

# Stadt Werneuchen

## Ortsbeirat Löhme

---

### Niederschrift zur 21. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

---

Werneuchen, 10.03.2023

**Ort:** Feuerwehrgerätehaus in Löhme, Löhmer Dorfstr. 41a, 16356 Werneuchen

**Tag:** 02.03.2023

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

**Anwesend sind:**

Herr Uwe Scholz  
Herr Fred Engelke

Herr Andreas Mäser

**Gäste:** Herr Kulicke (Bürgermeister), 11 Personen

**Protokollant:** Herr Günther

---

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

#### TOP Betreff

Vorlagen-Nr.

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

2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 22.12.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Bericht des Ortsvorstehers

5 Einwohnerfragestunde

6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg Ost“ hier: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Carport

BW/595/2023

7 Informationen zur Friedhofsgestaltung

8 Nutzung kommunaler Gebäude im OT Löhme

9 Beratung zum Feuerwehr Jubiläum Löhme 2024

10 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirates

11 Mitteilungen der Verwaltung

12 Schließung der Sitzung

#### Niederschrift:

#### Öffentlicher Teil

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

Herr Scholz eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest, mit 3 von 3 anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

#### TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 22.12.2022

keine Einwendungen

#### TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

keine Einwendungen

#### TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

In der letzten Sitzung des Ortsbeirates konnten die Veranstaltungstermine für 2023 nicht vollständig abgestimmt werden. Zwischenzeitlich gab es eine Zusammenkunft und es wurden folgende Termine vereinbart:

25.03.2023 Frühjahrspatz

- 34 01.04.2023 Frühlingsflohmarkt  
 35 29.04.2023 Maibaumaufstellen und Tischtennis im Park  
 36 06.05.2023 Maifeuer  
 37 04.06.2023 Konzert des Fördervereins  
 38 08./09.0.7.2023 Parkfest  
 39 10.09.2023 Tag des offenen Denkmals  
 40 16.09.2023 Kinderfest  
 41 07.10.2023 Herbstfeuer  
 42 26.11.2023 Weihnachtsbaumschmücken  
 43 01.12.2023 Rentnerweihnachtsfeier  
 44 02.12.2023 Weihnachtsmarkt  
 45 08.12.2023 Kinderweihnachtsspaziergang
- 46 Der Termin der Schützen – Wasserbombenschießen steht noch nicht fest.
- 47 Die Baumaßnahme Wasserleitung Bernauer Chaussee/ Löhmer Dorfstraße wird uns noch einige  
 48 Zeit beschäftigen, witterungsbedingt kam es zu Verzögerungen. Die Ampelregelung mit 3 Ampeln  
 49 (aus Richtung Seefeld, aus Richtung Feuerwehr und aus Richtung Bernau) führt zu Problemen in  
 50 und aus Richtung der Feuerwehr. Das Ordnungsamt wurde informiert, dieses hat den Bauträger  
 51 aufgefordert mit der unteren Straßenverkehrsbehörde Abhilfe (z.B. Verlegung der Haltelinie) zu  
 52 schaffen. Zur letzten Baubesprechung habe ich dieses nochmals erläutert. Am Montag dieser Wo-  
 53 che konnte der Schulbus die Haltestelle Wendeschleife (Kirche) nicht anfahren. Leider habe ich  
 54 keine Antwort von der Busgesellschaft erhalten, ob die Haltestelle während der Bauphase anfahr-  
 55 en wird. Vorsorglich gehen die meisten Kinder zur Haltestelle an der Kita.
- 56 Zum Parken in der Löhmer Dorfstraße hatte ich ein Gespräch mit Herrn Börner. Die Firmenfahr-  
 57 zeuge parken in der Nacht auf dem Grundstück. Wenn seine Mitarbeiter mit ihren PKW anreisen  
 58 hat er zurzeit keine Möglichkeit, seinen Mitarbeitern auf dem Grundstück Parkmöglichkeiten zu  
 59 gewähren. Er will durch bauliche Veränderungen die Situation etwas entschärfen, ob dieses mit  
 60 einem vorgesehenen Hofladenverkauf vereinbar sein wird, müssen die entsprechenden Bauanträ-  
 61 ge darstellen. In einer Bürgerfragestunde wurden neben dieser Parksituation, die Arbeiten am  
 62 Samstag/Sonntag (Beladen der Fahrzeuge usw.) als störend angesprochen.
- 63 Anfang des Jahres gab es Probleme im Zusammenhang Beisetzungen im Ruhegarten in Löhme.  
 64 Die Friedhofsverwaltung konnte das Problem lösen – Dankeschön. Es ist aber nur eine kurzfristige  
 65 Lösung, aus diesem Grund der TOP Information zur Friedhofgestaltung.
- 66 Der Ortsbeirat hat sich den freigezogenen Bungalow auf dem Grundstück der Stadt (KAP- Straße  
 67 Richtung Werneuchen) angesehen. Nach unserer Einschätzung ist eine Nutzung für gemeinschaft-  
 68 liche Zwecke im jetzigen Zustand nicht möglich. Das Grundstück gehört zum vorgesehenen Standort  
 69 eines Dorfgemeinschaft Hauses, somit sind Investitionen in das Gebäude nicht sinnvoll. Wir sollten  
 70 eher über einen Abriss nachdenken.
- 71 Die Ablehnung der Nutzung des Schulungsraumes der Feuerwehr im Zusammenhang mit einer  
 72 Beisetzung sorgte für Unmut und Unverständnis. Deshalb beschäftigen wir uns heute mit der  
 73 Dienstanweisung Nutzung von Räumlichkeiten der Gerätehäuser im TOP Nutzung kommunaler  
 74 Gebäude in Löhme. In diesem Zusammenhang wurde auch die Frage gestellt: ist die Nutzung der  
 75 Räume nicht auch für Veranstaltungen mit Senioren möglich?
- 76 Zum Ausbau DSN-NET habe ich versucht Kontakt mit der Firma aufzunehmen (per Mail, persönli-  
 77 che Mail an Mitarbeiter, per Chat, Anruf, Kontaktformular) leider gibt es keine Reaktion. Somit kann  
 78 ich auch keine Auskunft geben was sein wird, wenn die 24 Monate Vorbestellung (Vorvertrag) um  
 79 sind.
- 80 Die Munitionssuche im Haussee geht weiter, aus diesem Grund wird auch noch Schilf geschnitten.
- 81 Warnhinweise/Schilder zur Nutzung der Uferzone sind angeschafft und werden aufgestellt.
- 82 Die Linde an der Buswendeschleife wurde entfernt, weitere Informationen zur Baumpflege folgen  
 83 unter Mitteilung der Verwaltung.
- 84 Probleme zukünftige Fahrzeiten Schulbus, wird Thema in der Einwohnerfragestunde
- 85 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**  
 86 Frage: inwiefern kann der Ortsbeirat die Einwohner bei der Problematik mit dem Sommerfahrplan  
 87 unterstützen? zu lange Fahr-Wartezeiten, unterschiedlicher Schulbeginn in der Grundschule/

88 Europaschule, Krummensee wurde anscheinend vergessen,  
 89 Antwort Herr Scholz, versuchen sich einzubringen, leider nicht in Zuständigkeit des Ortsbeirates,  
 90 Mehrere Eltern beklagen Zustände, Kinder werden teilweise nicht mitgenommen weil Busse über-  
 91 füllt sind, lange Wartezeiten, Ballungsräume werden anscheinend bevorzugt,  
 92 Frage: Wann wird die Straße vor Hausnummer 7 der Asphalt saniert? Antwort – nach Herstellung  
 93 des Hausanschlusses erfolgt eine Pflasterung die jetzt abgesagt ist, wenn die Witterung es zulässt  
 94 und im Zusammenhang mit weiteren Ausbesserungen  
 95 Frage: Wenn das Gebäude Löhmer Dorfstraße 19 wird frei wird, wäre es eine Nutzung als Dorf-  
 96 gemeinschaftshaus möglich? (*weiter wie Zeile 93*)  
 97 Antwort Ortsbeirat zu alt, erheblicher Sanierungsbedarf, Abriss wahrscheinlich, außerdem zentral  
 98 im Dorf = ungünstig wegen Feierlärm bei Veranstaltungen, besserer Standort am Ortseingang,  
 99 Frage: Wann wird das angekündigte Regal im Bücherturm eingebaut? Antwort Herr Mäser: wird  
 100 nächste Woche eingebaut, dazu ist es notwendig den Bücherturm zu schließen. Er beklagt die  
 101 Zustände im Bücherturm, sieht aus wie Altpapiercontainer, wichtig wäre eine verantwortliche Per-  
 102 son, welche sich ehrenamtlich engagiert.  
 103 Das große Loch am westlichen Ortsausgang (ländlicher Weg Richtung BEREC) wird immer  
 104 schlimmer, nicht mehr befahrbar, Abhilfe in Sicht?

105 **TOP 6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg**  
 106 **Ost“ hier: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Carport**

107 Rederecht Antragsteller wird einstimmig eingeräumt,  
 108 Dieser begründet sein Anliegen, ungünstig geschnittenes Baufeld, alle Grundstücke im Siedlerweg  
 109 haben Carports/Garagen, ist zu Kompromissen bei der Ausführung bereit  
 110 Ortsbeirat diskutiert lange und wägt ab, Verkehrssicherheit (Sichtdreieck Ecke Siedlerweg, Schul-  
 111 weg)  
 112 durch Ansteigen des Geländes wirkt der Neubau des Einfamilienhauses schon sehr prominent,  
 113 Ergebnis: der Abweichung wird zugestimmt unter folgenden Bedingungen:  
 114 1. Abtragen des Geländes im Bereich der Garage um mindestens 0,5 m (Gesamthöhe reduziert)  
 115 2. Maximalhöhe des Gebäudes 2,5 m  
 116 3. Der westliche Stellplatz (am Siedlerweg) muss offen in Form eines Carports ohne Schutzwände  
 117 ausgeführt werden (Sichtdreieck)  
 118 Die anderen beiden Stellplätze dürfen in einer Doppelgarage untergebracht werden. (unter Beach-  
 119 tung der o.g. Punkte)  
 120 Eine Begrünung der sichtbaren Rückwand durch eine Hecke o.ä. wäre wünschenswert. Eventuell  
 121 auch Verschönerung durch charakteristisches Graffiti/Wandbild ? (wenn dann Motiv mit OB ab-  
 122 stimmen)

123 **Beschluss-Nr.: BW/595/2023**

124 Der Ortsbeirat Löhme empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung bezüglich  
 125 § 3. (3.1.) *Bauliche Anlagen sind nach § 23 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der in der Planzeich-*  
 126 *nung festgesetzten Baugrenzen zulässig.*  
 127 statt zu geben. Das Carport darf außerhalb des Baufeldes im Bereich der aktuellen Stellplatzfläche  
 128 an der Einfahrt des Grundstücks errichtet werden.  
 129 Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 0

130 **TOP 7 Informationen zur Friedhofsgestaltung**

131 Zusammenfassung durch Herrn Scholz, siehe Anlage

132 **TOP 8 Nutzung kommunaler Gebäude im OT Löhme**

133 Herr Kulicke bemängelt inhaltliche Fehler in der Dienstanweisung Nr. 1/04 verspricht Prüfung und  
 134 Überarbeitung, Prinzipiell spricht nichts gegen Fremdnutzung, muss rechtssicher geregelt sein,  
 135 auch Reinigung  
 136 Frage an Verwaltung vom Ortsbeirat: unter welchen Umständen wäre der Raum nutzbar? Mobiliar  
 137 müsste ausgetauscht werden ist in keinem guten Zustand, Frage Ortsteilbudget dafür verwendbar?  
 138 Antwort Herr Kulicke, diese Mittel sollten eher direkt den Einwohnern zugutekommen wie Veran-  
 139 staltungen o.ä., Inventar besser über andere Mittel finanzieren.

140 **TOP 9 Beratung zum Feuerwehr Jubiläum Löhme 2024**

141 Problem: kein Kamerad der örtlichen Wehren anwesend, außerdem unklar wie befahren des  
 142 Uferbereichs des Haussees erfolgen soll, Ortsbeirat diskutiert ob Jubiläum mit Dorffest kombiniert  
 143 werden sollte, Kapazitäten bezüglich Parkraum und Veranstaltungsflächen begrenzt, Thema wird  
 144 verschoben auf nächsten Sitzungstermin, zu viel Fragen ungeklärt

145 **TOP 10 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

- 146 Ein Elektrokasten im Bereich Buswendeschleife sollte für Veranstaltungen installiert werden, Aus  
 147 welchen Mitteln finanzieren? In der Haushaltsplanung berücksichtigen.  
 148 Wann wird Totholz am Rundweg beseitigt, lt. Herr Oehme (Verwaltung) abgestorbene Bäume wer-  
 149 den entnommen sobald die Fläche Standsicherheit für die Arbeitsbühne hergibt  
 150 Probleme mit der Baustelle an der Einmündung (Buswendeschleife) Haltelinie versetzen? Frage  
 151 an Landesbetrieb/Verwaltung; Antwort: siehe Bericht Ortsvorsteher  
 152 An Ordnungsamt, ständig Ärger durch parkendes Auto in diesem Bereich Nr. 41, Bus kommt nicht  
 153 durch  
 154 Die Mitfahrbank wurde trotz Votum des OB an der Straße aufgestellt, wird nicht genutzt, kann die-  
 155 se am See aufgestellt werden als normale Bank wie bereits damals beantragt? Beschluss durch  
 156 SVV -Zustimmung erforderlich?

157 **TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

158 Beantwortung Frage aus vergangner Sitzung:

159 Der Weg zu Haussee (neben Nr. 32) ist immer noch sehr lehmig und bei Regen dadurch glatt,  
 160 kann hier nachgebessert werden?

161 *Antwort ist in Planung, wird im Frühjahr erledigt.[Wittstock, SB Bauwesen]*

162 Information zum Sachstand Sanierung der rückwärtigen Hangstützwand Löhme

163 Bauantragstellung am 13.05.2022 beim Bauordnungsamt eingegangen Am 27.09.2022 hat der  
 164 Gemeindegkirchenrat von Löhme beschlossen, als Eigentümer der Mauer dem Bauantrag der Stadt  
 165 Werneuchen zur Sanierung der einsturzgefährdeten Mauer zuzustimmen danach wurde der Antrag  
 166 in die Beteiligung der verschiedenen Behörden des LK gegeben Gemäß Forderung des Branden-  
 167 burgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom  
 168 02.12.2022 ist vorab eine aussagekräftige, systematische Bestandsdokumentation und bauhistori-  
 169 sche Bewertung nach §§ 7 (3) und 9 (3) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vorzulegen. Die  
 170 Beauftragung eines Bauhistorikers durch die Stadt erfolgt Anfang März.

171 Die Untere Naturschutzbehörde fordert in ihrem Schreiben vom 17.01.2023:

172 Im Bereich der Friedhofsmauer sind Wurzelsuchschachtungen per Hand durchzuführen,  
 173 um festzustellen, ob durch das geplante Bauvorhaben Wurzeln des Naturdenkmals beeinträchtigt  
 174 werden. Die Untersuchungen sind zu dokumentieren und mit einem Sachkundigen (Dendrologen)  
 175 zu begleiten. Die Ergebnisse sind zur weiteren Bearbeitung der Unteren Naturschutzbehörde  
 176 vorzulegen. (i.V.m. Anlage 3 Punkt 1.5 BbgBauVorIV - besondere Bauvorlagen und i.V.m. BarBaumSchV) **3-fach**

177 Hierzu werden derzeit von der Verwaltung Angebote geeigneter Dendrologen eingeholt. Der OB  
 178 Löhme wird informiert, sobald neue Erkenntnisse bzw. die Baugenehmigung vorliegen. [Hupfer,  
 179 SGL Bauwesen]  
 180

181 Nächste Maßnahmen der Baumpflege entlang der Löhmer Dorfstraße sind vorgesehen, ein-  
 182 schließlich Beseitigung abgestorbene Eiche Löhmer Dorfstraße 7a. Leider kann ein genauer Ter-  
 183 min noch nicht genannt werden.

184 Ersatzpflanzungen am Rundweg/Bienenhotel erfolgt im Frühjahr

185 Mitte März ist eine halbseitige Sperrung der B158 in Seefeld Richtung Werneuchen zum Bau einer  
 186 Querungshilfe bis Mitte Mai geplant

187 **TOP 12 Schließung der Sitzung**

188 **Ende:** 21:22 Uhr

189

190

191 Uwe Scholz  
 192 Ortsvorsteher