

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

---

**Beschluss Nr.: BW/669/2023**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Hirschfelde

25.10.2023

29.02.2024

**Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost,, einschließlich der erforderlichen Änderung der Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Hirschfelde**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

1. Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 BauGB zu f im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan (Anlage 1) zu folgen und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw. (Weg), in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlage 2).
3. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Ackerfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
4. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
5. Die enen endless energy GmbH räumt der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde ein. Diese wird in einem Partizipationsvertrag vertraglich vereinbart. Ein entsprechender Partizipationsvertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

**Begründung:**

Die enen endless energy GmbH mit Sitz in 65549 Limburg a. d. Lahn, Bruder-Kremer-Straße 6, möchte nördlich des Ortsteiles Hirschfelde eine Freiflächensolaranlage mit den erforderlichen Nebenanlagen errichten. Konkret ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von bis zu 60 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen insbesondere Transformator, Wechselrichter, Speicher, Zuwegung, Zaun, Leitungen etc. vorgesehen (siehe Anlage 2). Der Einspeisepunkt (PUW Börnicke Ost) liegt nach Angaben des Netzbetreibers edis an der 110 kV-Freileitung „Neuenhagen- Finow1“ - östlich von Börnicke. Der genaue Trassenverlauf wird im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Im Bereich südlich des Waldrandes und nördlich der Ortslage von Hirschfelde auf den Flurstücken 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw. (Weg), in der Flur 2 soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung errichtet werden. Der

1 Geltungsbereich umfasst dabei ca. 68 ha. Die Photovoltaik-Nutzung erstreckt sich  
2 ausschließlich auf Ackerflächen, vorhandene Biotopstrukturen werden erhalten.  
3 Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann  
4 der Solarpark mit geringem Aufwand vollständig zurückgebaut werden. Die Versiegelung  
5 des Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die  
6 Nebenanlagen wie Zaun, Tore, Transformator oder Speicher. Die Unterkonstruktion der  
7 Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer  
8 Rückbau ist daher problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den Modulen  
9 entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (wie z.B. Schafe) weiden können.

10 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum überwiegenden Teil mittels  
11 privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Die  
12 Zustimmung bzw. ein Auszug des Pachtvertrags der landwirtschaftlichen Pächter liegt vor.

13 Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Hirschfelde. Der Geltungsbereich wird  
14 im Westen durch die L230 und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten  
15 durch die von Südwest nach Nordosten verlaufende Baumreihe und den Weg, Flurstück  
16 179 (Kastanienallee), begrenzt. Nördlich schließen sich Waldbereiche an, von denen die  
17 Baugrenze einen Mindestabstand von ca. 50m einhalten wird. Die Baufläche selbst ist  
18 intensiv genutztes Ackerland mit Bodenzahlen von überwiegend kleiner 30. Der  
19 Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

20 Die südlich der Freiflächensolaranlage gelegene Wohnbebauung der Ortslage Hirschfelde  
21 befindet sich gemessen vom südlichen Rand der Eingrünung in einem Abstand von ca.  
22 515 m am westlichen Rand und ca. 735 m am östlichen Rand der Photovoltaikanlage  
23 ausgehend von. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen sowie entlang  
24 des Weges Flurstück 179 verlaufende Gehölzbestände bereits eingefasst, sodass das  
25 geplante Vorhaben nur von Süden und Westen her einsehbar ist. Der Solarpark erhält  
26 daher auf allen einsehbaren Seiten eine blickdichte Eingrünung/Hecke.

27 Die verkehrliche Erschließung erfolgt vorrangig über die L230 sowie vorhandene Land-  
28 und forwirtschaftliche Wege des Flurstücks 60, Flur 2. Der Betrieb der Solaranlage  
29 erzeugt nur einen sehr geringen Wartungsverkehr.

30 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB  
31 und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen  
32 Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB  
33 planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist  
34 im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaik sowie die  
35 Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

36 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem  
37 Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3  
38 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des  
39 Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ und ist in Anlage 3  
40 dargestellt. Vorgesehen ist die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ in  
41 eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

42 Die enen endless energy GmbH bzw. die enen PV Freiflächen Projekte UG (hb) 2 & Co.  
43 KG Parks übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bebauungsplanung  
44 einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Die Kostenübernahme wird vor  
45 Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Vor Satzungsbeschluss  
46 werden eventuell weitere erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur  
47 Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

48 Die enen endless energy GmbH räumt der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung  
49 ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister

1 Kilowattstunde ein. Diese wird in einem Partizipationsvertrag vertraglich vereinbart.  
2 Nachdem die enen endless energy GmbH im Mai 2022 das Projekt dem Ortsbeirat und  
3 am 18.10.2022 den Bürgern von Hirschfelde vorgestellt hat, stellte der OV Herr Ast bereits  
4 eine positive Stellungnahme des Ortsbeirates in Aussicht. Danach gab es teils heftigen  
5 Widerstand von Teilen der Einwohnerschaft des Orts-teils (Bürgerinitiative mit  
6 Unterschriftensammlungen usw.)

7 Im Zusammenhang mit dem Moratorium zu PVFFA wurde das Projekt Anfang 2023  
8 abgelehnt. Am 20.07.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen  
9 einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung von PVFFA gefasst. Darin hat sich der OB  
10 Hirschfelde vorbehalten, eine Fläche von bis zu 55 ha für PVFFA auf  
11 Landwirtschaftsflächen auszuweisen. Die Planung für die Solaranlage auf der Deponie  
12 wurde inzwischen gestoppt und wird vorerst nicht weiter verfolgt.

13 Nach Rücksprache unserer beratenden Anwältin bleibt jedoch auch ohne die Deponie-  
14 Anlage eine Umzingelungswirkung bestehen. Daher beurteilt die Verwaltung nach Prüfung  
15 des Projektes hinsichtlich Kriterienkatalog des Grundsatzbeschlusses das Vorhaben für  
16 nicht zulässig.

17 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- im Plan enthalten unter: HH-St.: 0123.456.789	Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

18  
19  
20

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiter

21

**Beschlussfähigkeit:**

**Abstimmung:**

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
2				

22  
23  
24  
25

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

26  
27  
28

\_\_\_\_\_  
Herr Ast  
Ortsvorsteher