

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/644/2023
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde (Bv/569/2022)

27.10.2022

Hauptausschuss der Stadt Werneuchen

02.05.2024

Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

16.05.2024

**Betreff: Billigung des Materials für den Bebauungsplan „Solarpark Apfelplantage,, im
OT Hirschfelde der Stadt Werneuchen**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 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 Apfelplantage“ in der Fassung vom Juli 2023.
- 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“ (Arbeitstitel) 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. Die betreffende Fläche selbst ist unbebaut und wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um

1 Obstplantagen (Apfelbäume), die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr
2 gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches
3 Potenzial mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 gekennzeichnet.

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

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

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

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

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

21 Nachdem der Offenlage des Vorentwurfes vom A4 noch am 15.11.2022 zugestimmt wurde,
22 wurde die BV am 22.12.2022 von der SVV in den A4 zurück verwiesen. (Moratorium zu
23 PVFFA vom 15.11.2022).

24 Daraufhin wurde die Offenlage mit Verweis auf das Moratorium sowohl vom A4 am
25 10.01.2023 und auch in der SVV am 09.02.2023 abgelehnt.

26 Inzwischen ist das Moratorium mit Datum vom 31.07.2023 ausgelaufen. Der
27 Grundsatzbeschluss wurde in der Sitzung der SVV am 14.09.2023 gefasst. Obwohl das
28 Moratorium und der Grundsatzbeschluss nicht für Vorhaben im laufenden Verfahren
29 angewendet werden sollte, hat die Verwaltung den Antrag hinsichtlich der beschlossenen
30 Kriterien geprüft. Im Ergebnis verstößt das Vorhaben nicht gegen die Kriterien des
31 beschlossenen Grundsatzbeschlusses. Daher kann jetzt der Offenlagebeschluss zur
32 frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf) gefasst werden.

33 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der
34 Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
35 Bauleitplanverfahren.

36 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------	-----------------------

37 **Anlagen:**

- 38 Anlage 1: B-Plan Vorentwurf Juli 2023
39 Anlage 2: Ergebnisbericht Brutvogelkartierung
40 Anlage 3: Bv/569/2022

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglied er	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltungen
Hirschfelde	27.10.2022	2	2	0	0

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

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

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5

6 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung
7 ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

8

Werneuchen, 16.05.2024

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

9

10