

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 07.03.2022

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 01.03.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Kristin Niesel

Herr Ulf Gärtner

Herr Sebastian Gellert (Vertretung für Herrn Burghard Seehawer)

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Alexander Horn (Vertretung für Frau Simone Horn)

Abwesend sind:

Frau Simone Horn (entschuldigt)

Herr Karsten Streit (entschuldigt)

Herr Oliver Asmus (entschuldigt)

Herr Lars Hübner

Herr Burghard Seehawer

Herr Peter Schrader

Gäste: 9 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 18.01.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

Vorlagen des Bürgermeisters

5 Beschluss zum Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“ der Stadt Werneuchen; hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen

Bv/533/2022

6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“, Ortsteil Krummensee

Bv/526/2022

7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Willmersdorf Ost“, Ortsteil Willmersdorf

Bv/532/2022

8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Flugplatz Werneuchen Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen

Bv/534/2022

9 Beschluss zur Bestätigung des Radverkehrskonzeptes für die Barnimer Feldmark

Bv/515/2022

Vorlagen der Fraktionen

10 Beschluss zur Errichtung eines Parkverbots in der Wesendahler Straße

UWW/018/2022

11 Beschluss einer Resolution für ein Überholverbot B158

UWW/019/2022

12 Fragen der Ausschussmitglieder

13 Mitteilungen der Verwaltung

14 Schließung der Sitzung

12 **Niederschrift:**

13 **Öffentlicher Teil**

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

16 Die Ausschussvorsitzende, Frau Simone Horn, und der Stellvertreter, Herr Oliver Asmus, sind beide
 17 entschuldigt. Herr Gellert übernimmt als Ältester die Sitzungsleitung.

18 Eröffnung der Sitzung durch Herrn Gellert, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 3 von 5
 19 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

20 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom**
 21 **18.01.2022**

22 keine Einwendungen

23 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

24 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

25 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

26 keine Fragen

27 **TOP 5 Beschluss zum Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“ der Stadt**
 28 **Werneuchen; hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen**

29 Rederecht für die Planerin, Frau Giesecke, wird hergestellt:

30 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

31 Frau Giesecke stellt die Planung ab 2019 vor und antwortet auf Fragen.

32 Frage nach Untersuchung einer Verbindungsstraße zur Wesendahler Straße

33 Antwort: war nicht Gegenstand des Planungsauftrages

34 Frage nach Verkehrsaufkommen?

35 Antwort: es wurde von einem maximal möglichen Verkehr ausgegangen, die Verkehrsraumbreite ist
 36 ausbaufähig auch für einen Radweg, Trasse hat etwa 3m Puffer

37 Frage nach Ankaufsverhandlungen Grunderwerb

38 Antwort: Kaufvertrag ist abgestimmt, Notartermin steht bevor

39 **Beschluss-Nr.: Bv/533/2022**

40 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

41 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über
 42 die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes für die Straße „Zu den Hangars“
 43 entsprechend den in der Anlage 1 wiedergegebenen Abwägungsvorschlägen entschieden.

44 **Anlage 1:** Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 und 2
 45 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen sowie der ergänzenden Stellungnahme
 46 des Lärmgutachters

47 2. Der Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“ der Stadt Werneuchen Stand: 27.01.2022
 48 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht
 49 wird gebilligt.

50 **Anlage 2:** Planzeichnung des Bebauungsplans i.d.F. 27.01.2022 (aus drucktechnischen Gründen
 51 für die Anlage zur Beschlussvorlage auf DIN A3 verkleinert; die Originalurkunde liegt in der Sitzung
 52 aus)

53 **Anlage 3:** Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F. 27.01.2022

54 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2
 55 BauGB mitzuteilen und die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

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

57 **TOP 6 Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“,**
 58 **Ortsteil Krummensee**

59 Rederecht für den Planer, Herr Nerlich, wird hergestellt:

60 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

61 Herr Nerlich erläutert das Planverfahren und den Entwurf, es gab eine enge Abstimmung mit dem
 62 Ortsbeirat.

63 **Beschluss-Nr.: Bv/526/2022**

64 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

65 1) Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“, Ortsteil Krummensee in der Fassung vom
 66 Januar 2022 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der
 67 Satzungsbegründung, wird gebilligt.

Anlage 1: Entwurf der Ergänzungssatzung Ringstraße Ost“, Stand Januar 2022

- 68
69 2) Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der
70 Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
71 3) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu
72 machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben
73 werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der
74 Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.
75 4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die
76 Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB über die öffentliche
77 Auslegung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

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

79 **TOP 7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Willmersdorf Ost“,**
80 **Ortsteil Willmersdorf**

81 Rederecht für Herr Babinski von den Berliner Stadtwerken wird hergestellt:

82 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

83 Herr Babinski stellt die Planungsabsicht vor, Verfahren mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan,
84 Standort liegt im Bereich des sachlichen Teilplanes Windkraftnutzung der Regionalen
85 Planungsgemeinschaft (Plan derzeit außer Kraft).

86 Fragen: ist es die erste Anlage im Windeignungsgebiet (WEG)? Wie soll die Beteiligung der
87 Kommune erfolgen? Gibt es eine Nachtabschaltung?

88 Antworten: es stehen bereits 9 Windenergieanlagen (WEA) im Gebiet, diese sind bereits mit einer
89 Nachtabschaltung vorgerüstet, Umbau erfolgt derzeit, Nachtabschaltung wird ab 2023 Pflicht.
90 Kommune wird finanziell beteiligt über die Windkraftabgabe und zusätzlich über einen
91 Partizipationsvertrag gem. § 6 EEG zur Umsatzbeteiligung (0,2 ct/ kWh)

92 Frage nach Vogelschutz?

93 Antwort: aufgrund der Höhe der Anlagen sind nur Greifvögel zu betrachten. Hier sind keine
94 Jagdreviere oder Brutgebiete bekannt, sonst wäre Anlage unzulässig.

95 **Beschluss-Nr.: Bv/532/2022**

96 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 97 1. nach §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Windpark
98 Willmersdorf Ost“. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des bestehenden
99 Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Willmersdorf“. Im Einzelnen ergibt sich die Lage des
100 Plangebietes aus beigefügtem Lageplan.
101 2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen
102 für die Errichtung moderner Windenergieanlagen. Der Bebauungsplan konkretisiert die Ziele der
103 übergeordneten Raumplanung und gestaltet diese zielkonform aus.
104 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung
105 zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach
106 §3 Abs. 1 BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Ortsbeirat und im Bauausschuss)
107 sind durchzuführen.
108 4. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet
109 für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen“ nach § 11
110 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.
111 5. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
112 6. Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger wird nach § 11 BauGB ein
113 städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens und zur Übernahme der Planungskosten,
114 sowie zur Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen Gesetzgebung abgeschlossen.

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

116 **TOP 8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Flugplatz Werneuchen Süd“**
117 **einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im**
118 **Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen**

119 Rederecht für Herrn Schramm von Enerparc wird hergestellt:

120 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

121 Vorstellung der Planungsabsicht; Projektentwicklung, Anlagenerrichtung und Betrieb der V-Anlage in
122 einer Hand (Tochterunternehmen)

123 Hier ebenfalls Angebot zu Partizipationsvertrag (§ 6 EEG)

124 Frage nach Handel an Strombörse?

125 Antwort: Strom ist vertraglich zu liefern, bei geringeren Erträgen muss Strom nachgekauft werden

126 Frage nach Partizipationsverträgen auch für Bestandsanlagen?

127 Antwort: Investor ist bereit dazu, aber Gesetzesanpassung vorher erforderlich

128 Frage nach Umrechnung Stromerzeugung und versorgte Haushalte?

129 Antwort: bei 10 Mio kWh können etwa 4.000 2-Personen-Haushalte versorgt werden.

130 Frage zu Wasserstoff? (Elektrolyseure)

131 Antwort: man kann ein Sondergebiet für Energieumwandlung ausweisen, Enerparc baut im Süden
132 von Berlin eine Anlage.

133 **Beschluss-Nr.: Bv/534/2022**

134 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

135 1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark
136 Flugplatz Werneuchen Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des
137 Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen.

138 2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen
139 für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen

140 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung
141 zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach
142 §3 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

143 4. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
144 „Photovoltaik, nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

145 5. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

146 6. Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger wird nach § 11 BauGB ein
147 städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens, zur Übernahme der Planungskosten,
148 sowie zur Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen Gesetzgebung abgeschlossen.

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

150 **TOP 9 Beschluss zur Bestätigung des Radverkehrskonzeptes für die Barnimer Feldmark**

151 Frau Hupfer geht auf Anfragen aus dem A2 ein.

152 Herr Horn (LINKE) besteht auf die Änderungen auf Priorität 1 bei Nr. 13 und Nr. 15. Soll der
153 Entwurfsverfasser nachbessern.

154 Abstimmung zu den Trassen Nr. 13 (Blumberger Weg), Nr. 14 (Radweg an L30 zwischen Löhme und
155 Börnicke) und Nr. 15 (Trasse zwischen Weesow und Börnicke) – von Priorität 2 auf Priorität 1 setzen.

156 Herr Gellert hat inhaltliche Fragen, deren Beantwortung zu Protokoll genommen werden sollen:
157 Empfehlung aus 2.4 – landwirtschaftliche Wege, hier Empfehlung Betonplatten zu sanieren – ist das
158 die Meinung der Stadt? Verweist auf Pkt. 2.5 Mindestbreite bei Zweirichtungsradwegen soll 2,50m
159 betragen.

160 Antwort Frau Hupfer: Textteil enthält Empfehlungen. Planung erfolgt nach technischem Regelwerk.
161 Über den Ausbaustandard berät A 4 und entscheidet Stadt.

162 Herr Gellert: Tabelle 10 Baulastträger – Weg zwischen Borgsee und Börnicke: ist Werneuchen
163 Baulastträger?

164 Antwort Hupfer: wird es künftig sein, Beschluss zur Übernahme der Wege liegt vor.

165 Herr Gellert: straßenbegleitender Radweg zwischen Weesow und Willmersdorf – ist hier der
166 Baulastträger das Land?

167 Frau Hupfer: ja.

168 **Beschluss-Nr.: Bv/515/2022**

169 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, das Radverkehrskonzept für die
170 Barnimer Feldmark (Fortschreibung November 2021) zu bestätigen.

171 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1**

172 **TOP 10 Beschluss zur Errichtung eines Parkverbots in der Wesendahler Straße**

173 Frau Niesel erläutert die Vorlage, hinderliches Parken der Anlieger, flüssiger Verkehrsfluss behindert.

174 Herr A. Horn fragt, ob in einer Tempo-30-Zone Parkverbote eingerichtet werden können? Erbittet

175 Antwort von Verwaltung dazu, auch dazu, ob das in der Vergangenheit schon beantragt wurde und
176 wie ggf. die Verkehrsbehörde geantwortet hat.

177 Herr Meyer findet es sinnvoll.

178 Herr Gellert glaubt, dass dazu eine Bürgerbeteiligung erforderlich ist. Sieht Vorlage bedenklich, kein
179 Handlungsbedarf.

180 Diskussion: Parkverbot contra Verkehrsberuhigung, Problem

181

182 **Beschluss-Nr.: UWW/018/2022**

183 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt die Verwaltung zu beauftragen bei den
184 zuständigen Verkehrsbehörden ein Parkverbot im Zeitraum Montag – Freitag von 6.00 – 17.00 Uhr für
185 die Wesendahler Straße zu beantragen.

186 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 1**

187 **TOP 11 Beschluss einer Resolution für ein Überholverbot B158**

188 Frau Niesel erläutert die Vorlage: neue Situation mit Leitplanken, 100km/h sind zu viel.

189 Herr Horn erinnert: zur SVV am 11.02.2021 gab es eine Information der Verwaltung, dass ein
190 Bescheid der Straßenverkehrsbehörde vorliegt, dass eine Sperrlinie aufzutragen und ein
191 Überholverbot einzurichten sei.

192 Er bittet die Verwaltung, beim Landesbetrieb Straßenwesen (LS) nachzufragen, wann die Umsetzung
193 erfolgt.

194 Weiter soll auch nachgefragt werden, wann die Anordnung von Tempo 30 in der Wegendorfer Str.,
195 Höhe Sportplatz vom LS umgesetzt wird.

196 Herr Horn und Herr Gellert sprechen sich gegen die Resolution aus.

197 **Beschluss-Nr.: UWW/019/2022**

198 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt die Verwaltung zu beauftragen bei den
199 zuständigen Verkehrsbehörden erneut ein Überholverbot auf der B158 in Bereich der Werkseinfahrt
200 der Zuegg Deutschland GmbH zu errichten.

201 **Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0**

202 **TOP 12 Fragen der Ausschussmitglieder**

203 Herr Gellert: Sind die Autostellplätze am Dorfgemeinschaftshaus Weesow öffentlich? Bedarf es einer
204 Ausschilderung? Gibt es eine Möglichkeit der Sperrung für Veranstaltungen?

205 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

206 Frau Hupfer informiert zu einem geplanten Wohnprojekt für Demenzkranke auf dem Werneuchener
207 Kirchengrundstück (Sträßchen).

208 **TOP 14 Schließung der Sitzung**

209 **Ende:** 21:20 Uhr

210

211

212 Sebastian Gellert

213 ältestes Mitglied des Ausschusses