

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 22. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 28.11.2022

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 15.11.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Mieske

Herr Ulf Gärtner

Herr Oliver Asmus

Herr Steffen Meyer

Frau Kristin Niesel

Herr Maik Pfitzner

Herr Burghard Seehawer

Herr Peter Schrader

Herr Karsten Streit

Abwesend sind:

Herr Lars Hübner (unentschuldigt)

Gäste:

Herr Nerlich, W.O.W. Bernau bei Berlin sowie Hr. Schlesinger (Investor) TOP 6, Herr Kortas, SR Planung, TOP 7, Fr. Dr. Maltschew (Kanzlei LOH), TOP 8 (alt 14), Hr. Krämer, PNE GmbH, TOP 9 (alt 8), Herr Matthes, EnBW, TOP 10 (alt 9), Hr. Schneider, enen endless energy GmbH, TOP 11 (alt 10), Fr. Ott, Planerin, TOP 12 (alt 11), ca. 20 Personen

Protokollantin: Frau Hupfer

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 20.09.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

Vorlagen des Bürgermeisters

5 Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ in der Fassung der letzten Änderung vom 23.11.2004, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen

BW/582/2022

6 Beschluss zur Verfahrensänderung der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Ringstraße Ost II“, Ortsteil Krummensee und Offenlagebeschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost“

BW/583/2022

7 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf Bebauungsplan "Am Lindenweg" der Stadt Werneuchen

BW/588/2022

8 Frühzeitige Beteiligung im Planverfahren "Solarpark Hirschfelde"

8.1 Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ im OT Hirschfelde der Stadt Werneuchen

BW/584/2022

8.2 Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“

BW/585/2022

- in der Fassung vom Oktober 2022
- 9 Aufstellungsbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ für eine Photovoltaikanlage auf einem Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschl. erforderlicher Änderung des Flächennutzungsplans BW/586/2022
- 10 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen BW/587/2022
- 11 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Werneuchen-Ost“ in der Fassung der 1. Änderung von März 2009 für das Bauvorhaben Kiefernweg 2a BW/589/2022
- 12 Beschluss zur Standortauswahl für die geplante Skateranlage in Werneuchen BW/581/2022
- 13 Beschluss über die Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Planung 2023 und 2024 Bv/561/2022
- Vorlagen der Fraktionen*
- 14 Beratung und Beschlussfassung über ein Moratorium beim Ausbau der Photovoltaikanlagen in Werneuchen SPD/WiW/024/2022
- 15 Fragen der Ausschussmitglieder
- 16 Mitteilungen der Verwaltung
- 17 Schließung der Sitzung

11 **Niederschrift:**

12 **Öffentlicher Teil**

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

14 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung durch Frau Mieske, 5 von 5 Mitgliedern sind anwesend, somit beschlussfähig.

17 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 20.09.2022**

18 keine Einwendungen

20 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

21 Frau Mieske schlägt vor, den TOP 14 vorzuziehen auf TOP 8, Reihenfolge sinnvoller.

22 Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1

23 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

24 Hr. Reichert: Fragen zu Photovoltaikanlagen in Werneuchen

25 Welche aktuellen gesetzlichen Regelungen sind zu beachten und wie sehen die konkret aus im Hinblick auf

26 1. Flächenverkauf - Eigentümer der Flächen, Verpachtung etc. - Bedingungen.

27 2. Ende der Nutzungsdauer und was passiert danach? Abriss oder Neuinstallation durch wen? Ist das finanziell vertraglich abgesichert?

28 3. Was passiert, wenn der Investor nach Inbetriebnahme der Anlage insolvent wird. Gelten die Vertragsbedingungen uneingeschränkt weiter? Oder wird dann neu verhandelt durch den Insolvenzverwalter?

29 4. Wie ist die Regelung der „freiwilligen Vergütung“ für die betroffene Gemeinde, Ortsteil?

30 5. Entfällt die „Vergütung“ bei Insolvenz des Investors?

31 6. Wer trägt nach Insolvenz dann die Rückbaukosten nach der Nutzungsdauer? Hat die Kommune Einflussmöglichkeiten?

32 Rederecht für Fr. Dr. Maltschew wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

33 Frau Dr. Maltschew:

34 - gesetzliche Änderungen sind sehr umfangreich, PV-Anlagen sind nicht privilegiert, brauchen Planungsrecht (Bebauungsplan), hier hat Kommune die Planungshoheit

35 - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, hier ist regelmäßig eine Rückbausicherung zu vereinbaren

36 - bzgl. Rechtsnachfolgen wird eine Weitergabeverpflichtung im Vertrag vereinbart

37 - angesprochene Vergütung von 0,2ct ist eine freiwillige Zahlung, ist wegen der Unabhängigkeit der kommunalen Entscheidungen erst nach Satzungsbeschluss zulässig, hier ist eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen

47 Thomas Loos (Bürgerinitiative Hirschfelde) – welche Flächen betrifft das Moratorium?

48 Für den Stadtverordneten, Herr Gellert, wird Rederecht erteilt:

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

50 Moratorium bezieht sich auf alle Flächen ohne Satzungsbeschluss und hier speziell
51 landwirtschaftliche Flächen, kein Ausschluss von Konversionsflächen

52 Bürgerin 1: insgesamt werden etwa 170 ha Flächen für Photovoltaik ausgewiesen an insgesamt 4
53 Standorten rings um das Dorf, das förmlich eingekreist wird, hier sollte die Verhältnismäßigkeit
54 gewahrt werden, landwirtschaftliche Flächen sollten für Nahrungsmittelproduktion genutzt werden, 10
55 % der Flächen ist zu viel

56 Bürger 2: Wo geht der Trend in Brandenburg hin, Ackerflächen sollten Ackerflächen bleiben, warum
57 werden Anlagen auf fruchtbaren Böden errichtet?

58 Fr. Hupfer: Frage betrifft Fläche der Apfelplantage, hier ist das Planverfahren bereits angeschoben, in
59 Beratung wurde als Grund genannt, dass die Plantage für den Eigentümer nicht mehr genug Ertrag
60 bringt, häufig Frostschäden wegen Lage in einer Senke

61 Janosch Padelski (Biobauer):

62 - Was ist uns lieber, ökologische Intensivierung oder energieintensive Landwirtschaft?

63 - Was hat die Energieversorgung auf unseren Böden zu suchen? Die Bodenwertzahlen sind gut.

64 - wie stellen Sie sich die Lebensmittelproduktion und die Energieproduktion vor dem Hintergrund
65 des Klimawandels vor?

66 - Inwiefern wird die Inflationsrate bei der Vergütung berücksichtigt?

67 Sonja Moor: Fläche Apfelplantage wurde im Ortsbeirat erst abgelehnt, später positiv bewertet, gibt es
68 für diese Fläche auch die Vergütung nach EEG?

69 Fr. Hupfer: bittet unter dem betreffenden TOP den Investor, hierzu zu antworten.

70 **TOP 5 Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ in der Fassung der**
71 **letzten Änderung vom 23.11.2004, einschließlich der erforderlichen Änderung des**
72 **Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt**
73 **Werneuchen**

74 Frau Hupfer erläutert die Zulässigkeit von Wohngebäuden auf Mischgebietsflächen, Änderung
75 Flächennutzungsplan (FNP) für weitere Bebauung mit diesen erforderlich.

76 Keine Fragen

77 **Vorlage BW/582/2022**: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

78 1. ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ im Bereich des
79 ausgewiesenen Mischgebietes einzuleiten. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung ist im
80 Parallelverfahren durchzuführen.

81 2. Planungsziel ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine Bebauung
82 der verbliebenen straßenbegleitenden Grundstücke mit EFH erlaubt. Sämtliche anfallenden Kosten
83 für das Planverfahren und ggf. erforderliche Gutachten trägt der Antragsteller.

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

85 **TOP 6 Beschluss zur Verfahrensänderung der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ zum**
86 **Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Ringstraße Ost**
87 **II“, Ortsteil Krummensee und Offenlagebeschluss des Entwurfs des**
88 **Bebauungsplanes „Ringstraße Ost“**

89 Rederecht für Herrn Nerlich und Herrn Schlesinger wird hergestellt:

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

91 Herr Nerlich erläutert Forderung des Landkreises zum Wechsel des Planungsinstrumentes. Die
92 Entwicklungsoptionen nach dem gültigen Landesentwicklungsplanes sind ausreichend. Keine Fragen

93 **Vorlage BW/583/2022**: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

94 1. Die Änderung des Verfahrens zur Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3

95 2. BauGB zum Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
96 Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, privater Grünflächen und der
97 öffentlichen Erschließung.

98 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die neu gebildeten Flurstücke 555 und 556 der
99 Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca. 1,3 Hektar.

100 Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“

101 4. Der Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“, Ortsteil Krummensee in der Fassung vom
102 Oktober 2022 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der
103 Begründung, wird gebilligt.

104 Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“, Stand Oktober 2022

105 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Be-

- gründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
6. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

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

115 **TOP 7 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf Bebauungsplan "Am Lindenweg"**
116 **der Stadt Werneuchen**

117 Rederecht für Herrn Kortas (Planer) wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0
118 Herr Kortas geht auf die Planänderungen ein, die aus der Beteiligung am Vorentwurf herrühren:
119 Aufgrund von Einwendungen angrenzender Nachbarn wurde im Baufeld von 3 auf 2 Vollgeschosse
120 reduziert plus Ausweisung eines Grünstreifens. Die Verkehrsflächen wurden angepasst. Vorliegende
121 Gutachten wurden eingearbeitet. Planung wäre jetzt rechtssicher umsetzbar. Das Verfahren wird nach
122 § 13b BauGB weitergeführt.

123 Herr Seehawer zweifelt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an. Worauf bezieht sich die
124 Festsetzung zur Höhe von 13m im WA 2?

125 Herr Kortas antwortet: Die Versickerung ist laut Gutachten im östlichen Bereich besser als im
126 westlichen. In der ausgewiesenen Parkanlage wurde zudem die Zweckbestimmung „Versickerung“
127 aufgenommen. Hier gibt es auch Lehmpfützen für Rauchschnalben. Zur Entwurfsbeteiligung liegt das
128 Gutachten den Fachbehörden zur Prüfung vor.

129 Da die Dachform nicht festgesetzt ist, bezieht sich die Höhenangabe auf den höchsten Punkt des
130 Gebäudes. Bei Flachdächern ist PV oder Begrünung vorzusehen.

131 Frage: Wie soll die Belichtung bei den im Baukonzept dargestellten Winkelbauten sichergestellt
132 werden? Sind die Stellplätze ausreichend?

133 Herr Kortas: Das Konzept wird nicht beschlossen und ist nicht verbindlich. Stellt beispielhafte
134 städtebauliche Gestaltung dar. Die Stellplatzsatzung wird nicht aufgehoben. Im
135 Genehmigungsverfahren (Bauantrag) wird die Zulässigkeit geprüft, Nachweis zur Belichtung und zu
136 den benötigten Stellplätzen ist zu erarbeiten.

137 Herr Seehawer: Erschließung an 2 Stellen? Antwort: Das sind 2 Optionen für den Investor, da zu
138 einer Zufahrt noch Kaufverhandlungen mit dem Privateigentümer laufen.

139 **Vorlage BW/588/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 140 1. Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Lindenweg" in der Fassung vom 3. November 2022 mit
141 Begründung wird gebilligt. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis
142 genommen.
- 143 2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird in das beschleunigte Verfahren nach
144 § 13 b BauGB geändert.
- 145 3. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden
146 und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

147 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0**

148 **TOP 8 (alt TOP 14) Beratung und Beschlussfassung über ein Moratorium beim Ausbau der**
149 **Photovoltaikanlagen in Werneuchen**

150 Für den Stadtverordneten, Herrn Gellert, wird Rederecht erteilt:

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

152 Herr Gellert erläutert die Intention. Ansatz ist nicht die Verhinderung von Photovoltaik-Freiflächen-
153 anlagen (PV-FFA), sondern ein Abbremsen zum Innehalten. Anlass gebend war eine
154 Informationsveranstaltung in Hirschfelde zu den geplanten PV-FFA.

155 Die Kommune und insbesondere die Ortsteile sollen ihre Möglichkeiten besser ausschöpfen und
156 vorher erkennen. Der Blick soll geweitet werden und andere Formen der Bürgerpartizipation gefunden
157 werden. Die Flächenentwicklung soll nicht allein den Landeigentümern überlassen werden.

158 Geänderte Vorlage: neu sind 5.000 € bei haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

159 Rederecht für Frau Dr. Maltschew wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

160 Bezugnahme auf Informationsbedarf zu neuen rechtlichen Rahmenbedingungen.

161 Was kann man tun? Ansatz ist für die Kommune die Schaffung von Planungsrecht.

162 Vorschlag: Bildung einer Arbeitsgruppe (AG), Mitglieder bspw. pro Fraktion, oder freiwillige Mitglieder,
163 Verwaltung, Landwirte, gerne öffentliche Beratung. Kriterienkatalog soll auf etwa 2 Workshops

164 gemeinsam entwickelt werden. Erläutert Beispiele aus anderen Kommunen.
 165 Am Ende ist ein Grundsatzbeschluss zu fassen, der eine Selbstbindung entfaltet und für die
 166 Verwaltung eine Handreichung ist, welche Vorhaben zulässig sein können.
 167 Veröffentlichung im Amtsblatt schafft Transparenz und Klarheit für Investoren.

168 Änderungsvorschläge zur Beschlussvorlage:

169 Statt „Zulassung“ von ... – korrekt: Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von ...

170 Als Pkt. 2 einfügen: Es ist eine Arbeitsgruppe unter Einbeziehung der Fraktionen, der Ortsbeiräte, der
 171 Verwaltung und Bürgern zu bilden, die in Workshops Kriterien für die Errichtung von PV-
 172 Freiflächenanlagen erarbeiten.

173 Sowie Pkt. 3 - Der Kriterienkatalog soll von den Stadtverordneten mit einem Grundsatzbeschluss
 174 bestätigt werden und der Verwaltung als Anleitung für die Beurteilung von beantragten
 175 Bauleitplanverfahren dienen.

176 Herr Gellert: die Ortsteile sind hierbei mitzunehmen.

177 Dr. Maltschew: Einbeziehung im Workshop

178 Frau Mieske: soll der A 4 die Mitglieder der AG festlegen?

179 Herr Gellert: vielleicht eine Empfehlung des A 4

180 Frau Niesel: glaubt, dass die Zeit bis Mai 2023 nicht ausreicht, die Investoren werden auf die lange
 181 Bank geschoben. Es sollte gemeinsam ein Fahrplan entworfen werden, dem alle zustimmen können.

182 Herr Asmus: Die Dimension ist enorm, den OT Hirschfelde betreffend, es sollten nicht willkürlich
 183 Flächen entwickelt werden, denkt, dass die SVV auf gutem Weg ist.

184 **Vorlage: SPD/WiW/024/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

185 Für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf im Flächennutzungsplan ausgewiesene
 186 landwirtschaftliche Nutzflächen wird bis zum 31.05.2023 ein Moratorium erlassen.

187 Zugleich wird die Verwaltung beauftragt bis dahin:

188 1. einen Kriterienkatalog für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu erarbeiten und dabei
 189 ausgewiesene Expert*innen und eine Rechtsberatung einzubeziehen. Der Kriterienkatalog soll
 190 anschließend der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden.

191 2. Informationsveranstaltungen in allen Ortschaften und in der Kernstadt Werneuchen in enger
 192 Abstimmung mit den Ortsbeiräten und den Stadtverordneten durchzuführen.

193 Dabei sind folgende Punkte zu besprechen:

- 194 • Vorstellung und Diskussion des Kriterienkatalogs
- 195 • Präsentation bestehender Planungen und Anträge von Investoren
- 196 • Potentiale durch die finanziellen Ausgleichsleistungen nach dem EEG
- 197 • Möglichkeiten und Angebote der Investoren zur Investitionsbeteiligung
- 198 • Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Bedeutung der
 199 Ortsbeiräte und der Stadtverordnetenversammlung)

200 Ziel ist es, unter Einbeziehung der Bevölkerung eine Abwägung zwischen wirtschaftlich-fiskalischen
 201 und landschaftsgestalterischen Interessen zu erreichen, die Grundlage für zu treffende
 202 Entscheidungen sein kann. Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen und auf und an Gebäuden
 203 sind von dem Moratorium nicht betroffen.

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

205 **TOP 9 (alt TOP 8) Frühzeitige Beteiligung im Planverfahren "Solarpark Hirschfelde"**

206 Frau Mieske schlägt vor, TOP 9.1 und 9.2 gemeinsam zu diskutieren

207 Für Herrn Krämer (PNE) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

208 Herr Seehawer fragt nach den Obstgehölsen.

209 Antwort Herr Krämer: Nach Auskunft des Eigentümers sind die Bäume an ihrem Lebensende

210 Frau Hupfer fragt an, ob die Änderung des Arbeitstitels wegen der Fülle an PV-Vorhaben hilfreich
 211 wäre?

212 Vorschlag: Solarpark „Apfelplantage“ – einvernehmliche Reaktionen im Ausschuss.

213 **TOP 9.1 (alt 8.1) Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und**
 214 **§ 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ im OT**
 215 **Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

216 **Vorlage BW/584/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

217 1) Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der
 218 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den
 219 Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.

220 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und
 221 sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren

und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

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

224 **TOP 9.2 (alt 8.2) Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und**
 225 **§ 4 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt**
 226 **Werneuchen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“ in der**
 227 **Fassung vom Oktober 2022**

228 **Vorlage BW/585/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 229 1. Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der
 230 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den
 231 Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.
- 232 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und
 233 sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und
 234 den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

235 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 2**

236 **TOP 10 (alt TOP 9) Aufstellungsbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines**
 237 **Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ für eine**
 238 **Photovoltaikanlage auf einem Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschl.**
 239 **erforderlicher Änderung des Flächennutzungsplans**

240 Für Herrn Matthes (EnBW) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0
 241 Herr Matthes führt kurz ein.

242 Frage: kann die Fläche mit den Gehölzen im Nordwesten ausgenommen werden?

243 Antwort: Der Wald bleibt Wald. Wegen der eindeutigen Abgrenzung sind diese Flurstücke insgesamt
 244 im Geltungsbereich.

245 **Vorlage BW/586/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 246 1. dem Antrag der Investorin auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu
 247 folgen und einen Aufstellungsbeschluss mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im
 248 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich zu fassen.
- 249 2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen
 250 für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen.
- 251 3. Über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB soll die Durchführung des Vorhabens, die
 252 Übernahme der Planungskosten, sowie die Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen
 253 Gesetzgebung geregelt werden. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf.
 254 erforderliche Erschließungsleistungen trägt die Vorhabenträgerin.

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

256 **TOP 11 (alt TOP 10) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-**
 257 **Ost“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im**
 258 **Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

259 Es bestehen keine Fragen.

260 **Vorlage BW/587/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 261 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ im vollen
 262 Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich umfasst
 263 die Flurstücke 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw., in der Flur 2, Gemarkung
 264 Hirschfelde (siehe Anlage 2).
- 265 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des
 266 Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ im Parallelverfahren gem. § 8
 267 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Ackerfläche in
 268 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
- 269 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des
 270 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 271 4) Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche
 272 Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.

273 Die Verwaltung wird beauftragt, die von enen endless energy GmbH angebotene einseitige
 274 Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich
 275 eingespeister Kilowattstunde in einem Partizipationsvertrag zu vereinbaren.

276 **Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 3 Enthaltung: 2**

277 **TOP 12 (alt TOP11) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 278 **„Wohngebiet Werneuchen-Ost“ in der Fassung der 1. Änderung von März 2009 für**

279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329

das Bauvorhaben Kiefernweg 2a

Für Frau Ott (Planerin) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Frau Ott begründet die Notwendigkeit der Abweichung, die Grenzen der Nutzung sind erreicht, eine Aufstockung ist aus statischen Gründen nicht möglich. Ein Neubau ist aus finanziellen Gründen nicht möglich. Familie wird in Kürze 5-köpfig sein. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche ist nur über die GRZ (Grundflächenzahl) hinaus möglich. Keine weiteren Fragen.

Vorlage BW/589/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundflächenzahl wird erteilt.
2. Der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl I um 0,07 auf maximal 0,27 wird zugestimmt.

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

TOP 13 (alt TOP 12) Beschluss zur Standortauswahl für die geplante Skateranlage in Werneuchen

Fr. Hupfer geht auf den schon älteren Auftrag an die Verwaltung ein. Es gibt 2 Optionen (vgl. Vorlage). Die Flächen hinter dem Sportplatz konnten im Wege eines Tauschvertrages gesichert werden, der Eigentümer wollte nicht verkaufen. Stadt verfügt über mehrere landwirtschaftliche Flächen. Standortsuche kann/soll abgeschlossen werden.

Herr Pfitzner fragt, warum der Tausch 1:2 zugunsten der LVB erfolgt: Antwort: Bedingung der Eigentümerin.

Hr. Seehawer fragt nach Baurecht: Fr. Hupfer: kann über Bauantrag hergestellt werden.

Es gibt Befürworter beider Flächen.

Die Varianten werden abgestimmt:

Vorlage BW/581/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Dem Standort zur Errichtung einer Skateranlage wird zugestimmt:
 - Variante 1: auf dem Flurstück 771 der Flur 2 (südlich Remondis-Gelände).
 - Variante 2: auf dem Flurstück 349 der Flur 4 (südwestlich des Sportplatzes Wegendorfer Straße).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück für die Stadt zu erwerben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungsbüro zu binden, das einen Entwurf für Varianten oder Ausbaustufen und dazugehöriger Kostenschätzung verfasst (eine kostengünstige Minimalversion und mögliche Ausbaustufen)
4. Über die zu realisierende Variante (Ausbaustufe) sollen nach Beratung in den Ausschüssen die Stadtverordneten entscheiden.

Variante 1: Abst.: Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0

Variante 2: Abst.: Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0

TOP 14 (alt TOP 13) Beschluss über die Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Planung 2023 und 2024

Keine Anmerkungen

Vorlage Bv/561/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen bestätigt die vorliegende Prioritätenlisteliste und diese bildet eine Entscheidungshilfe im Rahmen der Diskussion zum Erstellen der Haushaltspläne 2023/24. Die Prioritätenlisteliste ist 2024 fortzuschreiben und der Stadtverordnetenversammlung 2024 erneut zur Bestätigung vorzulegen. Bereits in anderen Prioritätenlisten oder Investitionsplanungen berücksichtigte Vorhaben verlieren ihren Stellenwert nicht.

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

TOP 15 Fragen der Ausschussmitglieder

keine Fragen

TOP 16 Mitteilungen der Verwaltung

keine Mitteilungen

TOP 17 Schließung der Sitzung

Ende: 21:00 Uhr

330
331
332

Simone Mieske
Vorsitzende des Ausschusses