

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-026/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	12.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	13.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	03.03.2020	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 44 "Solarpark Wernitz" hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 44 „Solarpark Wernitz“ an der Bahntrasse Berlin Spandau - Oebisfelde im Gemeindeteil Wernitz südlich der Ortslage im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 8,0 ha umfasst Teilflächen der Flurstücke 60, 64, 102, 72, 76, 80 und 84 der Flur 2 sowie des Flurstücks 276 der Flur 3 in der Gemarkung Wernitz. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Das allgemeine Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und den dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist entsprechend dem Geltungsbereich und dem Planungsziel des oben genannten Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu ändern.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Vorhabenträger beantragte mit Schreiben vom 09.01.2020 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den o. g. Flächen und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wustermark im Plangebiet. Anlage 1

Die Zuwegung zum geplanten Solarpark Wernitz soll über die gemeindliche Wegefläche bestehend aus den Flurstücken 202, 197, 187, 191 und 274 der Flur 3 in der Gemarkung Wernitz erfolgen (Anlage 2).

Das Plangebiet ist ein 110 m-Streifen entlang der Bahntrasse mit einer Fläche von ca. 8 ha. Auf einer Fläche von ca. 4 ha ist die Errichtung von Photovoltaik-Modulen geplant. Die restliche Fläche soll als Ausgleich dienen. Näheres kann aus der Projektvorstellung - Anlage 3 - entnommen werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Vorhabengebiet als Fläche für die Landwirtschaft „Acker“ und teilweiser Fläche für Hecken und Feldgehölzen dargestellt (Anlage 4 – Auszug Flächennutzungsplan).

Das Vorhabengebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist gemäß § 35 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und bedarf somit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sowie der Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Es ist zu bedenken, dass der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Untersuchungskorridore zur Neutrassierung der L 863 hineinreicht, die Anwohnervereiter im Rahmen des Bürgerdialoges „AG Verkehrssituation Wernitz“ entwickelt haben. So werden der von der Siedlungslage Am Weiler zur B5-Anschlussstelle Bredow reichende Korridor 2 sowie die als Nordumfahrung der Wernitzer Ortslage dargestellte Variante 3 überplant. Die eingezeichneten Korridore sollen allesamt auf Ihre Eignung für eine mögliche Umgehungsstraße untersucht werden. Anlage 5 – Luftbild mit Korridore

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.10.2018 die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. W 41 „Photovoltaikanlage an der Bahntrasse Priort-Wustermark“ mit einer Fläche von ca. 12,4 ha und Nr. W 42 „Photovoltaikanlage Wustermark Nord“ mit einer Fläche von ca. 3 ha abgelehnt.

Es wird empfohlen im Rahmen der Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes die Thematik zu beraten, sowie die Trassenprüfung Wernitz abzuwarten.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Der Vorhabenträger wird sämtliche Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes übernehmen

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich
Plan Zuwegung
Projektvorstellung
Auszug - Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark

Az.: 612603-W 44
27.01.2020