

# Stadt Werneuchen

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

---

### Niederschrift zur 10. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 25.03.2021

**Ort:** Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

**Tag:** 02.03.2021

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Alexander Horn

für Frau Simone Horn

Vertretung

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

#### **Abwesend sind:**

Frau Simone Horn

Herr Lars Hübner

**Gäste:** Fr. Brandt und Hr. Nerlich (W.O.W.), Hr. Zastrau (Trimm-Immobilien), Hr. Krämer (PNE AG), Hr. Dr. Schädlich (Investor), Hr. F. Heinze (Antragsteller), Hr. Faupel (Ordnungswesen), Hr. Günther (Bauverwaltung), Fr. Keiling (SV), 4 Bürger\*innen

**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 (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 17.11.2020
- 3    Bestätigung der Tagesordnung
- 4    Einwohnerfragestunde
- 5    Beschluss zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung und der Stellplatzablösesatzung der Stadt Werneuchen
- 6    Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Am Biesenthaler Damm“, Ortsteil Willmersdorf (\*Arbeitstitel)
- 7    Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“
- 8    Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen
- 9    Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freienwalder Straße 15“ der Stadt Werneuchen sowie Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches
- 10   Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen
- 11   Selbstbindungsbeschluss zu den Gebietskulissen der Wohnraumförderung in der Stadt Werneuchen und im Ortsteil Seefeld
- 12   Beschluss über eine verbindliche Absichtserklärung zum Bau eines Straßenbegleitenden Radweges zwischen den Ortsteilen Weesow und Willmersdorf
- 13   Beschluss zur Gebührensatzung für Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wer-

neuchen

- 14 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Erhaltungssatzung der Stadt Werneuchen - hier § 4 Punkt 3 Farbgestaltung der Fassade
- 15 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Pommernstraße der Stadt Werneuchen – hier § 9 Außenanlagen und Freiflächen
- 16 Gemeinsamer Mietspiegel für die Stadt Werneuchen und die Gemeinde Ahrensfelde
- 17 Beschluss über Errichtung von Hinweisschildern für die Parkanlagen Hirschfelde und Tiefensee
- 18 Wohnungspolitische Zusammenarbeit der Gemeinde Ahrensfelde und der Stadt Werneuchen
- 19 Abgeordnetenfragestunde
- 20 Mitteilungen der Verwaltung
- 21 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 und Begrüßung der Sitzung durch Hr. Asmus, die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird  
25 festgestellt: 4 von 5 Mitgliedern anwesend, somit beschlussfähig.

26 **TOP 2 Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 17.11.2020**

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

28 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

29 Vorschlag zur Änderung der Reihenfolge: Top 14 soll vorgezogen werden und wird TOP 10 (Anwesenheit Planer zur Fragestellung nutzen)

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

32 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

33 Vorab Information zur Veröffentlichung des Protokolls.

34 Hr. Schimpke: Frage zu TOP 7 – Betreff ist Gewerbegebiet Werneuchen, Text ist Nahversorgungszentrum, Fr. Hupfer stellt Fehler in Beschlussvorlage fest und bedankt sich für den Hinweis

35  
36 19.05 Uhr - Hr. Seehawer erscheint (5 von 5 Abgeordneten anwesend)

37 Hr. Schimpke – äußert seine Meinung zur Vorlage unter TOP 10 (alt TOP 14)

38 Fr. Stage – Antragstellerin zu TOP 10 (alt TOP 14), sie ist Antragstellerin, darf sie reden unter TOP  
39 10? (Antwort: ja)

40 **TOP 5 Beschluss zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung und der Stellplatzablösesatzung der Stadt Werneuchen**

41 Einführung durch Frau Hupfer

42 Der Ablösebetrag beträgt ca. 30 T€

43 Es folgt eine Diskussion

44 - die Nutzung kommunaler Stellplätze absehbar (evtl. gegen entgeltliche Nutzung?) Aspekt Gleichbehandlungsgrundsatz

45 -Hinweis: Prüfen, ob Befreiung zulässig ist

46  
47 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0**

48  
49 **TOP 6 Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Am Biesenthaler Damm“\*, Ortsteil Willmersdorf (\*Arbeitstitel)**

50 Rederecht für Hr. Nerlich W.O.W. und Hr. Dr. Schädlich (Investor) wird hergestellt.

51 Fr. Niesel erklärt, dass sich der Ortsbeirat vorab verständigt hat und das Projekt sehr positiv sieht, formales Votum wird nachgeholt

52 Beratung: Investor soll zur Sanierung der vorhandenen Straße angesprochen werden, Bauverwaltung wird prüfen, ob ein städtebaulicher Vertrag dazu möglich ist.

53 Bitte, dass der Straßename auf der Vorlage ergänzt wird.

54  
55 **Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

56  
57  
58 **TOP 7 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg - Süd“**

61 Fr. Hupfer geht auf die fehlerhafte Beschlussformel ein, Verweis auf die Anlagen, deren Entwurf zu  
 62 billigen ist, Vorlage wird bis Hauptausschuss korrigiert  
 63 Beratung, Abgeordnete entscheiden sich trotz Fehler in Vorlage zur Abstimmung  
 64 Es wird der korrekte Beschlusstext verlesen.

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

66 **TOP 8 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am  
 67 Krummenseer Weg - Süd“ der Stadt Werneuchen**

68 Rederecht für Hr. Nerlich W.O.W. wird hergestellt.  
 69 Frage nach Zufahrt zum Plangebiet über den Krummenseer Weg.  
 70 Hr. Nerlich bestätigt, dass hier nur ein Rettungsweg vorgesehen ist. Erschließung über die Oststraße  
 71 und grundstückintern.  
 72 Hr. Seehawer weist ausdrücklich darauf hin, dass hier keine Erschließung des Plangebietes erfolgen  
 73 darf. Straße ist zu schlecht.

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

75 **TOP 9 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freienwalder Straße  
 76 15“ der Stadt Werneuchen sowie Beschluss zur Erweiterung des Geltungsberei-  
 77 ches**

78 Rederecht für Frau Brandt von der W.O.W. wird hergestellt.  
 79 Keine Fragen.

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

81 **TOP 10 (vorher TOP 14) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der  
 82 Erhaltungssatzung der Stadt Werneuchen - hier § 4 Punkt 3 Farbgestaltung der  
 83 Fassade**

84 Rederecht für Hr. Nerlich W.O.W. wird hergestellt.  
 85 Frau Hupfer verliest eine Einschätzung der Planer zu dem Sachverhalt.  
 86 Frage nach Seefeld, Abweichungen von der Gestaltungssatzung. Hr. Günther antwortet: Satzung ist  
 87 neu, bisher 1 Antrag mit Ablehnung. Verwaltung und Ortsbeirat kontrollieren Einhaltung der Satzung.  
 88 Rederecht für Antragstellerin Fr. Stage wird hergestellt.  
 89 Fr. Stage hat sich mit Farbskala befasst, diese aber falsch ausgelegt. Der Rückbau der Fassade wäre  
 90 wegen der Kosten eine Katastrophe.  
 91 Es wird klargestellt, dass es nur um einen neuen Anstrich der Fassade geht.  
 92 Rederecht für Antragsteller Rosteius wird hergestellt. Auch er kennt Satzung und hat Regelung über-  
 93 sehen.  
 94 Es erfolgt eine Diskussion. Tenor ist: an den Gestaltungsregeln der Satzung soll festgehalten werden.  
 95 Die Frist zur Umsetzung soll verlängert werden (bis 2022).  
 96 Diskussion.

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

98 **TOP 11 (vorher TOP 10) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfel-  
 99 de“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Gel-  
 100 tungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

101 Rederecht für Hr. Krämer (PNE AG) wird hergestellt.  
 102 Erläuterung des Vorhabens mit Präsentation. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt,  
 103 nur ehemalige Obstbauflächen.  
 104 Statement der Ortsbeiräte wird verlesen. Formales Votum wird nachgeholt.

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

106 **TOP 12 (vorher TOP 11) Selbstbindungsbeschluss zu den Gebietskulissen der Wohnraum-  
 107 förderung in der Stadt Werneuchen und im Ortsteil Seefeld**

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

109 **TOP 13 (vorher TOP 12) Beschluss über eine verbindliche Absichtserklärung zum Bau ei-  
 110 nes Straßengeleitenden Radweges zwischen den Ortsteilen Weesow und Will-  
 111 mersdorf**

112 Diskussion.  
 113 Hr. Horn: Hinweis auf Prioritätenliste, hier ist der Radweg zwar enthalten, aber viele andere Vorhaben  
 114 schon länger drauf.

115 Fr. Hupfer berichtet von Termin mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Grundstücksei-  
 116 gentümer (TG) beim Bürgermeister.

117 Hr. A. Horn möchte, dass das ins Protokoll aufgenommen wird:

118 Zum Protokoll: Der Vorstand der TG aus dem Bodenordnungsverfahren Weesow-Willmersdorf hat  
 119 einen Termin beim Bürgermeister gehabt. Die TG bietet der Stadt an, eine Radwegetrasse entlang  
 120 der L 235 zwischen Weesow und Willmersdorf im Bodenordnungsverfahren an die Stadt zu übertra-  
 121 gen. Hierzu möchte die TG aber eine verbindliche Aussage der Stadt, dass diese den Radweg auch  
 122 bauen wird.

123 Beratung.

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

125 **TOP 14 (vorher TOP 13) Beschluss zur Gebührensatzung für Einsätze der Freiwilligen Feu-  
 126 erwehr der Stadt Werneuchen**

127 Frage zu Stundensätzen (es sind Minutensätze).

128 Längere Beratung zu Details der Kalkulation.

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

130 **TOP 15 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssat-  
 131 zung Pommernstraße der Stadt Werneuchen – hier § 9 Außenanlagen und Freiflä-  
 132 chen**

133 Hr. Frank Heinze legt eine Vollmacht vor und erhält als Bevollmächtigter der Antragstellerin Rede-  
 134 recht.

135 Antragstellerin will (zusätzliche) Stellplätze vor dem Haus (Vorgarten) errichten. Wurde mit der Maß-  
 136 nahme begonnen? (Mit dem Zaunbau wurde begonnen)

137 Diskussion zu Situation. Soll die Satzung hierzu geändert werden? Hat sich die verkehrliche Situation  
 138 geändert.

139 Wird einer Ausnahme zugestimmt, dann wäre das auf alle gleichlautenden Anträge zu übertragen.

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

141 **TOP 16 Gemeinsamer Mietspiegel für die Stadt Werneuchen und die Gemeinde Ahrensfelde**

142 Hr. Horn: Verwaltung soll prüfen, ob ein Mietspiegel dafür Sorge trägt, dass die Stadt wieder in die  
 143 Liste der begünstigten Kommunen aufgenommen wird.

144 Es wird die Sorge geäußert, dass Ahrensfelde wegen der höheren Bodenpreise die Werte aus dem  
 145 Mietspiegel nach oben treibt.

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

147 **TOP 17 Beschluss über Errichtung von Hinweisschildern für die Parkanlagen Hirschfelde  
 148 und Tiefensee**

149 Fr. Niesel weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage korrigiert wurde.

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

151 **TOP 18 Wohnungspolitische Zusammenarbeit der Gemeinde Ahrensfelde und der Stadt  
 152 Werneuchen**

153 Hinweis, der Aufsichtsrat der WBG hätte sich bereits dazu positioniert. Der Einreicher erläutert, dass  
 154 weitere Optionen neben der Fremdverwaltung zu prüfen seien. Eventuell auch Zusammenarbeit im  
 155 Bereich der Grundstücksvermarktung.

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

157 **TOP 19 Abgeordnetenfragestunde - keine Fragen**

158 **TOP 20 Mitteilungen der Verwaltung**

159 Fr. Hupfer kündigt an, dass zur nächsten Sitzung das Thema Stadtsanierung und Gestaltungssatzung  
 160 Werneuchen auf die TO kommen.

161 **TOP 21 Schließung der Sitzung**

162 **Ende:** 21:30 Uhr

163

164

165 Oliver Asmus

166 Stellv. Vorsitzender des Ausschusses