

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

Beschluss Nr.: Bv/579/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde

27.10.2022

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Aufstellung eines B-Planverfahrens „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost,, für eine Photovoltaikanlage auf dem östlichen Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

1. Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag der Investorin auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich zu fassen.
2. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung moderner Photovoltaikanlagen.
3. Über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB soll die Durchführung des Vorhabens, die Übernahme der Planungskosten, sowie die Vergütung/Umsatzbeteiligung gemäß der aktuellen Gesetzgebung geregelt werden. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt die Vorhabenträgerin.

Begründung:

Die Antragstellerin EnBW Solar GmbH beabsichtigt, in der Stadt Werneuchen auf dem östlichen Teil des Sonderlandeplatzes Werneuchen eine Freiflächenphotovoltaikanlage inkl. Nebenanlagen zu entwickeln, zu errichten und zu betreiben. Die für das Vorhaben vorgesehenen Flächen sind in der Anlage 1 „Flächenübersicht“ graphisch dargestellt und umfassen ca. 59 ha. Das Plangebiet liegt komplett innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Werneuchen, wobei sich ca. 4 ha (7 %) in der Gemarkung Werneuchen und ca. 55 ha (93 %) in der Gemarkung Hirschfelde befinden (siehe Karte Anlage 1).

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Werneuchen	5	30
Werneuchen	5	31
Hirschfelde	4	106
Hirschfelde	4	107
Hirschfelde	4	108
Hirschfelde	4	109
Hirschfelde	4	111
Hirschfelde	4	112
Hirschfelde	4	113
Hirschfelde	4	117
Hirschfelde	4	139

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.

Der geplante Solarpark stellt eine Ergänzung zu den bereits existierenden PV-Anlagen am

Flugplatzgelände dar. In Vorgesprächen mit der Oberförsterei und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wurden die Flächen identifiziert, deren Zustand aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten erhalten oder aufgewertet werden und andere Bereiche, die für eine Belegung mit PV-Modulen genutzt werden können. Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich der Geltungsbereich inkl. der Fläche, die für den Freiflächensolarpark herangezogen wird (Anlage 1).

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich für die Errichtung der Solaranlage vorbereitet werden. Vorgesehen ist im Grundsatz die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Solar / Photovoltaik sowie die Sicherung der Erschließung und der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die Eigentümerpartei hat für die relevanten Bereiche ein Änderungsverfahren des Sonderlandeplatzes Werneuchen (ICAO-Kennung: EDBW) eingeleitet und eine Ausgliederung von östlichen Teilflächen der Start- und Landebahn (SLB) aus der Verfügungshoheit der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg beantragt. Die SLB würde dadurch auf ca. 580 m verkürzt, was einen Weiterbetrieb für Kleinflugzeuge ermöglicht (die derzeit freigegebene höchstzulässige Startmasse beträgt 5,7 t und betrifft Hubschrauber, Motorsegler und Ultraleichtflugzeuge). Die aus der Fachplanung entlassenen Flächen (östlicher Rollweg und östlicher Bereich der Start- und Landebahn) fallen mit dem Abschluss des Verfahrens vollständig zurück an die Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten. Die Entlassung der Flächen aus der Fachplanung wird dabei mit einer Pflicht zur Demarkierung der ausgegliederten Flächen versehen werden. Die Demarkierung ist bereits erfolgt, da in der Übergangszeit bis zur endgültigen Genehmigung die SLB in den betroffenen Bereichen für den Flugverkehr gesperrt wurde.

Der zu erstellende Bebauungsplan soll dem laufenden Ausgliederungsprozess insoweit Rechnung tragen, dass die SLB bei positiver Ausgliederung aus der Verfügungshoheit der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit PV-Modulen belegt werden kann. Sollte der Prozess zu dem Ergebnis kommen, dass der Ausgliederung nicht stattgegeben wird, wird von einer Belegung der Flächen der SLB mit PV-Modulen abgesehen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes greift den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Flugplatz Werneuchen Ost“ auf. Dieser ist in Anlage 1 dargestellt. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Die Antragstellerin übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Fachgutachten. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

Anlagen

1: Flächenübersicht

2: Erklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

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

