

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	Schließung der Sitzung	

Niederschrift fertig erstellt: 25.11.2021

21 **Niederschrift:**

22 **Öffentlicher Teil**

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

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

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

28 Keine Einwendungen.

29 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

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

33 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

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

35 1. Wie viele Beschwerden liegen dem Bürgermeister, Ordnungsamt und der Polizei im Zusammenhang mit den beiden Veranstaltungen am 20.-22.08. und 27.-29.08.2021 vor?

36 2. Warum wurden die Lärmmessungen nicht von einem unabhängigen Fachmann vom Ordnungsamt Werneuchen bestellt?

37 3. Wie wird in Zukunft mit solchen Veranstaltungen umgegangen, wie werden Sorgen und Nöte der Bevölkerung berücksichtigt?

41 - Herr Asmus weist auf stattgefundene Diskussionen in den Fraktionen diesbezüglich hin, rechtlich besteht keine Handhabe, grundsätzlich solche Veranstaltungen zu verbieten.

42 - Herr Meyer möchte, dass die rechtlichen Möglichkeiten geprüft werden. Eventuell sind vorab unabhängige Gutachten zu beauftragen, Kosten sind vom jeweiligen Veranstalter zu tragen.

43 - Herr Faupel: der Gutachter war unabhängig, rechtliche Möglichkeiten zur Einschränkung sind begrenzt, in Zukunft müssten Kompromisslösungen diskutiert werden,

44 - Herr Dahme: Klageschriften von 2003/2006 einsehen, es gab damals ein Klageverfahren. Das Thema sollte im nächsten Jahr als Beratungs-TOP eingeplant werden, Bürgersorgen sind ernst zu nehmen.

45 - Herr Seehawer: das Recht auf Nachtruhe muss gewährleistet werden, eventuell mit Unterschriftensammlung der Bürger, übergeordnete Behörde unter Druck setzen (Landkreis)

52 Bürger 2:

53 1. Welche Einnahmen hatte die Stadt durch die beiden Veranstaltungen?

54 2. Gibt es frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit zu den beiden geplanten Solarparks in Hirschfelde? Frau Hupfer verweist auf laufende Verfahren

56 **TOP 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**

59 Rederecht für Herrn Dr. Kühne wird hergestellt.

60 - Frau Hupfer begründet erneute Beschlussvorlage: 1. Vorlage ist am 28.09.2021 in der Stadtverordnetenversammlung (SVV) abgelehnt worden, ohne konkrete Änderungsvorschläge. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger soll erst stattfinden.

61 - Dr. Kühne erläutert im Rückblick die Entstehungsgeschichte des Vorentwurfs. Seit mehreren Jahren sind seitens der Stadtverordneten immer wieder Änderungswünsche vorgetragen und diese auch vom Investor eingearbeitet worden. Prinzipiell ist man bereit, auf Änderungsvorschläge einzugehen, nach nunmehr 3 Jahren sollte jedoch endlich das Verfahren starten. Er bittet um konstruktive Hinweise, es sollte keine Verzögerungen mehr geben.

62 - Herr Seehawer findet die Änderungswünsche Grundstücksgröße mindestens 500 m² und Geschossigkeit maximal 3 – erfüllt

63 - Herr Dahme fragt nach Alternative zur Ampel. Ist ein Kreisverkehr möglich?

64 - Herr Pfitzner hatte 800 m² Mindestgröße verstanden, das wird von den anderen Ausschussmitgliedern verneint

65 - Frau Hupfer weist darauf hin, dass die Version mit der Ampel aus dem Jahre 2017 stammt, die Verkehrsbehörde und der Landesbetrieb für Straßenwesen werden entsprechende Gutachten zum Verkehr im Rahmen der Beteiligung im Verfahren anfordern. Der Grunderwerb von Flächen zur Erschließung wird sowieso nötig sein.

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

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

92 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

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

113 **TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan** 114 **„Solarpark Hirschfelde“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennut-** 115 **zungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

- 116 - Herr Pfitzner weist auf Alternativen für immer mehr Solarparks und Windräder hin, wie Solarflächen
117 auf Dächern und BHKW (Blockheizkraftwerke) in Einfamilienhäusern
- 118 - Rederecht für Herrn Krämer (PNE AG) wird hergestellt, er erläutert Wiedervorlage der Beschluss-
119 vorlage,
- 120 - Herr Meyer findet, spätestens mit der großen EnBW Anlage in Weesow-Willmersdorf habe Werneu-
121 chen seinen Anteil an der Errichtung von erneuerbaren Energieanlagen bereits mehr als erfüllt,
122 Ortsbeirat habe aber zugestimmt, daher ist er dafür,
- 123 - Herr Seehawer meint, vor dem Hintergrund der geplanten Abschaltung der AKW in Deutschland
124 mehr Solar nötig und besser geeignet als Windkraftanlagen

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

126 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 127 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark-Hirschfelde“ im vollen Verfahren einschließlich
128 Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die
129 Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.) 54 – 70, 73 in Flur 3 der
130 Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche von insgesamt ca. 58 ha (siehe Anlage 1).
- 131 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebau-
132 ungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im
133 Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbe-
134 stimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.

- 135 3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 136
- 137 4. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Hirschfelde realisiert werden können.
- 138
- 139

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

141 **TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 142 **und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Will-**
 143 **mersdorf**

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

145 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 146 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Be-
- 147 lange zum Entwurf der Ergänzungssatzung vom Mai 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung
- 148 der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 149 a) berücksichtigt werden die Anregungen und Belange: } **siehe Beschlussvorlage**
- 150 b) teilweise berücksichtigt werden: } **Abwägungsmaterial**
- 151 c) nicht berücksichtigt werden:
- 152 2) Die Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ in der Fassung vom Oktober 2021, bestehend aus
- 153 der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wird auf der Grundla-
- 154 ge des § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
- 155 3) Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Sat-
- 156 zung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt wer-
- 157 den kann. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

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

159 **TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung von Abweichungen**
 160 **von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ Windpark Willmersdorf“ 2. Ände-**
 161 **rung, hinsichtlich zukünftiger Anlagenhöhen (Repowering)**

- 162 - Rederecht Herr Thorn wird gewährt, er stellt die Firma WTW vor und erläutert das geplante Vorha-
- 163 ben des Repowering im Windpark Willmersdorf, 3 Anlagen werden zugunsten von 2 höheren Anla-
- 164 gen bis zu 250 m Gesamthöhe abgebaut, das führt jeweils zu Verdreifachung der Leistung
- 165 - Herr Seehawer fragt nach Abstandsbestimmungen im B-Plan und wie das in Zukunft sein wird
- 166 - Herr Thorn führt aus, dass der Abstand zur nächsten Wohnbebauung in Willmersdorf bisher und
- 167 auch in Zukunft mehr als 1.200 m beträgt. Das Problem mit der Nachtbefeuerung (blinkende rote
- 168 Lichter) wird in absehbarer Zeit gelöst sein, entsprechende Technik wird bereits installiert, die Ge-
- 169 nehmigung der Luftfahrtbehörde steht noch aus.

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

171 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 172 1. Dem Repowering-Vorhaben im Windpark Willmersdorf von zwei Windkraftanlagen gemäß beilie-
- 173 gendem Lageplan (Anlage 1) steht die Stadt Werneuchen positiv gegenüber.
- 174 2. Für den Fall der Beantragung einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für
- 175 die im Lageplan als geplante Windenergieanlagen bezeichneten 2 Anlagen, welche im Geltungs-
- 176 bereich des Bebauungsplans gelegen sind, stellt die Stadt Werneuchen eine mögliche Befreiung
- 177 von den textlichen Festsetzungen 2.1 des Bebauungsplans Nr. 1 „Windpark Willmersdorf“, 2. Än-
- 178 derung, betreffend die maximal zulässige Anlagenhöhe (Turmhöhe + Rotorlänge) 200 m über dem
- 179 zum Anlagenstandort nächstgelegenen Höhenbezugspunkt bis max. 250 m – unter der Bedingung,
- 180 dass die Vorgaben des § 31 Abs. 2 BauGB eingehalten werden – in Aussicht.
- 181 3. Es erfolgt der umfassende und vollständige Rückbau der 3 Bestandsanlagen (inklusive Funda-
- 182 ment), eine Anlage im Norden, zwei im Süden- (Siehe Anlage 1)
- 183 4. Die übrigen Festsetzungen des B-Plans müssen gleichwohl eingehalten werden.
- 184 5. Zur Sicherung der Planung und Realisierung des Vorhabens, sowie zur Umsetzung der möglichen
- 185 finanziellen Beteiligung der Gemeinde, (lt. Brandenburgischem Windenergieanlagenabgabenge-
- 186 setz und Erneuerbare-Energien-Gesetz) wird ein städtebaulicher Vertrag, sowie ein Beteiligungs-
- 187 vertrag zwischen der Stadt Werneuchen und dem Antragsteller geschlossen. (Siehe Anlagen 2, 3
- 188 + 4).

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

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

191 Frau Fährmann erläutert den Haushaltsentwurf zunächst allgemein:

- 192 - allgemeine Finanzierungslage der Stadt, Ergebnishaushalt bis 2025 (ca. – 300 €)

- 193 - Finanzhaushalt vorerst ausgeglichen, inkl. Kredit für den Grundschulneubau
 194 - Es sollten trotzdem keine wesentlichen Erhöhungen beschlossen werden, da insbesondere die
 195 Baukosten weiter steigen und Großprojekte wie die Grundschule erfahrungsgemäß teurer werden
 196 können als heute geplant.
 197 - Grundsteuern (Hebesätze der Gemeinde) bleiben gleich für Gewerbe und privat
 198 - Es wird neue Bürgerbeteiligungsformate bei größeren Projekten geben, zunächst z.B. beim Bahn-
 199 hofsumfeld
 200 Frau Fährmann geht speziell auf einzelne Produkte den Ausschuss betreffend ein:
 201 - zusätzliche Personalkosten, neue Stelle Brandschutz/Feuerwehr, bereits ausgeschrieben
 202 - 2 neue Tempomessgeräte (Anzeigetafeln), Standorte sind noch nicht festgelegt
 203 - Herr Meyer möchte noch eine Tafel für Seefeld zusätzlich
 204 - Machbarkeitsstudien für Sicherungsmaßnahmen an den Teichen in Krummensee, Schöfeld und
 205 dem Haussee Löhme-Seefeld mit Sperrvermerk bis Klärung Genehmigung der Fördergelder
 206 - höhere Aufwandsentschädigungen für die Kameraden der FFW, Fahrzeughalle Werneuchen mo-
 207 dernisieren, neue Dienstuniformen, Drehleiterfahrzeug, LF 10, Logistikfahrzeug, Ausstattung DGZ
 208 mit FFW in Krummensee
 209 - Grundschule: Frau Hupfer teilt vorläufiges Submissionsergebnis für Generalunternehmerleistungen
 210 mit, 2 Angebote von 13,8 – 14,4 Mio €, Kostenschätzung KGR 300-400 war 11,5 Mio €, es handelt
 211 sich um noch **ungeprüfte** Angebotssummen, Prüfung läuft
 212 - Zuschuss Steganlage Seefeld mit Sperrvermerk eingeplant
 213 - Entlüftungsanlage Jugendraum Krummensee
 214 - Planungskosten Straßen-Bebauungsplan Flugplatz Werneuchen (aktuell Entwurfs-Offenlage)
 215 - Flächennutzungsplan wird angepasst, Änderungen aktualisiert (gesamtes Gemeindegebiet)
 216 - Straßenunterhaltung und Neubau Bahnhofsumfeld mit Fördermitteln eingeplant
 217 - Bushaltestelle in Tiefensee und laufend nach Möglichkeiten neue Standorte
 218 - Radweg Weesow bis Ortslage Werneuchen verlängern, Gehweg Siedlungsstraße Weesow
 219 - Straßen- und Wegebau diverse Standorte (Stienitzpark, Blumberger Weg Krummensee, Linden-
 220 straße, Friedhofsweg
 221 - Beleuchtung für diverse Straßenzüge im Stadtgebiet nach Prioritätenliste
 222 - Neubau Spielplatz Stienitzau, Friedhofsmauer Löhme sichern/ertüchtigen
 223 - Pavillon im Gutspark Hirschfelde,
 224 - generell können neue kleinere Ausgaben auch zusätzlich gestemmt werden, größere Investitionen
 225 nach Möglichkeiten erst in den Folgejahren realisieren
 226 - Es wird die Frage zur Verwendung der Schulcontainer nach dem Neubau der Schule gestellt. Ant-
 227 wort Frau Hupfer: noch nicht geklärt

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

229 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

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

233 **TOP 10 Fragen der Ausschussmitglieder**

234 Anfrage von Herrn Dahme zum möglichen KITA-Ausbau Schneckenhaus im Dachgeschoss, Hinweis
 235 auf aktuelles ILB Förderprogramm KIP II-Bildung-KITA U6 (Siehe Anlage 2)

236 **TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

237 Neubau Grundschule Submissionsergebnis:

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

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

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

241 **TOP 12 Schließung der Sitzung**

242 **Ende: 21:08 Uhr**

243

244

245 Simone Horn

246 Vorsitzende des Ausschusses