

# Stadt Werneuchen

## Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

### Niederschrift zur 30. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 18.02.2024

**Ort:** Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

**Tag:** 16.01.2024

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Anwesend sind:**

Herr Oliver Asmus

Frau Simone Mieske

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

**Sachkundige Einwohner:**

Herr Lars Hübner

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

**Abwesend sind:**

Herr Detlev Bauske (unentschuldigt)

Herr Wolfgang Reichert (unentschuldigt)

**Gäste:** 4 Mitarbeiter\*innen der Verwaltung, ca. 18 Personen

**Protokollantin:** Frau Döpel

### 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 21.11.2023  |              |
| 3   | Bestätigung der Tagesordnung   |              |
| 4   | Einwohnerfragestunde   |              |
|     | Vorlagen des Bürgermeisters  |              |
| 5   | Offenlagebeschluss zum Entwurf Lärmaktionsplan Stufe IV für die Stadt Werneuchen   | BW/676/2024  |
| 6   | Bestätigung des Beschlusses Bv/374/2019 zur Straßenbauplanung im Bahnhofsumfeld Werneuchen nach Erfüllung des Prüfauftrages aus dem Beschluss SPD/WiW/031/2023 | BW/677/2024  |
| 7   | Beschluss zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“ der Stadt Werneuchen   | BW/678/2024  |
| 8   | Vorstellung Bebauungsplan Berliner Allee Süd   |              |
| 9   | Vorstellung Bebauungsplan PVFFA-Stienitzau   |              |
| 10  | Information Bauvorhaben Breite Straße  |              |
| 11  | Information zum Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes - Bau- und Vergabeprüfung Stadt Werneuchen  |              |
| 12  | Fragen der Ausschussmitglieder   |              |
| 13  | Mitteilungen der Verwaltung  |              |
| 14  | Schließung der Sitzung   |              |

11 **Niederschrift:**

12 **Öffentlicher Teil**

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

16 Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und Gäste und stellt die  
17 Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind 4 von 5 Mitgliedern anwesend, damit ist  
18 Beschlussfähigkeit gegeben.

19

20 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom**  
21 **21.11.2023**

22 keine Einwendungen

23

24 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

25 keine Änderungen

26

27 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

28 Einwohner 1 aus Stienitzau äußert sich kritisch zur Zunahme von PV-Anlagen und der damit  
29 verbundenen Steigerung bei den Netzentgelten. Nach dreißig Jahren wären die Anlagen Sondermüll  
30 und müssten irgendwo bleiben. Warum also müsse es immer mehr Anlagen geben?

31 Einwohner 2 schließt sich dem an. In Stienitzau (*red. s. TOP 9*) sei ein Trinkwasserschutzgebiet  
32 betroffen, immer mehr landwirtschaftliche Fläche würde aus der Bewirtschaftung herausgenommen,  
33 die Erträge müssen importiert werden. Außerdem solle über den Bebauungsplan Berliner Allee (*red.*  
34 *s. TOP 8*) nochmals nachgedacht werden, auch wenn vermietbarer Wohnraum entstünde.

35 Einwohner 3 fragt ergänzend zum städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Cityhaus, ob es üblich  
36 sei, dass „der Mutterboden (...) im Baufeld zu verbleiben“ hat. Wie wolle man das überprüfen und  
37 sicherstellen, dass es sich nicht um belasteten Boden handelt?

38 Zum neuen lokalen Bürgerstrommodell (PVFFA Stienitzau – TOP 9) möchte er wissen, warum dies  
39 gerade jetzt komme und bei anderen PV-Projekten nicht möglich sei? Außerdem fragt er, warum der  
40 TOP zur PVFFA Stienitzau jetzt schon zur Beratung stehe, obwohl nicht alle Prüfkriterien erfüllt sind.

41 Zur Verlegung der Ausschusssitzungen in die Remise (Haushaltsausschuss – A3) bzw. in das  
42 Mehrfunktionsgebäude (MFG) des SV RW Werneuchen (Ausschuss für Wirtschaft und Soziales – A2)  
43 fragt er nach den Gründen. Der Adlersaal sei nur zum Termin des A3 belegt gewesen, an den beiden  
44 Standorten gebe es außerdem keine Mikrofonanlagen.

45 Herr Asmus teilt mit, dass der Adlersaal zum Sitzungstermin des A3 belegt war (*red. Anmerkung: Die*  
46 *Verlegung des A2 in das MFG beim SV RW Werneuchen erfolgte auf Wunsch des stellv.*  
47 *Ausschussvorsitzenden, Herrn Horn.*)

48 Die Leiterin des SG Bauwesen erläutert zum Bebauungsplan, dass die Umsetzung der gesetzlichen  
49 Vorgaben in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liege. Der Vertragsentwurf sei durch einen  
50 Rechtsanwalt erstellt worden. Sie gehe davon aus, dass die Regelungen auch in anderen  
51 vergleichbaren Verträgen enthalten sind. Die Frage zur Kontrolle bezüglich des Bodens nimmt sie mit.

52 Bei den PV-Anlagen obliege der Stadt das Planverfahren. Warum jetzt gerade das Angebot  
53 Bürgerstrommodell (*red. s. TOP 9*) komme, wisse sie nicht. Das sei Entscheidung des Investors. SG  
54 Bauwesen ergänzt, bisher gehe es nur um eine allgemeine Vorstellung des Vorhabens. Mit der frühen  
55 Einbeziehung der Gremien wolle man - im Sinne des Moratoriums PV-Anlagen – sinnvolle von  
56 sinnlosen Projekten trennen.

57 Einwohner 4 geht auf die gestrige Sitzung des A3 ein und fragt bezüglich des Prüfberichts des  
58 Rechnungsprüfungsamtes (RGPA) zu den Vergaben, was der Bürgermeister (BM) mit seiner  
59 Bemerkung gemeint habe zu „Leuten, die nicht wüssten, um was es geht“. Auf wen bezog sich der  
60 BM bei dieser Aussage – auf das Personal der Verwaltung, auf die Abgeordneten? Ist durch falsche  
61 Entscheidungen beim Neubau der Grundschule ggf. ein Schaden entstanden? Wolle der BM den  
62 Stadtzusammenhalt zersetzen – das Stadtfest sei abgesagt, einen Neujahrsempfang gebe es nicht  
63 mehr, warum? Sei das eine persönliche Entscheidungen des BM? Habe sich durch die Umgestaltung  
64 des Marktplatzes eine neue Einnahmequelle ergeben? Sei das ein Alleingang des BM gewesen oder  
65 haben die Stadtverordnetenversammlung (SVV) das in dieser Form entschieden? Einwohner 4 fordert  
66 die Intervention der Abgeordneten – sei ggf. ein Untersuchungsausschuss möglich?

67 Herr Asmus hält die schriftliche Beantwortung der Fragen von Einwohner 4 durch den BM für sinnvoll.  
68 Bezüglich des Vergabeverfahrens beim Neubau der Grundschule gibt er zu bedenken, dass nicht klar  
69 sei, ob die nicht zum Zuge gekommene Firma am Ende günstiger gebaut hätte, ein angenommener  
70 Schaden sei daher nur abstrakt entstanden.

71 Aus dem A2 könne er berichten, dass der BM hier davon gesprochen habe, das Personal der  
 72 Stadtverwaltung sei bisher nicht ausreichend geschult für vergaberechtliche Entscheidungen.  
 73 Einwohner 4 fragt nach, wie viele Angestellte die Stadtwerke haben. Herr Asmus verweist auf eine  
 74 entsprechende Information, die Herr Gill als Mitglied der SVV auf Nachfrage vom Geschäftsführer der  
 75 Stadtwerke erhalten habe. Er empfehle, sich diesbezüglich direkt an Herrn Gill zu wenden.  
 76

77 **TOP 5 Offenlagebeschluss zum Entwurf Lärmaktionsplan Stufe IV für die Stadt**  
 78 **Werneuchen**  
 79 **Vorlage: BW/676/2024**

80 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 81 1) Den Entwurf zum Lärmaktionsplan Stufe IV für die Stadt Werneuchen in der Fassung vom  
 82 18.12.2023
- 83 2) Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 84 gemäß § 47d Abs. (3) laut dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung  
 85 und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 24. Juni 2005
- 86 3) Der Bürgermeister wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und  
 87 sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren  
 88 und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

89 SG Bauverwaltung teilt mit, dass eigentlich ein Vortrag der Planerin erfolgen sollte, diese aber  
 90 erkrankt sei. Sie verweist auf die Anlagen zum TOP und erläutert, dass die Aufstellung des  
 91 Lärmaktionsplans Möglichkeiten biete, ggf. auf andere Weise bisher nicht genehmigte  
 92 Geschwindigkeitsreduzierungen innerorts durchzusetzen, z.B. in Werneuchen zwischen der Ampel  
 93 und dem Kreisverkehr.

94 Herr Hübner zweifelt die Messergebnisse an. Er kritisiert, dass das Argument des Kindeswohls,  
 95 Schulwege usw. wohl bisher nicht ausreichend gewesen sei, um den Verkehr entsprechend zu  
 96 regulieren. Er spreche sich an sich für Geschwindigkeitsbegrenzungen aus. Aber Verkehrslärm sei  
 97 nicht von der Geschwindigkeit auf den Straßen abhängig. Dieser Zusammenhang sei nicht belegbar.  
 98 Es handele sich im Ergebnis nicht um reale, sondern nur um errechnete Werte, die ggf. nicht  
 99 verlässlich seien – auch wenn die Messungen an sich stimmen sollten.

100 SG Bauwesen erwidert, dass über eine externe Firma in einem anerkannten wissenschaftlichen  
 101 Modellierungsverfahren Lärmemissionen anhand belegbarer Messdaten (Geschwindigkeit, Anzahl  
 102 Kfz) berechnet worden seien. Sie könne nicht nachvollziehen, warum diese Methode aufgrund vor Ort  
 103 erhobener Messdaten angezweifelt werde. Ab 30 km/h seien eher Laufgeräusche wesentlich, weshalb  
 104 hier lärmindernder Straßenbelag empfohlen werde. Sie betont nochmals, dass der Lärmaktionsplan  
 105 ein Mittel sei, von der Stadt erhobene Forderungen gegenüber der entscheidenden Behörde im  
 106 Landkreis durchzusetzen. Insofern seien die dafür notwendigen Mittel kein umsonst ausgegebenes  
 107 Geld.

108 **Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

110 **TOP 6 Bestätigung des Beschlusses Bv/374/2019 zur Straßenbauplanung im**  
 111 **Bahnhofsumfeld Werneuchen nach Erfüllung des Prüfauftrages aus dem Beschluss**  
 112 **SPD/WiW/031/2023**  
 113 **Vorlage: BW/677/2024**

114 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt

- 115 1. Die Kenntnisnahme des Prüfergebnisses
- 116 2. Die Umsetzung der am 23.05.2019 beschlossenen Straßenbauplanung.

117 Herrn Dr. Kalanke wird einstimmig Rederecht erteilt.

118 Dr. Kalanke erläutert die für den Beschlussvorschlag grundlegende Prüfung. Es sollte mit dieser die  
 119 Frage beantwortet werden, ob ein erhöhtes Raumangebot für Radfahrer durch den Bahnverkehr  
 120 erforderlich ist. Hierbei war auch das Kriterium einer erhöhten Taktverdichtung der Regionalbahn zu  
 121 berücksichtigen. Die Prüfung wurde auf der Grundlage einer Verkehrszählung an 2 Arbeitstagen im  
 122 September 2023 an 2 Zählpunkten (s. Anlage) vorgenommen. Im Ergebnis seien die  
 123 Voraussetzungen für einen separaten Radweg nicht gegeben, da die Frequentierung auch unter  
 124 Berücksichtigung einer ggf. zunehmenden Zahl von Radfahrern durch die Taktverdichtung nicht  
 125 ausreiche. Insofern lasse die Prüfung keine relevante Neubewertung der Situation von 2019 zu, als es  
 126 keinen Konsens mit der Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung eines separaten Radweges gegeben  
 127 habe.

128 Herr Seehawer verweist neben der sich erhöhenden Attraktivität der Nutzung durch den kommenden  
 129 Halbstundentakt auch auf die anstehende Eröffnung des neuen Gymnasiums in Ahrensfelde. Er sei  
 130 enttäuscht, dass hier ein Ausreden des Radweges erfolge, er habe den Prüfauftrag so eigentlich nicht  
 131 verstanden. Man müsse den Leuten ein Angebot machen – dieses werde dann auch genutzt. Es  
 132 denke nicht, dass ein Radweg teurer werde, der Platz wäre vorhanden und man müsse zukünftige  
 133 Entwicklungen bereits jetzt berücksichtigen.

134 Dr. Kalanke weist den Eindruck zurück, er wolle jemandem etwas ausreden. Er habe als Techniker  
 135 eine Einschätzung gegeben auf der Grundlage von Zahlen. Es sei bei der Abwahl einer breiteren  
 136 Wegvariante, die ursprünglich Planungsauftrag war, auch darum gegangen, ob es nötig sei, Bäume  
 137 zu fällen, oder nicht. Eine wünschenswerte Dimension sei nicht unbedingte auch eine sinnvolle.

138 SG Bauwesen erläutert die Schwierigkeiten, für die hier zur Abstimmung stehende ursprüngliche  
 139 Planung Fördermittel zu erhalten. Es sei aufgrund des geprüften Verkehrsaufkommens sehr  
 140 problematisch, beim Landesbetrieb Straßenwesen für die Notwendigkeit eines separaten  
 141 Schutzstreifens/ Radweges zu argumentieren. Die Erfahrungen beim Fördermittelantrag für die Alte  
 142 Hirschfelder Straße hätten das gezeigt. Es sei intensiv mit derselben Bearbeiterin, welche auch über  
 143 Fördermittelanträge befinde, nach einer guten Begründung gesucht worden. Das Projekt solle jetzt im  
 144 Anschluss der Prüfung, der erstellten Baumgutachten usw. doch vorankommen.

145 Herr Seehawer zweifelt hohe Kosten ebenso an, wie die Aussage von SG Bauwesen zur negativen  
 146 Aussicht auf Fördermittel.

147 Herr Schrader äußert sich verwundert über die Diskussion. Fachleute hätten mit wissenschaftlichen  
 148 Methoden die vorliegenden Ergebnisse erarbeitet, welche nun von Laien angezweifelt würden.

149 Der Vorsitzende dankt Herrn Dr. Kalanke.

150 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 3 Enthaltung: 0**

151

152 **TOP 7 Beschluss zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Wohnpark**  
 153 **Wesendahler Straße“ der Stadt Werneuchen**

154 **Vorlage: BW/678/2024**

155 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, beiliegenden städtebaulichen Vertrag  
 156 zum Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“ in der Stadt Werneuchen mit dem  
 157 Vorhabenträger abzuschließen. Die gelisteten Anlagen sind dem Vertrag beizufügen. Der Vertrag ist  
 158 notariell zu beurkunden.

159 SG Bauwesen leitet in den TOP ein und weist darauf hin, das nach den neuen Regelungen die  
 160 Erschließungslast zu 100 % vom Bauträger abgesichert werden müsse.

161 Herr Gall von Cityhaus stellt die beiden Sicherungsalternativen dar (s. Anlagen zum TOP). Die  
 162 Variante, die Grundstücke der Bauparzellen mit entsprechenden Grundschulden zu Gunsten der Stadt  
 163 zu belegen und abschnittsweise nach Fertigstellung wieder frei zu geben, habe man im Rosenpark  
 164 angewendet. Er bittet darum, die beiden Varianten im Gremium zu diskutieren.

165 Auf Nachfrage von Herrn Pfitzner bestätigt er Herr Gall, dass alle Gebühren für  
 166 Grundschuldbewegungen der Investor trage. Wenn der Baustand erreicht sei, werde der  
 167 Grundbucheintrag über die Grundschuld gelöscht. Anschließend könne der Investor das Grundstück  
 168 vermarkten. (*red.: im Nachgang wird Herr Gall einstimmig Rederecht erteilt*)

169 Bei Variante 2 (s. S. 7 des Vertrages) – so wurde bei der „Petershagener Energieinsel“ vorgegangen,  
 170 werde die Grundschuld erst gelöscht, wenn alles fertig sei. Die Nachfrage von Herrn Seehawer zur  
 171 Abhängigkeit von einer Vermarktung verneint Herr Gall. Die Grundschuld sei gesichert, da sie erst mit  
 172 der Abnahme gelöscht werde. Es gebe bereits sehr, sehr viele Anfragen, man sei im 6. Jahr der  
 173 Planung und möchte anfangen.

174 Herr Seehawer vermisst im Vertrag eine Vereinbarung zur „Stichstraße“, welche innerhalb der  
 175 nächsten 10 Jahre kommen sollte. SG Bauwesen erläutert vertragsrechtliche Hindernisse für die  
 176 Aufnahme in das Vertragswerk und verweist auf das große Entgegenkommen von Herrn Gall. Er habe  
 177 eine einseitige verbindliche Verpflichtungserklärung abgegeben, diese greife ab Satzungsbeschluss.  
 178 Die Fläche werde für die Stichstraße freigehalten. Das Vertragswerk sei rechtsanwältlich begleitet  
 179 worden und biete genügend Sicherheit.

180 **Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

181

182 **TOP 8 Vorstellung Bebauungsplan Berliner Allee Süd**

183 Dem Geschäftsführer des Planungsbüros, Herrn Hirschfelder und Herrn Hallbach, Gesellschafter des  
 184 Eigentümers, wird einstimmig Rederecht erteilt.

185 Anhand einer Präsentation stellen die Gäste das Projekt vor.

186

187 Es sei Mietfläche für durchschnittlich 50 Wohneinheiten (WE) geplant. Ein Verkauf werde derzeit nicht  
 188 angestrebt. Sollte Interesse bestehen, werde man ggf. auch Einfamilienhäuser verkaufen.

189

20.29 Uhr – Herr Asmus nimmt teil (4/5)

190 Das Achsenentwicklungskonzept kommt zur Sprache – wo Gewerbegebiete entstünden, werde auch  
 191 Wohnraum benötigt. Aufgrund des Moratoriums seien bis 31.12.2025 keine Bauanträge möglich. Die  
 192 Annahmen aus diesem seien aber nicht eingetreten, die Marktlage habe sich verändert. Das Gelände  
 193 sei als Entwicklungsfläche bereits definiert.

194 Die Gäste stellen die zeitlichen Planungen vor. Als Kompromiss strebe man evtl. für 2025 einen  
 195 Aufstellungsbeschluss an – mit diesem werde sichtbar, dass die Stadt Werneuchen hinter dem Projekt  
 196 steht. Die mögliche Erschließung könne entsprechend erst ca. 2027 erfolgen. Von Mietern in  
 197 Reihenhäusern werde durch Steuereinnahmen auch die Stadt profitieren.

198 Frau Mieske fragt nach der vorgestellten Grundstücksgröße. Diese müsste 550 m2 mindestens  
 199 betragen. Sie betont nach Antwort der Planer, diese Untergrenze gelte ihres Wissens nach nur für  
 200 Eigentum, dass das ggf. auch für Mietobjekte gelte und geprüft werden müsse. Die Planer  
 201 signalisieren Offenheit für Diskussionen dazu. Außerdem möchte Frau Mieske wissen, wie die  
 202 fußläufige Anbindung erfolgen solle. Die Planer erläutern, dass es bisher nur um die Zuwegung im B-  
 203 Plan-Gebiet gehe. An ggf. anfallenden Infrastrukturkosten werde man sich beteiligen, auch bei der  
 204 Verkehrsführung.

205 Herr Asmus sieht das Projekt eher negativ, auch wenn ihm die Planung gefalle. Das Moratorium habe  
 206 es aufgrund der damals auf dem Tisch liegenden Projekte gegeben, vieles sei in Planung oder bereits  
 207 in Errichtung. Dass es großen Zuzug gegeben habe und weiter gebe, sei klar. Aber es sei insgesamt  
 208 zu viel.

209 Herr Hübner befürwortet das Bauvorhaben, auch wenn er selbst nicht abstimmen könne - es sei auch  
 210 von der Gestaltung her sympathischer als andere, z.B. dasjenige hinter dem Bahnhof.

211 Der Planer erinnert daran, dass es noch keinen Bauantrag gebe, es gebe einen Zeithorizont von  
 212 mindesten 3 Jahren bis zur Umsetzung.

213 Frau Mieske lehnt das Projekt ab, nicht umsonst sei das Moratorium beschlossen worden.

214

215

### 215 **TOP 9 Vorstellung Bebauungsplan PVFFA-Stienitzau**

216 Herrn Hahn (Projektentwickler Assetseeds) wird einstimmig Rederecht erteilt.

217 Er stellt sich als Juristen und erfahrenen Berater seit 10 Jahren vor. Seit 5 Jahren entwickle er  
 218 Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFFA). Anhand einer Präsentation möchte er auch auf die  
 219 Diskussion in der Einwohnerfragestunde eingehen. Es gehe zunächst um die Prüfung, ob das  
 220 Vorhaben grundsätzlich mitgetragen werde, dann werde auch die Checkliste (s. Anlagen zum TOP)  
 221 weiter abgearbeitet. Anpassungen seien z.B. bei Abständen zur Ortslage möglich, ebenso bei der  
 222 Flächengröße. Es sei möglich, die Module so auszurichten, dass man durch sie hindurchsehen  
 223 könne, es also keine Blendwirkung gebe. Bezüglich des Trinkwasserschutzgebietes weist er darauf  
 224 hin, dass selbst bei nur mäßiger Bewirtschaftung der Eintrag in das Grundwasser höher sei als bei  
 225 einer PV-Anlage – mit keinem Eintrag. Einer der Flächeneigentümer komme aus der Landwirtschaft  
 226 und wolle die Bewirtschaftung aufgeben. Eine Umzäunung und Sichteinfriedung durch Begrünung sei  
 227 ebenfalls vorgesehen. Herr Hahn widerspricht der Bemerkung aus der Einwohnerfragestunde, in 30  
 228 Jahren habe man nur noch Schrott, der entsorgt werden müsse. Das Material sei recyclingfähig, ein  
 229 regelmäßiger Austausch sei regulär vorgesehen. Auch konventionelle Energieträger würden Müll  
 230 verursachen. Die Unterkonstruktion könne mit modernen Modulen ausgestattet werden. Er fragt,  
 231 wieso die Anlage nach 30 Jahren aus der Stromproduktion herausgenommen werden sollte. Die  
 232 Vergütungsmöglichkeiten werden erläutert, ebenso die Idee eines „Bürgerstroms“, welche zur  
 233 Anwendung kommen könne. Über ein Darlehenssystem könnten sich die Bürger mit geringen  
 234 Spareinlagen an der Anlage beteiligen und vom Zinsgewinn aus dem Betrieb profitieren.

235 Es gibt keine Fragen.

236 Herr Asmus merkt an, dass er einigermaßen gutes Ackerland nicht zugebaut sehen möchte.

237 Frau Mieske schließt sich dem an.

238

239

### 239 **TOP 10 Information Bauvorhaben Breite Straße**

240 SG Bauwesen erläutert das Bauvorhaben und geht auf Nachfragen von Herrn Seehawer auf Details  
 241 ein.

242

243

### 243 **TOP 11 Information zum Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes - Bau- und 244 Vergabeprüfung Stadt Werneuchen**

245 Herr Asmus verweist auf die bereits im Ausschuss für Wirtschaft und Soziales diskutierten Fragen.

246 Frau Mieske fragt zur Vergabeentscheidung, ob es wegen des ausgeschlossenen Anbieters  
247 Ansprüche der Stadt, ggf. Gespräche darüber gebe.

248 SG Bauwesen teilt mit, dass man bisher von einem ordnungsgemäßen Vergabeverfahren  
249 ausgegangen sei. Der Prüfbericht und die gerügten Formfehler seien auch für die Verwaltung  
250 überraschend gewesen. Die Frist, in der der unterlegene Anbieter habe wirtschaftlichen Schaden  
251 anmelden können, sei abgelaufen. Es sei auch spekulativ, wie sich die Kosten bei diesem Anbieter  
252 heute darstellen würden. Man habe sich auf externe Fachleute verlassen müssen, da es diese in der  
253 Verwaltung bisher nicht gebe.

254 Herr Hübner möchte wissen, ob es in der Stadtverwaltung einen Korruptionsbeauftragten gebe. Wenn  
255 ja, sei dieser mit der Prüfung des Berichts beauftragt worden? Wenn nein, warum gebe es diesen  
256 nicht? Es sollte eine solche Position in der Stadtverwaltung geben. Er verweist auf die Empfehlung,  
257 modulare Bauweise zu wählen.

258 SG Bauwesen verneint die Frage nach einem Korruptionsbeauftragten. Hier liege auch keine  
259 Korruption vor, es habe Formfehler bei der Vergabe gegeben. Sie weist den Verdacht entschieden  
260 von sich und den Kollegen in der Verwaltung, sie hätten aus der Vergabeentscheidung Vorteile  
261 gezogen. Aus dem Prüfbericht ergebe sich das Erfordernis, eine Vergabestelle einzurichten, von  
262 Korruption sei nicht die Rede.

263 Herr Schrader ergänzt zustimmend, bei Korruption handele es sich um massive Vorteilsnahme und  
264 damit um einen Straftatbestand - so schweres Geschütz aufzufahren, sei nicht angebracht.

265 Im Folgenden werden weitere Detail- und Haftungsfragen mit SG Bauwesen diskutiert.

266

## 267 **TOP 12 Fragen der Ausschussmitglieder**

268 Frau Fähmann verliest die Antwort auf eine Frage aus der Debatte zum Haushalt 2024 in der Sitzung  
269 des Bauausschusses vom 21.11.2023:

270 Frage: Kann die PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus der Grundschule beide Gebäude versorgen?

271 Antwort von Christoph Kühnel, Projektleiter Photovoltaik und Windkraft, BEBG Barnim:

272 *Der Betreiber einer Photovoltaikanlage kann den Solarstrom ganz oder anteilig außerhalb des  
273 allgemeinen Stromnetzes an andere Endkunden abgeben, z.B. im kundeneigenen Versorgungsnetz.  
274 Voraussetzung hierfür ist nach § 21b Abs. 4 Nr. 2 EEG, dass dieser Solarstrom in unmittelbarer  
275 räumlicher Nähe zur Photovoltaikanlage verbraucht und nicht durch ein öffentliches Netz durchgeleitet  
276 wird.*

277 *Ersteres ist erfüllt, da die räumliche Nähe gegeben ist. Da jedoch das bestehende und das neu  
278 gebaute Grundschulgebäude jeweils einen Hausanschluss besitzen und sich keine direkte elektrische  
279 Verbindung zwischen den Versorgungsanlagen der jeweiligen Gebäude befindet, müsste zum jetzigen  
280 Planungsstand das öffentliche Netz zur Durchleitung des Solarstroms genutzt werden. Dies ist jedoch  
281 durch das EEG ausgeschlossen.*

282 *Daher ist die Versorgung des bestehenden Grundschulgebäudes mit Solarstrom aus der  
283 Photovoltaikanlage des neuen Grundschulgebäudes nicht möglich.*

284

## 285 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

286 Amtsleiterin 2 verliest die Mitteilungen der Verwaltung:

### 287 Ausschreibung Neubau Rechenhaus

288 Nach erfolgloser Ausschreibung in 4 Losen im Jahre 2022/2023, bei der für das Los „Tiefbau“ kein  
289 Angebot eingegangen ist, wurde im Sommer 2023 die Leistung neu als GU = Generalunternehmer –  
290 Ausschreibung veröffentlicht.

291 Obwohl 20 Unternehmen die Ausschreibungs-Unterlagen abgerufen haben, lag bei  
292 Angebotseröffnung im Dezember 2023 nur ein wertbares Angebot vor.

293 Das vorliegende Angebot übersteigt die geplanten Kosten erheblich. Hier muss das gesamte  
294 Vorgehen neu überdacht werden.

### 295 Nachwirkungen der Kündigung des Kooperationsvertrages über die Abnahme und Reinigung von 296 Schmutzwasser aus dem Verbandgebiet des WSE auf der Kläranlage Werneuchen

297 Der seit dem 1. April 1998 gültige Vertrag zwischen dem Zweckverband „Wasserversorgung und  
298 Abwasserentsorgung Barnim / B158“ – dessen Rechtsnachfolger der jetzigen Eigenbetrieb ist – und  
299 dem „Wasserverband Strausberg-Erkner“ wurde im Jahre 2017 fristgerecht zum 31.03.2023  
300 gekündigt. Aus heutiger Sicht wurden mit Ausspruch der Kündigung eventuell mögliche  
301 Rückzahlungsforderungen des WSE hinsichtlich beigesteuerter Investitionszulagen und  
302 Fördergeldern nicht hinreichend geprüft. Möglicherweise könnten hier noch Forderungen auf den  
303 Eigenbetrieb zukommen.

304 Der nächste Termin mit dem WSE ist für den 16.01.2024 geplant.

305 Der Bürgermeister informiert über die Absage des Stadtfestes durch die Stadtverwaltung anlässlich  
306 des 777. Jubiläums und die Gründe, welche zu dieser Entscheidung geführt haben.  
307  
308

