

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

3
4
5 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/586/2022**
6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister
8 **Federführung:** Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Herr Günther

9 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

10

11 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplan-**
12 **verfahrens „Solarpark Flugplatz Ost“ für eine Photovoltaikanlage auf einem Teil**
13 **des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschl. erforderlicher Änderung des**
14 **Flächennutzungsplans**

15 **Beschluss:**

16 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 17 1) dem Antrag der Investorin auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu
18 folgen und einen Aufstellungsbeschluss mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung
19 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich zu fassen.
- 20 2) Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher
21 Voraussetzungen für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen.
- 22 3) Über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB soll die Durchführung des Vorhabens,
23 die Übernahme der Planungskosten, sowie die Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der
24 aktuellen Gesetzgebung geregelt werden. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren
25 und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt die Vorhabenträgerin.

26 **Begründung:**

27 Die Antragstellerin EnBW Solar GmbH beabsichtigt, in der Stadt Werneuchen auf dem östlichen
28 Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen eine Freiflächenphotovoltaikanlage inkl. Nebenanlagen
29 zu entwickeln, zu errichten und zu betreiben. Die für das Vorhaben vorgesehenen Flächen sind in
30 der Anlage 1 „Flächenübersicht“ graphisch dargestellt und umfassen ca. 59 ha. Das Plangebiet
31 liegt komplett innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Werneuchen, wobei sich ca. 4 ha (7 %) in
32 der Gemarkung Werneuchen und ca. 55 ha (93 %) in der Gemarkung Hirschfelde befinden
33 (siehe Karte Anlage 1).

34 Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Werneuchen	5	30
Werneuchen	5	31
Hirschfelde	4	106
Hirschfelde	4	107
Hirschfelde	4	108
Hirschfelde	4	109
Hirschfelde	4	111
Hirschfelde	4	112
Hirschfelde	4	113
Hirschfelde	4	117
Hirschfelde	4	139

35 Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der
36 Solarpark mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens
37 beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die

1 Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein
 2 späterer Rückbau ist somit problemlos möglich.

3 Der geplante Solarpark stellt eine Ergänzung zu den bereits existierenden PV-Anlagen am
 4 Flugplatzgelände dar. In Vorgesprächen mit der Oberförsterei und der unteren
 5 Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wurden die Flächen identifiziert, deren Zustand aus
 6 naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten erhalten oder aufgewertet werden und andere Bereiche,
 7 die für eine Belegung mit PV-Modulen genutzt werden können. Aus diesen Rahmenbedingungen
 8 ergibt sich der Geltungsbereich inkl. der Fläche, die für den Freiflächensolarpark h

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

15 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu
 16 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

17 Die Eigentümerpartei hat für die relevanten Bereiche ein Änderungsverfahren des
 18 Sonderlandeplatzes Werneuchen (ICAO-Kennung: EDBW) eingeleitet und eine Ausgliederung
 19 von östlichen Teilflächen der Start- und Landebahn (SLB) aus der Verfügungshoheit der Oberen
 20 Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg beantragt. Die SLB würde dadurch auf ca. 580 m verkürzt,
 21 was einen Weiterbetrieb für Kleinflugzeuge ermöglicht (die derzeit freigegebene
 22 höchstzulässige Startmasse beträgt 5,7 t und betrifft Hubschrauber, Motorsegler und
 23 Ultraleichtflugzeuge). Die aus der Fachplanung entlassenen Flächen (östlicher Rollweg und
 24 östlicher Bereich der Start- und Landebahn) fallen mit dem Abschluss des Verfahrens vollständig
 25 zurück an die Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten. Die Entlassung der Flächen aus der
 26 Fachplanung wird dabei mit einer Pflicht zur Demarkierung der ausgegliederten Flächen
 27 versehen werden. Die Demarkierung ist bereits erfolgt, da in der Übergangszeit bis zur
 28 endgültigen Genehmigung die SLB in den betroffenen Bereichen für den Flugverkehr gesperrt
 29 wurde.

30 Der zu erstellende Bebauungsplan soll dem laufenden Ausgliederungsprozess insoweit
 31 Rechnung tragen, dass die SLB bei positiver Ausgliederung aus der Verfügungshoheit der
 32 Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit PV-Modulen belegt werden kann. Sollte der
 33 Prozess zu dem Ergebnis kommen, dass der Ausgliederung nicht stattgegeben wird, wird von
 34 einer Belegung der Flächen der SLB mit PV-Modulen abgesehen.

35 Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes greift den Geltungsbereich des
 36 Bebauungsplanes „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ auf. Dieser ist in Anlage 1 dargestellt.
 37 Vorgesehen ist im Wesentlichen die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der
 38 Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

39 Die Antragstellerin übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung
 40 einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell
 41 erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der
 42 Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

43 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------	-----------------------

- 44 **Anlagen:** 1. Flächenübersicht
 45 2. Erklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen
 46

47 _____
 48 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

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

2
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

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

4
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit	Abstimmung
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18
davon anwesend:	16
	dafür:
	dagegen:
	Stimmenthaltung:
	15
	0
	1

6
7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8
9 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
10 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
11 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

12 Werneuchen, 22.12.2022

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r