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

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/503/2021**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	28.09.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	14.10.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	28.10.2021

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Deponie**
10 **Hirschfelde,, einschließlich der erforderlichen Änderung des**
11 **Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt**
12 **Werneuchen**

13 **Beschluss:**

14 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

15 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im
16 Regelverfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich
17 umfasst die

18 Flurstücke 34, 35/2 und 36 in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlagen).

19 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des
20 Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8
21 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Deponie- und
22 Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“
23 umgewandelt werden.

24 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung
25 des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

26 **Begründung:**

27 Die Green Wind Energy GmbH aus 10555 Berlin, Alt Moabit 60a, möchte nordwestlich des
28 Ortsteiles Hirschfelde eine Solaranlage mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo,
29 Zuwegungen, Leitungen usw. errichten.

30 Konkret ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von bis zu 7 MWp
31 sowie den dazugehörigen Nebenanlagen vorgesehen (siehe Anlage 2). Einspeisepunkt und
32 Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt.

33 Der Bereich der Bauschutt-Deponie Hirschfelde auf den Flurstücken 34, 35/2 und 36 soll
34 geschlossen und ordnungsgemäß aus dem Abfall-/Bergrecht entlassen werden.

35 Anschließend soll dort eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung errichtet
36 werden. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sollen die Flurstücke 35/2 und 36 insgesamt
37 in das Projekt einbezogen werden; dabei erstreckt sich die Photovoltaik-Nutzung auch auf
38 die Landwirtschaftsfläche, der verbuschte Bereich am Rand der Deponie bleibt jedoch als
39 Feldgehölz erhalten.

40 Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der
41 Solarpark mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens
42 beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die
43 Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt.
44 Ein späterer Rückbau ist somit problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den
45 Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B. Schafe) weiden
46 können.

47 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mittels privatrechtlich abgeschlossener
48 Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis des Deponiebetreibers,

1 der betroffenen Landeigentümer sowie die Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter
2 liegen vor.

3 Das Plangebiet befindet sich nordwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden
4 im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch den Weg
5 „Schönfelder Damm“ gebildet. Nördlich schließen sich Waldbereiche an, von denen das
6 Sondergebiet 30 m Abstand einhält. Die Baufläche selbst ist zur Hälfte vegetationsloser,
7 eingeebnet und auf Schadstoffe überprüfter Bauschutt, zur anderen Hälfte intensiv
8 genutztes Grünland mit Bodenzahlen überwiegend unter 30. Der Geltungsbereich ist in
9 Anlage 1 dargestellt.

10 Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m südöstlich (Hirschfelde).

11 Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen sowie entlang des Schönfelder
12 Damms verlaufende Gehölzbestände bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur
13 bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt
14 wird.

15 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die L235 und die gut ausgebaute Zufahrt zur
16 Deponie. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Verkehrsverkehr.

17 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und
18 soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung
19 des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
20 planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im
21 Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die
22 Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

23 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
24 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
25 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-
26 Anlage Deponie Hirschfelde“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen
27 die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der
28 Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

29 Die Green Wind Energy GmbH übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der
30 Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss
31 werden eventuell erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus
32 dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

33 Die Green Wind Energy GmbH bietet der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung
34 ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister
35 Kilowattstunde an.

36 Nachdem die Green Wind Energy GmbH im September 2021 das Projekt dem Ortsbeirat
37 Hirschfelde vorgestellt hat, stellte der OV Herrn Ast eine positive Stellungnahme des
38 Ortsbeirates in Aussicht. Diese wird bei der nächsten Ortsbeiratssitzung nachgeholt und liegt
39 somit zur endgültigen Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vor.

40 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

41 **Anlagen:**

- 42 1 Antrag
- 43 2 Übersichtskarte
- 44 3 Geltungsbereich Flurkarte
- 45 4 Geltungsbereich Luftbild
- 46 5 B-Planvorentwurf
- 47 6 Niederschrift Ortsbeiratssitzung vom 11.08.2021

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	26.10.2021	2	2	0	0

2
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	28.09.2021	5 (4)	4	0	0
A 1	14.10.2021	7			

4
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	13
davon anwesend:	13	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

6
7 **Befangenheit wurde erklärt durch:**

8

9
10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
12 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

13 Werneuchen, 28.10.2021

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r