

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

---

**Beschluss Nr.: Bv/569/2022**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Hirschfelde

27.10.2022

**Betreff: Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den B-Plan „Solarpark Hirschfelde,, im OT Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

1. Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren mit der erforderlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/506/2021). Der Bebauungsplan wird im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die nicht hineingeplant wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 760 m nordöstlich (Hirschfelde), in rund 830 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rund 2,6 km Entfernung (Wesendahl, Altlandsberg).

Die Grenzen des Geltungsbereiches schließen die für das Planvorhaben erforderlichen Bereiche ein und berücksichtigen neben dem vorhandenen Wald und Gehölzbestand im östlichen und südlichen Bereich insbesondere die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung. In diesem Zusammenhang erfolgte im Laufe des Planverfahrens nach Aufstellungsbeschluss in Abstimmungen mit dem betroffenen Landwirt eine Reduzierung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich (Herausnahme von Teilbereichen der Flurstücke 17, 18, 19 und 20). Diese sollen auch künftig weiterhin als Apfelplantagen genutzt werden. Darüber hinaus orientiert sich der Geltungsbereich sinnvoll an den Flurstücksgrenzen.

Der Geltungsbereich umfasst nun die Flurstücke 15 (teilw.), 16 – 18, 19 (teilw.), 20 (teilw.), 45 (teilw.), 53 (teilw.), 54 – 70, 73 (teilw.) in der Flur 3, Gemarkung Hirschfelde und umfasst rund 52 ha.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist, wird für den betreffenden Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Das Material zur frühzeitigen Beteiligung an der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt als gesonderte Beschlussvorlage vor.

1 Die betreffende Fläche selbst ist unbebaut und wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich  
2 genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Obstplantagen (Apfelbäume), die  
3 aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in  
4 der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen  
5 überwiegend unter 30 gekennzeichnet.

6 Grundlegendes Planungsziel ist die **Errichtung eines Solarparks (Photovoltaikfrei-**  
7 **flächenanlage)**. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des  
8 Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll ein grundlegendes Angebot für die  
9 Errichtung einer solchen Anlage geschaffen und somit die Förderung erneuerbarer  
10 Energien im Stadtgebiet von Werneuchen weiter vorangetrieben werden.

11 Neben der Schaffung von Planungsrecht für die geplante Nutzungsart ist die  
12 **naturverträgliche Ausgestaltung der Anlage sowie deren landschaftsgerechte**  
13 **Einordnung in den Naturraum** ein weiteres wichtiges Planungsziel.

14 In diesem Zusammenhang sollen die bereits vorhandenen Grünstrukturen entlang des  
15 Geltungsbereiches sowie auch innerhalb des Geltungsbereiches gesichert und entwickelt  
16 werden.

17 Die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte im Rahmen der  
18 Planungsanzeige fest, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht  
19 entgegensteht. „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst“  
20 (Stellungnahme vom 23.03.2022). Bedenken gegen die Planung wurden nicht übermittelt.

21 Die regionale Planungsgemeinschaft übermittelte mit Stellungnahme vom 12.04.2022 im  
22 Rahmen der Planungsanzeige keine Bedenken gegen die Planung.

23 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung  
24 der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am  
25 Bauleitplanverfahren.

26 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

27 **Anlagen:**

28 Anlage 1: B-Plan Vorentwurf

29 Anlage 2: Brutvogelkartierung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

**Beschlussfähigkeit:**

**Abstimmung:**

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
2	2	2	0	0

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

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher

34  
35