rufbus“ aus Wegendorf (MOL), dieser
 323 wird nicht mehr betrieben
 324 Hr. Aßmann hat Fragen eingereicht, die Antworten werden von Fr. Fährmann verlesen (siehe An-
 325 lage).
 326 Hr. Aßmann Zusatzfrage: Verwaltung sollte WUS (wohnungspolitische Umsetzungsstrategie) zu
 327 erarbeiten, wie ist der Stand?
 328 Fr. Hupfer: nach Ablehnung INSEK war Verwaltung aufgefordert, zu prüfen, ob eine WUS durch
 329 Verwaltung erarbeitet werden könnte, Antwort nach Prüfung lautet: nein, nicht leistbar, da zeitlicher
 330 Aufwand zu groß ist, Fachplanungen müssen durch externe Büros erstellt werden.
 331 Hr. Pieper berichtet von Elternkonferenz an Grundschule.
 332 1 – Ist es möglich, ein dauerhaftes Parkverbot zwischen der Rathenaustraße und der Goethestra-
 333 ße einzurichten?
 334 2 – Die Eltern wünschen sich, dass die Kreuzungen Wesendahler/ Goethestraße und Wesendah-
 335 ler/ Rathenaustraße Aufpflasterung erhalten. Die Verwaltung wird gebeten, die Realisierung zu
 336 prüfen.
 337 3 – Hr. Pieper beschreibt die Situation am Morgen mit 4 Bussen, die in die Haltestelle Kleeallee
 338 einfahren wollen bzw. dort und im Kurvenbereich Reichweinstraße warten müssen und zusätzlich
 339 besteht der PKW-Verkehr von Eltern. Regt an zu prüfen, inwieweit hier eine Einbahnstraßenrege-
 340 lung hilfreich für den fließenden Verkehr und die Reduzierung der Unübersichtlichkeit sein könnte
 341 (Bereich Reichweinstraße/Kleeallee).
 342 4 – Schulbus von Löhme (ab 6.23 Uhr) nach Werneuchen (an 7.30 Uhr) fährt über Bernau. Ist eine
 343 andere Lösung denkbar?
 344 Hr. Seehawer stellt fest, dass die neuen Parkplätze an der Straße Am Schloß durch Dauerparker
 345 genutzt werden. Sollte hier eine Zeitbegrenzung z.B. max. 2 Std zwischen 7 und 18 Uhr erfolgen?

- 346 **TOP 24 Mitteilungen der Verwaltung**
 347 Frau Hupfer verweist auf den Beschluss zur 1. Änderung der Niederschlagswasser-
 348 beseitigungssatzung, die im A1 am 18.5.2017 beraten wird.
 349 Information zur Stellungnahme des Landkreises zum Ausbau der Goethestraße (Aspekt Gehweg).

350 **TOP 25 Schließung der Sitzung**

351 **Ende:** 21:00 Uhr

- 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358

Simone Horn
 Vorsitzender des Ausschusses