

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/587/2022
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde	27.10.2022
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	15.11.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	01.12.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.12.2022

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

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Hirschfelde Nord-Ost“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 60 bis 64, 72 tw. (Weg), 73 bis 75, 78, bis 81, 82 tw., in der Flur 2, Gemarkung Hirschfelde (siehe Anlage 2).
- 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage 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.
- 3) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, die von enen endless energy GmbH angebotene einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde in einem Partizipationsvertrag zu vereinbaren.

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

1 (wie z.B. Schafe) weiden können.
2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum überwiegenden Teil mittels privatrechtlich
3 abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert. Die Zustimmung bzw. ein
4 Auszug des Pachtvertrags der landwirtschaftlichen Pächter liegt vor.

5 Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Hirschfelde. Der Geltungsbereich wird im
6 Westen durch die L230 und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch die
7 von Südwest nach Nordosten verlaufende Baumreihe und den Weg, Flurstück 179
8 (Kastanienallee), begrenzt. Nördlich schließen sich Waldbereiche an, von denen die Baugrenze
9 einen Mindestabstand von ca. 50m einhalten wird. Die Baufläche selbst ist intensiv genutztes
10 Ackerland mit Bodenzahlen von überwiegend kleiner 30. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1
11 dargestellt.

12 Die südlich der Freiflächensolaranlage gelegene Wohnbebauung der Ortslage Hirschfelde
13 befindet sich – gemessen vom südlichen Rand der Eingrünung - in einem Abstand von ca. 515 m
14 am westlichen Rand und ca. 735 m am östlichen Rand der Photovoltaikanlage ausgehend von.
15 Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Waldflächen sowie entlang des Weges Flurstück 179
16 verlaufende Gehölzbestände bereits eingefasst, sodass das geplante Vorhaben nur von Süden
17 und Westen her einsehbar ist. Der Solarpark erhält daher auf allen einsehbaren Seiten eine
18 blickdichte Eingrünung/Hecke.

19 Die verkehrliche Erschließung erfolgt vorrangig über die L230 sowie vorhandene Land- und
20 forwirtschaftliche Wege des Flurstücks 60, Flur 2. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt nur einen
21 sehr geringen Wartungsverkehr.

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

28 Da der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu
29 entwickeln ist, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der
30 Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage
31 Hirschfelde Nord-Ost“ und ist in Anlage 3 dargestellt. Vorgesehen ist die Änderung der
32 Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung
33 „Photovoltaik“.

34 Die enen endless energy GmbH bzw. die enen PV Freiflächen Projekte UG (hb) 2 & Co. KG
35 Parks 1 übernimmt alle notwendigen Kosten im Rahmen der Bebauungsplanung einschließlich
36 der erforderlichen Fachgutachten. Die Kostenübernahme wird vor Satzungsbeschluss in einem
37 städtebaulichen Vertrag vereinbart. Vor Satzungsbeschluss werden eventuell weitere
38 erforderliche Regelungen zu Folgekosten, die sich zur Entwicklung und aus dem Betrieb der
39 Anlage ergeben, vertraglich vereinbart.

40 Die enen endless energy GmbH räumt der Stadt Werneuchen eine einseitige Zuwendung ohne
41 Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 3 EEG i.H.v. 0,2 ct pro tatsächlich eingespeister Kilowattstunde
42 ein. Diese wird in einem Partizipationsvertrag vertraglich vereinbart.

43 Nachdem die enen endless energy GmbH im Mai 2022 das Projekt dem Ortsbeirat und am
44 18.10.2022 den Bürgern von Hirschfelde vorgestellt hat, stellte der OV Herr Ast bereits eine
45 positive Stellungnahme des Ortsbeirates in Aussicht.

46 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

- 47 **Anlagen:** 1. Antrag
48 2. Liegenschaftskarte
49 3. Modulbelegung

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	27.10.2022	2	2	0	0

2
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	15.11.2022	5			
A 1	01.12.2022	7			

4
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

6
7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8
9 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
10 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
11 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

12 Werneuchen, 15.12.2022

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

13