

# Stadt Werneuchen

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

### Niederschrift zur 4. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 05.03.2020

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

**Tag:** 03.03.2020

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 10 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Herr Oliver Asmus

Herr Glenn Hänschke

Frau Simone Horn

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Lars Hübner

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

#### **Abwesend sind:**

Herr Ulf Wittstock

#### **Gäste:**

Herr Kulicke (Bürgermeister), Frau Hupfer (SGL Bauverwaltung), Frau Gille (OV Krummensee), Herr Mickley (FFW), Herr Winker (W.O.W.), Herr Beese (PIN), Herr Rosenthal (RPE), Frau Wendt, Herr Aßmann, 6 Bürger

**Protokollant/ in:** Herr Günther (Verwaltung)

#### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **TOP    Betreff**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Wahl eines/ einer Ausschussvorsitzenden
- 3 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 26.11.2019
- 4 Bestätigung der Tagesordnung
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zum vorhabenbezogenen und zeitlich befristeten Bebauungsplan „Errichtung einer Photovoltaikanlage“ in der Gemeinde Willmersdorf (Stadt Werneuchen), sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
- 7 Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Wohngebiet Blumberger Weg“, Ortsteil Krummensee, Stadt Werneuchen
- 8 Beschluss zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Vergabe, Gestaltung und Anbringung von Hausnummern im Gebiet der Stadt Werneuchen – Hausnummernverordnung – (HNVO)
- 9 Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung südlich des Gewerbeparks Krummenseer Weg
- 10 Stellungnahme zur Anfrage der möglichen Entwicklung einer Fläche südlich der Pommernstraße zu einem Eigenheimgebiet
- 11 Pflanzungen von Geburtsbäumen
- 12 Information zur neuen Kostenberechnung bei der Maßnahme Feuerwehr und Dorfgemeinschaftszentrum Krummensee
- 13 Beratung zum Antrag zur Errichtung eines separaten befestigten Gehweges entlang der Alten Hirschfelder Straße vom Kreisverkehr (ARAL-Tankstelle) bis zur Beiersdorfer Straße
- 14 Abgeordnetenfragestunde
- 15 Mitteilungen der Verwaltung
- 16 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 und Begrüßung durch Herrn Asmus. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird  
25 festgestellt, mit 5 von 5 anwesenden Mitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

26 **TOP 2 Wahl eines/ einer Ausschussvorsitzenden**

27 Herr Asmus schlägt eine Verschiebung der Wahl an das Ende der Sitzung vor. Beschlussfassung  
28 erfolgt im TOP 4, die Mitglieder sind einverstanden.

29 **TOP 3 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 26.11.2019**

30 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

31 **TOP 4 Bestätigung der Tagesordnung**

32 Verschiebung TOP 2 „Wahl zum Ausschussvorsitzenden“: soll nach TOP 14 (Abgeordnetenfrage-  
33 stunde) erfolgen.

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

35 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

36 Frau Wendt verliest eine Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungs-  
37 plan „Straße zu den Hangars“ auf dem Flugplatz Werneuchen. Unter Anderem weist sie auf den aus  
38 ihrer Sicht erforderlichen Ausbau der Alten Hirschfelder Straße (Verbreiterung) in Richtung Kreisver-  
39 kehr, notwendige Gehwege und Beleuchtung hin. Frau Hupfer erklärt, dass alle eingehenden Stel-  
40 lungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung, welche noch bis 06.03.2020 läuft, vorschriftsmäßig be-  
41 rücksichtigt werden, in der folgenden Entwurfsphase abgewogen und, nach Abwägung der unter-  
42 schiedlichen Interessen und behördlichen Vorgaben, in der Entwurfsfassung im Rahmen einer Abwä-  
43 gungstabelle behandelt werden.

44 Herr Aßmann fragt erneut nach der Zulässigkeit der Solaranlage auf dem Dach in der Freienwalder  
45 Straße 10. Herr Günther bestätigt die Zulässigkeit. Nach Prüfung durch die Bauverwaltung verstößt  
46 die Anlage nicht gegen geltende örtliche Bauvorschriften oder Satzungen.

47 Ein Bürger erkundigt sich nach weiteren Möglichkeiten der Geschwindigkeitsbegrenzung in der  
48 Beiersdorfer Straße zwischen Ulmenring und Kastanienallee. Das 30 Km/h Schild reiche nicht aus.  
49 Aufpflasterungen wären eventuell hier zielführender. Die Verwaltung weiß um die Problematik und  
50 wird die Anregungen auch im Zusammenhang mit der Spielplatzplanung berücksichtigen.

51 **TOP 6 Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zum vorhabenbezogenen und zeitlich befristeten Bebauungsplan „Errichtung einer Photovoltaikanlage“ in der Gemeinde Willmersdorf (Stadt Werneuchen), sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

52 Herr Beese als Antragsteller erhält das Rederecht.

- 56 - stellt die Investorenfirma vor, hat bereits mehrere Solarpark-Projekte erfolgreich umgesetzt
- 57 - weist auf die Zustimmung des Ortsbeirates Willmersdorf zur Wiederaufnahme des Verfahrens hin
- 58 - gesamte Abwicklung, Entwicklung, Bau bis zum Betrieb der Anlagen bei der Firma PIN
- 59 - anfallende Gewerbesteuern verbleiben bei der Stadt Werneuchen
- 60 - nach eigener Aussage ab einer Laufzeit von 7 – 8 Jahren
- 61 - Gesamtlaufzeit wird mit 30 – 40 Jahren angegeben

62 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

63 **TOP 7 Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Wohngebiet Blumberger Weg“, Ortsteil Krummensee, Stadt Werneuchen**

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

66 **TOP 8 Beschluss zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Vergabe, Gestaltung und Anbringung von Hausnummern im Gebiet der Stadt Werneuchen – Hausnummernverordnung – (HNVO)**

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

70 **TOP 9 Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung südlich des Gewerbeparks Krummenseer Weg**

71 Herr Nerlich erhält das Rederecht und erläutert den Unterschied zwischen dem bereits in der Stadt-  
72 verordnetenversammlung am 13.02.2020 beschlossenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs-  
73 plan der Firma Gustav Scharnau GmbH, mit paralleler Flächennutzungsplanänderung und der heuti-  
74 gen Flächennutzungsplanänderung. Diese geht über die von der Firma Scharnau beanspruchte Flä-  
75

76 che weit hinaus und soll auch für die entferntere Zukunft Möglichkeiten zur Entwicklung weiterer  
 77 Gewerbeflächen im Umfeld des vorhandenen Gewerbeparks eröffnen. Er weist darauf hin, dass noch  
 78 Verhandlungen mit anliegenden Eigentümern ausstehen und erst dann konkrete Aussagen über Gel-  
 79 tungsbereich und Erschließungsstraßen getroffen werden können. Vorab geht es vor Allem um den  
 80 prinzipiellen Willen, den Gewerbepark generell zu erweitern, wobei die Änderung des Flächennut-  
 81 zungsplanes von Landwirtschaft in Gewerbegebiet ein erster Schritt ist. Es gibt bereits erste Interes-  
 82 senbekundungen für Flächen von Gewerbetreibenden und Firmen welche derzeit im Gewerbepark  
 83 ansässig sind und es ist zu erwarten, dass sich im Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung  
 84 des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung weitere Firmen melden werden. Ein konkreter  
 85 Bebauungsplan mit entsprechender Erschließungsplanung kann dann erfolgen, wenn ausreichend  
 86 potentielle Käufer zur Refinanzierung der erheblichen Erschließungskosten zur Verfügung stehen.  
 87 Herr Seehawer weist auf den für eine solche Erschließung viel zu schmalen Krummenseer Weg hin.  
 88 Er kann daher die Erweiterung des Gewerbeparks in dieser geplanten Weise nicht befürworten. Ähn-  
 89 lich äußert sich auch Herr Hänschke.

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

91 **TOP 10 Stellungnahme zur Anfrage der möglichen Entwicklung einer Fläche südlich der**  
 92 **Pommernstraße zu einem Eigenheimgebiet**

93 Herr Seehawer weist darauf hin, dass sich seine Einstellung zu einer Entwicklung der Flächen südlich  
 94 der Schillerstraße nicht geändert hat und er sich weiterhin ausdrücklich gegen eine weitere Ausdeh-  
 95 nung der Wohnbauflächen über den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Pommernstra-  
 96 ße/Schillerstraße ausspricht. Ähnlich sieht das die Mehrheit der anderen Ausschussmitglieder.

97 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 4 Enthaltung: 1**

98 **TOP 11 Pflanzungen von Geburtsbäumen**

99 Bereits im letzten Haushaltsausschuss am 02.03.2020 wurde über nötige Korrekturen im vorgelegten  
 100 Antrag der Fraktion „DIE LINKE“ diskutiert. Herr Kulicke bemängelt einige Unklarheiten im Antrag, so  
 101 beispielsweise die nicht definierte Standortwahl der Bäume und die angesichts der hohen Folgekos-  
 102 ten mit 100 – 200 € viel zu gering angesetzten Kosten pro Baumpflanzung. Frau Horn räumt die Mög-  
 103 lichkeit einer Überarbeitung des vorliegenden Antrags mit entsprechenden Korrekturen und/oder Prä-  
 104 zisierungen ein.

105 Die Mitglieder des Ausschusses vereinbaren, über den Antrag nach Überarbeitung neu zu beraten.  
 106 Somit bleibt die Beschlussvorlage vorerst ohne Votum.

107 **TOP 12 Information zur neuen Kostenberechnung bei der Maßnahme Feuerwehr und Dorf-**  
 108 **gemeinschaftszentrum Krummensee**

109 Frau Hupfer verteilt die aktuelle Kalkulation zu Bau- und Baunebenkosten, Grundstücksentwässerung  
 110 und Fördermitteln und erläutert diese.

111 Nach Anpassungen der Planung durch Auflagen der Bauaufsichtsbehörde, insbesondere einer neuen  
 112 notwendig gewordenen aufwändigen Grundstücksentwässerung, erhöhen sich die voraussichtlichen  
 113 Gesamtbaukosten auf ca. 1,2 Mio. €. Davon verbleiben bei Bewilligung aller Fördermittel ca. 500.000  
 114 € Eigenanteil (Details siehe Anlage vom 03.03.2020)

115 Auf die Frage wie sicher die Bewilligung der Fördermittel sei, antwortet Frau Hupfer ca. 90%, Sichere  
 116 Aussagen sind erst nach Erteilung der Baugenehmigung möglich mit welcher man kurzfristig rechnet.

117 **TOP 13 Beratung zum Antrag zur Errichtung eines separaten befestigten Gehweges entlang**  
 118 **der Alten Hirschfelder Straße vom Kreisverkehr (ARAL-Tankstelle) bis zur Beiers-**  
 119 **dorfer Straße**

120 Frau Hupfer erläutert die aktuelle Situation bezüglich Gehwegbau in Werneuchen im Allgemeinen und  
 121 bezogen auf den Bereich der Alten Hirschfelder Straße. Haushaltsmittel sind derzeit für ein solches  
 122 Projekt nicht vorhanden und auch nicht eingeplant. Beleuchtung wäre aber wechselseitig vorhanden.  
 123 Herr Seehawer bemängelt den oft schlechten Zustand hinsichtlich Sauberkeit und Ordnung in diesem  
 124 Bereich, ein Gehwegbau würde diesem wahrscheinlich zum Teil entgegenwirken.

125 Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, die Maßnahme in die Prioritätenliste der Stadt auf-  
 126 zunehmen, um diese abhängig von Dringlichkeit und Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln längerfristig  
 127 umsetzen zu können.

128 **TOP 14 Abgeordnetenfragestunde**

129 Herr Hübner erkundigt sich nach geplanten Maßnahmen bezüglich der drohenden Coronavirusgefahr.  
 130 Herr Kulicke verweist auf einen eigens gebildeten Stab beim Landkreis mit welchem in regelmäßigen  
 131 Telefonkonferenzen aktuelle Tendenzen und Möglichkeiten besprochen werden, sowie den Link auf  
 132 der Internetseite der Stadt Werneuchen zum Gesundheitsamt des Landkreises Barnim. Hier sind  
 133 ständige Aktualisierungen und aktuelle Meldungen verfügbar.

134 Herr Gärtner möchte wissen, ob es Vorschriften bezüglich Desinfektionspflicht in öffentlichen Ge-  
135 bäuden, Supermärkten etc. gibt.- Antwort lautet nein.  
136 Es beginnt eine lebhafte Diskussion zwischen Bürgern und Abgeordneten bezüglich Unterschieden  
137 zwischen normaler Grippe und Corona, sowie jeweiligen Risikofaktoren und möglichen Abwehrmaß-  
138 nahmen.  
139 Tenor mehrheitlich: Gefahren nicht unterschätzen dennoch keine Panik verbreiten, umsichtig verhal-  
140 ten und gefährdete Personen (alte und vorerkrankte Menschen besonders schützen).

141 **TOP 15 Wahl eines/ einer Ausschussvorsitzenden (alt TOP 2)**

142 Das Losverfahren wird durchgeführt da Fraktion DIE LINKE und Fraktion AFD Werneuchen jeweils  
143 einen Kandidaten stellen dürfen. Das Los fällt auf die Fraktion DIE LINKE.

144 Als Kandidatin der Fraktion DIE LINKE stellt sich Simone Horn zur Wahl.

145 Es wird öffentlich gewählt:

146 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

147 Frau S. Horn nimmt die Wahl an. Somit ist Frau S. Horn neue Ausschussvorsitzende.

148 **TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung - keine -**

149 **TOP 16 Schließung der Sitzung**

150 **Ende:** 20:11 Uhr

151

152

153

154

155

156 

---

Simone Horn

157 Vorsitzende des Ausschusses