

Stadt Werneuchen

Ortsbeirat Löhme

Niederschrift zur 24. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 17.08.2023

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

Tag: 27.07.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Uwe Scholz

14 Herr Andreas Mäser

Herr Fred Engelke

Gäste: Herr Milke, Herr Wenzel, Dr. Peters; 6 Personen

Protokollant: Herr Günther (Verwaltung)

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 14.06.2023

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Bericht des Ortsvorstehers

5 Einwohnerfragestunde

6 Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters

BW/632/2023

7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg Ost“ hier: Dachziegel in naturrot bis rotbraun

BW/633/2023

8 Beratung zur Verwendung des Ortsteilbudgets 2023/2024

9 Beratung zur Befahrung bzw. Fahrverbot am Rundweg Löhmer Haussee

10 Beratung zur Gestaltung der Bank am Spielplatz im Park - persönliche Schilder

11 Informationen zum aktuellen Stand des Bodenordnungsverfahrens Willmersdorf/Weesow, Verf.-Nr. 501108

12 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats

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

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 14.06.2023

keine Einwendungen

TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Scholz möchte TOP 11 (Bodenordnungsverfahren) als TOP 6 vorziehen.

Abstimmung zur Änderung der TO entsprechend des Antrages:

Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Niederschrift fertig erstellt: 17.08.2023

33 **TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers**

34 Herr Scholz hält seinen Bericht:

35 *Bei hochsommerlichen Temperaturen feierten wir am 08./09. Juni unser Parkfest. Dank an alle*
 36 *Organisationsteams und fleißigen Helfer die zum Gelingen des Dorffestes beitrugen, vom Aufbau*
 37 *am Freitag über den Samstag mit dem Hausseelauf, am Nachmittag das selbstgestaltetem*
 38 *Kulturprogramm, Kaffee für die Rentner, Spiele für die Kinder, oder am Sonntag das Fußballspiel*
 39 *zum Frühshoppen bis zum Abbau. Am Sonntag wurde die neue Bank am Spielplatz eingeweiht, als*
 40 *Dankeschön für seine Arbeit mit den Löhmer Fußballern, seinen Einsatz beim Rundwegbau usw.*
 41 *wurde eine Plakette für „Kolja“ an der Bank angebracht.*

42 *Nicht zuletzt möchte ich mich bei den Funkern aus Werneuchen, Kaffee Madleen und den*
 43 *Seefeldern auf dem Bierwagen und den Stadtwerken, die uns bei der Vorbereitung und*
 44 *Durchführung unterstützen, bedanken.*

45 *Der Löhmer Haussee leidet unter den veränderten Umweltbedingungen, der traurige Höhepunkt*
 46 *war das Sterben der Zander. Diese toten Fische wurden von Löhmern eingesammelt und das*
 47 *Umweltamt des Kreises ließ sie entsorgen. Bezüglich der Rettung des Sees hoffe ich auf die*
 48 *Unterstützung der neuen Amtsleiterin, die Eigeninitiative von Tom Engelke und Eckardt Kramer mit*
 49 *der Belüftung ist nur ein Versuch den See zu retten. Die Kammeraden der Feuerwehr haben auch*
 50 *schon erste Übung zur Wälzung von Wasser und Einführen von Sauerstoff in den See*
 51 *durchgeführt.*

52 *Auch Löhme hatte in letzter Zeit mehrere starke Regenfälle, zum Glück ist kein größerer Schaden*
 53 *entstanden. Es zeigt jedoch, die Gräben im Ort müssen gepflegt werden. Wir sehen hier den*
 54 *Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ in der Verantwortung.*

55 *Der Vororttermin mit dem Bauamt zur Brücke hinter der Kita führte zur Sperrung dieser. Es gibt*
 56 *einen Vorschlag für eine Alu-Brücke (Baustellenbrücke). Bezüglich der Erneuerung der*
 57 *Friedhofsmauer wurden mögliche Zufahrten angesehen. Die beschädigte Überfahrt des Grabens*
 58 *an der Bernauer Chaussee wurde begutachtet; wer für die Ausbesserung sorgt, wird durch das*
 59 *Bauamt abgesprochen.*

60 *Erste Baupflegearbeiten erfolgten in der Dorfstraße, jedoch noch nicht die Beseitigung der*
 61 *trockenen/toten Bäume am Rundweg und der Stubben.*

62 *Die Anmietung der Garage gegenüber dem Friedhof wird in Kürze möglich sein (Mittel sind im*
 63 *Haushalt eingestellt), somit kann die Gulaschkanone und weitere Materialien der Gemeinde*
 64 *untergestellt werden.*

65 *In der letzten Woche wurde der Ortsbeirat über den Verdacht zum Riesenbärenklau neben der*
 66 *Hundebadestelle informiert. Das Ordnungsamt ist in Kenntnis gesetzt und hat am 19.07.2023 die*
 67 *Untersuchung und ggf. fachgerechte Beseitigung/Eindämmung zugesagt. Leider ist die*
 68 *Beseitigung noch nicht erfolgt.*

69 *Nach den Unwetterschäden in Krummensee sind Löhmer über die Pappel im Siedlerweg Richtung*
 70 *Windrad besorgt und bitten die Gefahr von diesen hohen Bäumen zu beseitigen.*

71 Zu den Fragen aus den letzten Sitzungen:

72 *Zu den Fragen bezüglich Windkraft- und PV- Anlagen – tatsächliche Auslastung PVA und WKA,*
 73 *CO2 Bilanz bei Windkraftanlagen, wie erfolgt die Verwertung nach der Betriebsdauer, welche*
 74 *Auswirkungen auf die Bewohner im Umfeld. In der Sitzung vom 01.06.2023 war der Inhalt des*
 75 *Tagesordnungspunktes nur eine Information zum Antrag. Diese Fragen sollten doch eher in einem*
 76 *Beteiligungsverfahren gestellt werden und es kann nicht Aufgabe des Ortsbeirates sein diese zu*
 77 *beantworten.*

78 *Frage zu Planung zum neuen Wärmegesetz in Werneuchen - erst nach der Einladung zur heutigen*
 79 *Sitzung wurde der Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das*
 80 *Gemeindegebiet der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen gefasst. Dieses könnte somit Thema*
 81 *der nächsten Sitzung werden.*

82 *Zur Frage könnte man die Einwohnerfragestunde nach den TOPs machen – dem Bürger wurden*
 83 *Auszüge aus den entsprechenden Ordnungen/Satzungen nachträglich übergeben.*

84 *Die Kontrolle der Schilder zum Leinenzwang bestätigte – in Löhme existieren keine. Es wurden*
 85 *Schilder bestellt und werden dann angebracht.*

86 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

87 Bürger 1 fragt nach der Sperrung des Rundwegs auf der Tagesordnung.

88 Herr Scholz verweist auf den TOP als Beratung, eine Sperrung sei aktuell nicht geplant.

89 Bürger 2 fragt, ob man die defekte Brücke hinter der KITA nicht durch Verlegen von neuen Bohlen
 90 in Eigenregie reparieren und so die Sperrung kurzfristig beenden könne?

91 Herr Günther (Verwaltung) lobt Eigeninitiative und das Einbringen der Bürger prinzipiell, allerdings

92 müssten auch Versicherungs- und Haftungsfragen geklärt werden, die Stadt müsse daher sicher
93 eine eigene Lösung finden; er verweist auf die Alu-Brücke ähnlich KITA Altstadt.

94 Bürger 2 bemerkt, dass der Poller auf dem Weg zum See (Engelke) sehr schwergängig sei –wäre
95 ein anderes leichteres Modell möglich?

96 Bürgerin 1 erfragt, ob die Bäume Richtung Ortsausgang (BEREC) nicht runter geschnitten werden
97 könnten, bevor sie sehr groß werden?

98 Herr Mäser stimmt zu, kurz schneiden wäre gut und auch eine Schadenbegrenzung hinsichtlich
99 der Lage in Krummensee.

100 Gibt es Neues vom Haussee? Herr Scholz verweist auf die Flussmanagerin, eine entsprechende
101 Studie sei in Arbeit, er hoffe auch ab 01.09. auf die neue Amtsleiterin

102 Wer pflegt die Gräben im Ortsteil? Herr Scholz erläutert, dass dies unterschiedlich sei, bei
103 Gewässern 2. Ordnung sei der Wasser- und Bodenverband verantwortlich, für alles andere die
104 Stadtwerke. Man stimmt überein, dass die Gräben an der Dorfstraße besser gepflegt werden
105 müssten, auch zum See runter.

106 **TOP 11 Wird hier nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 5 behandelt**

107 **Informationen zum aktuellen Stand des Bodenordnungsverfahrens** 108 **Willmersdorf/Weesow, Verf.-Nr. 501108**

109 Herr Wenzel erhält Rederecht und erläutert die Institution der öffentlichen Körperschaft und seine
110 eigene Funktion. Sie sei die einzige Behörde mit nur ehrenamtlichen Mitarbeitern, alle Teilnehmer
111 seien Landeigentümer und würden mit 25 % an den Kosten beteiligt. Die Flächen würden
112 eingebracht - dafür erhielten die Teilnehmer wertgleiche Flächen (nicht gleich große Flächen). Ziel
113 im Bodenordnungsverfahren sei eine Neustrukturierung, Vermessung und die Verbesserung der
114 planungsrechtlichen Zustände, wie die Erschließung von Grundstücken (teilweise nicht
115 vorhanden). Das Verfahren habe wegen der Regionalplanung (Windeignungsgebiete bis 2015) 3
116 Jahre pausiert, es sei generell sehr langwierig, die Ortslagen seien ausgenommen worden. Es
117 ginge nur um den Außenbereich, um Landwirtschaftsflächen. Bis 2018 sei ein Wege- und
118 Gewässerplan erarbeitet worden mit dem Ziel, die Wegeführung als Ortsverbindung zu erhalten,
119 und wiederherzustellen, auch Grundstücksgrenzen zu korrigieren. Die Wege würden teilweise über
120 fremde Grundstücke verlaufen; beim Rundweg um Willmersdorf begännen die Bauarbeiten noch in
121 2023.

122 Es gehe aber auch z. Bsp. um die Vorplanung zu dem Radweg Weesow-Willmersdorf,
123 straßenbegleitend, hier würden durch das Verfahren die nötigen Flächen von der
124 Teilnehmergesellschaft zur Verfügung gestellt, die Wegeverbindung Löhme-Weesow solle wieder
125 hergestellt werden.

126 Dr. Peters wirft ein, dass der ehemalige Weg über seinen Hof verlaufe. Herr Wenzel antwortet,
127 dass der Weg zukünftig außerhalb des Bauernhofes verlaufen werde.

128 Es wird der Hinweis zum geplanten DGZ am Ortseingang eingebracht - hier werde im Verfahren
129 geklärt wie die neuen Grenzen verlaufen. Auf die Frage, wie lange das Verfahren laufe, antwortet
130 Herr Wenzel, dass das Verfahren in Schönfeld über 20 Jahre gelaufen sei. Einzelne Problemlagen
131 könnten aber auch kurzfristig gelöst werden, z. Bsp. die Wegenutzung für die neuen Windparks.

132 **TOP 6 Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost** 133 **Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters**

134 Der Ortsbeirat räumt Dr. Peters Rederecht ein.

135 Dr. Peters erläutert kurz, warum der Landkreis eine Änderung entsprechend des Antrages
136 verlange; er kündigt an zum 30.06.2024 den Hof an seinen Sohn übergeben zu wollen.

137 Herr Günther bestätigt die Aussagen hinsichtlich des Landkreises sowie des
138 Planänderungserfordernisses. Er weist aber auch darauf hin, dass ein bereits in 2022
139 beschlossenes Änderungsverfahren in Löhme durch Dr. Peters beantragt, jedoch nie geführt
140 worden sei. Nach Aussage des Planungsbüros habe es seitens Dr. Peters nie eine offizielle
141 Beauftragung gegeben - das verneint Dr. Peters, (Schießanlage Zerbst).

142 Herr Günther betont noch einmal, dass ein B-Plan Änderungsverfahren eine langwierige Sache sei
143 (ca. 2 Jahre) die auch Kosten verursache, welche vollständig vom Antragsteller zu übernehmen
144 wären.

145 Die Mitglieder des Ortsbeirates bemängeln das Verhalten des Antragstellers in den letzten
146 Jahrzehnten hinsichtlich der Einhaltung von Absprachen, baurechtswidrigem Errichten von
147 Gebäuden, nicht genehmigtem Einzäunen von privaten und gemeindeeigenen Flächen etc.

148 Herr Scholz wird dem Antrag so nicht zustimmen; er fordert einen Gesprächstermin mit dem
 149 Landkreis zur Klärung offener Fragen, wie u.a. den Konsequenzen des Änderungsverfahrens auf
 150 die Bestandsbebauung.

151 Herr Mäser vermisst die seit Jahren angemahnte Hecke auf dem Bauernhof, die trotz B-Planes bis
 152 heute nicht gebaut worden sei.

153 **Beschlussvorschlag: BW/632/2023**

154 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

- 155 1) Der Ortsbeirat Löhme stimmt der Einleitung eines Änderungsverfahrens für den oben
 156 genannten Bebauungsplan zu.
 157 2) Für die Änderung muss das Normal-Verfahren nach § 2 BauGB eingeleitet werden.
 158 3) Die Kosten des Aufhebungsverfahrens trägt der Antragsteller. Dafür muss bis zur
 159 Beschlussfassung in der SVV eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung des
 160 Antragstellers vorliegen.

161 **ohne Votum**

162 **TOP 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg
 163 Ost“ hier: Dachziegel in naturrot bis rotbraun**

164 Der Ortsbeirat räumt dem Antragsteller (Herr Milke) Rederecht ein.

165 Herr Milke schildert das Missverständnis bzw. einen Abstimmungsfehler mit dem Architekten, es
 166 wären immer dunkle Dachziegel geplant gewesen, im Bauantrag stünden aber wie vorgeschrieben
 167 rote Dachziegel.

168 Die Ortsbeiratsmitglieder stellen fest, dass diesbezüglich bereits einige Abweichungen (dunkle
 169 Dächer) im B-Plan-Gebiet bewilligt worden seien.

170 **Beschlussvorschlag: BW/633/2023**

171 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

172 Der Ortsbeirat empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung bezüglich Dachfarbe:

173 *Nr. 1.1 Zur Eindeckung der geneigten Dächer dürfen nur Tondachziegel und Betondachsteine in
 174 naturroten bis rotbraunen Farbtönen verwendet werden.* - statt zu geben.

175 Die Dacheindeckung darf in anthrazitfarbener Ausführung erfolgen.

176 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

177 **TOP 8 Beratung zur Verwendung des Ortsteilbudgets 2023/2024**

178 Herr Scholz erläutert die aktuelle Aufteilung der Gelder aus dem BbgWindAbgGesetz; insgesamt
 179 seien rund 30.0000 € ausgeschüttet worden für WKA in Krummensee und Beiersdorf, 30 % davon
 180 würden nach Köpfen in den Ortsteilen aufgeteilt. Für Löhme entfielen ca. 400 € - was könnte man
 181 mit dem Geld anstellen?

182 Der Ortsbeirat möchte das Geld für Baumaßnahmen im Park verwenden.

183 **TOP 9 Beratung zur Befahrung bzw. Fahrverbot am Rundweg Löhmer Haussee**

184 Herr Scholz stellt die Situation dar; der Fahrzeugverkehr habe im Uferbereich stark zugenommen,
 185 sogar Paketdienste würden dort herunter fahren. Er stellt die Frage, wer dort parke?

186 Öffentlichkeit wird hergestellt.

187 2 Garteneigentümer/Pächter erläutern die Dringlichkeit der Nutzung des Weges und der Parkfläche
 188 am See. Diese seien seit 48 Jahren in Nutzung, zu Fuß sei es zu weit für Gartenabfälle oder
 189 Baumaterial im Garten; sie erinnern an die Historie der Grundstücke.

190 Herr Scholz: Sollte dort vielleicht eine Gebühr erhoben werden? Die Nutzer sind nicht
 191 grundsätzlich dagegen, das Problem sei es, den Verkehr zu ordnen und zu kontrollieren, wer die
 192 Parkfläche nutze - wie seien zudem Besucher erkennbar?

193 Es folgt eine hitzige Diskussion zwischen Nutzern und dem Ortsbeirat. Letzterer betont, dass
 194 niemand grundsätzlich die Nutzung untersagen will, es müsse aber eine einheitliche Regelung
 195 geben. Wäre ein Schild „Nur für Anlieger“ eine Lösung? Dann stelle sich die Frage, wer Anlieger
 196 sei?

197 Der Weg unten am See wurde früher gemäht, heute nicht mehr. Es solle ein Termin mit dem
 198 Ortsbeirat vereinbart werden für die Klärung, welche Fläche gemeint sei.

199 Die Beratung wird ohne abschließendes Ergebnis beendet.

200 **TOP 10 Beratung zur Gestaltung der Bank am Spielplatz im Park - persönliche Schilder**

201 Herr Scholz stellt die Frage wie die Gestaltung der Bank aussehen könnte. Sie wurde aus Resten
 202 eines Baums am Haussee gefertigt, die Kosten seien privat aufgewendet worden (Spende); der
 203 Spender erhalte eine Erinnerungsplakette an der Bank. Sollte dort auch anderen
 204 Personen/Spendern gedacht werden in Zukunft? Wie sollte der Rest des Stammes gestaltet
 205 werden?

206 Auch die Frage, wie es sich rechtlich mit den Daten verhalte, stehe im Raum (Namensnennung in
 207 solchem Fall?)

208 **TOP 11 Wird nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 5 behandelt.**

209 **TOP 12 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

210 - Reparatur/Ersatz der Brücke hinter KITA vielleicht auch in Form von Verrohrung möglich? (500`er
 211 Rohr + Auffüllen)

212 - Pflege bei folgenden Flurstücken: Löhme, Flur 3 - FS 385, 486, 495, 497, 499

213 - kann das Regenwasser bereits oben am Windrad aufgefangen/abgeleitet werden, dass sich gar
 214 nicht erst so eine Wassermenge im Siedlerweg aufbaut?

215 - Grünschnitt bei Bushaltestelle von Nr. 33a dringend nötig

216 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

217 Herr Günther weist auf die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Regionalplanung ab
 218 31.07.2023 hin. Außerdem sei es wichtig, dass der Ortsbeirat Löhme noch vor der nächsten
 219 Stadtverordnetenversammlung (SVV) am 14.09.2023 sein Votum zum Antrag kommunale
 220 Wärmeplanung abgebe.

221 Die Löhmer Friedhofsmauer stehe kurz vor Genehmigung, es fehle nur noch die Eintragung von
 222 Baulasten.

223 Antworten zu Fragen aus den vorigen OB-Sitzungen:

224 Frage zur Sedimentationsanlage im Gutshof:

225 *Antwort: Wartungsvertrag Fa. MAYER, seit 2022 bis 2027, halbjährig, Stadtwerke führen*
 226 *vierteljährlich zusätzlich Eigenkontrollen durch*

227 Frage zur Bewässerung:

228 *Antwort: Bäume (Neupflanzungen, Jungbäume) werden regelmäßig durch die Stadtwerke*
 229 *gegossen, Mithilfe von Anwohnern ist ausdrücklich erwünscht (OB?)*

230 Frage Brücke an KITA?

231 *Antwort: Brücke wurde bis auf weiteres gesperrt, Planungen laufen*

232 Frage zur Mülltonne an der Badestelle?

233 *Antwort: diese wurde entfernt (zweckentfremdet befüllt), 2 Papierkörbe weiterhin vorhanden*

234 Frage: Zustand des Weges zum See (Engelke)

235 *Antwort: wird zeitnah durch den Bauhof erledigt (bis Ende August)*

236 **TOP 14 Schließung der Sitzung**

237 **Ende:** 21:38 Uhr

238

239 Übersendung zur Freigabe am: 18.08.2023

240 Freigabe am: 21.08.2023

241

242

Uwe Scholz
 Ortsvorsteher