

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 20. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 05.12.2017

Ort: Konferenzsaal, Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Tag: 21.11.2017

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Andreas Pieper

Herr Joachim Schierhorn

Herr Burghard Seehawer

Herr Torsten Welzel

Frau Simone Horn

Herr Horst Aßmann

Herr Fred Engelke

Herr Frank Feuerschütz

Herr Bernd Gellrich

Abwesend sind:

Herr Thomas Wenzel

Gäste: Hr. B. Horn (Bürgermeister), Hr. Faupel (Verwaltung), Hr. Nerlich (Planer WOW),
Hr. Koch (Laupi), Hr. Deppe und Hr. Lange (Fa. Teut), mehrere Bürger

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 10.10.2017
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Vortrag Deutsche Bahn zu Bahnsteigen in Seefeld und Werneuchen (Gast: Frau Györi von der DB AG)
- 6 Beschluss zum geplanten Ausschreibungsverfahren für Rohbauland in Werneuchen, OT Seefeld (Flurstück 297, Teilfläche)
- 7 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen
- 8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße Nord III“ der Stadt Werneuchen
- 9 Billigungs- und Offenlagebeschluss des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ und im Bereich der Wesendahler Straße
- 10 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ der Stadt Werneuchen
- 11 Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Siedlerweg - Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme
- 12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Willmersdorf Ost“
- 13 Widmungsbeschluss zum „Ligusterweg“
- 14 Beratung der Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Jahre 2018/2019
- 15 Beratung zur Planungsstrategie bei der Erweiterung der Grundschule
- 16 Abgeordnetenfragestunde
- 17 Mitteilungen der Verwaltung
- 18 Schließung der Sitzung

19 **Niederschrift:**

20 **Öffentlicher Teil**

21 **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwe-**
 22 **senheit und der Beschlussfähigkeit**

23 Eröffnung der Sitzung durch Fr. S. Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung. Hinweis
 24 Hr. Pieper, dass die Prioritätenliste nicht im digitalen Sitzungsdienst ist. 5 von 5 Mitgliedern anwe-
 25 send, somit beschlussfähig.

26 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 10.10.2017**

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

28 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

29 - Hr. Pieper kündigt Vorlagen der WiWWpS an, sollen im A 1 beraten werden, passt nicht unter Ab-
 30 geordnetenfragestunde

31 - Fr. S. Horn: TOP 5 entfällt, Referentin von der DB ist erkrankt

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

33 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

34 - Frau Hupfer informiert über die neue Regelung in der Geschäftsordnung, wonach künftig die Sit-
 35 zungsprotokolle im Internet veröffentlicht werden. Einwohner, Verwaltungsmitarbeiter und Fachleute
 36 müssen vor den Redebeiträgen ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung erklären

37 - Hr. Pflug (Einverständnis erklärt): stellt mehrere Fragen, die er zum Protokoll übergibt

38 - Hr. B. Horn: nimmt Stellung zur Frage unter 3 (rbb in Goethestraße), dass er nur für sich antworten
 39 kann, seines Wissens waren am 22.9.2017 mehrere Abgeordnete ebenfalls in der Goethestraße
 40 anwesend

41 - zur Frage unter 5: Artikel MOZ zu neuen Siedlungsachsen, falscher Fakt im Artikel, Flugplatz ist
 42 zunächst nicht für Wohnbebauung vorgesehen, bei der Frage des Hrn. Pflug zur künftigen Nutzung
 43 (Gewerbeflugplatz oder Wohnbebauung) verweist der Bürgermeister auf die vorhandene Genehmi-
 44 gung als Sonderlandeplatz und die laufende Ausschreibung der Flächen durch das Land Branden-
 45 burg

46 - Frage unter 6 zur Mitbestimmung der Bürger:

47 - Hr. B. Horn: begrüßt grundsätzlich die Teilnahme von Bürgern an öffentlichen Sitzungen, verweist
 48 auf Beitragssatzungen, die eine Bürgerversammlung vorschreiben

49 - Hr. Feuerschütz: sieht viele Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung, Eintritt in eine Partei, Beitritt zu
 50 einer Wählervereinigung, Mitarbeit als sachkundige Einwohner oder Teilnahme an öffentlichen Sit-
 51 zungen

52 - die Beantwortung der restlichen Fragen erfolgt schriftlich im Nachgang zur Sitzung

53 - Fr. Habel: Ist künftig auf dem Flugplatz mit mehr Flugverkehr zu rechnen? Trägt eigene Bedenken
 54 zum Flugverkehr vor.

55 - Hr. B. Horn: Genehmigung als Sonderlandeplatz erlaubt stärkeren Flugverkehr, als derzeit stattfin-
 56 det.

57 - Hr. Pieper: verteidigt den Flugplatz, der Teil der Infrastruktur ist, wer nach Werneuchen zieht, weiß
 58 darum.

59 - Hr. Knappe: sieht Pflicht bei den Abgeordneten, gegen Fluglärm wirksam zu werden. Stellt sich vor
 60 als Sprecher für Anlieger aus dem Erlenweg, fragt nach der Antwort auf den eingereichten Frageka-
 61 talog zum Straßenbau.

62 - Fr. Hupfer: entschuldigt sich bei Anwohnern, dass die Beantwortung noch nicht erfolgt ist. Ein-
 63 gangsschreiben wird vorbereitet.

64 - Hr. Knappe fragt nach, ob es ein Problem mit dem Anstellungsverhältnis eines Mitarbeiters der WBG
 65 und gleichzeitig mit dem Agieren als Immobilienfirma gibt.

66 - Hr. B. Horn: Das ist Sache des Arbeitsgebers (WBG).

67 - Fr. Wolf-Ruoff: Gibt es schon Planungen für den Erlenweg?

68 - Fr. Hupfer: Planung frühestens Ende 2018. Erläutert den üblichen Ablauf der Anliegerinformation.

69 - Fr. Braun: fragt zu den 2 Klassenräumen und der Berücksichtigung bei der Schulplanung (GS)

70 - Hr. Feuerschütz: antwortet, dass es Vorlagen der Fraktion gibt und die Beratung hierzu erst erfolgt.

71 - Hr. Pieper: seine Fraktion hat ein zweistufiges Verfahren vorgeschlagen.

72 - Hr. B. Horn verweist auf Entwicklung Schülerzahlen, heute 1 Raum Reserve an GS. Eine Planung
 73 bereits vor 3 Jahren hätte die aktuelle Entwicklung nicht absehen können. Inzwischen gibt es durch

74 die neuen Ziele des Landesentwicklungsplanes (Siedlungsachse bis Werneuchen) wieder neue
 75 Ansätze zu berücksichtigen.

76 (alle Einwohner/innen haben der Veröffentlichung ihrer Fragen im Internet nicht widersprochen)

77 **TOP 5 Vortrag Deutsche Bahn zu Bahnsteigen in Seefeld und Werneuchen (Gast: Frau**
 78 **Györi von der DB AG)**

79 Entfällt, da Referentin DB AG erkrankt.

80 **TOP 6 Beschluss zum geplanten Ausschreibungsverfahren für Rohbauland in Werneu-**
 81 **chen, OT Seefeld (Flurstück 297, Teilfläche)**

- 82 - Hr. Pieper: Warum entwickelt und vermarktet die Kommune nicht selbst Bauland?
- 83 - Hr. B. Horn: umfangreiche Vorleistungen erforderlich, bisher nicht angestrebt
- 84 - Hr. Seehawer: war in der Vergangenheit von Abgeordneten nicht gewollt, ist auch nicht dafür
- 85 - Die Mitglieder des Ausschusses beraten die einzelnen Punkte der Vorlage, machen neue Formulie-
- 86 rungsvorschläge und geben einzelne Voten ab. (ergänzt in Anlage 2)

87 - zu klärende Fragen:

- 88 - Hr. B. Horn wird sich erkundigen, was die Erstellung eines Mietspiegels für Werneuchen kostet
- 89 - Hr. Seehawer bittet um Rücksprache mit der Kommunalaufsicht, wenn Kommune nicht nach
- 90 Höchstpreisgebot veräußert

91 Abstimmung über gesamte Vorlage:

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

93 **TOP 7 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Sammeländerung des Flächennut-**
 94 **zungsplanes der Stadt Werneuchen**

- 95 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Nerlich: einstimmig dafür
- 96 - Hr. Nerlich erklärt sich grundsätzlich mit der Wiedergabe seiner Äußerungen im Protokoll (alle TOP)
- 97 einverstanden und erläutert den Verfahrensstand.

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

99 **TOP 8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße**
 100 **Nord III“ der Stadt Werneuchen**

- 101 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Nerlich: einstimmig dafür
- 102 - Erläuterungen zur Planungsabsicht. Entwicklung einer 1. Teilfläche mit 4,5 ha, 2. Fläche erst später
- 103 - Hr. Pieper: Ist die Straßenführung schon festgeschrieben? (Hr. Nerlich: Nein, ist nur ein Vorschlag)
- 104 - Hr. Feuerschutz fragt nach der Grünfläche. (Hr. Nerlich: Es handelt sich um einen geplanten Spiel-
- 105 platz, dies kann im späteren Bebauungsplan festgesetzt werden.)

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

107 **TOP 9 Billigungs- und Offenlagebeschluss des Entwurfs zur Änderung des Flächennut-**
 108 **zungsplans der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstra-**
 109 **ße/Pommernstraße“ und im Bereich der Wesendahler Straße**

- 110 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Nerlich: einstimmig dafür
- 111 - Hr. Nerlich erläutert die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung.
- 112 - keine weiteren Fragen

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

114 **TOP 10 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnge-**
 115 **biet Schillerstraße/Pommernstraße“ der Stadt Werneuchen**

- 116 - Fr. S. Horn: beantragt Rederecht für Hr. Nerlich: einstimmig dafür
- 117 - Hr. Nerlich erläutert die Planung
- 118 - Hr. Seehawer: gibt Hinweis zur Gestaltung der Baukörper
- 119 - Hr. Nerlich erläutert, dass Vorgaben aus der Gestaltungssatzung Pommernstraße eingeflossen sind.
- 120 - Hr. Aßmann: fragt nach Regenwasserproblem, das die Stadt in der Pommernstraße lösen will. Ver-
- 121 weist auf Widerspruch in Begründung S. 46-47 – Sickerbecken oder Mulde
- 122 - Fr. Hupfer: Die Straßenplanung ist noch nicht vom Investor beauftragt worden. Ist erforderlich für die
- 123 innere Erschließung und die Bemessung der Regenentwässerung. Daher bei Entwurfsfassung noch
- 124 keine konkretisierbare technische Entwässerungslösung. Begründung korrigieren.

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

126 **TOP 11 Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Siedlerweg - Süd“ der**
 127 **Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme**

- 128 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Nerlich und Hr. Koch: einstimmig dafür

- 129 - Hr. Nerlich erläutert die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung.
 130 - Fr. S. Horn fragt Hrn. Engelke nach der Stellungnahme des OB. Hr. Engelke erläutert einstimmig
 131 positives Votum.

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

133 **TOP 12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Willmersdorf Ost“**

- 134 - Fr. S. Horn beantragt Rederecht für Hr. Deppe und Hr. Lange (Fa. Teut): einstimmig dafür
 135 - Hr. Lange erläutert das Vorhaben, 150m Rotordurchmesser, 166m Nabenhöhe, max. Höhe 241m
 136 und 4,2 MW Leistung
 137 - Hr. Welzel erläutert Stellungnahme des Ortsbeirates: einstimmig dafür

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

139 **TOP 13 Widmungsbeschluss zum „Ligusterweg“**

- 140 - Herr Pieper fragt nach der Straßenplanung, wie wird die Einhaltung des Regelwerkes sichergestellt.
 141 Nennt als Beispiel Stienitzau.
 142 - Fr. Hupfer erläutert, dass bei B-Plänen die Straßenplanung immer im A 4 beraten wird und zusam-
 143 men mit dem städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) beschlossen wird.

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

145 **TOP 14 Beratung der Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Jahre 2018/2019**

- 146 - Hr. B. Horn erläutert den Arbeitsstand, es handelt sich um Informationsvorlage
 147 - Hr. Pieper bemängelt als sachlichen Fehler, dass Vorlage nicht über digitalen Sitzungsdienst abruf-
 148 bar ist
 149 - Hr. Welzel - Maßnahme 68 (Teichsanierung Modderpfuhl), hier will der OB Willmersdorf eine
 150 Schlammdeckenmessung vornehmen lassen
 151 - Hr. B. Horn antwortet, dass der zuständige Wasser- und Bodenverband die Entschlammung als
 152 nicht erforderlich ansieht
 153 - Hr. Welzel schlägt vor, dass eine Messung dennoch bei Trockenheit erfolgen sollte

154 **TOP 15 Beratung zur Planungsstrategie bei der Erweiterung der Grundschule**

- 155 Fr. Hupfer erläutert, dass ein Büro beauftragt wurde, eine Bedarfsanalyse zu den Kita-Plätzen und zur
 156 voraussichtlichen Entwicklung der Schülerzahlen durchzuführen. Es soll dazu eine kurz-, mittel- und
 157 langfristige Prognose gegeben werden. Ableitung der Raumbedarfe (Klassen, Zügigkeit).
 158 Hr. Pieper bittet darum, dass Konzept des Büros ans Protokoll gegeben wird.

159 **TOP 16 Abgeordnetenfragestunde**

- 160 - Herr Pieper: Es soll eine Frist bis Februar 2018 geben für einen neuen Stadt-Umland-Wettbewerb.
 161 Bitte prüfen.
 162 - Hr. Pieper bittet zu prüfen, ob auf dem Marktplatz Markierungen für das Parken angebracht werden
 163 können.
 164 - Hr. Feuerschutz schlägt vor, für die neue Beteiligung am LEP H-R eine Informationsrunde mit den
 165 Bürgern durchzuführen.
 166 - Hr. Pieper erinnert an die Fragen von Hr. Gellert. Fr. Hupfer gibt diese zum Protokoll.

167 **TOP 17 Mitteilungen der Verwaltung**

- 168 Hr. B. Horn informiert zur Möglichkeit einer Anwenderschulung zum digitalen Sitzungsdienst am
 169 30.11.2017. Fraktionen sollen ihre Mitglieder informieren und kurzfristig Teilnahme anmelden.

170 **TOP 18 Schließung der Sitzung**

171 **Ende:** 22:05 Uhr

172

173

174

175

176

177 Simone Horn

178 Vorsitzende des Ausschusses