

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/584/2022
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde	27.10.2022
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	15.11.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	01.12.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.12.2022
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	10.01.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	17.01.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	09.02.2023

Betreff: Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Apfelplantage“ im OT Hirschfelde der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Apfelplantage“ in der Fassung vom Oktober 2022.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Apfelplantage“ im Parallelverfahren mit der erforderlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/506/2021). Der Bebauungsplan wird im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die nicht hineingeplant wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 760 m nordöstlich (Hirschfelde), in rund 830 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rund 2,6 km Entfernung (Wesendahl, Altlandsberg). Die Grenzen des Geltungsbereiches schließen die für das Planvorhaben erforderlichen Bereiche ein und berücksichtigen neben dem vorhandenen Wald und Gehölzbestand im östlichen und südlichen Bereich insbesondere die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung. In diesem Zusammenhang erfolgte im Laufe des Planverfahrens nach Aufstellungsbeschluss in Abstimmungen mit dem betroffenen Landwirt eine Reduzierung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich (Herausnahme von Teilbereichen der Flurstücke 17, 18, 19 und 20). Diese sollen auch künftig weiterhin als Apfelplantagen genutzt werden. Darüber hinaus orientiert sich der Geltungsbereich sinnvoll an den Flurstücksgrenzen. Der Geltungsbereich umfasst nun die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.), 54 – 70, 73 (teilw.) in der Flur 3, Gemarkung Hirschfelde und umfasst rund 52 ha. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist, wird für den betreffenden Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Apfelplantage“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Material zur frühzeitigen Beteiligung an der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt als gesonderte Beschlussvorlage vor. Die betreffende Fläche selbst ist unbebaut und wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Obstplantagen (Apfelbäume), die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial

1 mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 gekennzeichnet.
 2 Grundlegendes Planungsziel ist die **Errichtung eines Solarparks**
 3 **(Photovoltaikfreiflächenanlage)**. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung
 4 des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll ein grundlegendes Angebot für die Errichtung
 5 einer solchen Anlage geschaffen und somit die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet
 6 von Werneuchen weiter vorangetrieben werden.

7 Neben der Schaffung von Planungsrecht für die geplante Nutzungsart ist die **naturverträgliche**
 8 **Ausgestaltung der Anlage sowie deren landschaftsgerechte Einordnung in den Naturraum**
 9 ein weiteres wichtiges Planungsziel.

10 In diesem Zusammenhang sollen die bereits vorhandenen Grünstrukturen entlang des
 11 Geltungsbereiches sowie auch innerhalb des Geltungsbereiches gesichert und entwickelt
 12 werden.

13 Die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte im Rahmen der
 14 Planungsanzeige fest, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht
 15 entgegensteht. „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst“
 16 (Stellungnahme vom 23.03.2022). Bedenken gegen die Planung wurden nicht übermittelt.

17 Die regionale Planungsgemeinschaft übermittelte mit Stellungnahme vom 12.04.2022 im
 18 Rahmen der Planungsanzeige keine Bedenken gegen die Planung.

19 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der
 20 Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
 21 Bauleitplanverfahren.

22 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

23 **Anlagen:** 1. B-Plan Vorentwurf
 24 2. Brutvogelkartierung

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

25
 26

Stellungnahme der Ortsbeiräte:

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	27.10.2022	2	2	0	0

27 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	15.11.2022	5	3	1	1
A 1	01.12.2022	7	ohne Votum		
A 4	10.01.2023	5	2	3	0
A 1	17.01.2023	7	ohne Votum		

28 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

29 Befangenheit wurde erklärt durch:

30

31 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter
 32 Mitteilung der Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 33 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

34

Werneuchen, 09.02.2023

.....
 Vorsitzender der SVV

.....

