

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/599/2023
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	28.02.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	16.03.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	30.03.2023

Betreff: Beschluss 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:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. dem Antrag der Solverde Projektentwicklung GmbH auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 BauGB wird zugestimmt und ein Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB in diesem Bereich gefasst.
2. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren, die Erstellung der Verfahrensakten und die Veröffentlichung im Geportal der Stadt Werneuchen, sowie ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
3. 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.
4. 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 Blendwirkung soll die nordöstliche Grenze durch eine Sichtschutzhecke eingefasst werden. An der nördlichen Grenze des Plangebiets ist zwischen der Einzäunung der Photovoltaik Anlage und der Landstraße L236 ebenfalls eine Hecke zur Prävention von Wildwechsel und damit verbundenen Wildunfällen

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

16 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

17 **Anlagen:**

- 18 1: Antrag
 19 2: Lageplan
 20 3: Netzeinspeisung
 21 4: Präsentation

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

22 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Schönfeld	16.02.2023	3			

23

24 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	28.02.2023	5			
A 1	16.03.2023	7			

25

26 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

27

28 **Befangenheit wurde erklärt durch:**

29

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

33

Werneuchen, 30.03.2023

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

34