

Stadt Werneuchen

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 22. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 28.11.2022

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 15.11.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

Anwesend sind:

Frau Simone Mieske

Herr Oliver Asmus

Frau Kristin Niesel

Herr Burghard Seehawer

Herr Karsten Streit

Herr Ulf Gärtner

Herr Steffen Meyer

Herr Maik Pfitzner

Herr Peter Schrader

Abwesend sind:

Herr Lars Hübner (unentschuldigt)

Gäste:

Herr Nerlich, W.O.W. Bernau bei Berlin sowie Hr. Schlesinger (Investor) TOP 6, Herr Kortas, SR Planung, TOP 7, Fr. Dr. Maltschew (Kanzlei LOH), TOP 8 (alt 14), Hr. Krämer, PNE GmbH, TOP 9 (alt 8), Herr Matthes, EnBW, TOP 10 (alt 9), Hr. Schneider, enen endless energy GmbH, TOP 11 (alt 10), Fr. Ott, Planerin, TOP 12 (alt 11), ca. 20 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 20.09.2022

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Einwohnerfragestunde

Vorlagen des Bürgermeisters

5 Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ in der Fassung der letzten Änderung vom 23.11.2004, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen

BW/582/2022

6 Beschluss zur Verfahrensänderung der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Ringstraße Ost II“, Ortsteil Krummensee und Offenlagebeschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost“

BW/583/2022

7 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf Bebauungsplan "Am Lindenweg" der Stadt Werneuchen

BW/588/2022

8 Frühzeitige Beteiligung im Planverfahren "Solarpark Hirschfelde"

8.1 Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ im OT Hirschfelde der Stadt Werneuchen

BW/584/2022

8.2 Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“

BW/585/2022

in der Fassung vom Oktober 2022

- | | | |
|----|--|-------------|
| 9 | Aufstellungsbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ für eine Photovoltaikanlage auf einem Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschl. erforderlicher Änderung des Flächennutzungsplans | BW/586/2022 |
| 10 | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen | BW/587/2022 |
| 11 | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Werneuchen-Ost“ in der Fassung der 1. Änderung von März 2009 für das Bauvorhaben Kiefernweg 2a | BW/589/2022 |
| 12 | Beschluss zur Standortauswahl für die geplante Skateranlage in Werneuchen | BW/581/2022 |
| 13 | Beschluss über die Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Planung 2023 und 2024 | Bv/561/2022 |

Vorlagen der Fraktionen

- | | | |
|----|---|----------------------|
| 14 | Beratung und Beschlussfassung über ein Moratorium beim Ausbau der Photovoltaikanlagen in Werneuchen | SPD/WiW/024/
2022 |
| 15 | Fragen der Ausschussmitglieder | |
| 16 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 17 | Schließung der Sitzung | |

22 **Niederschrift:**

23 **Öffentlicher Teil**

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

25
26 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung durch Frau Mieske, 5 von 5 Mitgliedern sind anwesend,
27 somit beschlussfähig.

28 **TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom** 29 **20.09.2022**

30 keine Einwendungen

31 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

32 Frau Mieske schlägt vor, den TOP 14 vorzuziehen auf TOP 8, Reihenfolge sinnvoller.

33 Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 1

34 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

35 Hr. Reichert: Fragen zu Photovoltaikanlagen in Werneuchen

36 Welche aktuellen gesetzlichen Regelungen sind zu beachten und wie sehen die konkret aus im Hinblick auf

37 1. Flächenverkauf - Eigentümer der Flächen, Verpachtung etc. - Bedingungen.

38 2. Ende der Nutzungsdauer und was passiert danach? Abriss oder Neuinstallation durch wen? Ist das finanziell vertraglich abgesichert?

39 3. Was passiert, wenn der Investor nach Inbetriebnahme der Anlage insolvent wird. Gelten die Vertragsbedingungen uneingeschränkt weiter? Oder wird dann neu verhandelt durch den Insolvenzverwalter?

40 4. Wie ist die Regelung der „freiwilligen Vergütung“ für die betroffene Gemeinde, Ortsteil?

41 5. Entfällt die „Vergütung“ bei Insolvenz des Investors?

42 6. Wer trägt nach Insolvenz dann die Rückbaukosten nach der Nutzungsdauer? Hat die Kommune Einflussmöglichkeiten?

43 Rederecht für Fr. Dr. Maltschew wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

44 Frau Dr. Maltschew:

45 - gesetzliche Änderungen sind sehr umfangreich, PV-Anlagen sind nicht privilegiert, brauchen Planungsrecht (Bebauungsplan), hier hat Kommune die Planungshoheit

46 - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, hier ist regelmäßig eine Rückbausicherung zu vereinbaren

47 - bzgl. Rechtsnachfolgen wird eine Weitergabeverpflichtung im Vertrag vereinbart

48 - angesprochene Vergütung von 0,2ct ist eine freiwillige Zahlung, ist wegen der Unabhängigkeit der kommunalen Entscheidungen erst nach Satzungsbeschluss zulässig, hier ist eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen

58 Thomas Loos (Bürgerinitiative Hirschfelde) – welche Flächen betrifft das Moratorium?

59 Für den Stadtverordneten, Herr Gellert, wird Rederecht erteilt:

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

61 Moratorium bezieht sich auf alle Flächen ohne Satzungsbeschluss und hier speziell landwirtschaftliche Flächen, kein Ausschluss von Konversionsflächen

62 Bürgerin 1: insgesamt werden etwa 170 ha Flächen für Photovoltaik ausgewiesen an insgesamt 4
63 Standorten rings um das Dorf, das förmlich eingekreist wird, hier sollte die Verhältnismäßigkeit ge-
64 wahrt werden, landwirtschaftliche Flächen sollten für Nahrungsmittelproduktion genutzt werden, 10 %
65 der Flächen ist zu viel

66 Bürger 2: Wo geht der Trend in Brandenburg hin, Ackerflächen sollten Ackerflächen bleiben, warum
67 werden Anlagen auf fruchtbaren Böden errichtet?

68 Fr. Hupfer: Frage betrifft Fläche der Apfelplantage, hier ist das Planverfahren bereits angeschoben, in
69 Beratung wurde als Grund genannt, dass die Plantage für den Eigentümer nicht mehr genug Ertrag
70 bringt, häufig Frostschäden wegen Lage in einer Senke

71 Janosch Padelski (Biobauer):

72 - Was ist uns lieber, ökologische Intensivierung oder energieintensive Landwirtschaft?

73 - Was hat die Energieversorgung auf unseren Böden zu suchen? Die Bodenwertzahlen sind gut.

74 - wie stellen Sie sich die Lebensmittelproduktion und die Energieproduktion vor dem Hintergrund
75 des Klimawandels vor?

76 - Inwiefern wird die Inflationsrate bei der Vergütung berücksichtigt?

77 Sonja Moor: Fläche Apfelplantage wurde im Ortsbeirat erst abgelehnt, später positiv bewertet, gibt es
78 für diese Fläche auch die Vergütung nach EEG?

79 Fr. Hupfer: bittet unter dem betreffenden TOP den Investor, hierzu zu antworten.

81 **TOP 5 Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ in der Fassung der**
82 **letzten Änderung vom 23.11.2004, einschließlich der erforderlichen Änderung des**
83 **Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Wer-**
84 **neuchen**

85 Frau Hupfer erläutert die Zulässigkeit von Wohngebäuden auf Mischgebietsflächen, Änderung Flä-
86 chennutzungsplan (FNP) für weitere Bebauung mit diesen erforderlich.

87 Keine Fragen

88 **Vorlage BW/582/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 89 1. ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Thälmannstraße“ im Bereich des
90 ausgewiesenen Mischgebietes einzuleiten. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung ist im
91 Parallelverfahren durchzuführen.
- 92 2. Planungsziel ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine Bebauung
93 der verbliebenen straßenbegleitenden Grundstücke mit EFH erlaubt. Sämtliche anfallenden Kosten
94 für das Planverfahren und ggf. erforderliche Gutachten trägt der Antragsteller.

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

96 **TOP 6 Beschluss zur Verfahrensänderung der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ zum**
97 **Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Ringstraße Ost**
98 **II“, Ortsteil Krummensee und Offenlagebeschluss des Entwurfs des Bebauungs-**
99 **planes „Ringstraße Ost“**

100 Rederecht für Herrn Nerlich und Herrn Schlesinger wird hergestellt:

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

102 Herr Nerlich erläutert Forderung des Landkreises zum Wechsel des Planungsinstrumentes. Die Ent-
103 wicklungsoptionen nach dem gültigen Landesentwicklungsplanes sind ausreichend. Keine Fragen

104 **Vorlage BW/583/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 105 1. Die Änderung des Verfahrens zur Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3
- 106 2. BauGB zum Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
107 Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, privater Grünflächen und der
108 öffentlichen Erschließung.
- 109 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die neu gebildeten Flurstücke 555 und 556 der
110 Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca. 1,3 Hektar.
111 Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“
- 112 4. Der Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“, Ortsteil Krummensee in der Fassung vom
113 Oktober 2022 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begrün-
114 dung, wird gebilligt.
115 Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“, Stand Oktober 2022
- 116 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Be-

gründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

6. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

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

TOP 7 Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf Bebauungsplan "Am Lindenweg" der Stadt Werneuchen

Rederecht für Herrn Kortas (Planer) wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Herr Kortas geht auf die Planänderungen ein, die aus der Beteiligung am Vorentwurf herrühren: Aufgrund von Einwendungen angrenzender Nachbarn wurde im Baufeld von 3 auf 2 Vollgeschosse reduziert plus Ausweisung eines Grünstreifens. Die Verkehrsflächen wurden angepasst. Vorliegende Gutachten wurden eingearbeitet. Planung wäre jetzt rechtssicher umsetzbar. Das Verfahren wird nach § 13b BauGB weitergeführt.

Herr Seehawer zweifelt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an. Worauf bezieht sich die Festsetzung zur Höhe von 13m im WA 2?

Herr Kortas antwortet: Die Versickerung ist laut Gutachten im östlichen Bereich besser als im westlichen. In der ausgewiesenen Parkanlage wurde zudem die Zweckbestimmung „Versickerung“ aufgenommen. Hier gibt es auch Lehmputzen für Rauchschnäbel. Zur Entwurfsbeteiligung liegt das Gutachten den Fachbehörden zur Prüfung vor.

Da die Dachform nicht festgesetzt ist, bezieht sich die Höhenangabe auf den höchsten Punkt des Gebäudes. Bei Flachdächern ist PV oder Begrünung vorzusehen.

Frage: Wie soll die Belichtung bei den im Baukonzept dargestellten Winkelbauten sichergestellt werden? Sind die Stellplätze ausreichend?

Herr Kortas: Das Konzept wird nicht beschlossen und ist nicht verbindlich. Stellt beispielhafte städtebauliche Gestaltung dar. Die Stellplatzsatzung wird nicht aufgehoben. Im Genehmigungsverfahren (Bauantrag) wird die Zulässigkeit geprüft, Nachweis zur Belichtung und zu den benötigten Stellplätzen ist zu erarbeiten.

Herr Seehawer: Erschließung an 2 Stellen? Antwort: Das sind 2 Optionen für den Investor, da zu einer Zufahrt noch Kaufverhandlungen mit dem Privateigentümer laufen.

Vorlage BW/588/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

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

Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0

TOP 8 (alt TOP 14) Beratung und Beschlussfassung über ein Moratorium beim Ausbau der Photovoltaikanlagen in Werneuchen

Für den Stadtverordneten, Herrn Gellert, wird Rederecht erteilt:

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

Herr Gellert erläutert die Intention. Ansatz ist nicht die Verhinderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), sondern ein Abbremsen zum Innehalten. Anlass gebend war eine Informationsveranstaltung in Hirschfelde zu den geplanten PV-FFA.

Die Kommune und insbesondere die Ortsteile sollen ihre Möglichkeiten besser ausschöpfen und vorher erkennen. Der Blick soll geweitet werden und andere Formen der Bürgerpartizipation gefunden werden. Die Flächenentwicklung soll nicht allein den Landeigentümern überlassen werden.

Geänderte Vorlage: neu sind 5.000 € bei haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Rederecht für Frau Dr. Maltschew wird hergestellt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Bezugnahme auf Informationsbedarf zu neuen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Was kann man tun? Ansatz ist für die Kommune die Schaffung von Planungsrecht.

Vorschlag: Bildung einer Arbeitsgruppe (AG), Mitglieder bspw. pro Fraktion, oder freiwillige Mitglieder, Verwaltung, Landwirte, gerne öffentliche Beratung. Kriterienkatalog soll auf etwa 2 Workshops

175 gemeinsam entwickelt werden. Erläutert Beispiele aus anderen Kommunen.
 176 Am Ende ist ein Grundsatzbeschluss zu fassen, der eine Selbstbindung entfaltet und für die Verwal-
 177 tung eine Handreichung ist, welche Vorhaben zulässig sein können.
 178 Veröffentlichung im Amtsblatt schafft Transparenz und Klarheit für Investoren.

179 Änderungsvorschläge zur Beschlussvorlage:

180 Statt „Zulassung“ von ... – korrekt: Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von ...

181 Als Pkt. 2 einfügen: Es ist eine Arbeitsgruppe unter Einbeziehung der Fraktionen, der Ortsbeiräte, der
 182 Verwaltung und Bürgern zu bilden, die in Workshops Kriterien für die Errichtung von PV-
 183 Freiflächenanlagen erarbeiten.

184 Sowie Pkt. 3 - Der Kriterienkatalog soll von den Stadtverordneten mit einem Grundsatzbeschluss be-
 185 stätigt werden und der Verwaltung als Anleitung für die Beurteilung von beantragten Bauleitplanver-
 186 fahren dienen.

187 Herr Gellert: die Ortsteile sind hierbei mitzunehmen.

188 Dr. Maltschew: Einbeziehung im Workshop

189 Frau Mieske: soll der A 4 die Mitglieder der AG festlegen?

190 Herr Gellert: vielleicht eine Empfehlung des A 4

191 Frau Niesel: glaubt, dass die Zeit bis Mai 2023 nicht ausreicht, die Investoren werden auf die lange
 192 Bank geschoben. Es sollte gemeinsam ein Fahrplan entworfen werden, dem alle zustimmen können.

193 Herr Asmus: Die Dimension ist enorm, den OT Hirschfelde betreffend, es sollten nicht willkürlich Flä-
 194 chen entwickelt werden, denkt, dass die SVV auf gutem Weg ist.

195 **Vorlage: SPD/WiW/024/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

196 Für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf im Flächennutzungsplan ausgewiesene
 197 landwirtschaftliche Nutzflächen wird bis zum 31.05.2023 ein Moratorium erlassen.

198 Zugleich wird die Verwaltung beauftragt bis dahin:

199 1. einen Kriterienkatalog für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu erarbeiten und dabei aus-
 200 gewiesene Expert*innen und eine Rechtsberatung einzubeziehen. Der Kriterienkatalog soll an-
 201 schließend der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden.

202 2. Informationsveranstaltungen in allen Ortteilen und in der Kernstadt Werneuchen in enger Abstim-
 203 mung mit den Ortsbeiräten und den Stadtverordneten durchzuführen.

204 Dabei sind folgende Punkte zu besprechen:

- 205 • Vorstellung und Diskussion des Kriterienkatalogs
- 206 • Präsentation bestehender Planungen und Anträge von Investoren
- 207 • Potentiale durch die finanziellen Ausgleichsleistungen nach dem EEG
- 208 • Möglichkeiten und Angebote der Investoren zur Investitionsbeteiligung
- 209 • Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Bedeutung der Ortsbeirä-
 210 te und der Stadtverordnetenversammlung)

211 Ziel ist es, unter Einbeziehung der Bevölkerung eine Abwägung zwischen wirtschaftlich-fiskalischen
 212 und landschaftsgestalterischen Interessen zu erreichen, die Grundlage für zu treffende Entscheidun-
 213 gen sein kann. Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen und auf und an Gebäuden sind von dem
 214 Moratorium nicht betroffen.

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

216 **TOP 9 (alt TOP 8) Frühzeitige Beteiligung im Planverfahren "Solarpark Hirschfelde"**

217 Frau Mieske schlägt vor, TOP 9.1 und 9.2 gemeinsam zu diskutieren

218 Für Herrn Krämer (PNE) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

219 Herr Seehawer fragt nach den Obstgehölsen.

220 Antwort Herr Krämer: Nach Auskunft des Eigentümers sind die Bäume an ihrem Lebensende

221 Frau Hupfer fragt an, ob die Änderung des Arbeitstitels wegen der Fülle an PV-Vorhaben hilfreich
 222 wäre?

223 Vorschlag: Solarpark „Apfelplantage“ – einvernehmliche Reaktionen im Ausschuss.

224 **TOP 9.1 (alt 8.1) Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und**
 225 **§ 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ im OT Hirschfel-**
 226 **de der Stadt Werneuchen**

227 **Vorlage BW/584/2022:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

228 1) Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der
 229 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebau-
 230 ungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.

231 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und
 232 sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren

und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

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

TOP 9.2 (alt 8.2) Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022

Vorlage BW/585/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 2

TOP 10 (alt TOP 9) Aufstellungsbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ für eine Photovoltaikanlage auf einem Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschl. erforderlicher Änderung des Flächennutzungsplans

Für Herrn Matthes (EnBW) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Herr Matthes führt kurz ein.

Frage: kann die Fläche mit den Gehölzen im Nordwesten ausgenommen werden?

Antwort: Der Wald bleibt Wald. Wegen der eindeutigen Abgrenzung sind diese Flurstücke insgesamt im Geltungsbereich.

Vorlage BW/586/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. dem Antrag der Investorin auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich zu fassen.
2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen.
3. Über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB soll die Durchführung des Vorhabens, die Übernahme der Planungskosten, sowie die Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen Gesetzgebung geregelt werden. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt die Vorhabenträgerin.

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

TOP 11 (alt TOP 10) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen

Es bestehen keine Fragen.

Vorlage BW/587/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw., in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlage 2).
- 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Ackerfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
- 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.

Die Verwaltung wird beauftragt, die von enen endless energy GmbH angebotene einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde in einem Partizipationsvertrag zu vereinbaren.

Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 3 Enthaltung: 2

TOP 12 (alt TOP11) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Werneuchen-Ost“ in der Fassung der 1. Änderung von März 2009 für

290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340

das Bauvorhaben Kiefernweg 2a

Für Frau Ott (Planerin) wird Rederecht erteilt: Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0
Frau Ott begründet die Notwendigkeit der Abweichung, die Grenzen der Nutzung sind erreicht, eine Aufstockung ist aus statischen Gründen nicht möglich. Ein Neubau ist aus finanziellen Gründen nicht möglich. Familie wird in Kürze 5-köpfig sein. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche ist nur über die GRZ (Grundflächenzahl) hinaus möglich. Keine weiteren Fragen.

Vorlage BW/589/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundflächenzahl wird erteilt.
2. Der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl I um 0,07 auf maximal 0,27 wird zugestimmt.

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

TOP 13 (alt TOP 12) Beschluss zur Standortauswahl für die geplante Skateranlage in Werneuchen

Fr. Hupfer geht auf den schon älteren Auftrag an die Verwaltung ein. Es gibt 2 Optionen (vgl. Vorlage). Die Flächen hinter dem Sportplatz konnten im Wege eines Tauschvertrages gesichert werden, der Eigentümer wollte nicht verkaufen. Stadt verfügt über mehrere landwirtschaftliche Flächen. Standortsuche kann/soll abgeschlossen werden.

Herr Pfitzner fragt, warum der Tausch 1:2 zugunsten der LVB erfolgt: Antwort: Bedingung der Eigentümerin.

Hr. Seehawer fragt nach Baurecht: Fr. Hupfer: kann über Bauantrag hergestellt werden.

Es gibt Befürworter beider Flächen.

Die Varianten werden abgestimmt:

Vorlage BW/581/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Dem Standort zur Errichtung einer Skateranlage wird zugestimmt:
Variante 1: auf dem Flurstück 771 der Flur 2 (südlich Remondis-Gelände).
Variante 2: auf dem Flurstück 349 der Flur 4 (südwestlich des Sportplatzes Wegendorfer Straße).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück für die Stadt zu erwerben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungsbüro zu binden, das einen Entwurf für Varianten oder Ausbaustufen und dazugehöriger Kostenschätzung verfasst (eine kostengünstige Minimalversion und mögliche Ausbaustufen)
4. Über die zu realisierende Variante (Ausbaustufe) sollen nach Beratung in den Ausschüssen die Stadtverordneten entscheiden.

Variante 1: Abst.: Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0

Variante 2: Abst.: Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 0

TOP 14 (alt TOP 13) Beschluss über die Prioritätenliste der Stadt Werneuchen für die Planung 2023 und 2024

Keine Anmerkungen

Vorlage Bv/561/2022: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen bestätigt die vorliegende Prioritätenlisteliste und diese bildet eine Entscheidungshilfe im Rahmen der Diskussion zum Erstellen der Haushaltspläne 2023/24. Die Prioritätenlisteliste ist 2024 fortzuschreiben und der Stadtverordnetenversammlung 2024 erneut zur Bestätigung vorzulegen. Bereits in anderen Prioritätenlisten oder Investitionsplanungen berücksichtigte Vorhaben verlieren ihren Stellenwert nicht.

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

TOP 15 Fragen der Ausschussmitglieder

keine Fragen

TOP 16 Mitteilungen der Verwaltung

keine Mitteilungen

TOP 17 Schließung der Sitzung

Ende: 21:00 Uhr

341
342
343

Simone Mieske
Vorsitzende des Ausschusses