1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

3
4
5 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/696/2024**
6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

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

9 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	05.03.2024
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	14.03.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	07.05.2024
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	24.09.2024

10 **Betreff: Beschluss über den Antrag zum Bebauungsplan "Solarpark am Weesower**
11 **Turm" einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes**

12 **Beschluss:**

13 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Antrag des Investors auf Einleitung
14 eines Bauleitverfahrens zu folgen und einen Aufstellungs-beschluss zu einem
15 Bebauungsplan mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich
16 vorzubereiten.

17 2. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden.

18 3. Sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungs-
19 leistungen trägt der Vorhabenträger.

20 4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die
21 Verwaltung wird ermächtigt das Aufstellungsverfahren einzuleiten, die frühzeitige
22 Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der
23 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
24 durchzuführen.

25 5. Über einen Städtebaulichen Vertrag sollte u.a. auch geregelt werden, wie erforderliche
26 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen
27 vorteilhaft im Ortsteil realisiert werden können.

28 6. Unabhängig von der möglichen Vergütung nach § 6 EEG, zukünftig mit dem kürzlich
29 beschlossenen „Solar-Euro“ oder Einnahmen durch zu erwartende Gewerbesteuer-
30 einnahmen, erwartet die Stadt vom Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen,
31 Angebote zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt an der PV-
32 FFA (z.B. vergünstigte Stromtarife, Beteiligungsmodelle, Direktvermarktung,
33 Unterstützung von Nahwärmekonzepten etc.). Dies soll in einem LOI zeitnah
34 festgeschrieben werden.

35 **Begründung:**

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

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

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

15 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

16 **Anlagen:**

1	1. Antrag	5	5. Checkliste PVFFA
2	2. Geltungsbereich	6	6. Sichtbarkeit
3	3. Modulbelegungsplan	7	7. Auflistung der betroffenen Flurstücke
4	4. geplante Gebiete PV- und Windenergienutzung		

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

1
2

Stellungnahme der Ortsbeiräte:

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Weesow	19.01.2024	3(2)	2	0	0
Willmersdorf	27.02.2024	3(2)	2	0	0

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	05.03.2024	5(4)	3	1	0
A 1	14.03.2024	7(6)	ohne Votum		

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, Datum

.....
 Vorsitzender der SVV

.....