

Stadt Werneuchen

Ortsbeirat Löhme

Niederschrift zur 26. Sitzung des Ortsbeirates Löhme der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 23.10.2023

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

Tag: 19.10.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 3 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Uwe Scholz
Herr Fred Engelke

Herr Andreas Mäser

Gäste: Herr Nerlich (WOW), Herr Stasik (Verwaltung), 9 Bürger

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 19.09.2023 | |
| 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 | Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters | BW/632/2023 |
| 8 | Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen - Spielplätze für Generationen | BM/146/2023 |
| 9 | Stellungnahme des Ortsbeirates Löhme zum Beschluss Haushalt der Stadt Werneuchen 2024 | Fin/193/2023 |
| 10 | Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats | |
| 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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und 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 19.09.2023

keine Einwendungen

TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

keine Änderungen

TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

Aktuell erleben wir die ungerechte Verteilung der Haushaltsmittel in Deutschland, ich meine die Sanierungen der Straßen. Die Bundesstraßen werden regelmäßig erneuert, Landstraßen die nach

32 der Wende ausgebaut wurden werden jetzt auch erneuert (z.B. L30 Schönow – Gorinsee), Die
 33 Umleitungsstrecke für die B158 Weesow-Wilmerdorf-Löhme und die Ortsdurchfahrten werden ka-
 34 puttgefahren. Der Landesbetrieb gibt mir auf meine Mail auch noch Recht, Geschwindigkeitsredu-
 35 zierungen und Fußgängerampeln hingegen seien in Löhme nicht nötig – ist ja keine ausgewiesene
 36 Umleitung für Tankfahrzeuge. Da fehlen mir die Worte...
 37 Wir hatten in der letzten Sitzung kein Votum zum Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und
 38 Ergänzungssatzung abgegeben um der Bitte der Änderung des Entwurfs nachkommen zu können.
 39 Der Entwurf war auf der Tagesordnung des A4 – Bauausschuss. Mir wurde als Ortsvorsteher die
 40 Gelegenheit gegeben die Nichtabgabe zu begründen.
 41 Ich erläuterte die Entstehung des Änderungswunsches seit 2020 und die Beschäftigung des Orts-
 42 beirates in den entsprechenden Sitzungen. Herr Nerlich vom Planungsbüro „WOW“ konnte krank-
 43 heitsbedingt nicht anwesend sein und Änderungen somit nicht begründen. Wir folgten dem Vor-
 44 schlag der Bürger mit Maximaltiefe einreichen, bei Ablehnung durch den Landkreis könne man im-
 45 mer noch die Linie nach vorn verlegen. Ich kündigte die Abgabe des Votums für heute an. Herr
 46 Nehrlich erläuterte dem Bauausschuss den Entwurf.
 47 Einem Abgeordneten war die Tiefe von 50m zu weit, er konnte nicht zustimmen, aber mehrheitlich
 48 sprach sich der Fachausschuss für den vorliegenden Entwurfsvorschlag aus.
 49 Bezüglich
 50 Herr Nehrlich ist heute auch anwesend.
 51 Am 27.07.2023 befassten wir uns mit dem Änderungsantrag - Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost
 52 Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters wir gaben kein Votum ab. Am von uns ge-
 53 forderten Gesprächstermin mit dem Landkreis nahmen Fred und ich am 21.09.2023 in Eberswalde
 54 teil. Näheres im TOP 7.
 55 Am 26. September nahm ich an der Verbandsschau S t ö b b e r – E r p e (Gewässerschau) teil.
 56 Löhme stand nicht direkt aus der Tagesordnung, jedoch begutachteten die Teilnehmer die Gräben
 57 im Siedlerweg und die Brücke hinter der KITA. Im Ergebnis wurde festgelegt: die stark zugewach-
 58 senen Gräben werden dieses Jahr noch freigelegt/gepflegt. Gegen die Reparatur der Brücke beste-
 59 hen keine Bedenken.
 60 Zum Vereinsstammtisch in Werneuchen wurde für den Weihnachtsmarkt am 09.12.2023 das Stadt-
 61 fest Ende April 2024 in Werneuchen geworben. Vereine können sich entsprechend anmelden.
 62 Am Samstag, den 30.09.2023, führte der erste Hiking Hero Wandermarathon auch durch Löhme.
 63 Den Wanderern bleibt der geschmückte Ort und die freundliche Begrüßung/Betreuung durch unsere
 64 Vereine (Angler und Förderverein Dorfkirche) in Erinnerung. Danke an alle Mitwirkenden. Nächstes
 65 Jahr soll es am 15. Juni eine Neuauflage geben.
 66 Heute beschäftigen wir uns mit der Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen (Löhme) -
 67 Spielplätze für Generationen. Es gab ein Treffen mit den Verantwortlichen der Stadtwerke und der
 68 Verwaltung, an der Ortsbeiratssitzung in Seefeld nahm ich teil. Mehr dazu im TOP 8.
 69 Die Schlüssel für Garage zur Unterstellung der Gulaschkanone und weiterer Tische und Bänke ge-
 70 genüber der Kirche wurden mir übergeben, der Pachtvertrag ist in Vorbereitung.
 71 Das verschobene Herbstfeuer soll am Wochenende nachgeholt werden. Die Vorbereitungen auf den
 72 Weihnachtsmarkt, die Veranstaltung für die Kinder und Rentner haben begonnen.
 73 Die Stadtwerke haben heute an den Bushaltestellen Baumpflege durchgeführt. Auf die Pflegearbei-
 74 ten in Verantwortung der Verwaltung und die Hinweisschilder zum Leinezwang müssen wir hingen
 75 noch immer warten.

76 **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

77 keine Fragen

78 **TOP 6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Er- 79 gänzungssatzung im Ortsteil Löhme**

80 Es wird Rederecht beantragt für Herrn Nerlich und die Bürger:

81 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

82 Herr Scholz übergibt die Leitung des TOP an Herrn Engelke und erklärt seine Befangenheit.

83 Herr Nerlich (WOW) leitet ein und erläutert den Beschlussvorschlag anhand der Plankar-
 84 te/Flächenbezeichnungen. Die Wünsche der Eigentümer nach 80 m Bautiefe seien verständlich. Er
 85 weist aber darauf hin, dass Ausgangspunkt für die Bewertung das Jahr 2002 sei. Der jetzige Entwurf
 86 gehe von 60-65 m Bautiefe aus. Dies entspreche der Baureihe, welche 2002 noch vorhanden war.
 87 Hier habe es eine optische Grenze gegeben, die als wahrnehmbarer Siedlungsrand angesehen
 88 werden konnte. Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gründen gebe es keinen Anlass, die
 89 Satzung auf 80 m Bautiefe auszudehnen. Man müsse wegen des letzten abschlägigen Bescheides
 90 der Genehmigungsbehörde aus 2020 davon ausgehen, dass auch die jetzt vorgenommene Redu-

- 91 zierung nicht genehmigt werde. Man könne aber mit Unterstützung des Landkreises ggf. nach-
 92 steuern und die Hinweise in eine qualifizierte Stellungnahme einarbeiten.
- 93 Bürgerin: Ihr Haus liegt in der Nähe der Paintballanlage und wurde 2000 gebaut, was kommt auf
 94 uns zu?
- 95 Herr Nerlich antwortet, dass ihre Baugenehmigung durch sei und für sie nun eigentlich nichts zu
 96 befürchten ist.
- 97 Bürger: Uns wurde ca. 2016-2017 mitgeteilt, dass wir unsere Hecke entfernen könnten und dies
 98 hatten wir dann auch getan.
- 99 Herr Nerlich fragt von wem diese Aussage gekommen wäre? Dafür bräuchte man ein Bescheid,
 100 ohne diesen ist es nicht rechtens gewesen. Dies ist Bestandteil der Baugenehmigung (Pflanzvor-
 101 schriften).
- 102 Bürgerin: Die Bautiefe gibt es seit den 90er Jahren, warum kann man dieses nicht aufbrechen,
 103 wieso wird sowas in den Stein gemeißelt? Warum darf man sein Grundstück nicht einzäunen?
- 104 Herr Nerlich erläutert, dass die Gartennutzung möglich sei, aber keine feste Einzäunung, da dies zur
 105 Landnutzfläche gehöre.
- 106 Bürger: Im Siedlerweg hinterer Teil wurde doch bebaut. Ist dies rechtens?
- 107 Herr Nerlich: In den 40 bis 45 m gab es eine Baugenehmigung die vorher eingeholt wurde.
- 108 Bürger: Uns wurde dies mit den 80m mitgeteilt, aber dass man sein hinteres Grundstück nicht ein-
 109 zäunen darf, wussten wir nicht.
- 110 Herr Engelke wirft ein, dass der OB versucht dies bürgergerecht zu klären und deswegen wurde ein
 111 Planer von der Stadt Werneuchen beauftragt. Bezahlt wird dies von der Stadt Werneuchen.
- 112 Bürgerin: Wie ist die Haltung von einem Hund möglich, wenn ich keinen Zaun ziehen darf?
- 113 Herr Nerlich gibt an, dass man eine Begrenzung ziehen dürfe, aber keine betonierte feste Bezäu-
 114 nung. Viehzaun zum Beispiel sei möglich.
- 115 Bürgerin: Fragt, was feste Bauwerke bedeuten?
- 116 Herr Nerlich erklärt, alles was fest verankert ist bzw. nicht beweglich sei.
- 117 Bürger: Volle Tiefe zu beantragen ist also vom Tisch?
- 118 Herr Nerlich äußert sich, dass die 65 m schon sehr kritisch werden.
- 119 Bürger: Was ist wenn einer über mein hinteres Grundstück läuft, was nicht bezäunt werden darf?
 120 Wenn er sich verletzt, wer haftet dann?
- 121 Da müsse man sich, wenn so etwas passieren sollte, erkundigen und den Sachverhalt durchgehen,
 122 warum zum Beispiel derjenige auf dem Grundstück war.
- 123 **Beschluss:**
- 124 1) Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Löhme in der
 125 Fassung vom August 2023, bestehend aus der Plankarte, den zeichnerischen und textlichen
 126 Festsetzungen und der Satzungs Begründung, wird gebilligt.
- 127 2) Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Löhme ist nach
 128 § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 129 3) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu ma-
 130 chen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben
 131 werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschluss-
 132 fassung unberücksichtigt bleiben.
- 133 4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die
 134 Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentli-
 135 che Auslegung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.
- 136 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**
- 137 **TOP 7 Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Siedlerweg-Ost**
 138 **Löhme" im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Peters**
- 139 Herr Scholz erläutert den Tagesordnungspunkt und berichtet vom Gespräch am 21. September im
 140 Bauamt des Landkreises (LK)
- 141 Frage war - was ist der Mehrwert, wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird?
- 142 Der LK bemängelt, dass die überbaubaren Flächen für den Bauernhof im Bebauungsplan nicht fest-
 143 gelegt wurden. Würde mit Aufhebung nicht geändert werden. Was ist mit den Ausgleichsmaßnah-
 144 men (Hecken, Grünpflanzen)? Diese könnten dann nicht eingefordert werden. Ein einfacher Bebau-
 145 ungsplan für den Bauernhof wäre möglich, aber planungsrechtlich ändert sich nichts, Genehmi-
 146 gungsverfahren für Gebäude ist identisch. Aufheben ist wie ein komplettes neues Verfahren. Die
 147 Umsetzung des Bebauungsplanes würde kontrolliert, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht umgesetzt –
 148 Verfahren zur Aufhebung wird gestoppt. Frage Wer bezahlt es?
- 149 Wenn Bauernhof herausfällt wäre es ein Wohngebiet was an einen Bauernhof angrenzt, dieses führt
 150 zu einer höheren Einwirkungsstufe. (vom Dorfgebiet/MD zu Wohngebiet).

151 Löhme hat sich aber bei der Ansiedlung von Bauer Peters bewusst für einen Bauernhof und keine
 152 andere Nutzung wie Hundepension entschieden.
 153 Es gibt keinen Mehrwert für das Bauamt und die Gemeinde.
 154 Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde und Bauer Peters betrifft nicht die Regelungen
 155 des Bauamtes (z.B. Umsetzung Brandschutz).
 156 Herr Mäser ärgert sich darüber, dass Bauer Peters immer mehr verlange. Er solle erst einmal die
 157 ausstehenden Erledigungen ausführen und dann Bedingungen stellen.

158 **Beschluss:**

159 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

- 160 1) Der Ortsbeirat Löhme stimmt der Einleitung eines Änderungsverfahrens für den oben genann-
 161 ten Bebauungsplan zu.
 162 2) Für die Änderung muss das Normal-Verfahren nach § 2 BauGB eingeleitet werden.
 163 3) Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller. Dafür muss bis zur Beschlussfas-
 164 sung in der SVV eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung des Antragstellers vorliegen

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

166 **TOP 8 Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen (Löhme) - Spielplätze für Gene-**
 167 **rationen**

168 Herr Scholz liest den Tagesordnungspunkt vor. Er habe sich mit den Stadtwerken getroffen um sich
 169 zu besprechen. Herr Scholz stellt zwei Fragen in den Raum:

170 –Gehört der Park mit Fußballfeld, Basketballanlage, Tischtennisplatte und Unterstand zum Vorha-
 171 ben dazu?

172 –Welche finanziellen Mittel werden für Erweiterung und Erhalt eingesetzt? – die für Spielplätze, Tou-
 173 rismus, Sportanlagen?

174 Diese Fragen werden mitgenommen.

175 Er stellt die Frage: Wenn der Spielplatz in Weesow in die Jahre gekommen ist (Feststellung im
 176 Ortsbeirat Weesow) und Löhme auch so alt ist = Konjunkturpaket II 2010/2011, warum der Spiel-
 177 platz von Weesow bevorzugt behandelt wird? Der Spielplatz von Löhme würde vermutlich genauso
 178 Verwitterungsspuren aufweisen ohne Pflege, aber durch die öfteren Einsätze und Pflege sei der
 179 Bestand besser. In Abstimmung mit dem Ortsbeirat Seefeld würde Herr Scholz es befürworten,
 180 wenn man Standorte am Rundweg vom Haussee Sportgeräten nutzen könnte. Für den Spielplatz
 181 wurde als Wunsch ein Trampolin angesprochen und dies wird im Beschluss festgehalten, genauso
 182 wie eine Schaukel für Kinder unter 3 Jahren. Herr Mäser äußert sich zum Vorschlag Rundweg
 183 Haussee, dass er es besser finden würde, die Geräte auf einem Platz zusammen zu lassen (Spiel-
 184 platz). Kinder müssten doch beaufsichtigt werden und dadurch sollten die generationsübergreifen-
 185 den Geräte in der Nähe bleiben.

186 **Beschluss:**

187 Der Ortsbeirat Löhme beschließt folgende Stellungnahme:

188 Der Ortsbeirat stimmt dem Konzept zur Verbesserung der Freizeitangebote in Werneuchen mit der
 189 Ergänzung zu, folgende Hinweise aufzunehmen und in das Konzept einfließen zu lassen:

190 -Zuarbeit kommt per E-Mail

191 -Trampolin für Spielplatz

192 -Kinderschaukel für Kleinkinder unter 3 Jahre

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

194 **TOP 9 Stellungnahme des Ortsbeirates Löhme zum Beschluss des Haushaltes der Stadt**
 195 **Werneuchen 2024**

196 Herr Stasik erläutert die Haushaltsplanung 2024 im Allgemeinen, sowie speziell für den Ortsteil
 197 Löhme. Es ist unteranderen geplant in der Kita Löhme einen Schallschutz und auch Malerarbeiten
 198 durchzuführen. Enthalten sind der Gehweg Bernauer Chaussee ab 2026 und das Dorfgemein-
 199 schaftshaus für 2025-2027. Herr Scholz berichtet von der Sitzung vom 10.10.2023 des Haushalts-
 200 ausschusses, er konnte dort gestellten Nachfragen zum Standort/ Grundstück für das Dorfgemein-
 201 schaftshaus erläutern.

202 Herr Scholz bittet darum, dass die Maßnahmen 6906 (Ablauf Haussee) und 6314 Rundweg Haus-
 203 see Löhme mit dem Zusatz „in der Gemarkung Seefeld“ versehen werden.

204 Herr Scholz fragt bzgl. der Maßnahme 7503 Friedhofsmauer die im Haushalt 2022 und 2023 enthal-
 205 ten ist, ob die 170.000,00 € 2023 ausgezahlt wurden? Bittet um Prüfung! Frage wird von Herrn
 206 Stasik mitgenommen. Herr Stasik spricht kurz an, dass das Budget von 2023 in diesem Jahr noch
 207 aufgebraucht werden müsse.

208 **Beschluss:**

209 Der Ortsbeirat Löhme der Stadt Werneuchen beschließt nachfolgende Stellungnahme zur Be-
 210 schlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung (Entwurf Haushaltsplan 2024 bereits zugesandt):

211 Stellungnahme:

212 X Der Ortsbeirat bestätigt die vorliegende Planung und empfiehlt sie der Stadtverord-
 213 netenversammlung zur Bestätigung.

214 Der Ortsbeirat bestätigt die vorliegende Planung und empfiehlt sie der Stadtverord-
 215 netenversammlung zur Bestätigung mit folgenden Hinweisen:

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

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

218 - Die Brombeerenhecke am Rundweg zwischen Park und Hundebadestelle muss beschnitten wer-
 219 den.

220 - Am Rundweg (Hundebadestelle Richtung Westen) müssen die Weiden dringend beschnitten wer-
 221 den.

222 - Beseitigung der trockenen/toten Bäume am Rundweg (Koppel Bauer Peters)

223 - In der Löhmer Dorfstr. 31a, b und c muss der Weg zu See immer noch gemacht werden. Die An-
 224 frage liegt schon eine Weile vor.

225 - Die Feuerwehrezufahrten zum See (Löhmer Dorfstr. 31a/b/c; Buswendeschleife) müssen dringend
 226 gepflegt werden (Baumschnitt).

227 - Die Schilder an der Pumpstation wurden beschmiert. Bitte um Weiterleitung an die Stadtwerke.

228 - Wann kommen die Bescheide Wasser und Bodenverband?

229 **Antworten zu den Fragen aus der Sitzung des OB vom 19.09.2023:**

230 Frage: Neue Spielplatzgeräte Herr Scholz fragt ob es nur auf dem Spielplatz ergänzt werden kann,
 231 oder es möglich wäre vielleicht an der Ex-Badestelle Seefeld dies umzusetzen?

232 Antwort: *Vorschlag wird im Spielplatzkonzept berücksichtigt*

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

235 Antwort: *Der Auftrag wird an die Stadtwerke gegeben.*

236 Frage: Klärung über den Rückbau von dem Zaun Bauer Peters?

237 Antwort: *Vor Ort konnte kein Verstoß festgestellt werden. Insbesondere grenzt der Zaun lediglich
 238 eine Weide von einem öffentlich zugänglichen Weg ab. Wir bitten den Fragesteller sein Anliegen
 239 ggf. zu konkretisieren. Danke vorab.*

240 **TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

241 keine Mitteilungen

242 **TOP 12 Schließung der Sitzung**

243 **Ende:** 21:03 Uhr

244

245 Datum Übersendung zur Freigabe: 26.10.2023

246 Datum der Freigabe: 27.10.2023

247

248

249

250 Datum

251

Ortsvorsteher

Uwe Scholz