

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

Beschluss Nr.: Bv/508/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde

26.10.2021

Betreff: Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Deponie 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 und welche finanziellen Beteiligungsmöglichkeiten für die Gemeinde bestehen.

Begründung:

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

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

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

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

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 sind mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Das Einverständnis des Deponiebetreibers, der betroffenen Landeigentümer sowie die Zustimmung der landwirtschaftlichen Pächter liegen vor.

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

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

1 Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen sowie entlang des Schönfelder Damms
2 verlaufende Gehölzbestände bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur bedingt
3 einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich eingeschränkt wird.
4 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die L235 und die gut ausgebaute Zufahrt zur Deponie.
5 Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Wartungsverkehr.
6 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll
7 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des
8 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die
9 Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer
10 Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz-
11 und Ausgleichsmaßnahmen.
12 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
13 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
14 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage
15 Deponie Hirschfelde“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung
16 der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung
17 „Photovoltaik“.
18 Die Green Wind Energy GmbH übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der
19 Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden
20 eventuell erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb
21 der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.
22 Die Green Wind Energy GmbH bietet der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne
23 Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde an.

24 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

25 **Anlagen:**

- 26 1 Antrag
27 2 Übersichtskarte
28 3 Geltungsbereich Flurkarte
29 4 Geltungsbereich Luftbild
30 5 B-Planvorentwurf
31 6 Niederschrift Ortsbeiratssitzung vom 11.08.2021

32 _____
Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

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