

## **Grundsatzbeschluss für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Werneuchen und den Ortsteilen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 den nachfolgenden „Grundsatzbeschluss für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gefasst. Der Grundsatzbeschluss soll der Politik und Verwaltung als Grundlage für die Einleitung und Durchführung von Bauleitplanverfahren und für den Abschluss städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen. Der Grundsatzbeschluss ist im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen und im Internet öffentlich bekannt zu machen. Auch für die betroffenen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger wird damit transparent, unter welchen Bedingungen künftig in der Stadt Werneuchen Planungsrecht für die Errichtung von PV-FFA geschaffen werden kann.

### **I. Anwendungsbereich**

Der Grundsatzbeschluss bezieht sich auf die Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren und ggf. erforderliche Flächennutzungsplanänderung) im gesamten Gemeindegebiet und erfasst alle Ortsteile. Er findet Anwendung bei Neuausweisungen oder Änderungen von Flächen im bisherigen Außenbereich, auf der die Errichtung von PV-FFA geplant ist.

### **II. Flächenziele für die Ausweisung von PV-FFA**

Die Stadt beabsichtigt, zukünftig die Errichtung von PV-FFA auf Landwirtschaftsflächen auf

- ca. **7%** der Fläche des Ortsteils Seefeld (dies entspricht ca. **43 ha**),
- ca. **50 %** der Fläche des Ortsteils Willmersdorf (dies entspricht ca. **200 ha**)
- ca. **XXX** % der Fläche des Ortsteils Weesow (dies entspricht ca. **XXX** ha),
- ca. **3%** der Fläche des Ortsteils Hirschfelde (dies entspricht ca. **55 ha**),
- ca. **10 %** der Fläche von Werneuchen (dies entspricht ca. **74 ha**)

zu ermöglichen.

Darüber hinaus sollen Agri-PV-Anlagen unabhängig von den vorgenannten Flächenzielen ermöglicht werden. Konversionsflächen sind von der Limitierung ebenfalls ausgenommen.

### III. Kriterien für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, mit dem Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Flächenflächenanlage im Gemeindegebiet geschaffen werden soll, kommt nur unter folgenden Voraussetzungen, die kumulativ vorliegen müssen, in Betracht:

1. Die Flächen des künftigen Plangebiets liegen nicht in einem
  - Landschaftsschutzgebiet (LSG),
  - Naturschutzgebiet (NSG),
  - Schutzgebiet der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009(147/EG) oder der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie (Natura 2000-Gebiet),
  - im Wald oder
  - im Freiraumverbund gemäß LEP HR.
2. Der Vorhabenträger hat eine aussagekräftige **Sichtbarkeitsanalyse** vorzulegen, die visualisiert, von wo die PV-FFA in welcher Weise sichtbar sein wird und nachweist, dass von dem Vorhaben keine unzumutbaren Blendwirkungen für die Wohnbebauung und keine Umzinglungswirkung für den Ortsteil ausgehen werden.
3. Es liegt eine **schriftliche Einverständniserklärung des/der Grundstückseigentümer** aller Flächen im Plangebiet für eine entsprechende Flächennutzung vor.
4. Es liegt eine verbindliche, den Anforderungen der Stadt entsprechende **Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers** für alle mit der Planung und Durchführung des Vorhabens verbundenen Kosten vor.

Das Vorliegen aller Voraussetzungen muss durch Vorlage entsprechender aussagekräftiger Unterlagen vom Vorhabenträger nachgewiesen werden, bevor der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines entsprechenden Planungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wird.

#### IV. Verfahrensablauf

1. Der Vorhabenträger stellt das Projekt noch vor Einreichen des Antrags auf Einleitung des Planungsverfahrens im jeweiligen **Ortsbeirat** (für Flächen in der Gemarkung Werneuchen im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen) der von Vorhaben betroffenen Gemarkungen vor.
2. Nach der Vorstellung des Projekts im Ortsbeirat kann der Vorhabenträger den **Antrag auf Einleitung eines Planungsverfahrens** bei der Verwaltung einreichen. Dabei sind alle erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein maßstabsgerechter Lageplan zum künftigen Geltungsbereich, eine Projektbeschreibung und alle Unterlagen zum Nachweis der Erfüllung der unter III. genannten Kriterien vorzulegen.
3. Nach Einreichen des Antrags des Vorhabenträgers **prüft die Verwaltung** die Vollständigkeit der Unterlagen und die Erfüllung der unter III. genannten Kriterien.
  - 4.1. Steht der Antrag nicht im Einklang mit den Vorgaben dieses Grundsatzbeschlusses, teilt die Verwaltung dem Vorhabenträger mit, dass kein Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Außerdem wird der zuständige Ortsbeirat sowie die Stadtverordnetenversammlung über das Ergebnis der Prüfung informiert.
  - 4.2. Liegen die Unterlagen vollständig vor und werden alle Kriterien erfüllt, bereitet die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren (**Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren** und Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB) für die Stadtverordnetenversammlung vor.
5. Vor Billigung des Vorentwurfs durch die Stadtverordnetenversammlung führt der Vorhabenträger in der Stadt Werneuchen eine **Bürgerinformationsveranstaltung** zu dem Vorhaben durch.
6. Nach Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung wird das **Planungsverfahren** nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nicht besteht und auch weder durch Anwendung dieses

Grundsatzbeschlusses noch durch städtebauliche Verträge begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

7. Der Vorhabenträger wird ferner darauf hingewiesen, dass nach Durchführung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung aber vor Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB noch ein **begleitender städtebaulicher Vertrag** geschlossen werden soll, der weitergehende Verpflichtungen des Vorhabenträgers enthalten wird (z.B. zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung, Verpflichtung zur Einhaltung naturschutzrechtlicher Empfehlungen, Sicherheitsleistung etc.).

Der erforderliche beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien setzt eine zeitnahe Umsetzung der Planung nach Wirksamwerden des Bebauungsplans voraus. Ferner sollen die Flächen nicht zu Spekulationsgründen entwickelt werden. Daher soll im Rahmen des begleitenden städtebaulichen Vertrags eine regelmäßige **Durchführungsfrist von 3 Jahren** ab Inkrafttreten des Bebauungsplans gesetzt werden.

8. Der Vorhabenträger wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Betreiber der PV-FFA nach dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Errichtung der PV-FFA und vor der Genehmigung mit der Stadt eine schriftliche Vereinbarung zur **finanziellen Beteiligung der Kommunen** am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG abschließen soll.

Unabhängig von der Vergütung nach § 6 EEG und den Gewerbesteuerereinnahmen erwartet die Stadt vom Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen Angebote der finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt an der PV-FFA (z.B. vergünstigte Stromtarife, Beteiligungsmodelle, Direktvermarktung etc.).

## V. Inkrafttreten

Der Grundsatzbeschluss gilt ab der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung und soll grundsätzlich auch auf bereits laufende Bauleitplanverfahren Anwendung finden.

Er soll spätestens nach 2 Jahren evaluiert und dann auf der Grundlage der Erfahrungen bei der praktischen Anwendung gegebenenfalls angepasst werden.

Stadt Werneuchen, den \_\_\_\_\_