

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 18. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 06.09.2017

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 22.08.2017

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst z. Zt. 9 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Andreas Pieper

Herr Joachim Schierhorn

Herr Burghard Seehawer

Herr Torsten Welzel

Frau Simone Horn

Herr Frank Hofmann

Herr Thomas Wenzel

Abwesend sind:

Herr Fred Engelke

Herr Bernd Gellrich

Gäste: Hr. B. Horn (Bürgermeister), Fr. Fährmann, Hr. Faupel (Verwaltung), Herr Kortas (Planer von SR), Herr Sepp (Investor, TAMAX), Hr. Preljevic (Investor), Hr. Winker (Planer WOW), Frau Czajor (MOZ) 2 Bürger

Protokollant/ in: Fr. 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 27.06.2017
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Benennung eines stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 6 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Krummenseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld
- 7 Billigungs- und Offenlagebeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans Werneuchen im Bereich "Rotdornweg"
- 8 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Freienwalder Straße“
- 9 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wegendorfer Straße / Landsberger Straße" der Stadt Werneuchen
- 10 Beschluss zum geplanten Ausschreibungsverfahren für Rohbauland in Werneuchen, OT Seefeld (Flurstück 297, Teilfläche)
- 11 Beratung und Festlegung zur Verwendung der Haushaltsmittel 2017 aus dem anliegerfinanzierten Straßenbau
- 12 Beratung zum Straßenausbau im Bahnhofsumfeld Werneuchen
- 13 Abgeordnetenfragestunde
- 14 Mitteilungen der Verwaltung
- 15 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

- 22 **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der An-**
 23 **wesenheit und der Beschlussfähigkeit**
 24 Eröffnung der Sitzung durch Fr. Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 5 von 5 Mit-
 25 gliedern anwesend, somit beschlussfähig.
- 26 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 27.06.2017**
 27 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 2**
- 28 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**
 29 Hr. B. Horn schlägt vor, den TOP 10 zu vertagen, der Ortsbeirat Seefeld hat noch nicht dazu beraten
 30 und möchte erst eine Einwohnerversammlung durchführen.
 31 Abstimmung zur geänderten TO (ohne TOP 10):
 32 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 33 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**
 34 - Hr. Krabbe, Anwohner der Landsberger Straße: fragt nach Baustellenverkehr während der Baupha-
 35 se der neuen Kita, weist auf Probleme bei Begegnungsverkehr LKW/LKW hin, hier werden regel-
 36 mäßig von 20-Tonnern die Borde überfahren
 37 - Hr. B. Horn: nimmt Hinweise zur Kenntnis, könnte sich während der Bauphase bspw. ein Einbahn-
 38 straßen-Regime vorstellen
 39 - Fr. Hupfer: Hinweise zu Protokoll genommen, Bauverwaltung wird Straßenraum, mögliche Begeg-
 40 nungsfälle und eventuellen Handlungsbedarf prüfen
- 41 **TOP 5 Benennung eines stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**
 42 - Frau S. Horn fragt an, wer sich zur Wahl des Stellvertreters stellt, schlägt Hr. Pieper vor
 43 - Hr. Pieper erklärt seine Bereitschaft
 44 - keine weiteren Vorschläge
 45 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**
- 46 **TOP 6 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Krum-**
 47 **menseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld**
 48 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Kortas (Planer) und Hr. Sepp (TAMAX, Investor) → ein-
 49 stimmig dafür
 50 - Hr. Sepp erläutert den Verfahrensstand und geht auf die Beratung in der Sitzung des Ortsbeirates
 51 am 17.08.2017 ein
 52 - Fr. S. Horn fragt nach Lösungsansatz für das Niederschlagswasserproblem (Antwort Hr. Sepp: es
 53 wird ein Versickerungsgutachten beauftragt)
 54 - Hr. Hofmann fragt nach dem Parken für Gäste (Antwort Hr. Sepp: es sind keine zusätzlichen Stell-
 55 plätze im öffentlichen Raum geplant - Fr. Hupfer: Stellplätze sind in der Regel auf den Grundstücken
 56 nachzuweisen, keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen)
 57 - Hr. Pieper: gibt es fußläufige Verbindung zum Bahnhof? (Antwort Hr. Sepp: ja Fußweg zur Krum-
 58 menseer Chaussee, dann Anbindung an Fußweg zum Bahnhof)
 59 - Hr. Seehawer: Straßenraumbreite nur 5,5 m? (Antwort Hr. Sepp: ist Fahrbahnbreite, wird in Zeich-
 60 nung noch geändert auf etwa 8m)
 61 - Hr. Schierhorn: Linksabbiegerspur ins Wohngebiet? (Antwort Hr. Sepp: nach Stellungnahme LS
 62 nicht erforderlich)
 63 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 2**
- 64 **TOP 7 Billigungs- und Offenlagebeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans Wer-**
 65 **neuchen im Bereich "Rotdornweg"**
 66 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Kortas (Planer) → einstimmig dafür
 67 - Erläuterungen zum Planungsstand, Hr. Kortas geht auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbe-
 68 hörde (UWB) ein, bis zum Inkrafttreten der TW-Schutzverordnung kann diese keine Einwände erhe-
 69 ben. Lärmschutzgutachten liegt vor, danach Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht
 70 möglich, evtl. ist Lärmschutzwand bei verbindlicher Beplanung vorzusehen
 71 - Einwände „Öffentlichkeit“ zielen ab auf Wasserrecht und Erhaltung Grünzug, zu Trinkwasserschutz
 72 Antwort wie von UWB
 73 - Hr. Pieper fragt nach Verboten der künftigen TW-Schutzverordnung (Hr. Kortas nennt Beispiele für
 74 Auflagen)
 75 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 3**

- 76 **TOP 8 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen**
 77 **Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Freienwalder Straße“**
- 78 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Winker → einstimmig dafür
 79 - Hr. Winker: Planungsanlass ist Erweiterung des Edeka und Aldi-Marktes
 80 - Hr. Pieper: sollte vielleicht die Auswirkungsanalyse vor Aufstellungsbeschluss erfolgen?
 81 - Hr. Winker: Analyse ist sehr teuer, Aufstellungsbeschluss hat verbindliche Wirkung (schafft Pla-
 82 nungssicherheit)
- 83 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**
- 84 **TOP 9 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan “Wegendorfer Straße / Landsberger**
 85 **Straße“ der Stadt Werneuchen**
- 86 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Winker → einstimmig befürwortet
 87 - Hr. Winker erläutert Planungsanlass, handelt sich um Großbaulücke, geplant ist Randbebauung mit
 88 Auflockerungen im inneren Bereich (Stadtvillen)
 89 - Hr. Seehawer: Randbebauung ist okay, Stadtvillen passen stilistisch nicht
 90 - Hr. Pieper: gelungener Entwurf für straßenbegleitende Bebauung
 91 - Hr. Hofmann: 130 WE, an Kinderzuwachs denken (Kita, Schule usw.)
 92 - Hr. B. Horn: Investor ist da offen
 93 - Hr. Preljevic (Investor): ist bereit, eine Schule zu bauen!
- 94 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 95 **TOP 10 Beschluss zum geplanten Ausschreibungsverfahren für Rohbauland in Werneu-**
 96 **chen, OT Seefeld (Flurstück 297, Teilfläche)**
- 97 - vertagt -
- 98 **TOP 10 Beratung und Festlegung zur Verwendung der Haushaltsmittel 2017 aus dem anlie-**
 99 **gerfinanzierten Straßenbau (alt: TOP 11)**
- 100 - gemäß Beschluss 8/37/2008 sind die Mittel zweckgebunden für Straßen- und Wegebaumaßnahmen
 101 einzusetzen
 102 - Verwaltung schlägt vor, die Mittel für eine anteilige Kostendeckung bei der Maßnahme 6325 Geh-
 103 weg und Entwässerung im OT Tiefensee einzusetzen
 104 - Hr. Pieper von der Fraktion WIW/WpS würde sich wünschen, diese Mittel für Planungsleistungen für
 105 einen Anbau an der Grundschule umzuwidmen
 106 - Hr. Hofmann unterstützt den Vorschlag zur Grundschule und schlägt vor, hierzu einen Beschluss in
 107 der SVV herbei zu führen
- 108 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**
- 109 **TOP 11 Beratung zum Straßenausbau im Bahnhofsumfeld Werneuchen (alt: TOP: 12)**
 110 Die Straßenraumgestaltung basiert auf einem Vorschlag der Fraktionen SPD und WIW/WpS von
 111 2015. Nach der Aufgabenstellung sollten in der Alten Bahnhofstraße viele Parkplätze, ein Radweg
 112 getrennt von Fußgängern und Richtung Poststraße ebenfalls ein vom Gehweg getrennter Radweg
 113 neu angelegt werden.
 114 Dr. Kalanke hat diese Vorschläge aufgegriffen und als Diskussionsgrundlage zwei Varianten geplant
 115 (Einbeziehung auch der Beiersdorfer Straße zwischen Am Bahnhof und der Alten Bahnhofstraße).
 116 Das Ergebnis wäre eine Vollversiegelung, die Bäume sind nicht zu erhalten, die notwendige Straßen-
 117 entwässerung würde zu einer Überlastung der Netze führen. Das Straßenbild passt nicht zu Werneu-
 118 chen.
 119 Weiter wird Einbahnstraßenverkehr vorgeschlagen.
- 120 Diskussion zur Anordnung von Parkplätzen, zur Anlegung einer Fahrradspur auf der Einbahnstraße,
 121 zur Entbehrlichkeit von Gehwegen und Parkplätzen.
- 122 Beratungsergebnis zu Ausbaugrundsätzen:
- 123 - Grunderwerb der Ödlandfläche der DB AG ist voranzutreiben, das private Eckgrundstück Flur-
 124 stück 618 ist nicht geeignet für die Schaffung von Parkplätzen
 125 - Schaffung von Parkplätzen an den Gleisen ist anzustreben, das entspannt auch den Straßenraum
 126 vor dem Bahnhof
 127 - Schaffung von Parkplätzen auf der Straße ist weniger wichtig als der Erhalt der vorhandenen
 128 Bäume
 129 - ein Einbahnstraßensystem (gegen Uhrzeigersinn im Straßendreieck) mit der Regelung „Radfahrer
 130 frei“ wird als Vorzugsvariante gesehen

- 131 - die Befestigung von Flächen ist zu minimieren; der Ausbau der Achse vom Bahnhof bis zur
 132 Poststraße hat Vorrang; dabei ist die Fahrbahn zu ertüchtigen; für Radfahrer soll eine Spur auf
 133 der Fahrbahn vom Bahnhof bis zur Poststraße markiert werden.

134 **TOP 12 Abgeordnetenfragestunde (alt: TOP 13)**

- 135 - Hr. Pieper fragt nach der Vorfahrtsregelung am Ligusterweg (Antwort B. Horn: rechts vor links,
 136 Schilder weisen auf „Kreuzung“ hin)
 137 - Hr. Hofmann: verlängerte Schulstraße, Autos wenden im hinteren Bereich auf dem Fußweg vor dem
 138 Pfarrhaus. Bitte prüfen, ob hier Poller zum Schutz des Gehweges aufgestellt werden können. Hr. B.
 139 Horn sagt Prüfung zu.
 140 - Hr. Welzel: Hinweis zu Unterschriftensammlung gegen Kreisgebietsreform, nur im Stadthaus mög-
 141 lich, gibt es eine Option, z.B. im Büro der Ortsvorsteher oder vor Sitzungen? (Antwort Hr. B. Horn:
 142 muss vorher per Beschluss festgelegt werden, Bekanntmachung bereits erfolgt, keine Möglichkeit
 143 für nachträglich festgelegte Orte)
 144 - Hr. Schierhorn fragt nach Radweg am Flugplatz (Fr. Hupfer: Bauzeit Sept.-Nov. 2017)

145 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung (alt: TOP: 14)**

- 146 - Hr. B. Horn bittet darum, für einen Termin mit dem ÖPNV-Beauftragten beim Landkreis Vorschläge
 147 und Wünsche zum Thema ÖPNV in Werneuchen zuzuarbeiten
 148 - Hr. B. Horn informiert, dass es ein gemeinsames Positionspapier von Ahrensfelde und Werneuchen
 149 zum Landesnahverkehrsplan gibt, dass am 21.9.2017 von der SVV bestätigt werden soll. Dieses
 150 wurde bereits von beiden Seiten unterschrieben und dem Ministerium zugestellt, um keine Zeit zu
 151 verlieren.

152 **TOP 14 Schließung der Sitzung (alt: TOP: 15)**

153 **Ende:** 20:50 Uhr

154
 155
 156
 157
 158
 159
 160

Simone Horn
 Vorsitzende des Ausschusses