



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	03.04.2025	37/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Wustermark	07.05.2025			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.05.2025			
Hauptausschuss	15.05.2025			

#### Betreff

Bauvoranfragen für das Vorhaben „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit integriertem Speicher„ (Außenbereich)  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

#### Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, dass gemeindliche Einvernehmen für die

1. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
2. Errichtung eines Batteriespeichers

am Standort Wernitz (Flur 3, teilfläche des Flurstückes 924 der Gemarkung Wustermark) unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Erschließung ausreichend gesichert ist.

**Drucksache:** 37/2025

### **Beschlussbegründung:**

Die Gemeindeverwaltung wurde durch das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland mit Schreiben vom 12.03.2025 aufgefordert, zu dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für das Vorhaben „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als privilegiertes Vorhaben entlang einer Bahnstrecke nach §35 Abs. 1 Nr. 8 bb BauGB mit integriertem Speicher“ eine Stellungnahme abzugeben.

Die ca. 9 ha große Vorhabenfläche liegt auf einer Teilfläche des Flurstückes 924, der Flur 3 in der Gemarkung Wustermark (Gemeindeteil Wernitz).

Diese Fläche liegt gemäß Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wustermark im Außenbereich und ist laut Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft (Acker) ausgewiesen. Einzig eine kleine Teilfläche auf der westlichen Seite liegt innerhalb einer Fläche für kleinflächige und extensive Grünlandnutzung (Anlage 2).

Der Antragsteller plant die Errichtung einer PV-Anlage mit Südausrichtung und einem Anstellwinkel von 17 Grad. Die einzelnen 2,38 x 1,13 m großen Solarmodule sind aufgeständert auf Modultischen mit einer Bodenfreiheit von ca. 0,8 m bis 2,93 m (Anlage 3). Ebenfalls ist im östlichen Teil der Vorhabenfläche die Errichtung von zwei Trafo-Wechselrichtern (je 6,06 m Länge x 2,44 m Breite x 2,90 m Höhe) als zentrales Element der PV-Anlage geplant. Darüber hinaus sollen in derselben Größe und in unmittelbarer Nähe zu diesen Wechselrichtern zwei Batteriespeicher errichtet werden. Die installierte Leistung beträgt insgesamt ca. 12 Megawatt.

Die Zulässigkeit der PV-Freiflächen-Anlage soll hierbei auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Der § 35 Abs. 1 BauGB regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben. Dies sind typischerweise solche baulichen Anlagen, die wegen ihrer Eigenarten nur im Außenbereich errichtet werden können. Hierzu zählen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) bb) BauGB auch Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergien auf Flächen längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von bis zu 200 Metern von der Fahrbahnkante, soweit ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die antragsgegenständliche, zu bebauende Teilfläche des Flurstückes 924 befindet sich in einem 200 m breiten Streifen nördlich der mehrgleisigen Schnellbahntrasse „Berlin - Hannover“ und liegt damit in dem vom Gesetzgeber maßgeblichen privilegierten Bereich.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere dann vor, wenn den in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belangen widersprochen wird. Allerdings wird die Förderung erneuerbarer Energien als vorrangiger öffentlicher Belang angesehen, da dieser einen übergeordneten Nutzen darstellt. Es ist daher eine Abwägung zwischen dem einzelnen Vorhaben und den entgegenstehenden öffentlichen Belangen vorzunehmen.

Dabei kann dem Vorhaben eine abweichende Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden, wenn diese nicht in besonders schützenswerten Gebieten errichtet werden.

Dies ist im vorliegenden Antrag nicht der Fall. Ebenso gibt es keinen Konflikt mit der geplanten Nutzung und der im westlichen Teil des Grundstückes ausgewiesenen Fläche für kleinflächige und extensive Grünlandnutzung. Ursprünglich wollte man durch diese Festsetzung eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich schaffen. Das geplante Vorhaben steht dem nicht entgegen.

In der weiteren Prüfung wurde ebenfalls festgestellt, dass der Pelsterlakegraben sehr nahe an der Grundstücksgrenze verläuft, aus diesem Grund würden wir in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufnehmen, dass ein gewisser Abstand zum Graben vorhanden sein muss.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die betroffenen öffentlichen Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Der geplanten Erschließung durch eine neue Zufahrt über die L207 wurde durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) nicht zugestimmt. In ihrer Stellungnahme verwiesen sie auf eine bereits bestehende Zufahrt in der näheren Umgebung. Da sich das Grundstück mit dieser Zufahrt jedoch nicht im Eigentum des Antragstellers befindet und wir diesbezüglich noch keine weiteren Informationen von ihm erhalten haben, ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Erschließung noch nicht ausreichend gesichert ist. Falls sich dies im weiteren Verfahren bestätigt, wäre das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) bb) BauGB nicht genehmigungsfähig.

Bei dem beantragten Batteriespeicher handelt es sich nach aktueller Rechtsprechung derzeit noch nicht um eine nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegierte Anlage. Da die PV-Anlage selbst nur unter den engen Voraussetzungen der Nr. 8 privilegiert zulässig ist, verbietet es sich, die Privilegierung auf Batteriespeicheranlagen auszudehnen.

Die Zulässigkeit des Batteriespeichers ist daher nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist, zugelassen werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere dann vor, wenn den in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belangen widersprochen wird.

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der beabsichtigte Bau eines Batteriespeichers stellt eine bauliche Anlage dar, die ihrer Zweckbestimmung nach nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet werden kann, sondern eine technische Infrastrukturmaßnahme zur Energieversorgung darstellt. Der geplante Batteriespeicher widerspricht damit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde.

Ebenso können durch die im Zusammenhang mit der Anlage verwendeten Stoffe direkt oder indirekt schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Da der Batteriespeicher offen und sichtbar am Rand der PV-Anlage aufgestellt werden soll und nach aktuellem Sachstand keine äußerliche Begrünung oder Einbettung geplant ist, könnte hier auch das Landschaftsbild verunstaltet und die natürliche Eigenheit der Landschaft beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Erschließung ist den bereits oben aufgeführten Erläuterungen zu folgen.

Entsprechend der Vielzahl der betroffenen Belange, ist der Batteriespeicher aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig und eine Beurteilung kann nur in einem geordnetem Planverfahren erfolgen.

In einem ersten Gespräch mit dem Vorhabenträger konnte die Gemeinde bereits die entwickelten Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorstellen und besprechen. Der Vorhabenträger scheint zunächst offen für die Umsetzung dieser Kriterien.

**Finanzielle Auswirkungen**       Ja                       Nein

**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz?** positiv

PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen und haben deshalb im Vergleich zu anderen Energieformen eine sehr gute Umweltbilanz.

**Bestehen alternative Handlungsoptionen?**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan (ausschließlich digital)

Anlage 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ausschließlich digital)

Anlage 3 - Schnitt (ausschließlich digital)

Anlage 4 - Datenblatt Batteriespeicher (ausschließlich digital)

.....  
gez. Herr H. Schreiber  
Bürgermeister