

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

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/626/2023**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Tiefensee	07.06.2023
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	20.06.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	06.07.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	20.07.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	07.08.2023

9 **Betreff: Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der**
10 **Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der TÖB Belange gemäß § 4 Abs. 1**
11 **BauGB für den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Tiefensee,, und der**
12 **parallelen 12. Änderung des FNP**

13 **Beschluss:**

14 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen beschließt:

- 15 1) Den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Tiefensee“ in der
16 Fassung vom Mai 2023 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan samt Begründung
17 und Umweltbericht sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt
18 Werneuchen in der Fassung vom Mai 2023 samt Begründung mit Umweltbericht.
- 19 2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und
20 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
21 für den Bebauungsplan „Solarpark Tiefensee“ in der Fassung vom Mai 2023.
- 22 3) Der Bürgermeister wird beauftragt gemäß dem Beschluss Bv/537/2022 der
23 Stadtverordnetenversammlung vom 08.09.2022 die frühzeitige Beteiligung der
24 Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen,
25 sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

26 **Begründung:**

27 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 08.09.2022 die
28 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Tiefensee“ und die 12.
29 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Parallelverfahren
30 beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/537/2022).

31 Geplant ist die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bisher intensiv
32 genutzten, landwirtschaftlichen Flächen sowie brachliegenden Ackerflächen westlich der
33 Ortslage Tiefensee unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort. Der
34 Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 67,99 ha.

35 Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer
36 Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet
37 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer
38 Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden. Der
39 Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

40 Innerhalb dieser Sondergebiete erfolgt die Errichtung der PV-Anlagen und der erforderlichen
41 technischen Anlagen. Entlang der Grenzen der Sondergebiete erfolgt eine umlaufende
42 Einfriedung. Zur Minderung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter erfolgen
43 Festsetzungen zur Grünordnung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und
44 Landschaft sowie zu deren Aufwertung.

45 Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem
46 Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die
47 Gewinnung

48

1 von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche
2 Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers und der
3 Flächenverfügbarkeit.

4 Somit sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- 5 ▪ politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der
- 6 Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- 7 ▪ Nachnutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für
- 8 Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- 9 ▪ Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Werneuchen
- 10 ▪ Erzeugung von Strom aus Solarenergie und somit Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- 11 ▪ Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

12 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der
13 Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
14 Bauleitplanverfahren. Das Material zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans
15 „Solarpark Tiefensee“ liegt der Beschlussvorlage bei.

16 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

17 **Anlagen:**

- 18 1: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur
- 19 frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Mai 2023
- 20 2: Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur
- 21 frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Mai 2023
- 22 3: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Artenschutzfachbeitrag
- 23 (Stand Vorentwurf) i.d.F. vom Mai 2023
- 24 4: Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) zur
- 25 frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Mai 2023
- 26 5: Begründung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) zur
- 27 frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Mai 2023
- 28 6: Umweltbericht zur 12. Änderung FNP (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen Beteiligung i.d.F.:
- 29 vom Mai 2023

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Tiefensee	07.06.2023	3 (2)	2	0	0

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	20.06.2023	5 (4)	4	0	0
A 1	06.07.2023	7			

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	7
davon anwesend:	12	dagegen:	4
		Stimmenthaltung:	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, 07.08.2023

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

13