

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

3  
4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/643/2023**  
5 **öffentlich**

---

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde (Bv/580/2022)	27.10.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.05.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.05.2024

9 **Betreff: Billigung des Materials für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der**  
10 **Stadt Werneuchen im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Apfelplan-**  
11 **tage,,**

12 **Beschluss:**

13 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 14 1) Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
15 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
16 BauGB die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im  
17 Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Apfelplantage“ in der Fassung vom Juli  
18 2023.
- 19 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,  
20 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die  
21 Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

22 **Begründung:**

23 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die  
24 Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“ (Arbeitstitel) im Parallelverfahren  
25 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der erforderlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes  
26 der Stadt Werneuchen beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/506/2021).

27 Das Material zur frühzeitigen Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes  
28 „Solarpark Hirschfelde“ liegt als gesonderte Beschlussvorlage vor.

29 Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im  
30 Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch  
31 landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an,  
32 in die nicht hineingeplant wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 760 m  
33 nordöstlich (Hirschfelde), in rund 830 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden  
34 in rund 2,6 km Entfernung (Wesendahl, Altlandsberg).

35 Die Grenzen des Änderungsbereiches stimmen unter Beachtung des Maßstabssprunges mit  
36 dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Solarpark  
37 Hirschfelde“ überein. In diesem Zusammenhang erfolgte im Laufe des Planverfahrens nach  
38 Aufstellungsbeschluss in Abstimmungen mit dem betroffenen Landwirt eine Reduzierung des  
39 Geltungs- bzw. Änderungsbereiches im östlichen Bereich. Es werden Teilflächen aus dem  
40 Änderungsbereich heraus genommen. (im Wesentlichen die Flurstücke 17, 18, 19 und 20).  
41 Diese sollen auch künftig weiterhin als Apfelplantagen genutzt werden.

42 Der angepasste Änderungsbereich ist in der Planzeichnung zur 17. Änderung des FN-Planes  
43 in der Anlage (Material zur frühzeitigen Beteiligung) dargestellt.

44 Die betreffende Fläche selbst ist unbebaut und wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich  
45 genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Obstplantagen (Apfelbäume), die aufgrund  
46 ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in der  
47 Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen überwiegend

1 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  
5 Errichtung einer solchen Anlage geschaffen und somit die Förderung erneuerbarer Energien  
6 im Stadtgebiet von Werneuchen weiter vorangetrieben werden.

7 Neben der Schaffung von Planungsrecht für die geplante Nutzungsart ist die  
8 naturverträgliche Ausgestaltung der Anlage sowie deren landschaftsgerechte Einordnung in  
9 den Naturraum 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, „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst“.

15 (Stellungnahme vom 23.03.2022). Bedenken gegen die Planung wurden nicht übermittelt.

16 Die regionale Planungsgemeinschaft übermittelte mit Stellungnahme vom 12.04.2022 im  
17 Rahmen der Planungsanzeige Folgendes: „Die in Aufstellung befindlichen Ziele und  
18 Grundsätze des integrierten Regionalplans werden durch die vorliegende Planung nach  
19 derzeitigem Stand nicht berührt.“ (Stellungnahme vom 12.04.2022)

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

23 Nachdem der Offenlage des Vorentwurfes vom A4 noch am 15.11.2022 zugestimmt wurde,  
24 wurde die BV am 22.12.2022 von der SVV in den A4 zurück verwiesen. (Moratorium zu  
25 PVFFA vom 15.11.2022)

26 Daraufhin wurde die Offenlage mit Verweis auf das Moratorium sowohl vom A4 am  
27 10.01.2023 und auch in der SVV am 09.02.2023 abgelehnt/zurückgezogen.

28 Inzwischen ist das Moratorium mit Datum vom 31.07.2023 ausgelaufen. Der  
29 Grundsatzbeschluss wurde in der Sitzung am 20.06.2023 nicht gefasst. Daher kann jetzt der  
30 Offenlagebeschluss zur frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf) ohne Einschränkungen gefasst  
31 werden.

### 32 **Anlagen:**

- 33 Anlage 1: Übersicht Flugplatz + Hirschfelde
- 34 Anlage 2: Historie zum Verfahren
- 35 Anlage 3: 17. FNP-Änderung\_Vorentwurf\_JULI 2023
- 36 Anlage 4: Checkliste PVFFA
- 37 Anlage 5: Niederschrift\_oeffentlich\_OB 26.10.2021
- 38 Anlage 6: Niederschrift\_oeffentlich\_OB 27.10.2022
- 39 Anlage 7: Bv-580-2022 Stellungnahme OB Hirschfelde

### 40 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

41

42

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglied er	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	27.10.2022	2	2	0	0

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

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

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5 .....

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

8

Werneuchen, 16.05.2024

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r

9

10