1 **Stellungnahme für den Ortsbeirat Schönfeld**

2
3 **Beschluss Nr.: Bv/544/2022**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

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

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Schönfeld

09.05.2022

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

12 **Beschluss:**

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

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

23 **Begründung:**

24 Der Antragsteller möchte nordöstlich des Ortsteiles Schönfeld, Gemarkung Schönfeld, Flur
25 6, Flurstück 21, eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage von bis zu 7,5 MWp Nennleistung
26 mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Batteriespeicher, Trafo, Zuwegungen, Leitungen
27 usw. zur Stromerzeugung errichten (siehe Anlage 1) Aus betriebswirtschaftlichen Gründen
28 könnten weitere Flurstücke in das Projekt einbezogen werden.

29 Einspeisepunkt und Trassenverlauf werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt.

30 Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 - 35 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit
31 kann der Solarpark mit geringem Aufwand zurückgebaut werden. Die Versiegelung des
32 Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen.
33 Die Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden
34 gerammt. Ein späterer Rückbau ist somit problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen
35 und unter den Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (z.B.
36 Schafe) weiden können.

37 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mittels privatrechtlich abgeschlossener
38 Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert.

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

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

48 Das Plangebiet ist durch den Baumbewuchs und der Gehölzbestände an den
49 landwirtschaftlichen Nutzwegen bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur
50 bedingt einsehbar ist und eine visuelle Wahrnehmung des Solarparks deutlich

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

24 **Anlagen**

- 25 1: Übersichtskarte
 26 2: Präsentation

27 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

28 _____
 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

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

29 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
 30 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
 31
 32
 33
 34

 Ortsvorsteher