

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Weesow

---

**Beschluss Nr.: BW/684/2024**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Weesow

19.02.2024

**Betreff: Beschluss zur Stellungnahme des Antrags zum Bebauungsplan "Solarpark am Weesower Turm" einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Weesow beschließt folgende Stellungnahme:

1. Ortsbeirat Weesow empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Antrag des Investors auf Einleitung eines Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich vorzubereiten.
2. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden.
3. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen trägt der Vorhabenträger.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird ermächtigt das Aufstellungsverfahren einzuleiten, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorteilhaft im Ortsteil realisiert werden können.
6. Unabhängig von der möglichen Vergütung nach § 6 EEG, zukünftig mit dem kürzlich beschlossenen „Solar-Euro“ oder Einnahmen durch zu erwartende Gewerbesteuer-einnahmen, erwartet die Stadt vom Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen, Angebote zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt an der PV-FFA (z.B. vergünstigte Stromtarife, Beteiligungsmodelle, Direktvermarktung, Unterstützung von Nahwärmekonzepten etc.). Dies soll in einem LOI zeitnah festgeschrieben werden.

**Begründung:**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Am Weesower Turm“ der Stadt Werneuchen“ befindet sich auf mehreren Flurstücken westlich entlang der Landesstraße L292 und südöstlich der Landesstraße L235 auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Werneuchen-Zentrum, in den Gemarkungen Willmersdorf und Weesow. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 233 ha. Die Abgrenzung orientiert sich überwiegend an den Flurstücksgrenzen. Für die Erschließung werden die betroffenen Flurstücke nicht komplett in den Geltungsbereich aufgenommen, sondern nur die tatsächlich betroffenen Flächen. Für das Vorhaben werden Baugrenzen festgesetzt, in denen das Errichten und Betreiben von Photovoltaikanlagen zulässig ist.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb der räumlichen Grenzen des Geltungsbereichs

1 des Bebauungsplans soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
2 „Solarenergienutzung“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist gemäß Flächennutzungs-  
3 plan der Stadt Werneuchen, welcher parallel im Änderungsverfahren anzupassen ist, als  
4 Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine  
5 Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der  
6 Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des  
7 Bebauungsplanes. Die Bauleitplanung soll auf diese Weise eine nachhaltige städtebauliche  
8 Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch  
9 in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine  
10 dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung  
11 der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine  
12 menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu  
13 entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

14 Anlagen

- 15 1. Antrag
- 16 2. Geltungsbereich
- 17 3. Modulbelegungsplan
- 18 4. geplante Gebiete PV- und Windenergienutzung
- 19 5. Checkliste PVFFA
- 20 6. Sichtbarkeit
- 21 7. Auflistung der betroffenen Flurstücke

22 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-------------	-----------------------

23  
24  
25

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

26

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	2	2	0	0

27 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der  
28 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
29  
30

31  
32  
33  
34  
35  
36

\_\_\_\_\_  
Herr Gellert  
Ortsvorsteher