

Stadt Werneuchen

Ortsbeirat Löhme

Niederschrift zur 25. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 21.09.2023

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

Tag: 19.09.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Uwe Scholz
Herr Fred Engelke

Herr Andreas Mäser

Gäste: Herr Guttenberger, Herr Schlesinger SGS Immobiliengesellschaft GmbH,
Herr Jess OV Schönfeld, Herr Günther (SG Bauwesen), Herr Müller (Berliner
Stadtgüter), ca. 35 Gäste

Protokollantin: Frau Reichel (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 der Sitzung vom 27.07.2023	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Bericht des Ortsvorstehers	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Löhme	BW/659/2023
7	Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das Gemeindegebiet der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen	BW/657/2023
8	Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen	BM/146/2023
9	Beratung zum Entwurf 2023 des Integrierten Regionalplans	
10	Information zu geplanter Agri-PV Anlage Berliner Stadtgüter	
11	Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats	
12	Mitteilungen der Verwaltung	
13	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, begrüßt die Mitglieder, Gäste und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind 3 von 3 Ortsbeiratsmitgliedern anwesend, damit ist Beschlussfähigkeit gegeben.

TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 27.07.2023

keine Einwendungen

TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Scholz beantragt, TOP 10 nach TOP 7 zu behandeln:

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

23 **TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers**

24 Herr Scholz hält sein Bericht:

25 *Heute wird mein Bericht kürzer als sonst ausfallen, dafür ist die Tagesordnung der zusätzlichen*
 26 *Sitzung gut gefüllt.*

27 *Wir hatten ja angekündigt heute über die Offenlegung des Entwurfs der 1. Änderung der*
 28 *Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu sprechen.*

29 *Weitere Vorlagen sind kurzfristig zu beraten*

30 • *Seit dem 31. Juli bis zum 09. Oktober läuft das Beteiligungsverfahren zum Integrierten*
 31 *Regionalplan.*

32 • *Die Stadtverordnetenversammlung hat im Februar beschlossen, zukünftig kommunale*
 33 *Spielplätze darauf auszulegen, dass sowohl Kinder als auch Erwachsene und Senioren diese*
 34 *gemeinsam nutzen können. Daraufhin erstellten die Stadtwerke ein Konzept was bis Ende*
 35 *Oktober 2023 beraten werden soll.*

36 • *Um bei der Beantragung von Fördermittel nicht zu spät zu kommen ist unsere Stellungnahme*
 37 *zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes notwendig.*

38 • *Die Berliner Stadtgüter als Eigentümer von Grundstücken auf der Gemarkung Löhme wollen*
 39 *mit uns in den Dialog bezüglich der Errichtung einer Agri-PV Anlage treten.*

40 *In meinem Bericht am 27.07.2023 berichtete ich vom Beginn der Baumpflegearbeiten, jedoch*
 41 *erfolgten Zwischenzeit keine weiteren Arbeiten. Trotz mehrfacher Nachfrage im Ordnungsamt, konnte*
 42 *kein zuverlässiger Zeitplan mitgeteilt werden.*

43 *Zur Erneuerung der Brücke hinter der KITA wurde der Vorschlag aus der letzten Sitzung –*
 44 *„Verrohrung“ geprüft, jedoch vom Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ abgelehnt. Es soll eine*
 45 *Erneuerung mit Holzbohlen erfolgen, es fehlt noch die Zustimmung der unteren Wasserbehörde.*
 46 *Wenn diese vorliegt soll die Beauftragung zur Erneuerung erfolgen.*

47 *Zur Klärung offener Fragen zum TOP der letzten Sitzung - Änderung des Bebauungsplanes*
 48 *„Siedlerweg Ost“ wird es diese Woche einen Termin beim Bauordnungs- und Planungsamt*
 49 */Bauaufsicht geben. Nach den Ferien und Urlaubszeit trafen sich letztes Wochenende die Löhmer*
 50 *Kinder mit ihren Eltern zum kleinen Fest für die Jüngsten im Park. Vielen Dank an die Organisatoren*
 51 *und Helfern, es zeigte sich wieder einmal auch mit geringen Aufwand kann man Kindern eine Freude*
 52 *bereiten.*

53 *Zur Rettung des Löhmer Haussee gab es ein Treffen, jedoch können noch keine konkreten*
 54 *Ergebnisse vorgelegt werden. Wenn die nächsten Schritte formuliert sind, werden wir auch hier*
 55 *berichten.*

56 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

57 Herr Scholz kündigt zu den TOP 6 + 10 das Herstellen der Öffentlichkeit an, darüber hinaus keine
 58 weiteren Fragen der Einwohner

59 **TOP 6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und**
 60 **Ergänzungssatzung im Ortsteil Löhme**

61 Herr Scholz erklärt noch einmal die Ausgangslage und die Gründe für die Satzungsänderung,
 62 ausufernde bauliche Nutzungen/Überbauungen im Norden und gleichzeitig die Schaffung neuer
 63 Baugrundstücke am Plattenweg zur Paintballanlage.

64 Da Herr Nerlich vom Planungsbüro „wow“ erkrankt ausfällt, erläutert Herr Günther die wesentlichen
 65 Inhalte des Entwurfs, insbesondere wie es zu der hinteren Begrenzungslinie im Norden von 65 m und
 66 50 m im Osten kam, Anlehnung an eine bestehende Baumreihe im Nordwesten und der
 67 durchschnittlich häufigste Bestand an Nebenanlagen in der Tiefe.

68 Herr Scholz stellt die Öffentlichkeit her,

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

70 Mehrere betroffene Bürgerinnen und Bürger (Nordseite des Siedlerweges) sind anwesend und
 71 bemängeln in der Entwurfsvorlage, dass die hintere Linie des Geltungsbereiches nur bis 65 m reicht.
 72 Sie wünschen sich mehrheitlich die Einbeziehung der kompletten Grundstücke bis zur hinteren
 73 Grundstücksgrenze. Die hinten liegenden Grundstücksteile wären sonst nicht baulich nutzbar.
 74 Außerdem stellt sich die Frage was mit den hinteren Einfriedungen wäre, das würde ja dann auch
 75 nicht gestattet sein? Herr Günther weist darauf hin, dass im Vorfeld der Planung in Beantwortung
 76 einer entsprechenden Anfrage an den Landkreis telefonisch mitgeteilt wurde, dass die Erweiterung
 77 auf die volle Grundstückstiefe aus verschiedenen Gründen nicht in Frage kommen würde und nicht
 78 genehmigungsfähig wäre. Daher auch der Kompromiss mit den 65 m seitens des Planungsbüros. Die
 79 Problematik mit den Einfriedungen könnte dagegen durch eine naturschutzfachliche Genehmigung
 80 durch die UNB erreicht werden. Die Chancen dafür stehen nicht schlecht, da es sich um

81 jahrzehntelang genutzte Flächen handelt und der Eingriff in den Außenbereich eher überschaubar ist,
82 eventuell zu leistende Ausgleichsmaßnahmen könnten trotzdem verlangt werden.

83 Vorschlag der Bürger und Herr Engelke: mit Maximaltiefe einreichen, bei Ablehnung durch den
84 Landkreis könne man immer noch die Linie nach vorn verlegen. Herr Engelke meint, dass dann die
85 Satzung im ganzen Dorf angepasst werden müsste, also beispielweise auch auf der Südseite bis zum
86 Seeufer. Heftige Diskussion unter den Anwesenden. Letztlich stimmt der Ortsbeirat dem o.g.
87 Vorschlag zu. Man einigt sich darauf kein Votum zur Beschlussvorlage abzugeben und bittet darum
88 denn Entwurf entsprechend zu ändern.

89 Die Abstimmung/Stellungnahme erfolgt in der nächsten Sitzung am 19.10.2023.

90 **TOP 7 Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes für das Gemeindegebiet**
91 **der Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen**

92 Herr Scholz erläutert den Inhalt und das Ansinnen der Vorlage. Es wird kurz über Sinn und Zweck
93 einer kommunalen Wärmeplanung in einem ländlichen Siedlungsraum/Dorfgebiet debattiert.

94 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

95 Beschluss Nr.: BW/657/2023

96 1. Der Ortsbeirat Löhme stimmt zu, für die Stadt Werneuchen mit ihren Ortsteilen einen kommunalen
97 Wärmeplan aufstellen zu lassen.

98 2. Dazu soll ein externer Dienstleister beauftragt werden.

99 3. Zur Finanzierung ist ein entsprechender Fördermittelantrag zu stellen.

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

101 **TOP 10 Wird hier nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 7 behandelt**

102 **Information zu geplanter Agri-PV Anlage Berliner Stadtgüter**

103 Hr. Scholz beantragt das Rederecht für Herrn Müller (Berliner Stadtgüter) Abstimmung:

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

105 Herr Müller stellt das Unternehmen kurz vor und erläutert das Vorhaben. Zur Veranschaulichung des
106 Projektes wird den Anwesenden Kartenmaterial per Beamer vorgelegt. Es sollen bis zu 80 ha nördlich
107 von der Ortslage Löhme mit einer Agri-PV Anlage überbaut und genutzt werden. Dabei steht die
108 endgültige Fläche noch nicht fest. Erläutert den Unterschied von Agri-PV zu konventionellen PV-
109 Freiflächenanlagen. Welche Art der Module steht noch nicht fest, landwirtschaftliche Nutzung würde
110 erhalten bleiben. Pächter zur Nutzung und Betreiber der Anlage müssen noch gesucht werden.

111 Herr Scholz stellt Öffentlichkeit her:

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

113 Bürgerin: Sie möchte wissen ob es sich um die ganze hellgraue Fläche handelt die bebaut werden
114 soll? Herr Müller verneint dies und erklärt dass das die Fläche sei die die Stadtgüter gekauft haben
115 und diese komplette Fläche zur Verfügung stunde.

116 Bürgerin: fragt an was die dunkelgrauen Flächen bedeuten ob diese bebaut werden sollen? Klagt
117 Ihren Unmut da Sie unmittelbar dort in der Nähe wohnt.

118 Herr Müller verneint auch diese Frage und erklärt dass das die Waldfläche sei und diese nicht bebaut
119 werden darf.

120 Bürger: möchte wissen ab welcher Größe es sich denn lohnen würde?

121 Antwort von Herrn Müller lautet ca. ab 10 ha.

122 Bürger: welche Art von Landwirtschaft kann denn betrieben werden?

123 Herr Müller weist auf verschiedene Möglichkeiten hin, er stellt 3 Varianten vor:

124 Variante 1: sog. „Tracker“-Agri-PV; eine Lösung, bei der die PV-Module im Tagesverlauf der Sonne
125 folgen

126 Variante 2: „aufgeständerte“ PV-Anlage; eine Lösung, bei der die Module so hoch über der
127 landwirtschaftlichen Fläche angebracht sind, dass die landwirtschaftliche Nutzung (auch mit
128 entsprechenden Maschinen) unterhalb der Module erfolgen kann

129 Variante 3: in Nord-Süd-Richtung und senkrecht aufgestellte Modulreihen mit sog. bilabialen Modulen
130 mit großem Abstand zwischen den Reihen, so dass die Sonne vormittags und nachmittags genutzt
131 werden kann.

132 Man kann eventuell auch Bewässerungssysteme zu installieren. Herr Scholz lehnt Bewässerung
133 grundsätzlich ab, Hinweis auf Problematik sinkender Pegel Haussee und Grundwasser.

134 Bürger: welche Vorteile hätten der Ortsteil und wir Bürger davon?

135 Herr Müller: 0,02 € / Kw/h nach § 6 EEG würden Einspeisevergütung gezahlt werden an die
136 Gemeinde, es können auch Modelle für alternative Stromtarife angeboten werden. Herr Scholz
137 befürchtet Spiegeleffekte von den Agri-PV Platten, da ansteigende Hanglage im Plangebiet?

138 Hr. Scholz beantragt das Rederecht für Herr Jess (OV Schönfeld) Abstimmung:

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

140 Herr Jess erläutert kurz das beschlossene Projekt Agri-PV in Schönfeld (40 ha) und lenkt in die
141 Befürchtung von Herrn Scholz ein bezüglich der Spiegeleffekte. Es gibt eine Beblendung und vorher
142 werden auch Prüfungen durchgeführt und dementsprechend eine Ausrichtung stattfinden.

143 Bürger: fragt an ob man dieses Projekt sich schon in Schönfeld anschauen könne um sich eine
144 Vorstellung einzuholen?

145 Herr Jess antwortet darauf dass dies noch nicht möglich sei, da es sich noch in Planung befindet.
146 Mehrere anwesende Bürgerinnen und Bürger stellen fest, dass es bereits jede Menge Anlagen in
147 Werneuchen gäbe. Dazu kommen noch bestehende und geplante Windparks, Die Paintballanlage
148 würde fast komplett umzingelt sein. Herr Engelke erinnert an die seinerzeit (2020) abgelehnte
149 Planung einer PV-Anlage in Norden auf der ehem. Deponie, welche eigentlich nicht einsehbar und
150 wesentlich kleiner war. Außerdem hätte der OB in der Stellungnahme zum Grundsatzbeschluss keine
151 neuen Flächen für PV in Aussicht gestellt, auch wenn dort Agri-PV ausgenommen war. Ein Bürger
152 äußert sich relativ lautstark zum Thema und bezichtigt Herrn Müller sich ohne Vorbereitung und
153 großen Mut mit seinem Vorschlag in den Ortsbeirat zu kommen. Herr Müller erklärt dass es genau der
154 Grund seiner Teilnahme war, das Vorhaben vorzustellen und die Meinung der Bürgerinnen und Bürger
155 dazu zu erfahren. Der OB bittet darum sich wieder zu beruhigen und sachlich zu bleiben. Letztendlich
156 spricht sich der OB gegen das Vorhaben aus, eine positive Stellungnahme zu einem Antrag auf
157 Aufstellungsbeschluss zu einem entsprechenden Bebauungsplan kann leider nicht in Aussicht gestellt
158 werden.

159 **TOP 8 Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen**

160 Herr Scholz verweist darauf, dass eine Vielzahl der Spielplatzanlagen in Löhme von Privatpersonen
161 und Firmen gesponsert wurden ohne den Haushalt zu belasten und zählt einige auf. Die Löhmer
162 Einwohnerschaft ist aufgefordert von Herrn Scholz, noch bis zum 19.10.2023 zum nächsten
163 Sitzungstermin Vorschläge bezüglich der Errichtung von Sportgeräten u.Ä. direkt an den OB oder an
164 die Verwaltung zu schicken. Frage an die Bürger: ob auch Fitnessgeräte für Senioren gewünscht
165 sind? Frage von Herrn Scholz ob es nur auf dem Spielplatz ergänzt werden kann oder ob es möglich
166 wäre vielleicht an der Ex-Badestelle Seefeld dies umzusetzen. Anregung: Absprache dazu mit OB
167 Seefeld, am Rundweg gibt es verschiedene Stellen wo man sich so etwas vorstellen könnte.

168 Votum verschoben auf nächste Sitzung am 19.10.2023.

169 **TOP 9 Beratung zum Entwurf 2023 des Integrierten Regionalplans**

170 Herr Scholz weist auf die Möglichkeit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hin, der Entwurf ist
171 noch öffentlich zugänglich im Internet bis 09.10.2023 unter

172 https://uckermark-barnim.de/wpcontent/uploads/RPG_UmBar_iRP_Entwurf_2023_Textfassung.pdf

173 **TOP 10 Wird nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 7 behandelt**

174 **TOP 11 Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats**

Die Holz-Bänke am Rondell Gutshof und Carport neben dem Spielplatz müssen dringend gestrichen
werden, bitte veranlassen.

Klärung über den Rückbau von dem Zaun Bauer Peters?

175 **TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung**

Information zum Sachstand der Sanierung an der Friedhofsmauer Löhme:

Baugenehmigung ist da, LV muss ausgeschrieben werden Planungsleistung + Baufirma.

Antworten zu Fragen aus den vorigen OB- Sitzung

Frage zum Poller auf dem Weg zum See:

Antwort: Stadtwerke Prüfen Reparatur/Instandsetzung. Erst wenn diese nicht zum Erfolg führt, wird ausgetauscht.

Frage Reparatur der Holzbrücke hinter der Kita:

Antwort: Dies ist in Eigenregie möglich, die Stellungnahmen der zuständigen Behörden liegen vor, dies in Absprache mit Herrn Wittstock durchführen

Frage Pflege bei folgenden Flurstücken Flur 3 - FS 385, 486, 495, 497, 499

Antwort: Die Gräben sind Gewässer zweiter Ordnung und im Gewässerunterhaltungsplan des Wasser- und Bodenverbandes Stöbber Erpe enthalten. Sie werden bzw. müssen von diesem gemäht und gepflegt werden.

Frage Grünschnitt an der Bushaltestelle (Löhmer Dorfstr. 33a:

Antwort: Der Auftrag zum Freischnitt/Grünschnitt ist ausgelöst und wird kurzfristig erfolge

176 **TOP 13** **Schließung der Sitzung**

177 **Ende:** 21:40 Uhr

178

179

180

181

182

183 Datum

184

Uwe Scholz

Ortsvorsteher

185 Datum der Übersendung zur Freigabe: 25.09.2023

186 Datum der Freigabe: 25.09.2023