

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/573/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

24.10.2022

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet Agri-Photovoltaik Schönfeld Süd, 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 südöstlich des Ortsteiles Schönfeld, Gemarkung Schönfeld, Flur 7, Flurstücke 58 teilw., 59 teilw., 60 teilw., 61 teilw. Agri-Photovoltaik-Anlagen für Pferde und Nutztiere von bis zu 10 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 - 40 Jahre ausgelegt, nach Ablauf der Betriebszeit können die Agri-Photovoltaikanlagen 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 sollen Pferde und Nutztiere gehalten werden und weiden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit den Eigentümern gesichert. Das Plangebiet befindet sich südlich vom Ortsteil Schönfeld an der Hauptstraße, bzw. den Höfen dahinter. Die Baufläche wird aktuell als landwirtschaftlich Fläche Acker- und bereits Weidewirtschaft genutzt. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Der Aufbau der Agri-Photovoltaik-System unterscheiden sich wesentlich von den typischen PV- Freilandanlagen, die Abstände sind dazwischen viel weiter, die Anlagen sind wesentlich höher, so dass die Tiere Schutz vor wetterbedingten Einflüssen, wie Sonne und Regen finden können. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ausgebaute Hauptstraße. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Wartungsverkehr. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des

1 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
2 planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im
3 Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Agri-Photovoltaikanlagen
4 sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Da
5 der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu
6 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
7 Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der Darstellung „Landwirtschaftsfläche“ in
8 eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“. Der Antragsteller
9 übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der
10 erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche
11 Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage
12 ergeben, vertraglich vereinbart.

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

14 **Anlagen**

15 1: Übersichtskarte

16 2: Präsentation

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Abstimmung:

Beschlussfähigkeit:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

17
18 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
19 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
20

21
22 _____
Ortsvorsteher