

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Willmersdorf

---

**Beschluss Nr.: BW/687/2024**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Herr Guenther

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Willmersdorf

27.02.2024

**Betreff: Beschluss zur Stellungnahme des Antrags zum Bebauungsplan "Solarpark am Weesower Turm" einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Willmersdorf beschließt folgende Stellungnahme:

1. Ortsbeirat Willmersdorf empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich vorzubereiten.
2. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden.
3. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird ermächtigt das Aufstellungsverfahren einzuleiten, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Ortsteil realisiert werden können.
6. Unabhängig von der möglichen Vergütung nach § 6 EEG, zukünftig mit dem kürzlich beschlossenen „Solar-Euro“ oder Einnahmen durch zu erwartende Gewerbesteuererinnahmen, erwartet die Stadt vom Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen, Angebote zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt an der PV-FFA (z.B. vergünstigte Stromtarife, Beteiligungsmodelle, Direktvermarktung, Unterstützung von Nahwärmekonzepten etc.). Dies soll in einem LOI zeitnah festgeschrieben werden.

**Begründung:**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Am Weesower Turm“ der Stadt Werneuchen“ befindet sich auf mehreren Flurstücken westlich entlang der Landesstraße L292 und südöstlich der Landesstraße L235 auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Werneuchen-Zentrum, in den Gemarkungen Willmersdorf und Weesow. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 233 ha. Die Abgrenzung orientiert sich überwiegend an den Flurstücksgrenzen. Für die Erschließung werden die betroffenen Flurstücke nicht komplett in den Geltungsbereich aufgenommen, sondern nur die tatsächlich betroffenen Flächen. Für das Vorhaben werden Baugrenzen festgesetzt, in denen das Errichten und Betreiben von Photo-voltaikanlagen zulässig ist.

1 Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die  
2 Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1  
3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb der räumlichen Grenzen des  
4 Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweck-  
5 bestimmung „Solarenergienutzung“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist gemäß  
6 Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen, welcher parallel im Änderungs-verfahren  
7 anzupassen ist, als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB  
8 ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der  
9 Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des  
10 Bebauungsplanes. Die Bauleitplanung soll auf diese Weise eine nachhaltige städtebauliche  
11 Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umwelt-schützenden Anforderungen  
12 auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt,  
13 und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter  
14 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu  
15 beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu  
16 schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

17 Anlagen

- 18 1. Antrag
- 19 2. Geltungsbereich
- 20 3. Modulbelegungsplan
- 21 4. geplante Gebiete PV- und Windenergienutzung
- 22 5. Checkliste PVFFA
- 23 6. Sichtbarkeit
- 24 7. Auflistung der betroffenen Flurstück

25 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

26  
27  
28

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

29

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	2	2	0	0

30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

\_\_\_\_\_  
Frau Niesel  
Ortsvorsteherin