

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

---

**Beschluss Nr.: Bv/568/2022**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Hirschfelde

27.10.2022

**Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost,, einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich, im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

## **Beschluss:**

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

1. Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 BauGB zu f im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan (Anlage 1) zu folgen und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw. (Weg), in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlage 2).
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde Nord-Ost“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es soll eine im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Ackerfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden.
4. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
5. Die enen endless energy GmbH räumt der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde ein. Diese wird in einem Partizipationsvertrag vertraglich vereinbart. Ein entsprechender Partizipationsvertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

## **Begründung:**

Die enen endless energy GmbH mit Sitz in 65549 Limburg a. d. Lahn, Bruder-Kremer-Straße 6, möchte nördlich des Ortsteiles Hirschfelde eine Freiflächensolaranlage mit den erforderlichen Nebenanlagen errichten. Konkret ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV) mit einer Nennleistung von bis zu 60 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen insbesondere Transformator, Wechselrichter, Speicher, Zuwegung, Zaun, Leitungen etc. vorgesehen (siehe Anlage 2). Der Einspeisepunkt (PUW Börnicke Ost) liegt nach Angaben des Netzbetreibers e.dis an der 110 kV-Freileitung „Neuenhagen- Finow1“ - östlich von Börnicke. Der genaue Trassenverlauf wird im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Im Bereich südlich des Waldrandes und nördlich der Ortslage von Hirschfelde auf den Flurstücken 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw. (Weg), in der Flur 2 soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung errichtet werden. Der Geltungsbereich umfasst dabei ca. 68 ha. Die Photovoltaik-Nutzung erstreckt sich ausschließlich auf Ackerflächen, vorhandene Biotopstrukturen werden erhalten. Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit kann der Solarpark mit geringem Aufwand vollständig zurückgebaut werden. Die Versiegelung des Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen wie Zaun, Tore, Transformator oder Speicher. Die Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer Rückbau ist daher problemlos möglich. Auf den Flächen zwischen und unter den Modulen entsteht Grünland, auf dem gegebenenfalls auch Tiere (wie z.B. Schafe) weiden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum überwiegenden Teil mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Die Zustimmung bzw. ein Auszug des Pachtvertrags der

1 landwirtschaftlichen Pächter liegt vor. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils  
 2 Hirschfelde. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die L230 und Süden durch  
 3 landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch die von Südwest nach Nordosten  
 4 verlaufende Baumreihe und den Weg, Flurstück 179 (Kastanienallee), begrenzt. Nördlich  
 5 schließen sich Waldbereiche an, von denen die Baugrenze einen Mindestabstand von ca. 50m  
 6 einhalten wird. Die Baufläche selbst ist intensiv genutztes Ackerland mit Bodenzahlen von  
 7 überwiegend kleiner 30. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Die südlich der  
 8 Freiflächensolaranlage gelegene Wohnbebauung der Ortslage Hirschfelde befindet sich –  
 9 gemessen vom südlichen Rand der Eingrünung - in einem Abstand von ca. 515 m am  
 10 westlichen Rand und ca. 735 m am östlichen Rand der Photovoltaikanlage ausgehend von.  
 11 Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen sowie entlang des Weges Flurstück  
 12 179 verlaufende Gehölzbestände bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur von  
 13 Süden und Westen her einsehbar ist. Der Solarpark erhält daher auf allen einsehbaren Seiten  
 14 eine blickdichte Eingrünung/Hecke. Die verkehrliche Erschließung erfolgt vorrangig über die  
 15 L230 sowie vorhandene Land- und forwirtschaftliche Wege des Flurstücks 60, Flur 2. Der  
 16 Betrieb der Solaranlage erzeugt nur einen sehr geringen Wartungsverkehr. Das Plangebiet  
 17 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll durch die  
 18 Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des  
 19 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für  
 20 die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die  
 21 Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaik sowie die Sicherung der  
 22 Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Da der aufzustellende  
 23 Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist  
 24 dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich  
 25 entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-  
 26 Ost“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist die Änderung der Darstellung  
 27 „Landwirtschaftliche Fläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung  
 28 „Photovoltaik“. Die enen endless energy GmbH bzw. die enen PV Freiflächen Projekte UG  
 29 (hb) 2 & Co. KG Parks 1 übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der  
 30 Bebauungsplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Die Kostenübernahme  
 31 wird vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Vor  
 32 Satzungsbeschluss werden eventuell weitere erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die  
 33 sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart. Die  
 34 enen endless energy GmbH räumt der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne  
 35 Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister  
 36 Kilowattstunde ein. Diese wird in einem Partizipationsvertrag vertraglich vereinbart. Nachdem  
 37 die enen endless energy GmbH im Mai 2022 das Projekt dem Ortsbeirat und am 18.10.2022  
 38 den Bürgern von Hirschfelde vorgestellt hat, stellte der OV Herr Ast bereits eine positive  
 39 Stellungnahme des Ortsbeirates in Aussicht.

- 40 **Anlage**  
 41 1: Antrag  
 42 2: Liegenschaftskarte  
 43 3: Modulbelegung

44 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

45 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
 Sachgebietsleiter/in

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
2				

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

50 \_\_\_\_\_  
 Ortsvorsteher  
 51