

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Schönfeld Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/575/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

24.10.2022

Ortsbeirat Schönfeld

16.02.2023

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schönfeld Süd-West,, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Der Ortsbeirat Schönfeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen, dem Antrag der Solverde Projektentwicklung GmbH 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, die Erstellung der Verfahrensakten und die Veröffentlichung im Geoportal der Stadt Werneuchen, sowie 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. Der Städtebauliche Vertrag soll mit Satzungsbeschluss, der Partizipationsvertrag danach geschlossen werden.

Begründung:

Der Antragsteller möchte südwestlich des Ortsteiles Schönfeld, Gemarkung Schönfeld, Flur 8, Flurstücke 50 und 51, eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage von bis zu 30 MWp Nennleistung mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo, Zentralwechselrichter, Zuwegungen, Leitungen usw. zur Stromerzeugung errichten (siehe Anlage 1). Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 25 - 35 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 der Unterkonstruktion soll weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Plangebiet befindet sich südwestlich im Ortsteil Schönfeld. Seine Grenzen werden im Norden durch die Landstraße L236 und im Süden durch ein Waldstück gebildet. Östliche und westlich des Plangebiets befindet sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Der Solarpark befindet sich 1.150 Meter südwestlich der letzten Wohnbebauung von Schönfeld und liegt 1.400 Meter nordöstlich der Wohnbebauung zu Wilmersdorf. Aufgrund der Lage des Plangebiets in einer Senke soll die mögliche Blendwirkung der Photovoltaik-Anlage auf die betreffenden Wohngebäude durch ein Blendgutachten ermittelt werden. Im Falle einer festgestellten

1 Blendwirkung soll die nordöstliche Grenze durch eine Sichtschutzhecke eingefasst
 2 werden. An der nördlichen Grenze des Plangebiets ist zwischen der Einzäunung der
 3 Photovoltaik-Anlage und der Landstraße L236 ebenfalls eine Hecke zur Prävention von
 4 Wildwechsel und damit verbundenen Wildunfällen vorgesehen. Die verkehrliche
 5 Erschließung erfolgt über die Landstraße L236 zwischen Schönfeld und Wilmersdorf. Der
 6 Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Wartungsverkehr. Das
 7 Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und
 8 soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen
 9 Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
 10 planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist
 11 im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die
 12 Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Da der
 13 aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
 14 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
 15 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des aufzustellenden
 16 Bebauungsplanes. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung
 17 „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung
 18 „Photovoltaik“. Der Antragsteller bietet der Stadt Werneuchen nach Satzungsbeschluss
 19 eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro
 20 tatsächlich eingespeister Kilowattstunde an.

- 21 **Anlagen**
 22 1: Antrag
 23 2: Lageplan
 24 3: Netzeinspeisung
 25 4: Präsentation

26 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

27 _____
 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

28 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
 29 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
 30
 31

32 _____
 33 Ortsvorsteher