

# Stadt Werneuchen

## Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

### Niederschrift zur 31. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Werneuchen, 08.04.2024

**Ort:** Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

**Tag:** 05.03.2024

**Beginn:** 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 5 Mitglieder.

#### **Anwesend sind:**

Herr Oliver Asmus

Herr Detlev Bauske

Frau Simone Mieske

Herr Burghard Seehawer

Herr Maik Pfitzner

Sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Reichert

Herr Peter Schrader

#### **Abwesend sind:**

Herr Karsten Streit (entschuldigt)

Herr Lars Hübner (sachkundiger Einwohner; entschuldigt)

#### **Gäste:**

Vertreter der Investoren und Planungsbüros (Frau Husen - EnBW, Herr Oswald - Enertrag, Herr Winkler - WOW, Herr Schramm - Enerparc, Frau König - FA Bolck), 5 Mitarbeiter\*innen der Verwaltung, ca. 10 Personen

**Protokollantin:** Frau Döpel

#### **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 16.01.2024                                   |             |
| 3  | Bestätigung der Tagesordnung  |             |
| 4  | Einwohnerfragestunde<br><i>Vorlagen des Bürgermeisters</i>  |             |
| 5  | Beschluss zur Aktualisierung des Feuerwehrgebührenverzeichnisses  | OW/034/2024 |
| 6  | Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnpark Wendahler Straße“  | BW/702/2024 |
| 7  | Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Schönfeld Süd-West   | BW/703/2024 |
| 8  | Offenlagebeschluss Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark Schönfeld Süd-West                    | BW/708/2024 |
| 9  | Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Tiefensee  | BW/706/2024 |
| 10 | Offenlagebeschluss Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark Tiefensee                             | BW/709/2024 |
| 11 | Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Flugplatz Ost im Ortsteil Hirschfelde                              | BW/705/2024 |
| 12 | Offenlagebeschluss Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark Flugplatz Ost im Ortsteil Hirschfelde | BW/704/2024 |
| 13 | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark Flugplatz Werneuchen West V   | BW/700/2024 |

14	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark Hirschfelde Ost	BW/701/2024
15	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark am Weesower Turm in den Ortsteilen Weesow / Willmersdorf	BW/696/2024
16	Beschluss zum Antrag auf Abweichung Bebauungsplan Rosenparksiedlung	BW/699/2024
17	Beschluss zum Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung Altstadt	BW/698/2024
18	Beschluss über den Antrag des Ortsbeirats Krummensee auf Einrichtung einer Fußgängerquerung Ortseingang (Insel)	BW/707/2024
19	Beschluss zum Wohnobjekt Ringstraße 1 im Ortsteil Krummensee nach Empfehlung des Ortsbeirats	Fin/219/2024
20	Beschluss zum Ankauf einer Grundstücksteilfläche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Hirschfelde	Fin/220/2024
21	Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses SV-006-2019 - Mitfahrerbank Willmersdorf	BW/710/2024
22	Beschluss zur Straßenbauplanung im Bahnhofsumfeld Werneuchen (Wiedervorlage)	BW/677/2024
23	Beschluss zum Betreibermodell für die künftige PV-Anlage auf dem Dach des Grundschulneubaues in Werneuchen (Wiedervorlage)	BW/649/2023
24	Fragen der Ausschussmitglieder	
25	Mitteilungen der Verwaltung	
26	Schließung der Sitzung	

20  
21  
22

## Niederschrift:

## Öffentlicher Teil

23  
24

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

25  
26  
27  
28  
29

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und Gäste und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind 4 von 5 Mitgliedern anwesend, damit ist Beschlussfähigkeit gegeben.

### TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 16.02.2024

30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37

Der Vorsitzende informiert über eine Einwendung von Herrn Hübner, welche dem Sitzungsdienst stellvertretend durch ihn schriftlich übermittelt worden sei. Herr Hübner habe ihm mitgeteilt, dass er in der vorangegangenen Sitzung nur eine Frage gestellt habe (s. Zeile 257 der Niederschrift). Frau Mieske merkt an, dass in der per Mail an die Ausschussmitglieder gegangenen Niederschrift die Auflistung der Gäste gefehlt habe. SG HV antwortet, dass diese bereits ergänzt und im Ratsinformationssystem entsprechend veröffentlicht worden sei.

### TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

38  
39  
40  
41

Der Vorsitzende beantragt, die TOPs 22 und 23 (Wiedervorlagen) vorzuziehen und nach TOP 4 zu beraten. TOP 14 soll von der Tagesordnung genommen und zurück in den Ortsbeirat Hirschfelde verwiesen werden.

42 Abstimmung zum Änderungsantrag:

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

44 Abstimmung über die geänderte Tagesordnung:

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

### TOP 4 Einwohnerfragestunde

46  
47  
48

Einwohner 1 fragt, ob bezüglich der PV-Anlage auf dem Dach der Grundschule auch Energiepatenschaften vorgesehen seien.

49 SGL Bauwesen verweist darauf, dass der Grundsatzbeschluss der Stadtverordneten zum Betreibermodell noch ausstehe. Die Barnimer Energiegesellschaft berate bisher nur, in technischen Fragen. Sollte die Entscheidung für den Betrieb der Anlage durch einen Dritten ausfallen, werde das Bewerbungsverfahren für alle Interessenten offenstehen.

50  
51  
52  
53  
54

Einwohner 1 möchte außerdem zum Projekt "Solarpark Flugplatz West V" in Hirschfelde wissen, warum die Stadt für das Grundstücksgeschäft bezüglich der Straße nicht ihr Vorkaufsrecht gel-

55 tend gemacht bzw. vorab die Stadtverordneten eingebunden habe. Er fragt weiter, welche  
56 kommunalen Straßen seit 2021 neu gebaut oder ertüchtigt worden seien.

57  
58 SGL Bauwesen verweist zum Solarpark auf TOP 13 der Tagesordnung und die Möglichkeit, den  
59 anwesenden Vertreter des Investors Enerparc direkt anzusprechen.

60 Bezüglich der kommunalen Straßen erläutert SGL Bauwesen, dass es seit Jahren keinen Auftrag  
61 der Stadtverordneten für Erschließungen gegeben habe. Im Bereich des Bahnhofsumfeldes, an  
62 der Alten Hirschfelder Straße mit dem Radweg, an der L135 am Bahnübergang Weesow und bei  
63 Gehwegen gebe es jedoch Maßnahmen bzw. Planungen dafür.

64 Einwohnerin 2 gibt Unterlagen zu geplanten PV-Anlagen sowie zum geplanten Flächenkauf für  
65 ein neues Feuerwehrgaragehaus im Ortsteil Hirschfelde zu Protokoll (*red.: BW/669/2023,*  
66 *BW/690/2024, BW/697/2024, Fin/218/2024 - im Ratsinformationssystem einsehbar nebst Kar-*  
67 *tenmaterial; Übersicht Umfrageergebnisse Bürgerbefragung zu PV-Anlagen im Ortsteil s. Anlage*  
68 *zur Niederschrift*). Sie fragt, warum Beschlüsse zur Abstimmung in den Ortsbeirat gelangen, die  
69 bereits mehrfach in den Fachausschüssen bzw. der SVV abgelehnt worden seien. Wenn bezüg-  
70 lich der Tagesordnung der Ortsvorsteher selbst entscheide, widerspreche das dessen eigener  
71 Aussage, wonach der Bürgermeister die Tagesordnung (TO) festlege. Sie verweist weiter darauf,  
72 dass in TOP 14 keine Flächen angegeben seien. Der Vorsitzende erinnert daran, dass der TOP  
73 nach Abstimmung von der TO der heutigen Sitzung genommen wurde.

74 Einwohnerin 2 merkt bezüglich des Projektes Flugplatz Ost an, dass es nach Übergang von der  
75 Erbgemeinschaft Wittstock auf den Investor EnBW jetzt keine 0.2 ct/ kWh Ausschüttung geben  
76 solle. Sie protestiere dagegen.

77 **TOP 22 Beschluss zur Straßenbauplanung im Bahnhofsumfeld Werneuchen (Wiedervor-**  
78 **lage) - Vorlage: BW/677/2024**

79 TOP 22 wird nach Abstimmung hier behandelt.

80 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt

81 1. Die Kenntnisnahme des Prüfergebnisses

82 2. Die Umsetzung der am 23.05.2019 beschlossenen Straßenbauplanung.

83 Herrn Kalanke wird einstimmig Rederecht erteilt. Er erläutert die Ergebnisse der Prüfung (s. An-  
84 lagen zum TOP). Abschließend weist er darauf hin, dass man auch Kontakt zur Straßenver-  
85 kehrsbehörde gehabt habe. Es sei zu empfehlen, vorab beide Varianten vorzulegen und dann zu  
86 sehen, welche ggf. genehmigt werden könne. SGL Bauwesen erläutert nochmals die Varianten  
87 anhand der im Ratsinformationssystem bereitgestellten Abbildungen.

88 Die Ausschussmitglieder diskutieren Für und Wider der Varianten.

89 Da es weiteren Beratungsbedarf gebe, soll der Beschlussvorschlag soll zurückgestellt werden.

90 Abstimmung: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

91 **TOP 23 Beschluss zum Betreibermodell für die künftige PV-Anlage auf dem Dach des**  
92 **Grundschulneubaues in Werneuchen (Wiedervorlage) - Vorlage: BW/649/2023**

93 TOP 23 wird nach Abstimmung hier behandelt.

94 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die künftige Photovoltaikanlage auf dem Dach des  
95 Grundschulneubaues

96 Variante 1: auf eigene Kosten selbst zu errichten und in Eigenregie zu betreiben.

97 Variante 2: durch einen Dritten errichten zu lassen, der auf eigene Kosten eine Anlage baut,  
98 betreibt und der Stadt im Gegenzug für die Nutzung der vorgerüsteten Dachfläche  
99 günstigen Strom anbietet.

100 SGL Bauwesen leitet ein. Sie bittet darum, Fragen zum Altbau der Grundschule abzukoppeln.  
101 Hier sei man noch in der Prüfung, ob ggf. eine eigene PV-Anlage installiert werden könne.

102 Es wird einstimmig Rederecht für Herrn Kühnel erteilt. (BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsge-  
103 sellschaft mbH, Tochtergesellschaft der Kreiswerke Barnim)

104 Auf Nachfrage von Herrn Seehawer zur Anlage und den vorhandenen Zuleitungen erläutert Herr  
105 Kühnel Eckpunkte der unterstützenden Tätigkeit der BEBG in technischen Fragen für die Bau-  
106 verwaltung. Man habe die Situation vor Ort geprüft, die Verkabelung für die Dachanlage auf dem  
107 Neubau sei vom Technikraum ausgehend vorhanden.

108 Die Ausschussmitglieder diskutieren die technischen Gegebenheiten sowie Möglichkeiten der  
 109 Versorgung beider Schulgebäude über Photovoltaik. SGL Bauwesen erläutert diese unter Be-  
 110 zugnahme auf die bisherige Situation (Blockheizkraftwerk). Herr Seehawer bemängelt, dass die  
 111 Überschüsse aus dem Blockheizkraftwerk an E.ON zurückgehen, man solle den eigenen Strom  
 112 besser selbst verbrauchen. Hier sei vorausschauende Planung versäumt worden. SGL Bauwe-  
 113 sen weist darauf hin, dass das Heizkraftwerk Wärme erzeuge, keinen Strom. Der Planer habe  
 114 entsprechend seines Auftrags gearbeitet, die Entscheidung für eine PV-Anlage auf dem Neubau  
 115 sei nachträglich hinzugekommen. Bevor man über den Altbau sprechen könne, müsse zunächst  
 116 über das Betreibermodell entschieden werden. Sie nimmt einen Prüfauftrag bezüglich des alten  
 117 Schulgebäudes mit. Herr Kühnel ergänzt, dass der technische Aufwand bei einer Mitversorgung  
 118 des Altbaus über die PV-Anlage in keinem Verhältnis zum Nutzen stünde.

119 Abstimmung zu Variante 1: Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 2

120 **Abstimmung zu Variante 2: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0**

## 121 **TOP 5 Beschluss zur Aktualisierung des Feuerwehrgebührenverzeichnisses**

### 122 **Vorlage: OW/034/2024**

123 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aktualisierung des Gebührenverzeichnisses  
 124 zur Satzung über die Gebühren für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Werneuchen  
 125 vom 11.02.2021.

- 126 1. gemäß kalkulatorischem Höchstwert
- 127 2. nach festgelegten Werten

128 SG Ordnungswesen leitet ein und erläutert die der Gebührenkalkulation zugrundeliegende Me-  
 129 thodik. Insbesondere seien die Betriebsstoffe nicht einzeln erfasst, sondern, aufgeteilt auf alle  
 130 Fahrzeuge, in den Nebenkosten enthalten.

131 Herr Asmus hält aufgrund dieser Vorgehensweise die Kalkulation für nicht nachvollziehbar.

132 Herr Schrader meint, er könne eine Preiserhöhung von 80-100 % nicht verstehen.

133 SGL Ordnungswesen erwidert, dass die Einsätze der Feuerwehr (FFW) bei Notfällen kostenlos  
 134 seien. In 98 % der Fälle greife außerdem die KFZ-Versicherung. Die Berechnung erfolge ab Ruf  
 135 – entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes.

136 Herr Schrader fragt weiter, wer darüber entscheide, welche Fahrzeuge und wie viele zu welchen  
 137 Anlässen herausfahren würden. Die Vorgehensweise sei ein "Freibrief zum Gelddrucken". Im  
 138 Mittelpunkt sollten die Interessen der Bürger stehen. Versicherungsgründe seien kein Argument.  
 139 Für den Bauausschuss empfehle er eine detaillierte Auflistung der Kosten.

140 SG Ordnungswesen ergänzt, die Kalkulation sei entsprechend der Kosten und Einsatzstunden  
 141 erfolgt. In laufenden Gerichtsverfahren sei diese Verfahrensweise mehrfach bestätigt worden.

142 Herr Asmus möchte wissen, was dann mit Einsätzen sei, bei welchen keine Bindemittel (*red.:*  
 143 *Betriebsstoffe*) benötigt würden.

144 Frau Mieske beantragt Rederecht für Herrn Miekley (Stadtwehrführung FFW). Diese wird ein-  
 145 stimmig erteilt.

146 Herr Miekley erläutert die Situation in Werneuchen im Vergleich zu Bernau und Ahrensfelde. Er  
 147 weist darauf hin, dass die Stadtwehrführung nicht über die Gebührenkalkulation informiert wor-  
 148 den sei.

149 Frau Mieske stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag zurückzustellen. Die Verwaltung solle  
 150 zunächst gemeinsam mit der Stadtwehrführung eine neue Kalkulation erarbeiten.

151 Abstimmung zum Antrag:

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

## 153 **TOP 6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnpark We-**

### 154 **sendahler Straße" - Vorlage: BW/702/2024**

155 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 156 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentli-  
 157 chen Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom April 2022 sowie die Stellungnahme  
 158 der betroffenen Öffentlichkeit zum 2. Entwurf vom Juli 2023 hat die Stadtverordnetenver-  
 159 sammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft (Anlage 1):

160

- 161  
162 a) berücksichtigt werden die Anregungen  
163 und Belange:  
164  
165 b) teilweise berücksichtigt werden:  
166  
167 c) nicht berücksichtigt werden:
- 2) Der Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“ in der Fassung vom Juli 2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2).
- 3) Die Begründung des Bebauungsplans inkl. Umweltbericht wird gebilligt (Anlage2).
- 4) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis über die Stellungnahmen ist mitzuteilen.

} **siehe Beschlussvorlage  
Abwägungsvorschläge vom Juli 2023**

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

177 **TOP 7 Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Schönfeld Süd-West**  
178 **Vorlage: BW/703/2024**

179 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

- 180 1.) die Bezeichnung des am 30.03.2023 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
181 durch den Zusatz „Agrar“ zu ergänzen. Im weiteren Planverfahren soll der vorhabenbezogene  
182 Bebauungsplan die Bezeichnung „Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest“ führen.
- 183 2.) Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen  
184 Stellungnahmen fanden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-  
185 Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest“ Berücksichtigung.
- 186 3.) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-Photovoltaikanlage  
187 Schönfeld Südwest“, die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
- 188 4.) Die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-  
189 Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest“, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen  
190 Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Mo-  
191 nats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und öf-  
192 fentlich auszulegen.
- 193 5.) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu  
194 machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abge-  
195 geben werden können.
- 196 6.) Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufga-  
197 benbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu einer  
198 Stellungnahme aufzufordern. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentli-  
199 chung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

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

201 **TOP 8 Offenlagebeschluss Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes So-**  
202 **larpark Schönfeld Süd-West - Vorlage: BW/708/2024**

203 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

- 204 1.) Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen  
205 Stellungnahmen fanden im Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Berücksichti-  
206 gung.
- 207 2.) Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Um-  
208 weltbericht werden gebilligt.
- 209 3.) Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Um-  
210 weltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß §  
211 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die  
212 Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

- 213 4.) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu  
 214 machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abge-  
 215 geben werden können.
- 216 5.) Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufga-  
 217 benbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu einer  
 218 Stellungnahme aufzufordern. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentli-  
 219 chung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

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

221 **TOP 9 Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Tiefensee**  
 222 **Vorlage: BW/706/2024**

223 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen billigt:

- 224 1) Die im Abwägungsprotokoll vom Februar 2024 angeführten Abwägungen zu den eingegan-  
 225 genen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und  
 226 sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.
- 227 2) Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Tiefensee“ in der Fas-  
 228 sung vom Februar 2024 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan samt Begrün-  
 229 dung und Umweltbericht
- 230 3) Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden und  
 231 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2  
 232 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Tie-  
 233 fensee“ Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
 234 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden  
 235 durchzuführen. Der Zeitraum der Beteiligung ist rechtzeitig ortsüblich bekannt zu machen.

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

237 **TOP 10 Offenlagebeschluss Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes So-**  
 238 **larpark Tiefensee - Vorlage: BW/709/2024**

239 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen billigt:

- 240 1) Die im Abwägungsprotokoll vom Februar 2024 angeführten Abwägungen zu den eingegan-  
 241 genen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und  
 242 sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.
- 243 2) Den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen in der Fas-  
 244 sung vom Februar 2024 samt Begründung und Umweltbericht
- 245 3) Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden und  
 246 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2  
 247 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt  
 248 Werneuchen. Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und  
 249 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden  
 250 durchzuführen. Der Zeitraum der Beteiligung ist rechtzeitig ortsüblich bekannt zu machen.

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

252 **TOP 11 Offenlagebeschluss Entwurf Bebauungsplan Solarpark Flugplatz Ost im Ortsteil**  
 253 **Hirschfelde - Vorlage: BW/705/2024**

254 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- 255 1.) Der Planentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Ost“ wird in der vorliegenden  
 256 Fassung vom Februar 2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Um-  
 257 weltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- 258 2) Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Ost“ mit der Begründung einschließ-  
 259 lich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach § 3  
 260 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von  
 261 der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internet-  
 262 seite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können,  
 263 die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener In-  
 264 formationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu  
 265 machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffent-

266 lichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt  
 267 werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass  
 268 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleit-  
 269 plan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangs-  
 270 möglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

271 3) Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öf-  
 272 fentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem  
 273 Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

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

275 **TOP 12 Offenlagebeschluss Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes So-**  
 276 **larpark Flugplatz Ost im Ortsteil Hirschfelde - Vorlage: BW/704/2024**

277 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

278 1) den Planentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen im Be-  
 279 reich des Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Ost“ in der vorliegenden Fassung vom Feb-  
 280 ruar 2024. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der  
 281 vorliegenden Fassung gebilligt.

282 2) Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans  
 283 „Solarpark Flugplatz Ost“ mit der Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorlie-  
 284 genden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröf-  
 285 fentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet  
 286 auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter  
 287 der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungs-  
 288 frist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind  
 289 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuwei-  
 290 sen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden  
 291 können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch  
 292 auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellung-  
 293 nahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und  
 294 welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

295 3) Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öf-  
 296 fentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem  
 297 Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

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

299 **TOP 13 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark Flugplatz Werneuchen**  
 300 **West V - Vorlage: BW/700/2024**

301 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt

302 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Flugplatz Werneuchen West V“ im vollen  
 303 Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebau-  
 304 ungsplans umfasst die Flurstücke 63 tw., 65 tw., 70 tw., 71 tw., 72 tw., 441 tw., 443 tw., 476 tw in  
 305 Flur 5 der Gemarkung Werneuchen mit einer Fläche von insgesamt ca. 23 ha. Die Lage ist aus  
 306 dem Planauszug ersichtlich. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

307 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Be-  
 308 bauungsplanes „Solarpark Flugplatz Werneuchen West V“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3  
 309 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sonder-  
 310 gebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.

311 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des  
 312 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

313 4) Über einen Städtebaulichen Vertrag soll auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichs-  
 314 maßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vor-  
 315 teilhaft im realisiert werden können.

316 Herr Schramm (Enerparc) wird einstimmig Rederecht erteilt. Er erläutert den Beschlussvor-  
 317 schlag und verweist auf zwischenzeitlich erfolgte Anpassungen. Bezüglich geplanter Aus-  
 318 gleichsmaßnahmen verweist Herr Schramm auf die als Anhänge beiliegenden Unterlagen. Auf

319 Nachfrage geht er auf einzelne Themen (u.a. Anbindung Wohngebiet, Erschließung, Anpassung  
 320 entsprechend Sichtbarkeitsanalyse, Beteiligung gem. EEG, Netzanschluss, Ausgleichsmaßnah-  
 321 men, Löschwasserversorgung) ein. Auf Nachfrage eines Einwohners (red.: Erlaubnis des Vorsit-  
 322 zenden wurde vorab erteilt) bezüglich der in den Unterlagen nicht ersichtlichen Straße für die  
 323 Anbindung führt Herr Schramm aus, dass es vorerst um den Aufstellungsbeschluss gehe. Ein  
 324 detaillierter Vorentwurf müsse erst in der nächsten Stufe des Bebauungsplanverfahrens vorlie-  
 325 gen, werde aber den Unterlagen für die Stadtverordnetenversammlung beigelegt. Man habe die  
 326 Flächen gepachtet. SG Bauwesen ergänzt, dass Enerparc als einziges Unternehmen bereits Par-  
 327 tizipationsverträge nach EGG mit der Stadt abgeschlossen habe (Solarpark West und West IV).  
 328 Herr Asmus verweist auf die Lage der geplanten Anlage und erläutert die seiner Auffassung nach  
 329 vorliegenden Nachteile. Er werde nicht zustimmen.

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

331 **TOP 14 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark Hirschfelde Ost**  
 332 **Vorlage: BW/701/2024**

333 TOP 14 wurde nach Abstimmung aus der Tagesordnung herausgenommen.

334 **TOP 15 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Solarpark am Weesower Turm in**  
 335 **den Ortsteilen Weesow / Willmersdorf - Vorlage: BW/696/2024**

- 336 1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines  
 337 Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan mit  
 338 der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich vorzubereiten.  
 339 2. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden.  
 340 3. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungs-  
 341 leistungen trägt der Vorhabenträger.  
 342 4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwal-  
 343 tung wird ermächtigt das Aufstellungsverfahren einzuleiten, die frühzeitige Unterrichtung der  
 344 Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-  
 345 ger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.  
 346 5. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche Aus-  
 347 gleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft  
 348 im Ortsteil realisiert werden können.  
 349 6. Unabhängig von der möglichen Vergütung nach § 6 EEG, zukünftig mit dem kürzlich be-  
 350 schlossenen „Solar-Euro“ oder Einnahmen durch zu erwartende Gewerbesteuererinnahmen,  
 351 erwartet die Stadt vom Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen, Angebote zur fi-  
 352 nanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt an der PV-FFA (z.B. vergünstigte  
 353 Stromtarife, Beteiligungsmodelle, Direktvermarktung, Unterstützung von Nahwärmekonzepten  
 354 etc.). Dies soll in einem LOI zeitnah festgeschrieben werden.

355 Herr Gellert informiert über die Entwicklung des Projektes. Es sei entsprechend des Moratoriums  
 356 Photovoltaik-Anlagen (PVFFA) transparent im Ortsteil kommuniziert worden. Der Ortsbeirat habe  
 357 auf der Grundlage dieser Beteiligung in seiner Stellungnahme zum Grundsatzbeschluss Kriterien-  
 358 katalog entschieden, 35 % der Landwirtschaftsfläche als Potentialfläche für PVFFA bereitzu-  
 359 stellen (red.: BW/623/2023). Im Nachgang habe die Firma Enertrag das vorliegende Projekt mit  
 360 einer Fläche von ca. 200 ha vorgestellt, ggf. nachdem die Flächeneigentümer an sie herantre-  
 361 ten sind. Im Ergebnis der Bürgerbeteiligung und entsprechender Verhandlungen mit Enertrag  
 362 gebe es eine beidseitige Absichtserklärung mit folgenden Vereinbarungen:

- 363 1. Beteiligung i. H. v. 2.000 je installiertem MW  
 364 2. Integration der Anlage in eine zu entwickelnde kommunale Nahwärmeversorgung (Weesow,  
 365 Willmersdorf, ggf. Stienitzau)  
 366 3. Solarpanele zum Einkaufspreis  
 367 4. Wegeführung und Bepflanzung  
 368 5. Herstellung eines Radweges nach Schönfeld

369 Ausgenommen sei noch der in Punkt 5. genannte Radweg, welcher aber als Vorhaben in der  
 370 vorangegangenen Ortsbeiratssitzung protokolliert sei.

371 Frau Niesel ergänzt, dass der Ortsbeirat Willmersdorf dem Projekt ebenfalls positiv gegenüber-  
 372 stehe. Man wolle den Landeigentümern nicht vorschreiben, in welcher Form sie mit ihrem Land  
 373 Geld verdienen und unterstütze lieber PV- als Windkraftanlagen. Man habe die Willmersdorfer

374 über den Ortsbeirat bzw. eine Chatgruppe informiert und ihnen Gelegenheit zur Beteiligung ge-  
375 geben.

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

377 **TOP 16 Beschluss zum Antrag auf Abweichung Bebauungsplan Rosenparksiedlung**

378 **Vorlage: BW/699/2024**

379 1. der Abweichung zu Punkt 1.3 des Bebauungsplanes, „*bauliche Anlagen sind nur innerhalb der*  
380 *festgesetzten Baugrenzen zulässig*“, wird zugestimmt. Die geplante Garage kann auf dem  
381 Grundstück als privilegierte Nebenanlage gem. BbgBO § 61, mit den zulässigen Höchstmaßen  
382 grenzständig an der in der Anlage dargestellten Position errichtet werden.

383 SG Bauwesen erläutert den Beschlussvorschlag. Auf Nachfrage von Herrn Seehawer bezüglich  
384 des nicht beachteten Schutzstreifens verweist SG Bauwesen auf die Begründung, dass dieser  
385 zum Grundstück gehöre. Bäume habe es dort nie gegeben, mit Ausnahme einer Linde.

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

387 **TOP 17 Beschluss zum Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung Altstadt**

388 **Vorlage: BW/698/2024**

389 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,  
390 der Abweichung zu § 5 Dachaufbauten, „Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewand-  
391 ten Seite zulässig“, wird zugestimmt. Die vorhandenen Dachflächenfenster dürfen unter Beibe-  
392 haltung der jeweiligen Anzahl, Größe und Position gegen aktuelle Ausführungen ausgetauscht  
393 werden.

394 SG Bauwesen erläutert den Beschlussvorschlag anhand der beigefügten Abbildungen. Dem an-  
395 wesenden Antragsteller wird einstimmig Rederecht erteilt.

396 Es handle sich um sein Elternhaus. Zwei der moderneren Dachflächenfenster sollen erhalten, die  
397 älteren Fenster ausgetauscht und die vorhandenen Glasbausteine durch ein passendes, etwas  
398 kleineres Fenster ersetzt werden. Man wolle dadurch eine bessere Symmetrie erreichen und vor  
399 allem Heizkosten sparen. Entsprechend der Gestaltungssatzung sei auch die Anbringung von  
400 Fensterkreuzen geplant.

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

402 **TOP 18 Beschluss über den Antrag des Ortsbeirats Krummensee auf Einrichtung einer**  
403 **Fußgängerquerung Ortseingang (Insel) - Vorlage: BW/707/2024**

404 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt,  
405 dass die Einrichtung einer Ortseingangsinsel auf der L30 im Ortsteil Krummensee, am Ortsaus-  
406 gang nach Altlandsberg, im Benehmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen durchgesetzt wird.

407 Herr Seehawer merkt an, dass nicht ersichtlich sei, wo genau die Querung errichtet werden soll  
408 und wie hoch die Kosten seien. SGL Bauwesen erläutert, dass es sich um einen sogenannten  
409 „Ortseingangstropfen“ handle. Man müsse die Umsetzung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen  
410 aushandeln, die Stadt ist grundsätzlich für diese Kosten nicht verantwortlich.

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

412 **TOP 19 Beschluss zum Wohnobjekt Ringstraße 1 im Ortsteil Krummensee nach Emp-**  
413 **fehlung des Ortsbeirats - Vorlage: Fin/219/2024**

414 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, der Empfehlung des Ortsbeirates  
415 Krummensee zu folgen und stimmt dem Abriss des Wohnobjektes Ringstraße 1 zu. Das Grund-  
416 stück soll nach dem Abriss dem Ortsteil Krummensee als Gemeindebedarfsfläche zur Verfügung  
417 stehen.

418 Herr Seehawer fragt nach etwaigen Problemen mit dem Denkmalschutz bei einem Abriss des  
419 Gebäudes. SGL Bauwesen verneint; das Haus stehe nicht auf der Denkmalliste. Die Bewohnerin  
420 sei mittlerweile auch ausgezogen innerhalb Krummensees. Ggf. sei ein Abfallbeseitigungskon-  
421 zept erforderlich.

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

423 **TOP 20 Beschluss zum Ankauf einer Grundstücksteilfläche zur Errichtung eines neuen**  
424 **Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Hirschfelde - Vorlage: Fin/220/2024**

425 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes  
 426 Flur 4, Flurstück 33, Gemarkung Hirschfelde zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehau-  
 427 ses.

428 Herr Seehawer fragt, ob es ggf. problematisch sei, dass sich das Grundstück in einer Kurve be-  
 429 finde. SGL Bauwesen antwortet, dass man prüfen werde, ob und wie Bewuchs vorhanden sei.  
 430 Die Kurvenlage sei unproblematisch, wenn eine entsprechende Einfriedung gesetzt und die Zu-  
 431 fahrt sicher gestaltet werde.

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

433 **TOP 21 Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses SV-006-2019 - Mitfahrerbank Will-**  
 434 **mersdorf - Vorlage: BW/710/2024**

435 Die Stadtverordnetenversammlung folgt dem Antrag des Ortsbeirats Willmersdorf und hebt den  
 436 Beschluss SV/006/2019 für den Ortsteil Willmersdorf auf. Die Mitfahrerbank kann als "Bank" an  
 437 Ihrem Standort verbleiben. Über das Hinweisschild soll die Stadtverwaltung eine Überprüfung für  
 438 eine Umnutzung "Willkommensgruß" veranlassen. Beispiele hierfür wären:

439 - "Herzlich Willkommen in Willmersdorf"

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

441 **TOP 22 Beschluss zur Straßenbauplanung im Bahnhofsumfeld Werneuchen (Wiedervor-**  
 442 **lage) - Vorlage: BW/677/2024**

443 **TOP 23 Beschluss zum Betreibermodell für die künftige PV-Anlage auf dem Dach des**  
 444 **Grundschulneubaues in Werneuchen (Wiedervorlage) - Vorlage: BW/649/2023**

445 Die TOPs 22 und 23 wurden nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 4 behandelt.

446 **TOP 24 Fragen der Ausschussmitglieder**

447 Frau Mieske fragt, wer das Amtsblatt verteile. Es gebe dazu unterschiedliche Aussagen. Außer-  
 448 dem möchte sie das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum Projekt der ECE im Ortsteil See-  
 449 feld erfahren.

450 SG Bauwesen teilt zur ECE mit, dass die Auswertung derzeit laufe und man auf die Abwägungs-  
 451 ergebnisse warte. Am 19.03.2024 finde ein erster Termin dazu statt. Im Nachgang werde es die  
 452 Entwurfsfassung mit den Stellungnahmen geben. Hierfür sei eine gute Vorbereitung erforderlich.  
 453 Herr Reichert (sachkundiger Einwohner) gibt eine schriftliche Information im Nachgang eines  
 454 Telefonats mit dem Geschäftsführer der Stadtwerke, Herrn Riep, zu Protokoll. Es habe hierzu  
 455 auch einen Artikel in der MOZ gegeben:

456 Aktennotiz Telefonat mit Herrn Karsten Riep, GF der Stadtwerke Werneuchen, am 27.2.2024

457 *Anlass des Telefonates war die Anfrage der AfD auf der SW am 15.2.24 zum Stand des von*  
 458 *Ihnen eingereichten Beschlusses zur Prüfung des Anschlusses an andere Wasserverbände,*  
 459 *speziell dem Wasserverband Strausberg- Erkner, wo es ja eine Leitung gibt zwischen Werneu-*  
 460 *chen und dem Wasserverband. Die Frage wurde nicht beantwortet. Mit der Anfrage kann aber*  
 461 *dem nichtwissenden Bürger suggeriert werden, dass man mit einer schnellen Inbetriebnahme der*  
 462 *Leitung die Gebühren senken kann.*

463 *Nun zu den Ausführungen von Herrn Riep sinngemäß:*

464 Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE): *Ja, es liegt eine Leitung aus den Ortslagen Wegen-*  
 465 *dorf und Wesendahl als Abwasserdruckleitung hin zu unserer Kläranlage in Werneuchen. Die ist*  
 466 *vertragsgemäß bis 31.3.2023 benutzt worden. Seitens Werneuchen wurde der Einleitungsvertrag*  
 467 *nach Werneuchen ca. 2018 gekündigt. Derzeit gibt es Verhandlungen über gegenseitige finanzi-*  
 468 *elle Forderungen aus diesem Vertrag. Einleitungskosten seitens Werneuchen und seitens WSE*  
 469 *aus den Folgen der Kündigung, was nicht sauber vertraglich geregelt wurde.*

470 *Dabei wurde auch über ein gemeinsames Tun in Zukunft gesprochen zu beiderseitigem Nutzen,*  
 471 *was der Wasserverband Strausberg Erkner (WSE) weder kurzfristig noch mittelfristig sieht. Man*  
 472 *wird nicht Gebühren für Werneuchen stützen und seine eigenen Verbandsmitglieder dadurch*  
 473 *mehr belasten. Werneuchen hat rund 10.000 Einwohner, WSE hat ca. 170.000 Einwohner mit 16*  
 474 *Bürgermeistern, die einem Anschluss zustimmen müssten. Der absolute Betrag einer Erhöhung*  
 475 *der Gebühren pro Einwohner wäre aber nicht sehr hoch, wenn man sich das Verhältnis ansieht.*  
 476 *Bei anderen Verbänden existieren sogar unterschiedliche Gebührensatzungen für Teilgebiete*  
 477 *eines Verbandes. Das würde auf Werneuchen dann auch zukommen, dass Werneuchen eine*

478 eigene Satzung bekommt, bis die Technik auf dem erforderlichen Stand ist und die Kalkulation  
 479 dann vergleichbare Ergebnisse bringt.

480 Im Verband WSE hat eine Person 1 Stimme je 1000 Einwohner. Für Werneuchen sind das rund  
 481 10 Stimmen, im Verband insgesamt dann 180 Stimmen. Damit dürfte der Einfluss Werneuchens  
 482 im Verband gering sein. Mit den Wasserverbänden Eberswalde und Panke-Finow muss noch  
 483 geredet werden. Das Ergebnis wird aber ähnlich sein.

484 Zur Technik: Überall alte Technik, teilweise aus den 30-er Jahren des letzten Jahrhunderts mit  
 485 Ausnahme der neuen Reinwasserkammer. Das bedeutet, dass wir in den nächsten Jahren das  
 486 Wasserwerk neu ertüchtigen müssen. Z.B. die Rückspülung funktioniert nur per Hand und mit  
 487 Stoppuhr durch erfahrenes Personal. Das bedeutet nicht, dass schlechteres Wasser kommt, aber  
 488 es ist sehr aufwändig. Das Klärwerk selbst ist ausreichend dimensioniert für die Bevölkerung  
 489 Werneuchens auch in der Zukunft (15000 Einwohnergleichwerte). Derzeit sind es 10.000 Ein-  
 490 wohnergleichwerte, die real gefahren werden. Das Rechenwerk muss dringend saniert werden.  
 491 Zwei Ausschreibungen haben nicht zum Erfolg geführt. Da stand die Frage im Raum, warum es  
 492 nicht Berger-Bau macht. Berger-Bau hat nicht angeboten und auf Nachfrage beim Niederlas-  
 493 sungsleiter auch kein Interesse an dem Projekt signalisiert, da das Projekt zu klein ist.  
 494 Das Rohrleitungsnetz ist marode. Dieses Jahr sind 500T€ für die Verlegung von Trinkwasserlei-  
 495 tungen im Stadtgebiet Werneuchen vorgesehen.

496 Fördermittel: Auf der SW am 15.2.24 hat ein Bürger Herr Riep Unterlagen vom September 2023  
 497 zu Fördermitteln übergeben mit der Bitte, doch zu prüfen, ob man nicht durch Fördermittel die  
 498 Belastung der Bürger reduzieren könnte. Das Urteil des Bundesgerichtshofes zur Unzulässigkeit  
 499 der Verwendung von Mitteln aus der Corona-Hilfe in Höhe von 10 Mrd. € führte dazu, dass alle  
 500 Fördermittel vom Bund eingefroren wurden. Es ist auch schwierig, bei den vielen Fördertöpfen  
 501 einen Überblick zu haben.

502 Ein weiteres Problem ist, dass wir uns zukunftsicher aufbauen müssen. Das bedeutet, dass wir  
 503 im Stadtgebiet Werneuchen eine Probebohrung für einen neuen Brunnen einbringen, dann  
 504 Pumpversuche durchführen und danach weiter entscheiden werden. Im Moment haben wir keine  
 505 Sorgen mit Trinkwasser sowohl rein technisch als auch genehmigungstechnisch.

506 Verwaltungsgebäude Trinkwasserbereich, Sozialräume Klärwerk:  
 507 Das Gebäude entspricht nicht den heutigen Mindestanforderungen für Arbeitsplätze.  
 508 Fluchtweg ist eine Holztreppe, 1 Unitoilette je Etage, keine Sozialräume, keine ausreichenden  
 509 Küchen, Platz zu gering, Abstände untereinander zu klein, 1 Dusche für die Tiefbauer mit 1 Toi-  
 510 lette, plus einem Pausenraum, der gleichzeitig Küche und Umkleideraum ist. Der Handlungsbe-  
 511 darf ist da.

512 Dezentrale Entsorgung: Die beiden Unternehmen arbeiten mit sehr alten Fahrzeugen, die Ent-  
 513 sorger sind 60 und 70 Jahre alt. Wir suchen für die Zukunft eine Lösung, wie man bei Ausfall ei-  
 514 nes oder beider Unternehmen die dezentrale Entsorgung sichern kann. Wir sind da dran.  
 515 Wir können zum Beispiel Trinkwasser aus Tiefensee anderen anbieten. Das Wasser ist besser  
 516 als in Werneuchen und reichlich vorhanden. Das ist aber Zukunftsmusik. Beim Abwasser in Tie-  
 517 fensee wäre zu untersuchen, ob alternative Bioanlagen hier Abhilfe schaffen könnten. Dazu wäre  
 518 die Erarbeitung eines Konzeptes mit Kostenschätzung notwendig.

519 Personal in den Stadtwerken – Zuwachs: Aussage im Aufsichtsrat der Stadtwerke: 2 neue Stellen  
 520 im Bauhof wären ein Grund, warum die Wassergebühren hoch gehen. Die 2 Mitarbeiter werden  
 521 aber für Arbeiten, die die Stadt beauftragt und bezahlt, benötigt. Eine weitere Behauptung ist: Die  
 522 Verwaltung würde ja stetig wachsen. Ja, mit ihren Aufgaben. Bei der Gründung des Verbandes  
 523 2004 hatte er 6 Stellen -1 Verbandsvorsteher, 1 Sekretärin, 2 Leute für Trinkwasser und 2 Leute  
 524 für Abwasser. Jetzt 32 Mitarbeiter bei 33 Stellen: 11 in der Verwaltung, 22 für Trinkwasser, Ab-  
 525 wasser und Bauhof. Der Verwaltungsanteil ist geblieben. Früher wurden alle Reparaturarbeiten  
 526 und Ingenieurleistungen fremdvergeben oder einfach nicht gemacht. Keine Katalogisierung der  
 527 vorhandenen Leitungen=Digitalisierung. Das bedeutet Aufarbeitung. Dafür ist 1 Kollegin zustän-  
 528 dig. Die Stadt Werneuchen muss Regenwasserkanäle alle 2 Jahre befahren und kontrollieren.  
 529 Dazu muss man aber wissen, wo die sind incl. Sedimentationsanlagen. Neulich haben wir eine  
 530 gefunden, die nirgendwo dokumentiert war. Die Mitarbeiterin für Öffentlichkeitsarbeit (30 Stunden  
 531 A/Vo) kümmert sich um alles Formale, Internetauftritt etc. Ein IT-Spezialist ist notwendig, ein In-  
 532 genieur ebenfalls. Die Aufgaben nehmen zu und müssen erledigt werden. Jetzt werden 2 MA  
 533 vom Bauhof geschult, um zu messen, ob die Grabsteine auf dem Friedhof standfest sind. Das  
 534 fand bisher nicht statt, ist aber alle 3 Jahre gesetzlich vorgeschrieben. Das muss dann auch

535 elektronisch katalogisiert werden. Für die Abrechnungen haben wir 1 Mitarbeiterin, die auch  
 536 die Wassergeldhilfe bearbeiten muss. Die Frau der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt sie jetzt da-  
 537 bei. Herr Riep ist bereit, auch im Bauausschuss Rede und Antwort zu stehen. Geht aber nicht am  
 538 5.3.24.

539 Widersprüche zur Gebührenrechnung, die bisher eingegangen sind, beziehen sich oft auf das  
 540 Vertragsrecht. Wir haben es hier aber mit dem Kommunalabgabengesetz und den entsprechen-  
 541 den Satzungen zu tun, nicht mit dem Vertragsrecht. Das sind zwei verschiedene Dinge.

542 Die Gebühren 2024 werden so hoch sein, wie 2023, falls man keine Fehler feststellen kann. Und  
 543 es wird lt. Kommunalaufsicht keine Richtlinie geben zur Rückerstattung von einem Teil der Ge-  
 544 bührenzahlungen wie für 2023.

545 Das Telefonat führte Wolfgang Reichert, berufener Bürger der UWW im Bauausschuss

546 Diese Aktennotiz wurde von Herrn Riep gegen gelesen und mündlich freigegeben.

547 PS. Da ist für mich noch eine Frage offen: Die Hydrantensituation hatte ich nicht angesprochen.

548 Frau Mieske erklärt, dass eine Einwohnerin mit der Frage an sie herangetreten sei, die sie hier  
 549 stellvertretend stelle. Das bereits online beworbene race@airport Rennen am 7. und 8.09.2024  
 550 solle angeblich nachts stattfinden. Sie fragt, was die Verwaltung darüber wisse.

551 SGL Ordnungswesen nimmt die Frage mit.

552 **TOP 25 Mitteilungen der Verwaltung**

553 Amtsleiterin 2 verweist auf die zum TOP bereitgestellten Unterlagen zu den Planungen Umbau  
 554 des Altbaus der Grundschule / Hort.

555 **TOP 26 Schließung der Sitzung**

556 **Ende:** 21:12 Uhr

557

---

558

559 Datum

560

561

Oliver Asmus

Vorsitzender des Ausschusses

562 Versendung zur Freigabe: 15.04.2024

563 Freigabe: