

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 07.09.2020

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 18.08.2020

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Herr Glenn Hänschke

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Lars Hübner

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Herr Ulf Wittstock

Gäste: Hr. Kulicke (Bürgermeister), ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Protokollantin: 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 der Sitzung vom 23.06.2020
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Lindenweg“ der Stadt Werneuchen
- 6 Beschluss zur Förderung einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Haussees in Krummensee, 16356 Werneuchen, OT Krummensee
- 7 Beschluss über Geschwindigkeitsbegrenzung an der B 158
- 8 Beschluss über Errichtung eines Fußgängerüberwegs am Bahnhof Werneuchen
- 9 Beschluss zur Umwidmung der Kleingartenanlage Werftpfehl zu einer Erholungsanlage bzw. Wochenendsiedlung
- 10 Beschluss zur Mitgliederwerbung und Förderung der freiwilligen Feuerwehr in Werneuchen
- 11 Beratung zum Ankauf eines Grundstücks im Siedlerweg
- 12 Abgeordnetenfragestunde
- 13 Mitteilungen der Verwaltung
- 14 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Begrüßung, die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird mit 1 Ausnahme festgestellt: Fr. Horn hat die Einladung einen Tag später zugestellt bekommen; 5 von 5 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

25 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2020**

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

27 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

29 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

30 Hinweise zu Fragen und Verfahrensweise im Protokoll (Veröffentlichung im Internet)

- 31 - Fr. S. Drewitz – Pächterin KGA Werftpfehl: Welche Intention hat Werneuchen mit der Absicht, die
- 32 KGA in Erholungsanlage umzuwidmen?
- 33 - Hr. Asmus (CDU=Einreicher): Absicht ist Gleichbehandlung und Einnahmenoptimierung, die
- 34 „Nichteinnahmen“ sollen erhoben werden, nicht KGA-konforme Nutzungen sollen legitimiert wer-
- 35 den
- 36 - Fr. Huse fragt zum B-Plan „Wohngebiet am Lindenweg“, wie viele Wohneinheiten hierher kommen
- 37 und wie die Erschließung erfolgen soll
- 38 - Fr. Hupfer: an konkreter Planung wird es zweimal eine öffentliche Beteiligung geben, zu der die
- 39 Bürger sich einbringen können, der Investor ist anwesend und würde unter dem TOP 5 weitere Er-
- 40 läuterungen geben)
- 41 - Hr. Mann stellt sich vor, ist Vorsitzender der Kleingartenanlage (KGA) nördlich der B 158 in Werft-
- 42 pfehl, kann aus Vorlage nicht erkennen, welche KGA gemeint ist, fragt: ist eine FNP-Änderung ge-
- 43 plant? Was sind die Vorstellungen?
- 44 - Hr. Asmus: geplant ist nur die Umwidmung in Erholung
- 45 - Hr. Mann: da der Bezirksverband Pächter bei der Kommune ist, sollte man auf diesen zugehen,
- 46 die Mitglieder der KGA bieten Gespräche an, da Materie des Bundeskleingartengesetzes
- 47 (BKleingG) sehr komplex ist.

48 *Aufgrund eines Hinweises wird ein Gast von Fr. Horn aufgefordert, eine mitgezeichnete Aufnahme zu*

- 49 *löschen.*
- 50 - Mehrere Pächter melden sich: viele nutzen die KGA regelkonform, Zweifeln die Daten aus der Vor-
- 51 lage an, Vorlage sorgt für Verunsicherung, es wird von der Kommunalpolitik Transparenz und di-
- 52 rekte Kommunikation mit den Betroffenen gefordert.
- 53 - Hr. A. Sauer – Vorsitzender der KGA Werftpfehl: die CDU hat im Brandenburger Landtag einen
- 54 Antrag gestellt, das Kleingartenwesen zu fördern. Ist das der Fraktion in Werneuchen bekannt?
- 55 Äußert Ärger zur fehlenden Kommunikation mit den Betroffenen.
- 56 - Hr. T. Hoske: unterstützt den Antrag der CDU, sieht in KGA keine Anlage i.S. des BKleingG

57 **TOP 5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Lindenweg“ der**

- 58 **Stadt Werneuchen**
- 59 Rederecht Hr. Sepp (Tamax) wird einstimmig hergestellt.
- 60 – kurze Ausführung zum Unternehmen, Ankauf vor 4 Jahren, neuer Landesentwicklungsplan ermög-
 - 61 licht Entwicklung der Fläche, lw. Fläche mit schlechten Bodenwertzahlen, Anlagen zum Antrag noch
 - 62 sehr grob, wünscht sich Dialog zur Entwicklung der Fläche, will die Stadt einbeziehen; Erschließung
 - 63 soll über Gewerbeparkstraße (Ahornallee) erfolgen
 - 64 - Fragen nach Anbindung Richtung Schloss?
 - 65 - Hr. Sepp: ist nur als möglicher Rettungsweg geplant, Verkehr soll nicht durch Innenstadt
 - 66 - Wegen Verkehrsaufkommen – ist Ampel oder Kreisverkehr an der B 158 geplant?
 - 67 - Hr. Sepp signalisiert Bereitschaft an Infrastrukturabgabe
 - 68 - Frage ob neues Wohngebiet eine Einschränkung für das Gewerbegebiet darstellen kann
 - 69 - Antwort: muss im Verfahren geklärt werden, Gewerbegebiet hat Bestandsschutz, neue Planung
 - 70 muss Rücksicht nehmen
 - 71 - Wie viele Wohneinheiten sind geplant?
 - 72 - Antwort: zwischen 80 und 110 - soll im Dialog mit der Stadt entschieden werden
- 73 Allgemeines Fazit: es darf keine Einschränkungen für die Gewerbeflächen geben.

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

75 **TOP 6 Beschluss zur Förderung einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Haussees in**

- 76 **Krummensee, 16356 Werneuchen, OT Krummensee**
- 77 Beratung zum Thema
- 78 - Hinweise zu Weltkriegsmüll (Panzer?) im See, kann man das im Vorfeld ausschließen, könnte sich
 - 79 daraus Handlungsbedarf entwickeln (Entsorgungspflicht)?
 - 80 - Hr. Kulicke: Beschluss ist Voraussetzung für Erarbeitung dieser Studie, 100ige Förderung, Studie
 - 81 erlaubt Entscheidung über künftige Sanierung.
 - 82 - Nachfrage zum Votum des Ortsbeirates

83 - Fr. Gille wird hereingebeten und informiert: alle 3 Ortsbeiräte waren dafür.

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

85 **TOP 7 Beschluss über Geschwindigkeitsbegrenzung an der B 158**

86 - Hr. Hänshke erläutert im Namen der einreichenden Fraktion Veranlassung im Bereich der Zufahrt
87 „Zuegg“: Unfallschwerpunkt/ Gefahrenstelle.

88 - Bei Straßenverkehrsbehörde (SVB) soll Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung und Überholverbot gestellt werden.

89 - Diskussion: Ausschussmitglieder sehen Überholverbot als zielführender ab, zweifeln an Wirkung
90 einer Geschwindigkeitsbegrenzung.

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

93 **TOP 8 Beschluss über Errichtung eines Fußgängerüberwegs am Bahnhof Werneuchen**

94 Gleicher Einreicher wie TOP 7: Hinweis, dass Vorlage am 17.8. inhaltlich verändert wurde.

95 Diskussion: einigen Abgeordneten ist Handlungsbedarf nicht klar, Autofahrer fahren hier verantwortungsvoll.

97 Fr. Hupfer: mit Neugestaltung Bahnhofsvorplatz neue Wegebeziehungen. Sollte Beschluss gefasst werden, soll Antrag vom Planer an SVB gestellt werden.

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

100 **TOP 9 Beschluss zur Umwidmung der Kleingartenanlage Werftpfuhl zu einer Erholungsanlage bzw. Wochenendsiedlung**

101 - Hr. Asmus erläutert im Namen der einreichenden Fraktion die Vorlage, wurde am 17.8. inhaltlich verändert (Prüfauftrag).

102 - Diskussion - Fragen zu Konsequenzen einer „Umwidmung“ – muss die Kommune die Flächen erschließen? Bspw. mit TW? Konsequenzen bedenken.

103 - Hr. Kulicke: mit Änderung der Vorlage ist Ansatz für fairen Umgang mit Sachverhalt möglich. Orts-
104 termin mit Bezirksvorstand wird angestrebt. Prüfung ob Verstöße nach BKleingG vorliegen, der
105 rechtliche Rahmen ist einzuhalten.

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

110 **TOP 10 Beschluss zur Mitgliederwerbung und Förderung der freiwilligen Feuerwehr in Werneuchen**

111 - Hr. Asmus erläutert im Namen der einreichenden Fraktion die Vorlage.

112 - Diskussion zu rechtlichen Voraussetzungen

113 - Pro: Anerkennung und Wertschätzung. Kontra: können Ungerechtigkeiten entstehen, gesetzliche
114 Vorgaben für Gleichbehandlung sind zu beachten.

115 Die Fraktion der CDU zieht die Vorlage zurück, um diese zu überarbeiten.

117 **TOP 11 Beratung zum Ankauf eines Grundstücks im Siedlerweg**

118 - Erläuterungen von Fr. Hupfer. Kommune darf Flächen für künftige kommunale Nutzungen erwerben (Baulandbevorratung), konkreter Fall in Löhme günstig im Erwerb. Problem: in vielen Ortsteilen keine kommunalen Flächen mehr.

119 - Grundsatzfrage an Abgeordnete, welche Strategie soll die Verwaltung verfolgen.

120 - Meinungsbild: Kommune sollte nicht Bauland spekulieren, künftig Veräußerungen vermeiden, Reserverflächen behalten.

121 Fazit: Beratung zu Flächenerwerb von Fall zu Fall möglich.

125 **TOP 12 Abgeordnetenfragestunde**

126 - Hr. Schrader: äußert Unverständnis zu Versagung der SVB an L235 (Tempo 30-Antrag)

127 - Hr. Seehawer – Situation LKW-Fahrverbot in Köpenicker Straße, da tut sich was?

128 - Antwort: Beschilderung braucht verkehrsrechtliche Anordnung (VRA), wenn Behörde keine im Archiv findet wird neue gefertigt, Schild aus Berlin kommend wurde gedreht, Verwaltung „bleibt dran“.

129 - Hr. Hübner kritisiert Versammlungsleitung durch den Vorsitzenden der SVV, verbittet sich die Wertung seiner Anfragen.

130 - Beschwerdeführung möglich, direkt an den Vorsitzenden wenden.

131 - Hr. Hübner: ist für das neue Mehrgenerationenhaus am Sportplatz die Einstellung eines Hausmeisters geplant?

132 - Antwort: nicht durch die Stadt

133 - Fr. Hupfer verliest die Antwort zur Anfrage aus SVV bezüglich notwendiger Stellplätze bei Änderung des B-Planes Nahversorgungszentrum. Wird zur Kenntnis genommen.

138 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

- 139 - Fr. Hupfer: Baumaßnahme Bahnhofsvorplatz Werneuchen: Zuschlagserteilung an TSU Münche-
140 berg ist erfolgt. In 2020 noch Fertigstellung des zentralen Zugangsbereich mit Fahrradabstellanla-
141 gen und Mobilitätsstation geplant.
142 - Information zu den Kosten für die temporäre Nutzung von 2 Klassenraummodulen der Firma
143 Kleusberg.

144 **TOP 14 Schließung der Sitzung**

145 **Ende:** 21:15 Uhr

146

147

148 _____
148 Simone Horn

149 Vorsitzende des Ausschusses