

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/506/2021**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	16.11.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.12.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.12.2021

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

12 **Beschluss:**

13 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 14 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark-Hirschfelde“ im vollen Verfahren
15 einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des
16 Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.),
17 53 (teilw.) 54 – 70, 73 in Flur 3 der Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche von insgesamt ca.
18 58 ha (siehe Anlage 1).
- 19 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des
20 Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es
21 soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit
22 der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
- 23 3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des
24 Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 25 4. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche
26 Ausgleichsmaßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen
27 Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Hirschfelde realisiert werden können.

28 **Begründung:**

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

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

39 In der Sitzung des Ortsbeirates Hirschfelde am 30.03.2021 wurde die Errichtung des Solarparks
40 hinsichtlich Flächenverlust für die Landwirtschaft und Verlust der Vielfalt auf den
41 baumbestandenen Flächen -Thema Insektensterben usw negativ bewertet. Bei der Abstimmung
42 zur Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss wurde der Antrag mit einer Stimme dafür und
43 einer Stimme dagegen abgelehnt.

44 Zwischenzeitlich hat der Investor eine Reduzierung der geplanten Fläche vorgenommen und
45 stellt diese geänderte Planung am 26.10.2021 dem Ortsbeirat zur erneuten Entscheidung. Der
46 geänderten Planung wurde einstimmig zugestimmt.

47 Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der
48 Solarpark mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens
49 beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die
50 Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein

1 späterer Rückbau ist somit problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den
 2 Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B. Schafe) weiden können.
 3 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19
 4 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.) 54 – 70, 73 in Flur 3 der Gemarkung Hirschfelde mit
 5 einer Fläche von insgesamt ca. 58 ha. Die betreffenden Grundstücke liegen auf dem
 6 Betriebsgelände der BB Brandenburger Obst GmbH und sind mittels privatrechtlich
 7 abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis der
 8 betroffenen Landeigentümer sowie die Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor.
 9 Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im
 10 Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch
 11 landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die
 12 nicht hineingeplant werden soll. Die Fläche selbst ist unbebaut und überwiegend mit
 13 Apfelbäumen bepflanzt, die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr
 14 gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial
 15 mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 gekennzeichnet. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und
 16 weiteren gesetzlich geschützten Biotopen sowie den angrenzenden Waldflächen wird ein
 17 ausreichend großer Abstand eingehalten. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.
 18 Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m nordöstlich (Hirschfelde), in rd. 830
 19 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rd. 2,6 km Entfernung (Wesendahl).
 20 Die Lage des Plangebietes ist so gewählt worden, dass es zu möglichst geringen
 21 Landschaftsbildbeeinträchtigungen kommt. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden
 22 Waldflächen, sowie südlich entlang des Plangebiets verlaufende Hecken und Baumreihen bereits
 23 eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle
 24 Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.
 25 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B158 und L235 und einen gut ausgebauten
 26 landwirtschaftlichen Verbindungsweg.
 27 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll
 28 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des
 29 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die
 30 Errichtung des Solarparks vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung
 31 einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der
 32 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.
 33 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
 34 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
 35 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark
 36 Hirschfelde“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der
 37 Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung
 38 „Photovoltaik“.
 39 Die PNE AG übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich
 40 der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche
 41 Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben,
 42 vertraglich vereinbart.

43 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Summe in € Einnahme/ Ausgabe oder keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
--	-----------------------	-----------------------

44 **Anlagen:**

- 45 1: Geltungsbereich
- 46 2: reduzierter Geltungsbereich zu 1. Antrag vom März 2021
- 47 3: Vorhaben
- 48 4. Vorhabenbeschreibung
- 49 5. Niederschrift OB vom 30.03.2021
- 50 6. Niederschrift OB vom 26.10.2021
- 51 7. Antrag auf Aufstellungsbeschluss Investor

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	26.10.2021	2	2	0	0

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	16.11.2021	5 (5)	3	1	1
A 1	02.12.2021	7	ohne Votum		

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	7
davon anwesend:	15	dagegen:	4
		Stimmenthaltung:	4

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 12 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 16.12.2021

.....
 Vorsitzender der SVV

14

.....
 Stadtverordnete/r