

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 15. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 25.11.2021

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 16.11.2021

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Horn

Herr Oliver Asmus

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Frau Kristin Niesel (entschuldigt)

Herr Lars Hübner (entschuldigt)

Gäste:

Frau Fähmann, Frau Hupfer (Verwaltung), Herr Dr. Kühne (Vorhabenträger Interagila), Herr Guttenberger (Vorhabenträger SGS), Herr Thorn (Vorhabenträger WTW Windpark), Herr Nerlich (Planungsbüro w.o.w.) Herr Krämer (Vorhabenträger Solar PNE AG) und ca. 8 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 28.09.2021	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Einwohnerfragestunde	
	<i>Vorlagen des Bürgermeisters</i>	
5	Erneute Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“, im OT Seefeld und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bv/514/2021
6	Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen	Bv/506/2021
7	Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf	Bv/512/2021
8	Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung von Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Windpark Willmersdorf“ 2. Änderung, hinsichtlich zukünftiger Anlagenhöhen (Repowering)	Bv/513/2021
9	Beratung und Beschlussfassung zum Haushalt der Stadt Werneuchen 2022	Fin/167/2021
10	Fragen der Ausschussmitglieder	
11	Mitteilungen der Verwaltung	

12 **Niederschrift:**

13 **Öffentlicher Teil**

14 **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der**
15 **Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

16 Eröffnung der Sitzung durch Frau Horn, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung 5 von 5
17 Mitglieder sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

18 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 28.09.2021**

19 Keine Einwendungen.

20 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

21 Herr Asmus fragt zu TOP 9 (Haushalt) ob das Rederecht zu den einzelnen Themen besteht. Frau
22 Horn möchte flexibel darauf reagieren, wenn TOP 9 behandelt wird.

23 Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

24 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

25 Bürger 1: stellt Fragen zum vergangenen AWARE Festival im August 2021 auf den Flugplatz

- 26 1. Wie viele Beschwerden liegen dem Bürgermeister, Ordnungsamt und der Polizei im
27 Zusammenhang mit den beiden Veranstaltungen am 20.-22.08. und 27.-29.08.2021 vor?
28 2. Warum wurden die Lärmmessungen nicht von einem unabhängigen Fachmann vom Ordnungsamt
29 Werneuchen bestellt?
30 3. Wie wird in Zukunft mit solchen Veranstaltungen umgegangen, wie werden Sorgen und Nöte der
31 Bevölkerung berücksichtigt?
32 - Herr Asmus weist auf stattgefundene Diskussionen in den Fraktionen diesbezüglich hin, rechtlich
33 besteht keine Handhabe, grundsätzlich solche Veranstaltungen zu verbieten.
34 - Herr Meyer möchte, dass die rechtlichen Möglichkeiten geprüft werden. Eventuell sind vorab
35 unabhängige Gutachten zu beauftragen, Kosten sind vom jeweiligen Veranstalter zu tragen.
36 - Herr Faupel: der Gutachter war unabhängig, rechtliche Möglichkeiten zur Einschränkung sind
37 begrenzt, in Zukunft müssten Kompromisslösungen diskutiert werden,
38 - Herr Dahme: Klageschriften von 2003/2006 einsehen, es gab damals ein Klageverfahren. Das
39 Thema sollte im nächsten Jahr als Beratungs-TOP eingeplant werden, Bürgersorgen sind ernst
40 zu nehmen.
41 - Herr Seehawer: das Recht auf Nachruhe muss gewährleistet werden, eventuell mit
42 Unterschriftensammlung der Bürger, übergeordnete Behörde unter Druck setzen (Landkreis)

43 Bürger 2:

- 44 1. Welche Einnahmen hatte die Stadt durch die beiden Veranstaltungen?
45 2. Gibt es frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit zu den beiden geplanten Solarparks in
46 Hirschfelde? Frau Hupfer verweist auf laufende Verfahren

47 **TOP 5 Erneute Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des Vorentwurfes des**
48 **Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“, im OT Seefeld und zur**
49 **Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

50 Rederecht für Herrn Dr. Kühne wird hergestellt.

- 51 - Frau Hupfer begründet erneute Beschlussvorlage: 1. Vorlage ist am 28.09.2021 in der
52 Stadtverordnetenversammlung (SVV) abgelehnt worden, ohne konkrete Änderungsvorschläge. Die
53 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger soll erst stattfinden.
54 - Dr. Kühne erläutert im Rückblick die Entstehungsgeschichte des Vorentwurfs. Seit mehreren Jahren
55 sind seitens der Stadtverordneten immer wieder Änderungswünsche vorgetragen und diese auch
56 vom Investor eingearbeitet worden. Prinzipiell ist man bereit, auf Änderungsvorschläge einzugehen,
57 nach nunmehr 3 Jahren sollte jedoch endlich das Verfahren starten. Er bittet um konstruktive
58 Hinweise, es sollte keine Verzögerungen mehr geben.
59 - Herr Seehawer findet die Änderungswünsche Grundstücksgröße mindestens 500 m² und
60 Geschossigkeit maximal 3 – erfüllt
61 - Herr Dahme fragt nach Alternative zur Ampel. Ist ein Kreisverkehr möglich?
62 - Herr Pfitzner hatte 800 m² Mindestgröße verstanden, das wird von den anderen
63 Ausschussmitgliedern verneint
64 - Frau Hupfer weist darauf hin, dass die Version mit der Ampel aus dem Jahre 2017 stammt, die
65 Verkehrsbehörde und der Landesbetrieb für Straßenwesen werden entsprechende Gutachten zum
66 Verkehr im Rahmen der Beteiligung im Verfahren anfordern. Der Grunderwerb von Flächen zur
67 Erschließung wird sowieso nötig sein.

- 68 - Herr Meyer findet die Inanspruchnahme/Beteiligung des Investors an Infrastrukturmaßnahmen
 69 grundsätzlich richtig und wichtig.
 70
 71 19:35 Uhr, – Herr Pfitzner verlässt Sitzung
 19:37 Uhr, Herr Pfitzner nimmt wieder teil
 72 - Frau Hupfer rät dazu, die Frage der Geschossigkeit offen zu lassen und dann im Verfahren zu
 73 klären.
 74 Anschließend folgt eine lebhafte Diskussion um die maximale Geschossigkeit, es gibt verschiedene
 75 Standpunkte:
 76 - Herr Dr. Kühne weist auf Attraktivität eines Staffelgeschosses (Dachterrasse) hinsichtlich
 77 Wohnqualität hin, 3-Geschosser sehen dagegen eher nach „Plattenbau“ aus.
 78 - Frau Hupfer weist darauf hin dass es sich bei den geplanten 4-Geschossern nur um 2 von
 79 insgesamt 7 Baufeldern handelt, alle anderen sind maximal 3-geschossig geplant.
 80 - Frage geplantes Drehleiterfahrzeug der Feuerwehr: reicht die bis zum 4. Geschoss?
 81 o Antwort – wird entsprechend bestellt (Herr Faupel)

82 **Beschluss Nr.: Bv/514/2021**

83 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 84 1) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ in der Fassung vom Juli
 85 2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung inkl.
 86 Umweltbericht wird gebilligt.
 87 2) Die Abweichungen des Vorentwurfs von den Vorgaben der Beschlüsse Bv/263/2017 und
 88 Bv/364/2019 zur Bebauungsstruktur werden gebilligt. Dabei dürfen Grundstücke für
 89 Einfamilienhäuser eine Mindestgröße von 500 m² nicht unterschreiten. In den Bebauungsplan ist
 90 eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen.
 91 Folgende Änderungen sind im weiteren Planverfahren (spätestens zum Entwurf) einzuarbeiten:
 92
 93
 94 3) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ ist mit der Begründung und
 95 Umweltbericht nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) frühzeitig für die Dauer von einem Monat
 96 öffentlich auszulegen.
 97 4) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu
 98 machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben
 99 werden können.
 100 5) Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden
 101 und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 102 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“.

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

104 **TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan** 105 **„Solarpark Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Änderung des** 106 **Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt** 107 **Werneuchen**

- 108 - Herr Pfitzner weist auf Alternativen für immer mehr Solarparks und Windräder hin, wie Solarflächen
 109 auf Dächern und BHKW (Blockheizkraftwerke) in Einfamilienhäusern
 110 - Rederecht für Herrn Krämer (PNE AG) wird hergestellt, er erläutert Wiedervorlage der
 111 Beschlussvorlage,
 112 - Herr Meyer findet, spätestens mit der großen EnBW Anlage in Weesow-Willmersdorf habe
 113 Werneuchen seinen Anteil an der Errichtung von erneuerbaren Energieanlagen bereits mehr als
 114 erfüllt, Ortsbeirat habe aber zugestimmt, daher ist er dafür,
 115 - Herr Seehawer meint, vor dem Hintergrund der geplanten Abschaltung der AKW in Deutschland
 116 mehr Solar nötig und besser geeignet als Windkraftanlagen

117 **Beschluss Nr.: Bv/506/2021**

118 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 119 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark-Hirschfelde“ im vollen Verfahren einschließlich
 120 Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die
 121 Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.) 54 – 70, 73 in Flur 3 der
 122 Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche von insgesamt ca. 58 ha (siehe Anlage 1).
 123 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des
 124 Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll

- 125 eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der
 126 Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
- 127 3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des
 128 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 129 4. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche
 130 Ausgleichsmaßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen
 131 Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Hirschfelde realisiert werden können.

132 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 1**

133 **TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 134 **und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil**
 135 **Willmersdorf**

136 **Beschluss Nr.: Bv/512/2021**

137 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 138 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen
 139 Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung vom Mai 2021 hat die
 140 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- | | | |
|--|---|---|
| 141 a) berücksichtigt werden die Anregungen und Belange: | } | siehe Beschlussvorlage
Abwägungsmaterial |
| 142 b) teilweise berücksichtigt werden: | | |
| 143 c) nicht berücksichtigt werden: | | |
- 144 2) Die Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ in der Fassung vom Oktober 2021, bestehend aus
 145 der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wird auf der
 146 Grundlage des § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
- 147 3) Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die
 148 Satzung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt
 149 werden kann. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

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

151 **TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung von Abweichungen**
 152 **von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ Windpark Willmersdorf“ 2. Änderung,**
 153 **hinsichtlich zukünftiger Anlagenhöhen (Repowering)**

- 154 - Rederecht Herr Thorn wird gewährt, er stellt die Firma WTW vor und erläutert das geplante
 155 Vorhaben des Repowering im Windpark Willmersdorf, 3 Anlagen werden zugunsten von 2 höheren
 156 Anlagen bis zu 250 m Gesamthöhe abgebaut, das führt jeweils zu Verdreifachung der Leistung
- 157 - Herr Seehawer fragt nach Abstandsbestimmungen im B-Plan und wie das in Zukunft sein wird
- 158 - Herr Thorn führt aus, dass der Abstand zur nächsten Wohnbebauung in Willmersdorf bisher und
 159 auch in Zukunft mehr als 1.200 m beträgt. Das Problem mit der Nachtbefeuerung (blinkende rote
 160 Lichter) wird in absehbarer Zeit gelöst sein, entsprechende Technik wird bereits installiert, die
 161 Genehmigung der Luftfahrtbehörde steht noch aus.

162 **Beschluss Nr.: Bv/512/2021**

163 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 164 1. Dem Repowering-Vorhaben im Windpark Willmersdorf von zwei Windkraftanlagen gemäß
 165 beiliegendem Lageplan (Anlage 1) steht die Stadt Werneuchen positiv gegenüber.
- 166 2. Für den Fall der Beantragung einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für
 167 die im Lageplan als geplante Windenergieanlagen bezeichneten 2 Anlagen, welche im
 168 Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegen sind, stellt die Stadt Werneuchen eine mögliche
 169 Befreiung von den textlichen Festsetzungen 2.1 des Bebauungsplans Nr. 1 „Windpark
 170 Willmersdorf“, 2. Änderung, betreffend die maximal zulässige Anlagenhöhe (Turmhöhe +
 171 Rotorlänge) 200 m über dem zum Anlagenstandort nächstgelegenen Höhenbezugspunkt bis max.
 172 250 m – unter der Bedingung, dass die Vorgaben des § 31 Abs. 2 BauGB eingehalten werden – in
 173 Aussicht.
- 174 3. Es erfolgt der umfassende und vollständige Rückbau der 3 Bestandsanlagen (inklusive
 175 Fundament), eine Anlage im Norden, zwei im Süden- (Siehe Anlage 1)
- 176 4. Die übrigen Festsetzungen des B-Plans müssen gleichwohl eingehalten werden.
- 177 5. Zur Sicherung der Planung und Realisierung des Vorhabens, sowie zur Umsetzung der möglichen
 178 finanziellen Beteiligung der Gemeinde, (lt. Brandenburgischem
 179 Windenergieanlagenabgabengesetz und Erneuerbare-Energien-Gesetz) wird ein städtebaulicher
 180 Vertrag, sowie ein Beteiligungsvertrag zwischen der Stadt Werneuchen und dem Antragsteller
 181 geschlossen. (Siehe Anlagen 2, 3 + 4).

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

183 **TOP 9 Beratung und Beschlussfassung zum Haushalt der Stadt Werneuchen 2022**

184 Frau Fährmann erläutert den Haushaltsentwurf zunächst allgemein:

- 185 - allgemeine Finanzierungslage der Stadt, Ergebnishaushalt bis 2025 (ca. – 300 €)
- 186 - Finanzhaushalt vorerst ausgeglichen, inkl. Kredit für den Grundschulneubau
- 187 - Es sollten trotzdem keine wesentlichen Erhöhungen beschlossen werden, da insbesondere die
- 188 Baukosten weiter steigen und Großprojekte wie die Grundschule erfahrungsgemäß teurer werden
- 189 können als heute geplant.
- 190 - Grundsteuern (Hebesätze der Gemeinde) bleiben gleich für Gewerbe und privat
- 191 - Es wird neue Bürgerbeteiligungsformate bei größeren Projekten geben, zunächst z.B. beim
- 192 Bahnhofsumfeld

193 Frau Fährmann geht speziell auf einzelne Produkte den Ausschuss betreffend ein:

- 194 - zusätzliche Personalkosten, neue Stelle Brandschutz/Feuerwehr, bereits ausgeschrieben
- 195 - 2 neue Tempomessgeräte (Anzeigetafeln), Standorte sind noch nicht festgelegt
- 196 - Herr Meyer möchte noch eine Tafel für Seefeld zusätzlich
- 197 - Machbarkeitsstudien für Sicherungsmaßnahmen an den Teichen in Krummensee, Schönfeld und dem
- 198 Haussee Löhme-Seefeld mit Sperrvermerk bis Klärung Genehmigung der Fördergelder
- 199 - höhere Aufwandsentschädigungen für die Kameraden der FFW, Fahrzeughalle Werneuchen
- 200 modernisieren, neue Dienstuniformen, Drehleiterfahrzeug, LF 10, Logistikfahrzeug, Ausstattung
- 201 DGZ mit FFW in Krummensee
- 202 - Grundschule: Frau Hupfer teilt vorläufiges Submissionsergebnis für Generalunternehmerleistungen
- 203 mit, 2 Angebote von 13,8 – 14,4 Mio €, Kostenschätzung KGR 300-400 war 11,5 Mio €, es handelt
- 204 sich um noch **ungeprüfte** Angebotssummen, Prüfung läuft
- 205 - Zuschuss Steganlage Seefeld mit Sperrvermerk eingeplant
- 206 - Entlüftungsanlage Jugendraum Krummensee
- 207 - Planungskosten Straßen-Bebauungsplan Flugplatz Werneuchen (aktuell Entwurfs-Offenlage)
- 208 - Flächennutzungsplan wird angepasst, Änderungen aktualisiert (gesamtes Gemeindegebiet)
- 209 - Straßenunterhaltung und Neubau Bahnhofsumfeld mit Fördermitteln eingeplant
- 210 - Bushaltestelle in Tiefensee und laufend nach Möglichkeiten neue Standorte
- 211 - Radweg Weesow bis Ortslage Werneuchen verlängern, Gehweg Siedlungsstraße Weesow
- 212 - Straßen- und Wegebau diverse Standorte (Stienitzpark, Blumberger Weg Krummensee,
- 213 Lindenstraße, Friedhofsweg
- 214 - Beleuchtung für diverse Straßenzüge im Stadtgebiet nach Prioritätenliste
- 215 - Neubau Spielplatz Stienitzau, Friedhofsmauer Löhme sichern/ertüchtigen
- 216 - Pavillon im Gutspark Hirschfelde,
- 217 - generell können neue kleinere Ausgaben auch zusätzlich gestemmt werden, größere Investitionen
- 218 nach Möglichkeiten erst in den Folgejahren realisieren
- 219 - Es wird die Frage zur Verwendung der Schulcontainer nach dem Neubau der Schule gestellt.
- 220 Antwort Frau Hupfer: noch nicht geklärt

221 **Beschluss Nr.: Fin/167/2021**

222 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 223 1. die Haushaltssatzung der Stadt Werneuchen mit dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022.
- 224 2. den Stellenplan.

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

226 **TOP 10 Fragen der Ausschussmitglieder**

227 Anfrage von Herrn Dahme zum möglichen KITA-Ausbau Schneckenhaus im Dachgeschoss, Hinweis

228 auf aktuelles ILB Förderprogramm KIP II-Bildung-KITA U6 (Siehe Anlage 2)

229 **TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

230 Neubau Grundschule Submissionsergebnis:

231 Es sind 2 Angebote eingegangen über 13,5 Mio € und 14, 4 Mio

232 Die Kostenschätzung KGR 300-400 war 11,5 Mio €

233 Angebotssummen sind noch ungeprüft, Prüfung läuft (Siehe Anlage 3)

234 **TOP 12 Schließung der Sitzung**

235 **Ende: 21:08 Uhr**

236

237

238 Simone Horn

