

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 19. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 28.06.2022

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 14.06.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Thomas Gill (Vertretung für Herrn Burghard Seehawer)

Herr Alexander Horn (Vertretung für Frau Simone Mieske)

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Frau Simone Mieske (entschuldigt)

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Lars Hübner (entschuldigt)

Gäste:

Mitarbeiterin Verwaltung, Mitarbeiter/in wow GmbH, Bernau bei Berlin, Mitarbeiter/in ECE Work & Live GmbH & Co. KG, Hamburg, Mitarbeiter SR Stadt- und Regionalplanung Berlin, Mitarbeiter trianel Energieprojekte GmbH & Co.KG, Aachen, Mitarbeiter/in ENVIRIA Investor Solutions GmbH, Frankfurt am Main, Mitarbeiter EnBW Energie Baden-Württemberg AG, 15 weitere 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 19.04.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

Vorlagen des Bürgermeisters

5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Werneuchen-Seefeld“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren

Bv/550/2022

6 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Werneuchen, OT Löhme

Bv/553/2022

7 Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen mit der Festsetzung eines Sondergebietes Erholung (Wochenendhausgebiet) im Bereich Nordufer Haussee

Bv/554/2022

8 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neufassung der Gestaltungssatzung Stadtkern Werneuchen und parallelen Aufhebung der rechtskräftigen Satzung

Bv/541/2022

9 Beratung zum Entwurf B-Plan Wesendahler Straße

10 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Am Lindenweg"

Bv/555/2022

11 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“

Bv/552/2022

einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 12 | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Tiefensee“, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Tiefensee der Stadt Werneuchen | Bv/537/2022 |
| 13 | Beschluss zu Bauantragsverfahren für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Willmersdorf | Bv/551/2022 |
| 14 | Beratung und Vorstellung zum geplanten Solarpark Flugplatz | |
| 15 | Beschluss zur Verlängerung des Moratoriums zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen entlang der Siedlungsachse | Bv/556/2022 |
| 16 | Beschluss zur Feststellung des öffentlichen Bedürfnisses für die Errichtung eines Bestattungswaldes in den Gemarkungen der Stadt Werneuchen und ihrer Ortsteile | Ow/032/2022 |
| 17 | Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage Werneuchen | Bv/536/2022 |
| | <i>Vorlagen der Fraktionen</i> | |
| 18 | Einsatz von Sirenen im Katastrophenfall | CDU/012/2022 |
| 19 | Fragen der Ausschussmitglieder | |
| 20 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 21 | Schließung der Sitzung | |

22 **Niederschrift:**

23 **Öffentlicher Teil**

24

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

26
27 Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Asmus eröffnet die Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, 4 von 5 Mitgliedern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

30 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 19.04.2022**

31
32 keine Einwendungen

33 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

34 Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

35 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

- 36 - Herr Krewel, Aeroclub Werneuchen e.V. bezüglich TOP 14, befürchtet weitere Einschränkungen des Flugbetriebs bei Zulassung weiterer Solarflächen auf dem Flugplatz, bittet um Rücksichtnahme auch der Interessen der Flieger. Herr Böhnke (möchte namentlich genannt werden) weist auf 85 - jähriges Bestehen des Platzes hin, attraktiver Freiraum für Mensch und Tier, es sollten nicht alle verfügbaren Flächen bebaut werden.
- 41 - Nachfrage Herr Gill – welche Beschränkungen des Flugbetriebs gibt es aktuell, Herr Krewel verweist auf die alten Pachtverträge der Berger Bau, die alte Luftfahrtgenehmigung und die veränderte Situation mit verkürzter Landebahn und geändertem Rollweg. Die neue Genehmigung steht noch aus, aktuell wird seit 1. Januar 2022 nicht mehr geflogen.
- 45 - Frau Wendt (möchte namentlich genannt werden) fragt nach Verfahren nach Laufzeitende PV, was passiert mit den Modulen, wer ist verantwortlich wenn Betreiber ausfällt, was hat der einzelne Bürger vom Betrieb, Ruhe in Natur nicht mehr gegeben, wenn alles bebaut wird
- 48 - Frau Hupfer verweist auf die gesetzlichen Regelungen und die städtebaulichen Verträge der Stadt mit den Investoren. Rückbau über Bankbürgschaften gesichert, neu seit 2022 ist die Umsatzbeteiligung der Gemeinden in Höhe von 0,1 – 0,2 ct/Kwh
- 51 - Herr Jesse (möchte namentlich genannt werden) erkundigt sich nach den Konsequenzen aus dem Brand auf dem Bauernhof Peters (Löhme) anscheinend Löschwasserversorgung unzureichend außerdem: warum muss der Bürger den Netzausbau von Energieversorgern bezahlen
- 54 - Herr Meyer, aktuell wegen Wasserstand keine Entnahmestelle am Haussee Löhme
- 55 - Herr Pieper (möchte namentlich genannt werden) fragt erneut nach Durchsetzung des LKW Fahrverbots in der Breiten Straße, die Frage wäre mittlerweile 6 Monate alt und immer noch nicht beantwortet

57

- 58 - Frau Niesel zum Thema Bürgerbeteiligung, sie hat gute Erfahrungen im Umgang mit Investoren
 59 gemacht, diese denken auch langsam um, erkennen die Wichtigkeit der Bürgerakzeptanz vor Ort,
 60 es gibt neue Konzepte der Beteiligung, diese müssen genutzt werden

61 **TOP 5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Wer-**
 62 **neuchen-Seefeld“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennut-**
 63 **zungsplans im Regelverfahren**

64 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 65 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen stimmt dem Antrag auf Aufstellungsbe-
 66 schluss und somit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Werneu-
 67 chen-Seefeld“ zu. Die Darstellung zum Geltungsbereich in der Anlage 2 gilt dabei als Bestandteil
 68 des Beschlusses.
 69 2. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Geltungsbereich des Bebauungsplans
 70 entsprechend diesem Planungsziel parallel geändert werden.
 71 3. Der Vorentwurf der Planung ist von der Verwaltung zu prüfen und die frühzeitige Beteiligung ge-
 72 mäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB durchzu-
 73 führen.
 74 5. Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger wird noch vor Satzungsbeschluss nach
 75 § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens inkl. Erschließung und
 76 zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

77 Rederecht für die Antragsteller wird beantragt und hergestellt

- 78 - Investoren stellen die Firma ECE und das Vorhaben vor,
 79 - Schwerpunkte sind Nachhaltigkeit bei der Gebäudenutzung (PV, Gründächer, E-Mobilität) Gebäu-
 80 de können nachträglich verschiedenen Nutzern angepasst werden
 81 - Zeitplan 2023/2024 Abschluss des B-Planverfahrens, danach Erschließung des Gebietes und
 82 Vermarktung der Flächen, Ansiedlung von Gewerbebetrieben
 83 - Herr Gill fragt nach der Industriebranche welche angesiedelt werden soll, außerdem Hinweis Was-
 84 serproblematik und etwas merkwürdiger Geltungsbereich,
 85 Antwort ECE: Geltungsbereich hängt mit verfügbaren Flächen zusammen, es soll keine Großin-
 86 dustrie entstehen, noch keine konkreten Verträge vorhanden, Gebäudehöhe wird für Hallen bei ca.
 87 14 m liegen, bei Bürogebäuden 2-Geschossigkeit, wird im Verfahren geklärt.

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

89
 90 **TOP 6 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Klarstellungs- und**
 91 **Ergänzungssatzung der Stadt Werneuchen, OT Löhme**

92 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 93 1) Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Löhme aus 2002 (Anlage 1), soll ein
 94 Änderungsverfahren zur Einbeziehung von weiteren Flächen in den Innenbereich eingeleitet
 95 werden. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für straßenbegleitende Wohnbebauung und die tiefe-
 96 re Ausnutzbarkeit der Grundstücke.
 97 2) Dabei ist der neue Geltungsbereich gemäß Anlage 2 mit den Änderungsbereichen A, B und C im
 98 Beteiligungsverfahren zu klären. Des Weiteren sind die Interessen der Träger öffentlicher
 99 Belange durch die Beteiligung am Verfahren zu ermitteln und zu berücksichtigen.
 100 3) Die Erweiterung der Bebaubarkeit soll nicht zu einer Bebauung mit Wohngebäuden in 2. oder 3.
 101 Reihe führen. Der aktuelle städtebauliche Charakter (nur straßenbegleitende Hauptnutzung) soll
 102 in den Änderungsbereichen B und C erhalten bleiben. In den Änderungsbereichen A ist die
 103 Aufnahme des rückwärtigen Gartenlandes für Nebenanlagen vorgesehen.
 104 4) Die Finanzierung der Planungskosten sollen zwischen der Stadt Werneuchen für die Flächen A,
 105 dem Investor für Fläche B und dem Eigentümer für Fläche C aufgeteilt werden.
 106 5) Der Eigenanteil der Stadt an den Planungskosten ist im Haushalt der Stadt Werneuchen für 2023
 107 einzustellen.

108 Rederecht für Herr Winker wird beantragt und hergestellt

109 Herr Gill möchte lieber zu einzelnen Bereichen (A, B, C) abstimmen, die Baugrenze sollte beim Gel-
 110 tungsbereich A weiter vorn liegen, Gefahr von Bebauung in 2. Reihe

111 Antwort Herr Winker: 2. Reihe nach § 34 BauGB unmöglich da dies sich nicht einfügen würde, es
 112 geht hierbei nur um eine bessere angepasste Nutzung der hinteren Grundstücksbereiche

113 Frau Hupfer: Stadt hat den geringsten Kostenanteil, die genauen Baugrenzen werden im Verfahren
 114 geklärt

115 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 2**

116

117 **TOP 7 Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen mit**
 118 **der Festsetzung eines Sondergebietes Erholung (Wochenendhausgebiet) im Be-**
 119 **reich Nordufer Haussee**

120 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 121 1) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes
 122 im nördlichen Bereich am Haussee Löhme zu einzuleiten.
 123 2) Die genaue Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches soll im Verfahren geklärt werden.
 124 3) Planungsziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche Erholung, in dem die Vorschriften
 125 der Brandenburgischen Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung – (BbgCWPV)
 126 gelten.
 127 4) Die Verfahrenskosten trägt die Stadt Werneuchen.
 128 5) Die Kosten sollen ab 2024 im Haushalt der Stadt Werneuchen eingestellt werden.
 129 Herr Gill hätte gern den Anteil der stadt eigenen Flächen im Verhältnis zu den Privatflächen aufge-
 130 schlüsselt. (Anmerkung Günther: 60% - Stadt und 40% Privat)

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

132
 133 **TOP 8 Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neufassung der Gestaltungssatzung**
 134 **Stadtkern Werneuchen und parallelen Aufhebung der rechtskräftigen Satzung**
 135

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 136 1) Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich des Stadtkerns Werneuchen wird ein Verfahren zur
 137 Neufassung der Gestaltungssatzung eingeleitet. Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen
 138 ergebende Anpassung des Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.
 139 2) Parallel zur Neuaufstellung ist ein Aufhebungsverfahren für die rechtskräftige Gestaltungssatzung
 140 durchzuführen.
 141 - Rederecht Frau Brandt wird beantragt und hergestellt
 142 - Herr Gill weist auf kleinstädtischen Charakter hin, der zu erhalten ist, im Achsenentwicklungskon-
 143 zept sind bereits bestimmte Geltungsbereiche dargestellt Kann Geschossigkeit festgelegt werden
 144 ? Frau Brandt verneint, dafür müsste B-Plan aufgestellt werden.

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

146
 147 **TOP 9 Beratung zum Entwurf B-Plan Wesendahler Straße**

148 Rederecht für Herr Winker wird beantragt und hergestellt. Er erläutert den Werdegang seit 2016 zum
 149 Verfahren, die Ausgleichsmaßnahmen gehen zu 60 % an das Weesower Luch, der Rest nach Wand-
 150 litz

151 Herr Gill: sieht massive Verkehrsprobleme am Knotenpunkt Wesendahler Str./B 158, Anbindung über
 152 Flugplatz / Alte Hirschfelder Straße wäre wünschenswert zur Entlastung

153 Hr. Winker erläutert verkehrliche Untersuchung, wonach der Verkehr aus dem Wohngebiet Rudolfs-
 154 höhe bei Veränderung der Ampelschaltung gewährleistet werden kann, der gewerbliche Verkehr von
 155 den Hangars sollte nur über die nördliche Anbindung der Alten Hirschfelder Straße fließen.

156 Hinweise/Fragen

- 157 - Warum bilden die Erschließungsstraßen ins Wohngebiet keine Kreuzungen mit Zetkinstraße
- 158 und Engelsstraße (aktuell versetzt)?
- 159 - Stichstraßenproblem : wo parken Besucher? Wie werden Mülltonnen abgeholt/bereitgestellt ?
- 160 - Wo ist der Fußweg für die Kinder zur Grundschule geblieben? (Antwort: würde über Privat-
- 161 grundstücke verlaufen, keine Trasse verfügbar)
- 162 - Spielplatz an künftiger Straßentrasse liegt nicht ideal, eher am südlichen Rand planen

163 Kein Votum nur Beratung

164

165 **TOP 10 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Am Lindenweg"**

166 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 167 1. Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Lindenweg" in der Fassung vom 1. Juni 2022 mit Begrün-
 168 dung wird gebilligt. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen.
 169 2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird in das beschleunigte Verfahren nach §
 170 13 b BauGB geändert.
 171 3. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden
 172 und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

173 Herr Gill findet die Änderungswünsche und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf gut berücksichtigt und umgesetzt und damit den Entwurf zustimmungsfähig.
174

175 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0**
176

177 **TOP 11 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen**
178
179

180 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 181 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 20 ha und betrifft die Flur 6 der Gemarkung Schönfeld, Flurstücken: 21.
182 Die Lage ist aus der Übersichtskarte (Anlage 1) ersichtlich. Diese ist Bestandteil des Beschlusses.
183
184 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
185
186 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
187
188 4) Über einen städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und über einen Partizipationsvertrag gem. § 6 Abs. 3 EEG darüber hinaus, wie finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Schönfeld realisiert werden können.
189

190 Rederecht für Investoren wird beantragt und hergestellt
191

192 Frau Niesel erkundigt sich nach Anregungen/Hinweisen im OB Schönfeld zum Thema
193

194 Antwort Herr Küllig: keine weiteren Hinweise oder Anregungen
195

196 Herr Horn fragt, warum PV auf Ackerflächen?
197

198 Antwort Herr Küllig: schlechte Böden auch durch extensive Düngung, Böden erholen sich auch über die Nutzungszeit,
199

200 Es wird seitens der Investoren auf verschiedene Arten der Bürgerbeteiligung an der Anlage hingewiesen (ermäßigte Stromtarife, Beteiligungen)
201
202
203

204 **Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 2**
205

206 **TOP 12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Tiefensee“, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Tiefensee der Stadt Werneuchen**
207
208

209 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 210 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark-Tiefensee“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 53 ha und betrifft die Flur 2 der Gemarkung Tiefensee mit den Flurstücken: 1, 2, 3,
211 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25 und 26. Die Lage ist aus dem Planauszug ersichtlich. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.
212
213 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Tiefensee“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
214
215
216 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
217
218 4) Über einen Städtebaulichen Vertrag soll auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Tiefensee realisiert werden können.
219
220

221 Rederecht für Investor wird beantragt und hergestellt
222

223 Herr Heun stellt Projekt vor, Gemeindebeteiligung 0,1 ct/Kwh,
224

225 Herr Horn fragt erneut nach der Begründung Ackerflächen zu überbauen
226

227 Antwort Investor: schlechte Bodenwerte, Flächen schlecht einsehbar-versteckt hinter Wald an Bundesstraße
228

- 229 Frau Niesel fragt nach Hinweisen OB Tiefensee, wird verneint von Investor
 230 Herr Horn erkundigt sich nach Aktualität der Anlage Solaratlas der Energieagentur, da dort Bestands-
 231 flächen nicht dargestellt sind
 232 Antwort Herr Günther, Solaratlas ist von Mai 2022, nur Potentialflächen dargestellt, kein Bestand.

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

234

235 **TOP 13 Beschluss zu Bauantragsverfahren für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshau-**
 236 **ses im Ortsteil Willmersdorf**

237 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 238 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen stimmt dem Antrag des Ortsbeirates zu,
 239 den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses (DGH) planen zu lassen und ein entsprechendes
 240 Bauantragsverfahren beim Landkreis Barnim einzuleiten.
 241 2. Auf Grundlage des bereits erarbeiteten Vorentwurfs soll ein Planungsbüro beauftragt werden, das
 242 in Abstimmung mit der Verwaltung die Unterlagen für den Bauantrag vorbereitet.
 243 3. Das Vorhaben ist nach Maßgabe des Haushaltes ab 2025 im Finanzplan einzuplanen.
 244 4. Für die Umsetzung des Vorhabens sind die Fördermöglichkeiten über LEADER und weitere exter-
 245 ne Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

246

247 Herr Horn fragt nach Beschluss/Beteiligung des Ortsbeirates (OB) Willmersdorf, ohne diesen ist eine
 248 Beschlussfassung nicht möglich. Beschlussfassung wäre verfrüht.

249 Frau Niesel weist darauf hin, dass im OB darüber seit längerem gesprochen wurde (OB ist Antragstel-
 250 ler der Vorlage), OB kann wenn nötig noch Sondersitzung zur Vorlage durchführen.

251 Herr Meyer fragt nach Grundfläche – ausreichend ?, Herr Gill findet Planung ebenfalls zu klein, au-
 252 ßerdem sind viele Projekte in den Ortsteil geplant, warum soll Willmersdorf bevorzugt behandelt wer-
 253 den, Frage Prioritätenliste, Frau Niesel verweist auf Eintrag in Liste seit 2020

254 Antwort Frau Niesel: mehr Fläche nicht vorhanden, keine Alternativen möglich

255 Frau Hupfer erläutert Zeitplan für Umsetzung/Finanzierung (nicht vor 2025)

256 Die Beschlussvorlage wird für die wie folgt geändert:

- 257 1. Die SVV der Stadt Werneuchen stimmt dem Antrag des Ortsbeirates zu, den Neubau eines DGH
 258 Planen zu lassen und ein entsprechendes Bauantragsverfahren beim Landkreis Barnim ~~einzu~~
 259 vorzubereiten.
 260 2. und 3. werden gestrichen
 261 4. Für die Umsetzung des Vorhabens sind die Fördermöglichkeiten über Leader und weitere externe
 262 Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

263

264 Beschluss: Bv/551/2022 - Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 265 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen stimmt dem Antrag des Ortsbeirates zu,
 266 den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses (DGH) planen zu lassen und ein entsprechendes
 267 Bauantragsverfahren beim Landkreis Barnim vorzubereiten.
 268 2. Für die Umsetzung des Vorhabens sind die Fördermöglichkeiten über LEADER und weitere exter-
 269 ne Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

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

271

272 **TOP 14 Beratung und Vorstellung zum geplanten Solarpark Flugplatz**

- 273 - Rederecht Investor wird beantragt und hergestellt
 274 - Herr Matthes stellt Projekt vor, weist auf mögliche Vorteile für Gemeinde/Bürger hin
 275 - Herr Lindow (Betroffener Anlieger/Grundstückseigentümer auf dem Flugplatz) beantragt Rede-
 276 recht- wird bewilligt (4-0-0), fühlt sich von den bereits installierten Solaranlagen zunehmend um-
 277 zingelt, lehnt Planung ab
 278 - Herr Böhnke (Betroffener, Aeroclub) beantragt Rederecht (wird bewilligt 4-0-0), betont den Freizeit-
 279 faktor im Bereich des Flugplatzes, beliebtes Gelände zum Spaziergehen und Vielzahl der hier
 280 vorkommenden Wildtiere
 281 - Herr Günther weist auf vergleichbare Planungen/realisierte Solarparks auf den benachbarten
 282 Flugplätzen Neuhardenberg und Finowfurt hin. Es wurden bisher erhebliche Teile der Flugplätze
 283 mit Solaranlagen bebaut, jedoch immer unter Ausschluss und mit Rücksicht auf die bestehende
 284 Fluginfrastruktur wie Start- und Landebahnen sowie die Rollwege
 285 - Die Abgeordneten, sind sich mehrheitlich darüber einig, dass die Landebahn frei bleiben sollte und
 286 eine Nutzung mit Solaranlagen auf den Bereich südlich der Landebahn beschränkt bleiben sollte.

287 Dies entspricht auch dem aktuellen Kartenmaterial der aktuellen Potentialflächenanalyse im Sola-
 288 ratlas der Energieagentur Berlin/Brandenburg

289 Kein Votum nur Beratung

290

291 **TOP 15 Beschluss zur Verlängerung des Moratoriums zur Ausweisung neuer Wohnbauflä-**
 292 **chen entlang der Siedlungsachse**

- 293 - Frau Hupfer erläutert Gründe für Vorlage
- 294 - Herr Gill möchte bestimmte Flächen vom Moratorium ausnehmen, es wurde viel Zeit und Geld in
 295 das AEK (Achsenentwicklungskonzept) investiert, Investoren könnten durch das Moratorium ver-
 296 prellt werden, Entwicklung gehemmt.
- 297 - Herr Meyer zweifelt an Notwendigkeit des Moratoriums
- 298 - Herr Horn ist ebenfalls unsicher, SVV soll entscheiden
- 299 - Frau Hupfer stellt in Aussicht betroffene Flächen zu identifizieren, BV soll entsprechend angepasst
 300 werden, hält dennoch vor dem Hintergrund der Wasserversorgungsprobleme und der zu erwarten-
 301 den Bevölkerungszunahme eine befristete Pause in der Aufnahme/Bearbeitung von neuen Vorha-
 302 ben für Wohnbebauung für sinnvoll.
- 303 - BV wird in den OB Seefeld zur Beratung gegeben und für die folgende Sitzungsrunde eventuell
 304 überarbeitet wiedervorgelegt

305 Kein Votum

306

307 **TOP 16 Beschluss zur Feststellung des öffentlichen Bedürfnisses für die Errichtung eines**
 308 **Bestattungswaldes in den Gemarkungen der Stadt Werneuchen und ihrer Ortsteile**

309 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 310 1. Die Stadtverordneten sprechen sich ausdrücklich dafür aus einen Bestattungswald auf dem Ge-
 311 biet der Stadt Werneuchen errichten zu wollen. Ein öffentliches Bedürfnis für die Einrichtung eines
 312 Bestattungswaldes wird aufgrund steigender Nachfrage an Waldbestattungen festgestellt.
- 313 2. Die Verwaltung wird das Projekt Waldbestattung realisieren. Insbesondere ist eine Standortsuche
 314 durchzuführen unter Berücksichtigung der für eine Waldbestattung einschlägigen Qualitätskrite-
 315 rien (Kriterienkatalog siehe Anlage 1). Geeignete Waldgrundstücke sind in städtischem Eigentum
 316 nicht vorhanden. Die Um- oder Neugestaltung eines bestehenden Friedhofs eignet sich aufgrund
 317 tatsächlicher Gegebenheiten nicht für die Waldbestattung als alternative Bestattungsform. Des-
 318 halb ist auf private Waldflächen zurückzugreifen. Ein privatwirtschaftlicher Betreiber mit entspre-
 319 chender Erfahrung und geeigneten Voraussetzungen wird gesucht und entsprechend den verga-
 320 berechtlichen Vorgaben vertraglich gebunden.
- 321 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Genehmigungsantrag beim Landkreis Barnim zur Widmung
 322 der in Frage kommenden Waldflächen zu stellen, entsprechende Satzungen, Gebührenordnun-
 323 gen, Nutzungsordnungen sind zu erarbeiten und den Stadtverordneten zum Beschluss vorzule-
 324 gen.

325 Frau Hupfer erläutert Grund für BV

326 Herr Horn sieht eigentlich keinen Bedarf für den Beschluss, Frage zum Unterschied zu gleichlauten-
 327 der BV vom 16.09.2021 (Erläuterung bitte nachreichen)

328 Herr Gill möchte Quellenangabe zur Anlage Umfragestatistik (Bezug auf welche Region?)

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

330

331 **TOP 17 Beschluss zur Bestätigung des Standortes der geplanten Skateranlage Werneu-**
 332 **chen**

333 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 334 1. Dem Standort zur Errichtung einer Skateranlage auf dem Flurstück 771 der Flur 2 (südlich Re-
 335 mondis-Gelände) wird zugestimmt.
- 336 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück für die Stadt zu erwerben.
- 337 3. Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungsbüro zu binden, das einen Entwurf für Varianten oder
 338 Ausbaustufen und dazugehöriger Kostenschätzung verfasst (eine kostengünstige Minimalversion
 339 und mögliche Ausbaustufen)
- 340 4. Über die zu realisierende Variante (Ausbaustufe) sollen nach Beratung in den Ausschüssen die
 341 Stadtverordneten entscheiden.

342 Frau Hupfer teilt mit – Wasserbehörde hat keine Einwände gegen Errichtung an angefragter Stelle
 343 (hinter REMONDIS)

344 Herr Horn/ Herr Gill halten Fläche nicht für gut geeignet, Herr Horn findet den Standort beim Sport-
 345 platz Wegendorfer Straße besser geeignet

346 Herr Gill befürchtet Konflikte mit zukünftiger Entwicklung (FNP-Änderung REMONDIS zu Wohn-
 347 bau/Mischbauflächen) Fläche hinter ARAL/gegenüber eventuell geplantem zukünftigen Schulstandort
 348 Alte Hirschfelder /Beiersdorfer Straße ist geeigneter,
 349 Herr Horn/Herr Gill:Flächenankauf der beantragten Flächen für andere gemeindliche Nutzung aber
 350 durchaus zu befürworten,

351 Herr Horn: prüfen ob Kommunalverfassung dagegen spricht (Zweckbindung)
 352 Beantragung Rederecht für Herrn Heinze – einstimmig erteilt (4-0-0), sagt als Vereinsvorsitzender
 353 Sportverein Rot-Weiß zu, dass eine zukünftige Skateranlage im Bereich der Sportanlage jederzeit
 354 ohne Öffnungszeiten nutzbar wäre, vorausgesetzt Ordnung und Sicherheit werden eingehalten, an-
 355 sonsten müssten Einschränkungen beschlossen werden.

356 Frau Hupfer sagt zu, den Eigentümern der ARAL-Fläche und der Landwirtschaftsfläche hinter der
 357 Sportanlage noch einmal schriftlich mit Fristsetzung ein Kaufangebot seitens der Stadt zu unterbrei-
 358 ten. Ankauf der Fläche wird mit Kämmerin/Kommunalaufsicht rechtlich geklärt.

359 Sollten die Antworten bis zur nächsten SVV vorliegen, wird dazu informiert und die Standortfrage neu
 360 beraten, Fr. Hupfer hält Rücksprache mit Herrn Kulicke, ob Vorlage der Verwaltung ggf. zurückgezo-
 361 gen wird

362 Kein Votum

363

364 **TOP 18 Einsatz von Sirenen im Katastrophenfall**

365 Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen fordert den Bürgermeister auf
 366 die Sirenen im Stadtgebiet von Werneuchen nur in folgenden Fällen einzusetzen:

- 367 1. Katastrophen- oder Verteidigungsfall
- 368 2. Ausfall oder Störung des digitalen Informationssystems
- 369 3. außerordentliche Notlagen wie zum Beispiel Ackerbrand

370

371 Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- 372 1. Es erfolgt eine Lärmpegelmessung in der Europaschule
- 373 2. Alle Kameradinnen und Kameraden sind mit Pager auszustatten
- 374 3. Alle Kameradinnen und Kameraden ist die Nutzung dafür tauglicher Apps anzubieten

375

376 Herr Asmus führt aus, ständige Sirenenalarmierung auch wegen eher unbedeutender Ereignisse wie
 377 leichte Verkehrsunfälle, Ölspur, Tragehilfe usw. ist sehr belastend für die Einwohner, Standort Grund-
 378 schule ist ungeeignet, Herr Horn, Herr Meyer stimmen zu,

379 Frau Niesel weist darauf hin, dass es früher normal war in den Ortsteilen und auch jede Schule immer
 380 eine Sirene hatte.

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

382

383 **TOP 19 Fragen der Ausschussmitglieder**

384 Keine Fragen

385

386 **TOP 20 Mitteilungen der Verwaltung**

387 Beantwortung der Fragen vergangener Sitzungen:

388 Sitzung A4 vom 27.04.2021

389 Wie ist die Nutzung des Mehrgenerationenspielplatzes mit der neuen Stadtordnung in Einklang zu
 390 bringen?

391 *Antwort: Die Nutzung von Mehrgenerationenplätzen kollidiert nicht mit der Stadtordnung. Mög-
 392 licherweise bestehende Bedenken wären zu konkretisieren.*

393

394 Sitzung A4 vom 22.06.2021

395 Erneuter Prüfauftrag an den Landesbetrieb Straßenwesen (LS) zur Ampel Köpenicker Stra-
 396 ße/Bundesstraße geben. Schaltet scheinbar nicht um, sodass nach einer Wartezeit von 4 min die
 397 Ampel per Hand ausgelöst wurde.

398 *Antwort: Die Schaltung der Lichtsignalanlage B 158 (Berliner Allee) Einmündung Köpenicker
 399 Straße in Werneuchen wurde eingehend vom Landesbetrieb Straßenwesen überprüft. Ein De-
 400 fekt liegt nach Angaben des Landesbetriebs Straßenwesen nicht vor. Regulär kann es insbe-
 401 sondere zu längeren Wartezeiten in der Köpenicker Straße kommen, wenn mehrere Schaltan-
 402 forderungen über die Sensoren in der Fahrbahn innerhalb kurzer Zeit erfolgen. Die Ampel
 403 räumt dem Verkehr auf der B 158 Vorrang ein. Auch das Verkehrsaufkommen auf der B 158
 404 spielt eine Rolle.*

405

406 Sitzung A4 vom 17.08.2021

407 Überholverbot bei Zuegg auf der B 158 - Herr Hübner kritisiert, dass Verbote missachtet und Ge-
408 schwindigkeiten überschritten werden – die Polizeipräsenz ist dringend zu erhöhen.

409 *Antwort: Entsprechender Hinweis ist an die Landespolizeibehörde weitergegeben worden, um*
410 *das Augenmerk auf diesen Schwerpunkt zu lenken.*

411

412 Sitzung A4 vom 18.01.2022

413 Herr Gellert verweist auf seine Frage zur Ausgleichspflanzung am Solarpark – (Frage wurde schon
414 beantwortet)

415 *Antwort: Ausgleichpflanzungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Die Bauverwal-*
416 *tung hat hierzu am 12.5. die Antwort und einen Link zur Homepage per Mail versandt.*

417

418 Sitzung A4 vom 01.03.2022

419 (Radverkehrskonzept):

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

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

424 *Antwort: Beschlussfassung erfolgte am 12.05.2022 unter Berücksichtigung der vorgeschlage-*
425 *nen Änderungen*

426

427 Herr Horn fragt, ob in einer Tempo-30-Zone Parkverbote eingerichtet werden können? Erbittet Ant-
428 wort von Verwaltung dazu, auch dazu, ob das in der Vergangenheit schon beantragt wurde und wie
429 ggf. die Verkehrsbehörde geantwortet hat.

430 *Antwort: In Tempo-30-Zonen gelten die allgemeinen Vorschriften zum Halten und Parken ge-*
431 *mäß § 12 StVO. Soll das Halten und Parken eingeschränkt werden, bedarf es entsprechender*
432 *Begründung. Bereits in der Vergangenheit hat die Verwaltung bei der zuständigen Unteren*
433 *Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim einen Antrag für ein Parkverbot in der We-*
434 *sendahler Straße gestellt. Gefahrensituationen beim Vorbeifahren an parkenden Fahrzeugen,*
435 *Schulbusverkehr, Seitenstraßen wurden als Gründe vorgetragen. Die Untere Straßenver-*
436 *kehrsbehörde ist unserer Argumentation nicht gefolgt. Dem Antrag wurde nicht statt gegeben.*
437 *Wir sind nicht widerspruchsbefugt.*

438

439 Herr Horn erinnert: auf SVV am 11.02.2021 gab es eine Information der Verwaltung, dass ein Be-
440 scheid der Straßenverkehrsbehörde vorliegt, dass eine Sperrlinie aufzutragen und ein Überholverbot
441 einzurichten sei. Er bittet die Verwaltung, beim Landesbetrieb Straßenwesen (LS) nachzufragen,
442 wann die Umsetzung erfolgt.

443 *Antwort: Die durchgezogene Sperrlinie wurde entsprechend der straßenverkehrsrechtlichen*
444 *Anordnung aufgetragen vom Landesbetrieb Straßenwesen als Straßenbaulastträger. Dies be-*
445 *trifft den unübersichtlichen Bereich in der Senke, nicht hingegen den Bereich in Höhe der*
446 *Werkseinfahrt Zuegg.*

447

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

450 *Antwort: Mit Bescheid vom 18.03.2021 wurde die bereits erteilte Straßenverkehrsrechtliche*
451 *Anordnung vom 23.11.2020 zur Temporeduzierung in der Wegendorfer Straße außer Kraft*
452 *gesetzt. Hintergrund war, dass der Landesbetrieb Straßenwesen als Straßenbaulastträger ge-*
453 *gen die Anordnung der 30 km/h-Begrenzung vorgegangen ist. In einer Untersuchung wurde*
454 *festgestellt, dass die vorgetragenen Argumente zum Fußgängerschutz, Schul- und Jugend-*
455 *sport, u.a. nicht in dem Maße greifen, um eine Temporeduzierung zu rechtfertigen.*

456

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

459 *Antwort: Bauverwaltung – die Stellplätze wurden im Rahmen der Baugenehmigung für die Nutzung*
460 *der FW nachgewiesen und angelegt. Von daher sind diese nicht für Dritte gedacht.*

461 *Eine klarstellende Beschilderung wird vom Sachgebiet Ordnungswesen aufgestellt, so-*
462 *dass für Fahrzeugführer die erkennbar ist, dass die Feuerwehrstellplätze frei zu halten*
463 *sind.*

464

465 Sitzung A4 vom 19.04.2022

- 466 (Achsenentwicklungskonzept):Hr. Asmus: prüfen, ob für bestimmte Flächen ein Moratorium gelten
467 kann
468 *Antwort: der Beschluss zu den Potenzialflächen wurde am 19.05.2022 mit Änderungen ge-*
469 *fasst.*
470
471 - Herr Gill erkundigt sich nach Planung Bahnhofsumfeld (Entwurf). Frau Hupfer hat die Beschluss-
472 vorlage Bahnhofsumfeld von 2019 noch einmal in Erinnerung gerufen, da Festlegung zum Ausbau
473 bereits getroffen wurde und immer wieder Fragen zum Bahnhofsumfeld gestellt werden
474 - Information: Barnimer Busgesellschaft will 2 neue Haltestellen im Stadtgebiet nahe Schloss und
475 Markt anfahren, bis zur Fahrplanänderung 08/2023 soll Umbau durch Stadt erfolgen
476
477 **TOP 21 Schließung der Sitzung**
478 **Ende: 22:51 Uhr**
479
-

480 _____
481 Oliver Asmus
482 stellv. Vorsitzender des Ausschusses