

Stellungnahme für den Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/544/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

09.05.2022

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schönfeld,, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Schönfeld der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 BauGB zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB in diesem Bereich zu fassen. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.

Über einen städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und über einen Partizipationsvertrag gem. § 6 Abs. 3 EEG darüber hinaus, wie finanzielle Beteiligungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Bereich des Ortsteils Schönfeld realisiert werden können.

Begründung:

Der Antragsteller möchte nordöstlich des Ortsteiles Schönfeld, Gemarkung Schönfeld, Flur 6, Flurstück 21, eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage von bis zu 7,5 MWp Nennleistung mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Batteriespeicher, Trafo, Zuwegungen, Leitungen usw. zur Stromerzeugung errichten (siehe Anlage 1) Aus betriebswirtschaftlichen Gründen könnten weitere Flurstücke in das Projekt einbezogen werden.

Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt.

Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 - 35 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 wird mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich vom Ortsteil Schönfeld an der Gemarkungsgrenze zu Beiersdorf- Freudenberg (MOL). Seine Grenzen werden im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzwege, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen gebildet. Die Baufläche wird aktuell als landwirtschaftlich genutzt, deren Bodenkennzahl überwiegend unter 30 liegt. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der Solarpark befindet sich 1.400 Meter nördlich der letzten Wohnbebauung von Schönfeld und liegt 1000 Meter östlich der Wohnbebauung zu Beiersdorf-Freudenberg (MOL).

1 Das Plangebiet ist durch den Baumbewuchs und der Gehölzbestände an den
2 landwirtschaftlichen Nutzwegen bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur
3 bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich
4 eingeschränkt wird.
5 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ausgebaute Verbindungsstraße zwischen
6 Tempelfelde und Beiersdorf-Freudenberg. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur
7 sehr geringen Wartungsverkehr.
8 Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB
9 und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen
10 Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
11 planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist
12 im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die
13 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 „Photovoltaik-
17 Anlage Deponie Schönfeld“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist im
18 Wesentlichen die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in eine
19 Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.
20 Der Antragsteller übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung
21 einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell
22 erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb
23 der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.
24 Der Antragsteller bietet der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne
25 Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,1 ct pro tatsächlich eingespeister
26 Kilowattstunde an.

- 27 **Anlagen**
28 1: Übersichtskarte
29 2: Präsentation

30 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

31

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit: Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	3	0	0

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

36

Ortsvorsteher
37