

# 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

18 **Niederschrift:**

19 **Öffentlicher Teil**

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

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

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

26 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom**  
27 **18.01.2022**

28 keine Einwendungen

29 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

31 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

32 keine Fragen

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

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

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

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

37 Frage nach Untersuchung einer Verbindungsstraße zur Wesendahler Straße

38 Antwort: war nicht Gegenstand des Planungsauftrages

39 Frage nach Verkehrsaufkommen?

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

41 Frage nach Ankaufsverhandlungen Grunderwerb

42 Antwort: Kaufvertrag ist abgestimmt, Notartermin steht bevor

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

46 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

70 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

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

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

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

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

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

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

89 Herr Babinski stellt die Planungsabsicht vor, Verfahren mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan,  
90 Standort liegt im Bereich des sachlichen Teilplanes Windkraftnutzung der Regionalen Planungsge-  
91 meinschaft (Plan derzeit außer Kraft).

92 Fragen: ist es die erste Anlage im Windeignungsgebiet (WEG)? Wie soll die Beteiligung der Kommu-  
93 ne erfolgen? Gibt es eine Nachtabschaltung?

94 Antworten: es stehen bereits 9 Windenergieanlagen (WEA) im Gebiet, diese sind bereits mit einer  
95 Nachtabschaltung vorgerüstet, Umbau erfolgt derzeit, Nachtabschaltung wird ab 2023 Pflicht. Kom-  
96 mune wird finanziell beteiligt über die Windkraftabgabe und zusätzlich über einen Partizipationsver-  
97 trag gem. § 6 EEG zur Umsatzbeteiligung (0,2 ct/ kWh)

98 Frage nach Vogelschutz?

99 Antwort: aufgrund der Höhe der Anlagen sind nur Greifvögel zu betrachten. Hier sind keine Jagdrevie-  
100 re oder Brutgebiete bekannt, sonst wäre Anlage unzulässig.

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

102 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

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

122 **TOP 8      Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Flugplatz Werneuchen**  
123 **Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im**  
124 **Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen**

125 Rederecht für Herrn Schramm von Enerparc wird hergestellt:

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

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

129 Hier ebenfalls Angebot zu Partizipationsvertrag (§ 6 EEG)

130 Frage nach Handel an Strombörse?

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

132 Frage nach Partizipationsverträgen auch für Bestandsanlagen?

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

134 Frage nach Umrechnung Stromerzeugung und versorgte Haushalte?

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

136 Frage zu Wasserstoff? (Elektrolyseure)

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

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

140 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

141 1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Flug-  
142 platz Werneuchen Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im  
143 Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen.

144 2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen  
145 für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen

146 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung  
147 zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach  
148 §3 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

149 4. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photo-  
150 voltaik, nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

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

152 6. Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger wird nach § 11 BauGB ein städtebauli-  
153 cher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens, zur Übernahme der Planungskosten, sowie zur  
154 Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen Gesetzgebung abgeschlossen.

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

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

157 Frau Hupfer geht auf Anfragen aus dem A2 ein.

158 Herr Horn (LINKE) besteht auf die Änderungen auf Priorität 1 bei Nr. 13 und Nr. 15. Soll der Ent-  
159 wurfsverfasser nachbessern.

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

162 Herr Gellert hat inhaltliche Fragen, deren Beantwortung zu Protokoll genommen werden sollen: Emp-  
163 fehlung aus 2.4 – landwirtschaftliche Wege, hier Empfehlung Betonplatten zu sanieren – ist das die  
164 Meinung der Stadt? Verweist auf Pkt. 2.5 Mindestbreite bei Zweirichtungsradwegen soll 2,50m betra-  
165 gen.

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

168 Herr Gellert: Tabelle 10 Baulastträger – Weg zwischen Borgsee und Börnicke: ist Werneuchen Bau-  
169 lastträger?

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

171 Herr Gellert: straßenbegleitender Radweg zwischen Weesow und Willmersdorf – ist hier der Baulast-  
172 träger das Land?

173 Frau Hupfer: ja.

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

175 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, das Radverkehrskonzept für die Barni-  
176 mer Feldmark (Fortschreibung November 2021) zu bestätigen.

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

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

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

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

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

183 Herr Meyer findet es sinnvoll.

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

186 Diskussion: Parkverbot contra Verkehrsberuhigung, Problem

187

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

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

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

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

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

195 Herr Horn erinnert: zur SVV am 11.02.2021 gab es eine Information der Verwaltung, dass ein Be-  
196 scheid der Straßenverkehrsbehörde vorliegt, dass eine Sperrlinie aufzutragen und ein Überholverbot  
197 einzurichten sei.

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

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

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

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

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

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

208 **TOP 12 Fragen der Ausschussmitglieder**

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

211 **TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

212 Frau Hupfer informiert zu einem geplanten Wohnprojekt für Demenzkranke auf dem Werneuchener  
213 Kirchgrundstück (Sträßchen).

214 **TOP 14 Schließung der Sitzung**

215 **Ende:** 21:20 Uhr

216

217

218 Sebastian Gellert

219 ältestes Mitglied des Ausschusses