

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/574/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

24.10.2022

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet Erneuerbare Energien Schönfeld Süd-Ost, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 BauGB zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB in diesem Bereich zu fassen. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.

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:

Der Antragsteller möchte südöstlich des Ortsteiles Schönfeld, Gemarkung Schönfeld, Flur 7, Flurstücke 29 teilw., 30 teilw., 31 teilw., 32 teilw., 34 teilw., 37 teilw., 40 teilw., 42 teilw., 43 teilw., 55 teilw. eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage von bis zu 49 MWp Nennleistung mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Batteriespeicher, Trafo, Zuwegungen, Leitungen, usw. zur Stromerzeugung errichten (siehe Anlage 1). Aus betriebswirtschaftlichen Gründen könnten weitere Flurstücke, wie beispielsweise 27 teilw., 28 teilw., 39 teilw. in das Projekt einbezogen werden. Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 - 40 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 wird mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit den Eigentümern gesichert. Das Plangebiet befindet sich südöstlich vom Ortsteil Schönfeld an der Gemarkungsgrenze zu Beiersdorf-Freudenberg (MOL) und Werneuchen. Die Baufläche wird aktuell als landwirtschaftlich Fläche, deren Bodenkennzahl überwiegend bei 30 liegt und teilweise für den Modellflugclub noch genutzt. Derzeit werden Gespräche zur Verlagerung an einen geeigneteren Standort innerhalb der Gemeinde Schönfeld geführt. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Der Solarpark befindet sich 1.400 Meter südöstlich der letzten Wohnbebauung von Schönfeld. Das Plangebiet ist durch den umliegenden Wald eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird. Die verkehrliche Erschließung

1 erfolgt über die ausgebaute Hauptstraße und den Plattenweg ausgehend von der
 2 Beiersdorfer Straße. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen
 3 Wartungsverkehr. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich
 4 gemäß § 35 BauGB und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich
 5 der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß §
 6 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden.
 7 Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für
 8 Erneuerbare Energien sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und
 9 Ausgleichsmaßnahmen. Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem
 10 Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3
 11 BauGB zu ändern. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung
 12 „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung
 13 „Erneuerbare Energien“. Der Antragsteller übernimmt alle notwendigen Kosten im
 14 Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor
 15 Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich
 16 zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart. Der
 17 Antragsteller bietet der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung
 18 gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. bis zu 0,2 ct pro tatsächlich eingespeiste Kilowattstunde an.

19 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

20 **Anlagen**

21 1: Übersichtskarte

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiter

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

22
 23
 24
 25
 26
 27

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

 Ortsvorsteher