

1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde**

2

3 **Beschluss Nr.: Bv/507/2021**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

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

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Hirschfelde

26.10.2021

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

12 **Beschluss:**

13 Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

14 Der Ortsbeirat empfiehlt der Verwaltung, dem geänderten Antrag des Investors auf Einleitung
15 eines Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan mit
16 der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich vorzubereiten. Sämtliche
17 anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der
18 Vorhabenträger.

19 Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche
20 Ausgleichsmaßnahmen und finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen
21 Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Hirschfelde realisiert werden können.

22 **Begründung:**

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

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

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

38 Zwischenzeitlich hat der Investor eine Reduzierung der geplanten Fläche vorgenommen und stellt
39 diese geänderte Planung dem Ortsbeirat zur erneuten Entscheidung.

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

46 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.),
47 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.) 54 – 70, 73 in Flur 3 der Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche
48 von insgesamt ca. 58 ha. Die betreffenden Grundstücke liegen auf dem Betriebsgelände der BB
49 Brandenburger Obst GmbH und sind mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit
50 dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis der betroffenen Landeigentümer sowie die
51 Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor.

1 Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im
 2 Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch
 3 landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die
 4 nicht hineingeplant werden soll. Die Fläche selbst ist unbebaut und überwiegend mit Apfelbäumen
 5 bepflanzt, die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden
 6 ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen
 7 überwiegend unter 30 gekennzeichnet. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich
 8 geschützten Biotopen sowie den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichend großer Abstand
 9 eingehalten. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.
 10 Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m nordöstlich (Hirschfelde), in rd. 830 m
 11 Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rd. 2,6 km Entfernung (Wesendahl).
 12 Die Lage des Plangebietes ist so gewählt worden, dass es zu möglichst geringen
 13 Landschaftsbildbeeinträchtigungen kommt. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden
 14 Waldflächen, sowie südlich entlang des Plangebiets verlaufende Hecken und Baumreihen bereits
 15 eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle
 16 Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.
 17 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B158 und L235 und einen gut ausgebauten
 18 landwirtschaftlichen Verbindungsweg.
 19 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll
 20 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des
 21 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die
 22 Errichtung des Solarparks vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer
 23 Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz-
 24 und Ausgleichsmaßnahmen.
 25 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
 26 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
 27 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“
 28 und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung
 29 „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.
 30 Die PNE AG übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der
 31 erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen
 32 zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich
 33 vereinbart.

34 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

35 **Anlagen**

- 36 1: Geltungsbereich
- 37 2: reduzierter Geltungsbereich zu 1. Antrag vom März 2021
- 38 3: Vorhaben
- 39 4. Vorhabenbeschreibung
- 40 5. Niederschrift OB vom 30.03.2021
- 41 6. Antrag auf Aufstellungsbeschluss Investor

42 _____
 Bürgermeister Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:		Abstimmung:		
gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
2	2	2	0	0

43 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
 44 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
 45
 46
 47
 48

 Ortsvorsteher