

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

Beschluss Nr.: Bv/464/2021
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde

30.03.2021

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde,, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen.

Beschluss:

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich vorzubereiten. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.

Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Hirschfelde realisiert werden können.

Begründung:

Die PNE AG aus 27472 Cuxhaven, Peter-Henlein-Straße 2-4, möchte südwestlich des Ortsteiles Hirschfelde einen Solarpark mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo, Zuwegungen, Leitungen usw. errichten.

Konkret ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von bis zu 70 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen vorgesehen (siehe Anlage 2). Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Der geplante Solarpark stellt einen Teilbereich eines im Ortsteil Wesendahl der Stadt Altlandsberg geplanten Solarparks dar, der sich für den Großteil seiner Fläche im Stadtgebiet von Altlandsberg befindet. Das erforderliche Bauleitplanverfahren in Altlandsberg wurde mit Beschlussfassung am 24. September 2020 eingeleitet.

Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 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 und unter den Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B. Schafe) weiden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 – 70, 73 in Flur 3 der Gemarkung Hirschfelde mit einer Fläche von insgesamt ca. 58 ha. Die betreffenden Grundstücke liegen auf dem Betriebsgelände der BB Brandenburger Obst GmbH und sind mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis der betroffenen Landeigentümer sowie die Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor. Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die nicht hineingeplant werden soll. Die Fläche selbst ist unbebaut und überwiegend mit Apfelbäumen bepflanzt, die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 gekennzeichnet. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich geschützten Biotopen sowie den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m nordöstlich

1 (Hirschfelde), in rd. 830 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rd. 2,6 km
2 Entfernung (Wesendahl). Die Lage des Plangebietes ist so gewählt worden, dass es zu möglichst
3 geringen Landschaftsbildbeeinträchtigungen kommt. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden
4 Waldflächen, sowie südlich entlang des Plangebiets verlaufende Hecken und Baumreihen bereits
5 eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle
6 Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.

7 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B158 und L235 und einen gut ausgebauten
8 landwirtschaftlichen Verbindungsweg. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen
9 Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes
10 einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
11 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung des Solarparks vorbereitet werden.
12 Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik
13 sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

14 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
15 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
16 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“
17 und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung
18 „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Die
19 PNE AG übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der
20 erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen
21 zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich
22 vereinbart.

- 23
24 Anlagen
25 1: Geltungsbereich
26 2: Planvorhaben
27 3: Änderungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan
28 4. Übersichtskarte Altlandsberg
29 5. Vorhabenbeschreibung
30 6. Antrag auf Aufstellungsbeschluss Investor

31 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

32 _____
Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
2	2	1	1	0

33 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
34 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
35
36
37

38 _____
Ortsvorsteher