

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/552/2022
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	14.06.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	30.06.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	14.07.2022

**Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schönfeld,,
einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im
Geltungsbereich im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 20 ha und betrifft die Flur 6 der Gemarkung Schönfeld, Flurstücken: 21. Die Lage ist aus der Übersichtskarte (Anlage 1) ersichtlich. Diese ist Bestandteil des Beschlusses.
2. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Schönfeld“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB 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.
4. Über einen städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und über einen Partizipationsvertrag gem. § 6 Abs. 3 EEG darüber hinaus, wie finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Schönfeld realisiert werden können.

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich vom Ortsteil Schönfeld an der Gemarkungsgrenze zu Beiersdorf- Freudenberg (MOL). Seine Grenzen werden im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzwege, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen gebildet. Die Baufläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, die Bodenwertzahl liegt überwiegend unter 30. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der Solarpark befindet sich 1.400 Meter nördlich der letzten Wohnbebauung von Schönfeld und liegt 1000 Meter östlich der Wohnbebauung zu Beiersdorf-Freudenberg (MOL).

Das Plangebiet ist durch den Baumbewuchs und der Gehölzbestände an den landwirtschaftlichen Nutzwegen bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ausgebaute Verbindungsstraße zwischen Tempelfelde und Beiersdorf-Freudenberg. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Wartungsverkehr.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die

1 Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.
2 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
3 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
4 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-
5 Anlage Deponie Schönfeld“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen
6 die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der
7 Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

8
9 Der Antragsteller übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung
10 einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell
11 erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der
12 Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

13
14 Der Antragsteller bietet der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne
15 Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,1 ct pro tatsächlich eingespeister
16 Kilowattstunde an.

17 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

18 **Anlagen:**

- 19 1: Lageskizze
20 2: Antrag auf Verfahrenseinleitung
21 3: Präsentation

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Schönfeld	09.05.2022	3	3	0	0

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	14.07.2022	5 (4)	2	0	2
A 1	30.06.2022	7	ohne Votum		

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	9
davon anwesend:	12	dagegen:	1
		Stimmenthaltung:	2

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, 14.07.2022

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

14