

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

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/534/2022**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	01.03.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	17.03.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	31.03.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	12.05.2022

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Flugplatz Werneuchen**
10 **Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes**
11 **im Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen**

12 **Beschluss:**

13 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 14 1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes
15 „Solarpark Flugplatz Werneuchen Süd“ einschließlich der erforderlichen Änderung des
16 Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich am Flugplatz Werneuchen.
- 17 2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher
18 Voraussetzungen für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen
- 19 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung sowie
20 Äußerung zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der
21 Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.
- 22 4. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
23 „Photovoltaik, nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.
- 24 5. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 25 6. Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger wird nach § 11 BauGB ein
26 städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens, zur Übernahme der
27 Planungskosten, sowie zur Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen
28 Gesetzgebung abgeschlossen.

29 **Begründung:**

30 Die Enerparc AG aus 20359 Hamburg, Zirkusweg 2, möchte südlich der Start- und
31 Landebahn am Flugplatz Werneuchen einen Solarpark mit den erforderlichen Nebenanlagen
32 wie Trafo, Zuwegungen, Leitungen usw. errichten. Konkret ist eine
33 Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von rd. 10 MWp sowie den
34 dazugehörigen Nebenanlagen vorgesehen (siehe Anlage 1). Einspeisepunkt und
35 Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Der geplante Solarpark
36 stellt eine Ergänzung zu den bereits existierenden PV-Anlagen am Flugplatz dar. Die
37 Erschließung kann über eine Zuwegung von der Alten Hirschfelder Str. und über die bisher
38 erstellen PV-Anlagen der Enerparc AG hergestellt werden. In früheren Verfahren geäußerte
39 Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde wird berücksichtigt. Die Anforderungen
40 hinsichtlich der Freihaltung des Sicherheitsstreifens für die Start- und Landebahn sowie die
41 Freihaltung des Schleppwegs südlich der Rollbahn werden beauftragt und erfüllt. Der Betrieb
42 der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der Solarpark
43 mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens beschränkt sich
44 auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die Unterkonstruktion der
45 Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer Rückbau
46 ist somit problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den Modulen entsteht

1 Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B. Schafe) weiden können. Der
2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 605 in Flur 5 der Gemarkung
3 Werneuchen mit einer Fläche von insgesamt ca. 11 ha. Das betreffende Grundstück liegen
4 auf dem Flugplatz Werneuchen und liegt im Eigentum des Landes Brandenburg (über BBG
5 Immo) und soll vom Investor mittels eines privatrechtlich notariell abgeschlossenen
6 Kaufvertrags mit dem Eigentümer gesichert werden. Das Einverständnis des betroffenen
7 Landeigentümers liegt vor. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Hangaranlagen und
8 südlich der Start- und Landebahn am Flugplatz Werneuchen. Seine Grenzen werden im
9 Westen, Süden und Norden durch die Betonflächen der Rollbahn und im Osten durch die
10 Gemeindegrenze von Werneuchen zu Hirschfelde gebildet. Die Fläche selbst ist unbebaut
11 und stellt Grasland dar. Zu den im Süden der Fläche stehenden denkmalschutzrelevanten
12 Gebäuden („Alte Fliegerschule“) wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Der
13 Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet
14 sich rd. 500 m südlich (Rosenpark – Werneuchen). Die Lage des Plangebietes ist so gewählt
15 worden, dass es zu möglichst geringen Beeinträchtigungen kommt und die geplante PV-
16 Anlage in die bereits existierenden Anlagen einfügt. Das Plangebiet soll durch südlich
17 entlang des Plangebiets verlaufende Hecken eingefasst werden, sodass das geplante
18 Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich
19 eingeschränkt wird. Die Freihaltung des Sicherheitsstreifens für die Start- und Landebahn
20 sowie des Schlepplwegs südlich der Rollbahn werden beauftragt und berücksichtigt. Die
21 verkehrliche Erschließung erfolgt über die Alte Hirschfelder Straße und über gesicherte
22 Wege entlang der bisher erstellten PV-Anlagen. Das Plangebiet soll gemäß § 12 BauGB
23 durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der
24 erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3
25 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung des Solarparks vorbereitet werden. Vorgesehen
26 ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die
27 Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Der
28 Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
29 Änderungsbereich im FNP entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark
30 Werneuchen 5“. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Darstellung einer Sondergebietsfläche
31 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Die Enerparc AG übernimmt alle notwendigen
32 Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor
33 Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur
34 Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

35 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	01.03.2022	5 (3)	3	0	0
A 1	17.03.2022	7	ohne Votum		

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	9
davon anwesend:	15	dagegen:	4
		Stimmenthaltung:	2

4

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6

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

10 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

11

Werneuchen, 12.05.2022

.....
Vorsitzender der SVV

12

.....
Stadtverordnete/r