

# Stadt Werneuchen

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

### Niederschrift zur 24. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 06.07.2018

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

**Tag:** 26.06.2018

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Herr Andreas Pieper

Herr Bernd Gellrich

Herr Burghard Seehawer

Herr Uwe Scholz

Herr Horst Aßmann

Frau Angelika Adam (Vertreter)

Herr Frank Feuerschütz

#### **Abwesend sind:**

Herr Joachim Schierhorn

Herr Thomas Wenzel

Herr Fred Engelke (entschuldigt)

Frau Simone Horn

#### **Gäste:**

Herr Krakau (MOZ), Herr Sepp (Tamax), Frau Brandt (WOW), Herr M. Seehawer, Herr Deppe und Herr Lange (Teut), Herr Weinert (PST), etwa 15 Bürger; Frau Fährmann und Herr Faupel (Verwaltung)

#### **Protokollantin:**

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 02.05.2018
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Einwohnerfragestunde
- 5    Bericht zur Sicherheitslage im Stadtgebiet Werneuchen (BE: Revierpolizei und Herr Faupel/Ordnungsamt)
- 6    Vorstellung und Auswertung der Arbeit der Sicherheitspartner in Werneuchen
- 7    Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen (Wiederholung)
- 8    Beschluss zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Krummenseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld
- 9    Antrag der Stadt Werneuchen auf Befreiung von den Verboten der Allgemeinverfügung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes WW Werneuchen für den B-Plan " Wohngebiet nördlich des Beiersdorfer Weges" und die parallel durchzuführende FNP-Änderung
- 10   Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Willmersdorf Ost“ der Stadt Werneuchen
- 11   Beschluss zum Verkauf des Flurstücks 317 der Flur 3 Gemarkung Werneuchen
- 12   Beschluss zur Befreiung des Vorhabenträgers von der Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen im VE-Plangebiet „Wohnbebauung Stienitzau“
- 13   Beschluss Widmung einer Gemeindestraße (Gutshof) in Werneuchen, Ortsteil Löhme
- 14   Stellungnahme zur Erschließungsplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“ der Stadt Werneuchen
- 15   Beschluss zur Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der B158 im Bereich Werneuchen Ost und Werftpfuhl

- 16 Anträge auf Erteilung einer Befreiung
- 16.1 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP "Wohngebietsbebauung Stienitzau" – Ulmenring 15 (Heckenhöhe)
- 16.2 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP "Wohngebietsbebauung Stienitzau" – Ulmenring 4 (Heckenhöhe)
- 16.3 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP "Wohngebietsbebauung Stienitzau" – Rüsternweg 5 (Heckenhöhe)
- 16.4 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP "Wohngebietsbebauung Stienitzau" – Beiersdorfer Weg 51 (Heckenhöhe)
- 17 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen, Breite Str. 1
- 18 Abgeordnetenfragestunde
- 19 Mitteilungen der Verwaltung
- 20 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 Eröffnung der Sitzung durch Herrn Pieper.

- 25 - Er fragt zur Ordnungsmäßigkeit der Ladung, da drei beantragte TOP der Fraktion WIW nicht auf die TO gesetzt wurden, Herr B. Horn bedauert das Versehen und schlägt eine außerplanmäßige Sitzung des A 4 vor, weiterhin sollte der TOP 14 von heute und auf die TO dieser nächsten Sitzung genommen werden
- 27 - Herr Pieper schlägt als Sitzungstermin den 05.07.2018 vor, Zustimmung bei den anwesenden Ausschussmitgliedern

31 Somit wird die Ordnungsmäßigkeit der Ladung noch festgestellt - 4 von 5 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

33 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 02.05.2018**

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

35 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

- 36 - TOP 14 wird verschoben auf den 05.07.2018
- 37 - TOP 16 wird von TO genommen, hier soll die von der Verwaltung beauftragte Analyse zur Stellenbesetzung abgewartet werden.
- 39 - TOP 18 wird zurückgezogen, ist versehentlich auf die TO gekommen

40 Mit Änderungen:

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

42 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

43 Herr Pieper informiert die Einwohner über die Geschäftsordnung zur Veröffentlichung von Sitzungsprotokollen im Internet, Fragesteller sollen Hinweis geben, wenn Veröffentlichung abgelehnt wird

- 45 - Herr Schimpke – Bühne am Küchenmeisterplatz, diese stellt ein Sicherheitsproblem dar, da Treffpunkt junger Erwachsener, Lärmbelästigung, Verschmutzung und Gefahren durch Glasbruch, es kommt regelmäßig zu Einsätzen der Polizei mit Protokollaufnahmen
- 47 - Herr B. Horn bittet um zeitnahe, konkrete Information bei derartigen Vorfällen, will mit Siedlerverein reden, ob Bühne entbehrlich ist, gibt zu bedenken, dass sich Problemstandorte dann mitunter nur verlagern
- 51 - Herr Reichert – Frage zu TOP 9 „Wohngebiet nördlich des Beiersdorfer Weges“: Fragt nach der Größe des Wohngebietes und wie die Stadt Werneuchen das verkraftet.
- 53 - Herr Pieper klärt auf, dass diese Planung nur ein Einfamilienhaus nördlich der Siedlung Stienitzau betrifft
- 55 - Frau Hentschke – fragt zum B-Plan Weißdornweg, warum hier keine Umweltprüfung durchgeführt wird, möglicherweise sind belastete Materialien beim Abbruch zu beachten,
- 57 - Frau Hupfer bittet Frau Brandt (WOW) um Mithilfe bei Antwort:  
Antrag auf Rederecht Fr. Brandt:  
Abstimmung: 4 - Dafür, 0 - Dagegen, 0 - Enthaltung
- 59 - Frau Brandt: es handelt sich nur beim Planverfahren um eine „Vereinfachung“ ohne einen Umweltbericht, es wurden beim Vorentwurf und beim Entwurf selbstverständlich die zuständigen die Naturschutzbehörden und das Bodenschutzamt beteiligt, diese haben Stellung genommen und brin-

- 63 gen sich auch später bei den Baugenehmigungsverfahren ein. Eine fachgerechte Entsorgung von  
 64 Bauschutt und Belange des Naturschutzes müssen sichergestellt werden!
- 65 - Frage zu Baumaßnahmen an Bahn (durch Investor Weißdornweg?): Frau Hupfer: es finden Bau-  
 66 maßnahmen im Bereich Stellwerk, Bahnübergang und entlang der Strecke (Sicherungstechnik)  
 67 durch die Deutsche Bahn statt, hat nichts mit dem B-Plan Weißdornweg zu tun, hier gab es Verzö-  
 68 gerungen, da Investor erst Flächen östlich erwerben musste, um später hier die östliche Verkehrs-  
 69 anbindung zu errichten. Hierüber soll auch die bauliche Erschließung des Plangebietes erfolgen.
- 70 - Herr Franik: Wie kann man verhindern, dass Baufahrzeuge durch den Weißdornweg fahren?  
 71 - Herr B. Horn: gleich mit Hinweisen an Verwaltung wenden, Beschilderung von Baustellenzufahrten  
 72 für auswärtige Firmen analog Stienitzau denkbar.
- 73 - Eine Bürgerin fragt, wer die Straßen repariert, wenn diese kaputt gefahren werden?  
 74 - Frau Hupfer: erinnert daran, dass für den Weißdornweg im Zuge der Planaufstellung ein Ver-  
 75 kehrsgutachten gemacht wurde, dieser Weg verfügt über eine gewisse Leistungsfähigkeit. Bei Be-  
 76 schädigungen gilt das Verursacherprinzip. Straßenreparaturen werden von der Kommune bezahlt,  
 77 nicht von den Anwohnern.
- 78 - Herr Pieper fragt nach dem Fahrverbot >7,5t von der B 158 in die Breite Straße, der Lieferverkehr  
 79 zum Markt ist schwerer, gibt es Ausnahmeregelung?  
 80 - Herr B. Horn kennt hier keine Ausnahmegenehmigung. Verwaltung prüft Sachverhalt.

81 **TOP 5 Bericht zur Sicherheitslage im Stadtgebiet Werneuchen (BE: Revierpolizei und Herr**  
 82 **Faupel/Ordnungsamt)**

83 Herr Faupel stellt den aktuellen Bericht zur Sicherheitslage vor, verteilt Statistik zu Werneuchen (An-  
 84 lage). Es gibt im Landkreis Barnim und in der Stadt Werneuchen einen deutlichen Rückgang bei Kri-  
 85 minalität.

86 **TOP 6 Vorstellung und Auswertung der Arbeit der Sicherheitspartner in Werneuchen**

87 Herr Faupel verliest das Schreiben von Herrn Neigenfind und Herrn Delitz (Anlage). Stellt die Arbeit  
 88 der Sicherheitspartner selbst kurz vor. Beispiel Umweltkriminalität: Sicherheitspartner meldet festge-  
 89 stellte Verstöße, Umweltstreife ermittelt hierzu.

90 **TOP 7 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Sammeländerung des Flächennut-**  
 91 **zungsplanes der Stadt Werneuchen (Wiederholung)**

92 Frau Hupfer erläutert kurz, warum der Beschluss wiederholt werden muss. Rechtssichere Neuformu-  
 93 lierung im Beschluss wurden mit dem Landkreis abgestimmt.

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

95 **TOP 8 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Krummenseer**  
 96 **Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld**

- 97 - Frau Hupfer verteilt den korrigierten Vertragsentwurf (Anlage), hier wurde nach Hinweis der Anwältin  
 98 der Stadt der § 13 eingefügt (Rechtsnachfolge).

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

100 **TOP 9 Antrag der Stadt Werneuchen auf Befreiung von den Verboten der Allgemeinverfü-**  
 101 **gung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes WW**  
 102 **Werneuchen für den B-Plan " Wohngebiet nördlich des Beiersdorfer Weges" und**  
 103 **die parallel durchzuführende FNP-Änderung**

104 Hr. B. Seehawer erklärt Befangenheit und verlässt das Gremium, 3/4

- 105 - Antrag auf Rederecht für Herrn M. Seehawer:  
 106 Abst.: 4 - Dafür, 0 - Dagegen, 0 - Enthaltung
- 107 - Herr M. Seehawer übergibt ein Schreiben an die Ausschussmitglieder. Herr Pieper verliest das  
 108 Schreiben für alle.
- 109 - Kurze Diskussion zu möglichen Optionen.
- 110 - Frau Hupfer erläutert, dass hier nur die Stadt antragsberechtigt ist, nicht der Betreiber der B-  
 111 Planaufstellung.

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

113 **TOP 10 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2**  
 114 **„Windpark Willmersdorf Ost“ der Stadt Werneuchen**

- 115 - Antrag auf Rederecht für Hr. Deppe und Hr. Lange:  
 116 Abst.: 4 - Dafür, 0 - Dagegen, 0 - Enthaltung

117 Hr. B. Seehawer nimmt wieder an der Sitzung teil.4/4

- 118 - Frau Hupfer erläutert kurz, dass nach Auskunft der Ortsvorsteherin der Ortsbeirat hierzu keinen  
 119 Beratungsbedarf hatte. Es wurde hierzu bereits grundsätzlich zugestimmt.

- 120 - Herr Scholz fragt, warum im Auswertungsmaterial die Einwände des Deutschen Wetterdienstes  
 121 (DWD) weggewogen wurden? Geht das einfach?  
 122 - Herr Deppe: die Anlage steht im Windeignungsgebiet, die Belange des DWD werden später im  
 123 Genehmigungsverfahren zu dieser einen WEA konkret geprüft, deswegen die Empfehlung, den  
 124 pauschalen Einwand des DWD im Planverfahren wegzuwägen und die Belange erst im Bauantrag  
 125 zu prüfen. Es existiert bereits ein Windpark, sodass die einzelne Anlage innerhalb des Eignungs-  
 126 gebietes keinen Präzedenzfall schafft.

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

128 **TOP 11 Beschluss zum Verkauf des Flurstücks 317 der Flur 3 Gemarkung Werneuchen**

- 129 - Herr Pieper fragt, ob hier mehrere Angebote vorliegen oder nur eins?  
 130 - Herr B. Horn: Antragsteller sind hartnäckig, obwohl die Stadt keine Verkaufsabsicht hat. Es liegt  
 131 ein Angebot vor. Es soll geklärt werden, ob die Stadt dieses Grundstück grundsätzlich verkaufen  
 132 will oder nicht.  
 133 - Herr Aßmann geht auf die Historie ein, was den Zuschnitt der Wegegrundstücke im Bereich der  
 134 Siedlung angeht. Findet Grundstück für die Stadt entbehrlich. EON-edis sollte verpflichtet werden,  
 135 den Trafo umzusetzen.  
 136 - Diskussion zum Für und Wider eines Verkaufs.

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

138 **TOP 12 Beschluss zur Befreiung des Vorhabenträgers von der Verpflichtung zur Errichtung  
 139 von Spielplätzen im VE-Plangebiet „Wohnbebauung Stienitzau“**

- 140 - Einführung von Frau Hupfer, Ergänzung von Herrn Pieper  
 141 - Herr Aßmann findet Beratung zur Vorlage zu früh, FNP Änderung ist noch nicht abgeschlossen.  
 142 Sieht finanzielle Betroffenheit und möchte Vorlage nicht gern öffentlich beraten. A 3 müsste einbe-  
 143 zogen werden.  
 144 - Herr Feuerschütz: es sollte die Errichtung des Spielplatzes im Vordergrund stehen, die Vorlage  
 145 kann später kommen.  
 146 - Herr B. Horn: ist grundsätzlich für eine öffentliche Beratung, klärt Sachverhalt mit der Kommu-  
 147 nalaufsicht.  
 148 - Die Ausschussmitglieder möchten die Vorlage bis zur FNP-Änderung zurückstellen.

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

- 150 - Hinweis Herr B. Horn: nur SVV kann die Vorlage zurückstellen

151 **TOP 13 Beschluss Widmung einer Gemeindestraße (Gutshof) in Werneuchen, Ortsteil Löh-  
 152 me**

153 Frau Hupfer erläutert den Hintergrund zur Widmung. Kurze Beratung.

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

155 **TOP 14 Stellungnahme zur Erschließungsplanung im Geltungsbereich des Bebauungspla-  
 156 nes „Wohngebiet Weißdornweg“ der Stadt Werneuchen**

- 157 - Frau Hupfer verteilt Kopien der Straßenplanung, da diese nicht komplett waren.  
 158 Antrag auf Rederecht für Straßenplaner des Investors  
 159 Abst.: 4 - Dafür, 0 - Dagegen, 0 - Enthaltung  
 160 - Herr Weinert erläutert die Straßenplanung, Stand Vorplanung, wichtig ist das Regelprofil (Hinweis  
 161 Aßmann auf kleine Differenz zu Straßenraum in Maßkette)  
 162 - Kurze Beratung.  
 163 - Herr B. Seehawer gibt den Hinweis, dass hier eine große Menge „Wasser vom Feld“ kommt! Bittet  
 164 das bei Entwässerungslösung beachten.

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

166 **TOP 15 Beschluss zur Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der B158 im  
 167 Bereich Werneuchen Ost und Werftpfuhl**

168 In der Diskussion kommt die Frage auf, ob die stationären Tempomessgeräte der Stadt die Ge-  
 169 schwindigkeitsübertretungen registrieren können.

170 Herr Faupel wird dies überprüfen und ein Angebot einholen.

171 Der Antrag wird allgemein befürwortet, die Tempomessung könnte den Antrag dabei unterstützen.

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

173 **TOP 16 Anträge auf Erteilung einer Befreiung**

- 174 - Frau Hupfer erläutert die Hintergründe zu den Vorlagen 16.1 bis 16.4. Es wurden Schreiben mit  
 175 der Androhung einer Beseitigungsanordnung zu den Hecken verschickt, teilweise ist die Begrün-  
 176 dung sachlich schwierig.

- 177 - Herr Aßmann kritisiert einerseits die Bürger, die erst Tatsachen schaffen und dann Ausnahmen  
 178 wollen. Hat aber früher schon den VE-Plan mit seiner Festsetzung kritisiert. Wichtig ist die Freihal-  
 179 tung der Sichtdreiecke. Im „Übrigen“ könnte eine Hecke auch höher sein, z.B. 1,80m.  
 180 - Hinweis Frau Hupfer auf Brandenburgische Bauordnung – hier stellen 2m Höhe eine „relevante  
 181 Größe“ dar.  
 182 - Diskussion. Lob für die Anlieger, die unverzüglich die Sichtdreiecke frei geschnitten haben. Außer-  
 183 halb der Sichtdreiecke halten Ausschussmitglieder eine Kürzung auf 1m nicht für notwendig.  
 184 - Die Anträge werden einzeln abgestimmt.

185 **TOP 16.1 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohnge-**  
 186 **bietsbebauung Stienitzau“– Ulmenring 15 (Heckenhöhe)**

187 Vorlage abgelehnt

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

189 **TOP 16.2 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohnge-**  
 190 **bietsbebauung Stienitzau“– Ulmenring 4 (Heckenhöhe)**

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

192 **TOP 16.3 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohnge-**  
 193 **bietsbebauung Stienitzau“– Rüsternweg 5 (Heckenhöhe)**

194 Hierüber ist eine Abstimmung nicht erforderlich, da entsprechend Gleichheitsgrundsatz für diese bei-  
 195 den TOP ebenfalls die Zustimmung analog zu TOP 16.2 zu gewähren wäre.

196 Die Ausschussmitglieder legen fest, dass Anträge bezüglich der Hecken künftig im Wege der laufen-  
 197 den Verwaltung entschieden werden sollen.

198 **TOP 16.4 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohnge-**  
 199 **bietsbebauung Stienitzau“– Beiersdorfer Weg 51 (Heckenhöhe)**

200 Hierüber ist eine Abstimmung nicht erforderlich, da entsprechend Gleichheitsgrundsatz für diese bei-  
 201 den TOP ebenfalls die Zustimmung analog zu TOP 16.2 zu gewähren wäre.

202 Die Ausschussmitglieder legen fest, dass Anträge bezüglich der Hecken künftig im Wege der laufen-  
 203 den Verwaltung entschieden werden sollen.

204 **TOP 17 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssat-**  
 205 **zung der Stadt Werneuchen, Breite Str. 1**

206 Der Antragsteller verlässt wegen Befangenheit das Gremium. Kann als Betroffener auch keine Auskünfte geben.

- 207 - Herr B. Seehawer leitet die Sitzung.  
 208 - Frau Adam signalisiert, dass Sie eine Zustimmung bedenklich findet.  
 209 - Herr Aßmann: es ist jedes Mal eine Einzelfallentscheidung.  
 210 - Herr Günther informiert, dass hier noch die Denkmalbehörde zu beteiligen ist, die der Ausführung  
 211 der Mauer in der beantragten Form nicht zustimmt.  
 212 - Herr B. Seehawer schlägt vor, zur Vorlage keine Entscheidung zu treffen.

213 **Folgende Empfehlung wird vom Ausschuss beschlossen:**

214 Die Mauer ist entsprechend der Auflagen der Denkmalbehörde herzustellen. Über die Vorlage kann in  
 215 diesem Gremium nicht entschieden werden.

216 Es ist 22.08 Uhr.

217 Die Antworten zur Abgeordnetenfragestunde TOP 18 (alt 21) und die Mitteilungen der Verwaltung  
 218 TOP 19 (alt 22) sollen auf der nächsten Sitzung am 05.07.2018 behandelt werden.

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

220 **TOP 20 Schließung der Sitzung**

221 **Ende:** 22:11 Uhr

222

223

224

225

226

227 Andreas Pieper