

# Stadt Werneuchen

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

### Niederschrift zur 26. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 04.09.2018

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

**Tag:** 21.08.2018

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Herr Andreas Pieper

Herr Joachim Schierhorn

Herr Burghard Seehawer

Herr Glenn Hänschke

Frau Simone Horn

Herr Horst Aßmann

Herr Thomas Wenzel

**Abwesend sind:**

Herr Fred Engelke

Herr Frank Feuerschütz                      Entschuldigt

Herr Bernd Gellrich                              Entschuldigt

**Gäste:** Frau Ewald (MOZ), M. Graf von Schwerin, etwa 10 Bürger,  
Verwaltung: Frau Fährmann, Herr Faupel, Herr Gust

**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 26.06.2018 und 05.07.2018
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Einwohnerfragestunde
- 5    Beschluss zum Wald der Ruhe Hirschfelde - Bestattungswald des privaten Betreibers Matthias Graf von Schwerin
- 6    Beschluss zur Verdichtung der Kontrollhäufigkeit bei der Gefahrenbegehung im Bereich der kommunalen Straßen, Wege und Plätze
- 7    Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße Nord III“ der Stadt Werneuchen
- 8    Benennung der Ausschussmitglieder für das Gremium zur Angebotsauswertung und Vergabeentscheidung zum "Verkauf Rohbauland Seefeld"
- 9    Abgeordnetenfragestunde
- 10  Mitteilungen der Verwaltung
- 11  Schließung der Sitzung

**Niederschrift:**

**Öffentlicher Teil**

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

Hinweis von Herrn Hänschke, dass er als neues Mitglied Unterlagen etwas später erhalten hat. Sonst keine Beanstandungen zur Ordnungsmäßigkeit der Ladung.

Niederschrift fertig erstellt: 04.09.2018

37 Eröffnung der Sitzung durch Frau Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 5 von 5  
38 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

39 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 26.06.2018 und**  
40 **05.07.2018**

41 Herr Pieper: Korrektur zu Zeile 206, Betroffener ändern in „Befangener“.

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

43 Beantwortung noch offener Fragen erfolgt unter TOP 4 und 9

44 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

46 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

47 Frau S. Horn informiert die Einwohner über die Geschäftsordnung zur Veröffentlichung von Sitzungs-  
48 protokollen im Internet, Fragesteller sollen Hinweis geben, wenn Veröffentlichung abgelehnt wird

49 - Herr Schimpke: Nachfrage zu Problem Bühne am Küchenmeisterplatz

50 - Frau Hupfer verliest Stellungnahme des Bürgermeisters

51 - Ausschussmitglieder beraten über zielführende Lösung: Abriss oder Einzäunung?

52 - Herr Aßmann: Bühne könnte in Umzäunung integriert werden, Stadt sollte als Eigentümer die Mit-  
53 tel bereitstellen und Siedlerverein könnte Zaun aufstellen.

54 - Frau Fähmann will Pachtvertrag prüfen, ob Bühne Bestandteil ist. Aussage hierzu im A 1.

55 - Der Siedlerverein soll sich abschließend erklären, ob er die Bühne erhalten will oder den Abriss  
56 befürwortet.

57 - Herr Schimpke beschreibt schwierige Situation und bittet um Abhilfe.

58 **TOP 5 Beschluss zum Wald der Ruhe Hirschfelde - Bestattungswald des privaten Betrei-**  
59 **bers Matthias Graf von Schwerin**

60 Antrag auf Rederecht für Herrn Graf von Schwerin

61 Abstimmung: Ja: 5, Nein: 0, Enthaltung: 0

62 - Herr Graf von Schwerin erläutert die Idee, naturnahe Bestattungsform, zusätzliche Möglichkeit der  
63 Bestattung, eine Abstimmung mit den ansässigen Bestattern wird erfolgen

64 Es folgt eine kurze Diskussion

65 - geringe bauliche Eingriffe (Parkplätze, kein Zaun), frei betretbar aber keine Spazierwege

66 - Bestattungshoheit bei Stadt, Friedhofssatzung durch Stadt, Stadt erhebt keine Gebühren (kosten-  
67 neutral für Stadt)

68 - Betreiber privat, soll kostendeckend arbeiten (Gewerbe), Stellen/ Baum und Positionen werden  
69 gekauft

70 - Ortsbeirat (OB) wurde von Herrn Graf von Schwerin informiert und befürwortet die Idee (keine OB-  
71 Sitzung)

72 Der rechtliche Rahmen ist abgesteckt, der Wald wird umgewidmet, es ist keine „freie“ gewerbliche  
73 Nutzung möglich.

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

75 **TOP 6 Beschluss zur Verdichtung der Kontrollhäufigkeit bei der Gefahrenbegehung im**  
76 **Bereich der kommunalen Straßen, Wege und Plätze**

77 - Frau Hupfer führt in Thematik ein. Frau Fähmann ergänzt.

78 - Frage, ob es gesetzliche Grundlagen gibt, dass der KSA (Kommunaler Schadenausgleich) eine  
79 Verdichtung des Kontrollzyklus verlangen kann?

80 - Antwort: KSA bezieht sich auf die Rechtsprechung, siehe beiliegendes Info-Material und erwartet  
81 Einhaltung des dortigen Begehungszyklus, alternativ kann Deckungsversagung im Schadensfall  
82 drohen

83 - Frau Fähmann: bislang seltene Schadensfälle, erläutert Erfahrungen mit dem KSA. Jetzt beste-  
84 hende Kontrollrhythmen versuchen mit Angemessenheit und Verantwortbarkeit der Verkehrssiche-  
85 rungspflicht gerecht zu werden.

86 Diskussion zu Aufwand, Verdichtung eventuell bei Kategorie 3

87 - Vorschlag: eine Stelle für einen Außendienstmitarbeiter für Bauverwaltung und Ordnungswesen zu  
88 schaffen. Die ausgewiesenen Zahlen werden angezweifelt und die Kosten höher geschätzt.

89 Hinweis, dass in Berlin der engste Zyklus 2 Wochen beträgt und im ländlichen Raum der notwendige  
90 Zyklus mit Augenmaß festgelegt werden sollte.

- 91 - Herr Gust verweist auf die aktuelle Praxis: Intervalle sind angemessen. Schadensmeldungen  
 92 müssen auch abgearbeitet werden. Kapazitäten der Stadtwerke sind begrenzt, für die Leistungen  
 93 sind Angebote einzuholen.  
 94 - Frau Fähmann: 2 Aspekte  
 95 1. soll die Stadt den Forderungen des KSA folgen oder nicht? Nur dann entstehen Folgekosten.  
 96 2. Ob externer Dienstleister oder eigenes Personal – hier verweist Frau Fähmann auf eine lau-  
 97 fende Organisationsuntersuchung im Rathaus um den Stellenbedarf zu ermitteln. Ergebnisse  
 98 liegen vor dem Beschluss zum HH 2019 vor (Stellenplan).

99 Fazit:

- 100 Die Vorlage soll vertagt werden (übernächster A 4). Abzuklären für die abschließende Entscheidung:  
 101 1. Der Begehungsrythmus gemäß Info-Material des KSA soll durch ein Schreiben des KSA als  
 102 verbindlich erklärt werden.  
 103 2. Die Kosten für eine häufigere Begehung (Forderung KSA) sollen noch mal durch das externe  
 104 Büro beziffert werden. Die Verwaltung prüft alternativ die Kosten für eine TVÖD-Stelle.  
 105 Die Risikoabschätzung ist letztendlich durch die Stadt selbst zu treffen.

#### 106 **TOP 7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße** 107 **Nord III“ der Stadt Werneuchen**

108 Der Aufstellungsbeschluss liegt zur erneuten Beratung dem A 4 vor.

- 109 - Information zum Beschluss 6/9/1999 – laut Aktenlage ist der Beschluss daran gescheitert, dass die  
 110 Eigentümer nicht veräußern wollten  
 111 - Information über die Maßnahmen zur Verkehrssicherung im Bereich der Trampelpfade Richtung  
 112 Schule zwischen Robinien- und Goldregenstraße: 11 „Gefahren“-Bäume wurden beseitigt, nach  
 113 Auffassung der Ausschussmitglieder ist dem Wunsch nach einer kurzfristigen Wegelösung damit  
 114 Genüge getan worden

115 Bezugnahme auf den TOP „Schaffung eines autofreien Zugangs zur Grundschule via Flugplatz oder  
 116 angrenzender Flächen“ vom 05.07.2018

117 Beratung:

- 118 - Die Aufhebung des alten Beschlusses aus 1999 ist vorzubereiten.  
 119 Konsens A 4: weitere Bebauung der unbeplanten Bauflächen an der Wesendahler Straße könnte  
 120 während der Stoßzeit zusätzliche Probleme bringen, eine 2. Anbindung für die Schule ist wichtig,  
 121 Straßenanbindung zwischen „Wesendahler Straße Nord III“ und Taxiway erforderlich. Investor soll  
 122 sich an den Kosten beteiligen. Stadt könnte Grunderwerb zwischenzeitlich tätigen.  
 123 - Hinweis auf die noch ungeklärte Nordanbindung (Lückenschluss fehlt), Lösung erst mittelfristig  
 124 möglich.  
 125 - Vorschlag Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit der Wesendahler Straße. Nachweis für  
 126 Notwendigkeit der 2. Anbindung hilfreich für vertragliche Kostenteilung mit Investor.

127 Mitglieder A 4 sprechen sich gegen Verkehrsuntersuchung aus.

128 Ein erneutes Votum zur Beschlussvorlage wird nicht abgegeben.

#### 129 **TOP 8 Benennung der Ausschussmitglieder für das Gremium zur Angebotsauswertung** 130 **und Vergabeentscheidung zum "Verkauf Rohbauland Seefeld"**

- 131 - Fragen zur Anlage „Verfahrensbeschreibung“ u.a. nach Konkretetheit des städtebaulichen Konzeptes.  
 132 - Antwort: muss schlüssig sein, keine Detailliertheit wie bei Bauantrag.  
 133 - Sollte der Kaufpreis sich an den Bodenrichtwert anpassen?  
 134 - Antwort: Vor Februar 2019 keine neuen Richtwerte. Ausschreibung soll in Kürze erfolgen mit An-  
 135 gebotsabgabe etwa Mitte November 2018.

136 Folgende Ausschussmitglieder werden für das Gremium benannt:

137 **Herr Pieper, Herr Schierhorn und Herr Hänschke**

#### 138 **TOP 9 Abgeordnetenfragestunde**

- 139 - Stand Bahnhofsumfeld – Antwort: Vermessung beauftragt, Planer wird neue Vorplanung mit Kos-  
 140 tenschätzung erarbeiten, noch kein Fördermittelantrag (Sanierungsgebiet) gestellt.  
 141 - Frage zum Stand der Beratungen mit der Initiative IG Stienitzau – Antwort: Anlieger holen gerade  
 142 Angebote ein für einen einfachen Straßenbau analog Ginsterweg. Hier noch Zeitbedarf. Verwal-  
 143 tung hat absprachegemäß eine Kostenübersicht zum grundhaften Ausbau aller Sandwege in Stie-  
 144 nitzau in Arbeit (mit Entwässerungsmulden). Weitere Verfahrensweise offen, generell Beschlus-  
 145 sfassung dazu erforderlich.

#### 146 **TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung** 147

- 148 - Frau Hupfer: am 23.08.2018 Abstimmungsgespräch zwischen der Schulleitung/Hort, der Verwal-  
149 tung und dem Büro complan zum Raumkonzept Grundschule  
150 - Der Ankauf der Fläche für den Spielplatz Stienitzaue an der Wendeschleife kommt nicht zustande.  
151 Eigentümer veräußert nicht mehr. Suche nach neuem Standort läuft.  
152 Die Landsberger Straße wurde inzwischen für den Richtungsverkehr (Einbahnstraße) für LKW aus-  
153 geschildert.  
154 **TOP 11 Schließung der Sitzung**  
155 **Ende:** 22:20 Uhr

156

---

157

158 \_\_\_\_\_  
159 Simone Horn  
Vorsitzender des Ausschusses