

# Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

---

**Beschluss Nr.: Bv/454/2021**  
**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde	17.02.2021
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	02.03.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	18.03.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	08.04.2021

**Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 – 70, 73 in der Flur 3, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlage 1).
- 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Landwirtschaftsfläche 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.

## **Begründung:**

Die PNE AG aus 27472 Cuxhaven, Peter-Henlein-Straße 2-4, möchte südwestlich des Ortsteiles Hirschfelde einen Solarpark mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo, Zuwegungen, Leitungen usw. errichten.

Konkret ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von bis zu 70 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen vorgesehen (siehe Anlage 2). Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Der geplante Solarpark stellt einen Teilbereich eines im Ortsteil Wesendahl der Stadt Altlandsberg geplanten Solarparks dar, der sich für den Großteil seiner Fläche im Stadtgebiet von Altlandsberg befindet. Das erforderliche Bauleitplanverfahren in Altlandsberg wurde mit Beschlussfassung am 24. September 2020 eingeleitet.

Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der Solarpark mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer Rückbau ist somit problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B. Schafe) weiden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 – 70, 73 in Flur 3 der Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche von insgesamt ca. 58 ha. Die betreffenden Grundstücke liegen auf dem Betriebsgelände der BB Brandenburger Obst GmbH und sind mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis der betroffenen Landeigentümer sowie die Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die nicht hineingeplant werden soll. Die Fläche selbst ist unbebaut und überwiegend mit Apfelbäumen bepflanzt, die auf-

1 grund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache  
2 durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 ge-  
3 kennzeichnet. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich geschützten Biotopen so-  
4 wie den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Der Geltungs-  
5 bereich ist in Anlage 1 dargestellt.

6  
7 Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m nordöstlich (Hirschfelde), in rd. 830 m  
8 Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rd. 2,6 km Entfernung (Wesendahl).

9 Die Lage des Plangebietes ist so gewählt worden, dass es zu möglichst geringen Landschaftsbildbe-  
10 einträchtigungen kommt. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen, sowie südlich ent-  
11 lang des Plangebiets verlaufende Hecken und Baumreihen bereits eingefasst, sodass das geplante  
12 Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich einge-  
13 schränkt wird.

14 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B158 und L235 und einen gut ausgebauten landwirt-  
15 schaftlichen Verbindungsweg.

16  
17 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll  
18 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächen-  
19 nutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung  
20 des Solarparks vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sonderge-  
21 bietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Aus-  
22 gleichsmaßnahmen.

23 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln  
24 ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich ent-  
25 spricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ und ist in Anlage 3 dar-  
26 gestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine  
27 Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

28  
29 Die PNE AG übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der  
30 erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen zu  
31 Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich verein-  
32 bart.

33  
34 Coronabedingt konnte bisher keine Ortsbeiratssitzung in Hirschfelde stattfinden. Es fand allerdings  
35 2020 ein Vorgespräch mit dem OV Herrn Ast statt, welcher eine positive Stellungnahme des Ortsbei-  
36 rates in Aussicht gestellt hat. Diese wird bei der nächsten Ortsbeiratssitzung nachgeholt und liegt  
37 somit zur endgültigen Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vor.

38 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------	-----------------------

39 **Anlagen:**

- 40 1: Geltungsbereich
- 41 2: Planvorhaben
- 42 3: Änderungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
Hirschfelde	März 2021	2	1	1	0

2  
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	02.03.2021	5	5	0	0
A 1	18.03.2021	7	6	1	0

4  
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	5
davon anwesend:		dagegen:	9
		Stimmhaltung:	4

6 Befangenheit wurde erklärt durch:

7 .....

8 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der  
9 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-  
10 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 08.04.2021

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r

11  
12