

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

Beschluss Nr.: Bv/507/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde

26.10.2021

Betreff: Stellungnahme zum Antrag: 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 geänderten 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 und finanzielle Beteiligungen 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.

In der Sitzung des Ortsbeirates Hirschfelde am 30.03.2021 wurde die Errichtung des Solarparks hinsichtlich Flächenverlust für die Landwirtschaft und Verlust der Vielfalt auf den baumbestandenen Flächen -Thema Insektensterben usw. negativ bewertet. Bei der Abstimmung zur Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss wurde der Antrag mit einer Stimme dafür und einer Stimme dagegen abgelehnt.

Zwischenzeitlich hat der Investor eine Reduzierung der geplanten Fläche vorgenommen und stellt diese geänderte Planung dem Ortsbeirat zur erneuten Entscheidung.

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 (teilw.) 54 – 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

1 Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor.
2 Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im
3 Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch
4 landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die
5 nicht hineingeplant werden soll. Die Fläche selbst ist unbebaut und überwiegend mit Apfelbäumen
6 bepflanzt, die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden
7 ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen
8 überwiegend unter 30 gekennzeichnet. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich
9 geschützten Biotopen sowie den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichend großer Abstand
10 eingehalten. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.
11 Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rd. 700 m nordöstlich (Hirschfelde), in rd. 830 m
12 Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rd. 2,6 km Entfernung (Wesendahl).
13 Die Lage des Plangebietes ist so gewählt worden, dass es zu möglichst geringen
14 Landschaftsbildbeeinträchtigungen kommt. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden
15 Waldflächen, sowie südlich entlang des Plangebiets verlaufende Hecken und Baumreihen bereits
16 eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt einsehbar ist und eine visuelle
17 Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.
18 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B158 und L235 und einen gut ausgebauten
19 landwirtschaftlichen Verbindungsweg.
20 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll
21 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des
22 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die
23 Errichtung des Solarparks vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer
24 Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz-
25 und Ausgleichsmaßnahmen.
26 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
27 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
28 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“
29 und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung
30 „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.
31 Die PNE AG übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der
32 erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen
33 zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich
34 vereinbart.

35 Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

36 Anlagen

- 37 1: Geltungsbereich
38 2: reduzierter Geltungsbereich zu 1. Antrag vom März 2021
39 3: Vorhaben
40 4. Vorhabenbeschreibung
41 5. Niederschrift OB vom 30.03.2021
42 6. Antrag auf Aufstellungsbeschluss Investor

43

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

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

44 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
45 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
46
47
48
49

Ortsvorsteher