

# Stadt Werneuchen

## Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

### Niederschrift zur 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 03.07.2017

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

**Tag:** 27.06.2017

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Herr Horst Aßmann

Herr Joachim Schierhorn

Herr Burghard Seehawer

Frau Simone Horn

Herr Bernd Gellrich

Herr Andreas Pieper

Herr Thomas Wenzel

#### **Abwesend sind:**

Herr Fred Engelke

Herr Frank Hofmann

Herr Torsten Welzel

#### **Gäste:**

Herr B. Horn (Bürgermeister, Herr Hoff (Procon), Herr Behnisch (Rechtsanwalt), Herr Winker (W.O.W.), Herr Weißenberger (zu TOP 6), Herr Preljivic (zu TOP 6), Herr Schmidt (Antragsteller), Herr Gust (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 Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 03.05.2017 (Fortführung vom 16.05.2017)
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Einwohnerfragestunde
- 5    Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Energiepark Weesow-Willmersdorf“ in der Planfassung vom Juni 2010
- 6    Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freienwalder Straße 15“ der Stadt Werneuchen
- 7    Beschluss zum Standort der Skateranlage in Werneuchen
- 8    Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung § 5 der Stadt Werneuchen – Altstadt 28
- 9    Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung“ der Stadt Werneuchen – Klawitterstraße 16
- 10   Beschluss zur Widmung der Straßen Eichenallee, Rotbuchenweg, Eschenweg und Weidenweg im Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebiet Stienitzau“
- 11   Bericht der Bauverwaltung zur Erfüllung des Planes 2016 und des Standes der Vorbereitung und Realisierung des Planes 2017 für die sich in Verantwortung der Bauverwaltung befindenden Vorhaben
- 12   Abgeordnetenfragestunde
- 13   Mitteilungen der Verwaltung
- 14   Schließung der Sitzung

20 **Niederschrift:**

21 **Öffentlicher Teil**

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

23  
24 Eröffnung der Sitzung durch Frau S. Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 4 von 5  
25 Mitglieder sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

26 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 03.05.2017 (Fortführung vom 16.05.2017)**

27  
28 - Herr Aßmann: TOP 20, Zeile 286 – Reduzierung Stellplätze um 10%; Hinweis: Das kann nicht  
29 nach Stellplatzsatzung entschieden werden (gibt diese nicht her)

30 - Zeile 316: Stellungnahme Verwaltungsrechtler (Bitte A 4-Mitgliedern zur Verfügung stellen)

31 - Zeile 326: Es wird festgestellt, dass Aussage in Begründung Vorlage falsch ist – Verwaltung kann  
32 die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie nicht erarbeiten

33 Abstimmung über Niederschriften der Sitzung vom 03.05. und Fortführung vom 16.05.2017:

34 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 3**

35 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

36 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

37 **TOP 4 Einwohnerfragestunde - keine Fragen -**

38 **TOP 5 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes**  
39 **„Energiepark Weesow-Willmersdorf“ in der Planfassung vom Juni 2010**

40 - Antrag Rederecht Herr Hoff und Herr Behnisch – einstimmig befürwortet

41 - Erläuterungen Herrn Hoff, Erweiterung der Befristung auf 2061 (Laufzeit)

42 - Herr Wenzel informiert über das Abstimmungsergebnis aus der Sondersitzung OB Willmersdorf und  
43 Weesow

44 - Herr Aßmann fragt nach Status des Weesower Luchs, inwieweit spielt das eine Rolle

45 - Herr B. Horn antwortet, Workshop zu Weesower Luch, positive Wirkung der Solaranlage ist die Ver-  
46 ringerung Nährstoffeintrag aus Düngemitteln und die Herstellung von Bienenwiesen

47 - Dr. Behnisch: ist Gegenstand der Prüfung im Änderungsverfahren (Umweltbericht nötig)

48 - Herr Wenzel: Luch ist FFH-Gebiet, Managementplanung läuft

49 - Herr Pieper: welche Nutzung nach Befristung?

50 - Frau Hupfer: danach wieder Ackerfläche, also statt 20 dann 40 Jahre bis zum Rückbau

51 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 0**

52 **TOP 6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freienwalder Straße 15“ der Stadt**  
53 **Werneuchen**

54 - Einführung von Frau Hupfer, Hinweis auf Inanspruchnahme der Entwicklungsoption von 0,3 ha

55 - Rederecht Herr Winker, Herr Preljivic, Herr Weißenberger- einstimmig befürwortet

56 - Herr Winker erläutert baurechtliche Situation, Vorgespräche mit Landkreis geführt (30 – 35 Woh-  
57 nungen)

58 - Herr Seehawer: Baukörper zu massiv, sieht Probleme mit Stellplätzen

59 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 2**

60 **TOP 7 Beschluss zum Standort der Skateranlage in Werneuchen**

61 - Herr Pieper: ist verwundert, sieht Widerspruch zwischen Klassenzimmer und Skateranlage auf glei-  
62 chem Grundstück

63 - Herr B. Horn: Vorlage ist folgerichtig, andere Standorte wurden geprüft (negativ), Maßnahme wurde  
64 beschlossen, Diskussionsbedarf wurde erkannt, daher abschließende Entscheidung sinnvoll. Mit  
65 Schulleiterin Konzept abgestimmt, Ideen zur Integration von Spielgeräten für Pausenhof entwickelt.  
66 Informiert über Abstimmungsergebnis A 2.

67 - Herr Aßmann: ganztags genutzt (Tabelle) am Wochenende, dann 130m nicht eingehalten

68 - Herr Schierhorn: schriftlich von Schulleiterin?

69 - Herr B. Horn: nein, kann nachträglich erbeten werden

70 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 1**

71 **TOP 8 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von**  
72 **der Gestaltungssatzung § 5 der Stadt Werneuchen – Altstadt 28**

73 - Herr Aßmann geht auf 3 genehmigte Abweichungen ein, Fälle sind nicht vergleichbar

74 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 3 Enthaltung: 1**

75 **TOP 9 Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung von**  
 76 **den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung“ der Stadt Werneu-**  
 77 **chen – Klawitterstraße 16**

78 - Herr Schmidt Rederecht – einstimmig befürwortet

79 - kurze Erläuterung vom Antragsteller

80 - Herr Aßmann sieht keine Probleme

81 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

82 **TOP 10 Beschluss zur Widmung der Straßen Eichenallee, Rotbuchenweg, Eschenweg und**  
 83 **Weidenweg im Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebiet Stienitzau“**

84 - Herr Aßmann: ca. 1/3 ist bereits bebaut, Straße wird durch Bauarbeiten zerstört, Umfahren von  
 85 Lichtmasten, Schäden an Borden erkennbar

86 - schlägt vor, schriftliche Vereinbarung zu Reparaturen mit Investor zu schließen

87 - Herr Seehawer: teilt Bedenken, denkt Investor ist mit Regelung einverstanden

88 - Frau Hupfer erläutert Situation Beschilderung, Baustellenverkehr soll nur noch über Rotbuchenweg  
 89 und Eschenweg erfolgen

90 - es werden andere Möglichkeiten diskutiert, die fertige Straße zu schützen

91 - Herr Aßmann: derzeit in 6 Straßen Baustellen, fängt an mit ordnungsgemäßer Sicherung der  
 92 Baustellenzufahrten, mehr kontrollieren!

93 - Herr Gellrich stimmt Herrn Aßmann zu, Vereinbarung sollte gemacht werden

94 - vorbehaltlich einer schriftlichen Vereinbarung mit Investor gibt der A 4 folgende Empfehlung:

95 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 3**

96 **TOP 11 Bericht der Bauverwaltung zur Erfüllung des Planes 2016 und des Standes der**  
 97 **Vorbereitung und Realisierung des Planes 2017 für die sich in Verantwortung der**  
 98 **Bauverwaltung befindenden Vorhaben**

99 - Informationen durch Frau Hupfer

100 **TOP 12 Abgeordnetenfragestunde**

101 - Herr Wenzel: Poststr. und Mühlenstr. (L235) Halteverbotschilder (Erntezeit) temporär?; ein einsei-  
 102 tiges Park/ Halteverbot sollte überdacht werden

103 - Herr B. Horn: bietet Stellungnahme (wurde abgelehnt) der Straßenverkehrsbehörde zur Kenntnis an

104 - Vorschlag Herr Seehawer: Verwaltung soll mit WBG Gespräch führen, ob eine Nachrüstung von  
 105 einigen Stellplätzen auf WBG-Gelände möglich wäre

106 - Herr Aßmann: Vorschlag, Erntefahrzeuge sollten sich in Straße Am Bahnhof aufstellen, hier Be-  
 107 schilderung vornehmen

108 - Herr Pieper: Protokoll Zeile 105 liegt Stellungnahme Landesstraßenbetrieb vor?

109 - Herr B. Horn: nein

110 - Zeile 332-333: lange Bearbeitungsfristen Straßenverkehrsbehörde bis 2 Jahre, noch keine Antwort

111 - Zeile 334-336: Straßenverkehrsbehörde?, Kosten Stadtverwaltung Zeile 337-341: wird noch geprüft,  
 112 Information nach Klärung

113 - Zeile 342-343: Beschilderung Parkplätze, Vorschlag A 4 Zeitbegrenzung mit 2h, Ideen werden dis-  
 114 kutiert

115 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

116 - Info zu Weißdornweg (B-Plan, Verfahrensstand)

117 **TOP 14 Schließung der Sitzung**

118 - Frau S. Horn: Dank an Herrn Aßmann, der ab 01.07.2017 ausscheidet für Zusammenarbeit

119 **Ende:** 20:45 Uhr

120

121

122

123

124

125 Simone Horn

126 Vorsitzende des Ausschusses