



## Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ im Ortsteil Beetz der Stadt Kremmen mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 33,8 ha beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 28,7 ha zur Erzeugung von elektrischer Energie mit einer Leistung von ca. 30 bis 35 MWp. Bestehende Strukturen sollen erhalten bleiben (Wege, Windschutzstreifen, Gehölze, Gräben). Im nördlichen Teil des Plangebietes entlang der Straße nach Wall ist die Entwicklung der Baumreihe zu einer Baum-Strauch-Hecke mit nach Süden vorgelagertem Wiesenstreifen zur optischen Eingrünung sowie zur Umsetzung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der vorhandene Gehölzstreifen im westlichen Teil des Geltungsbereichs soll naturnah entwickelt und durch die Anlage von Sträuchern und eines Wiesen- und Krautsaumes aufgewertet werden. Im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereichs soll die Entwicklung von Wiesen-säumen die Photovoltaik-Freiflächenanlage einfassen.

Mit dem 15 m breiten Wiesen- und Krautsaum im Süden des Geltungsbereichs werden die erforderlichen Wartungs- und Instandhaltungstreifen für die Bahnanlage der Bahnverbindung Kremmen – Wittstock (Dosse) gewährleistet und künftige Baumaßnahmen im Rahmen des mit dem Projekt i2030 geplanten Ausbaus des Prignitz Express für einen 30-Minuten-Takt zwischen Hennigsdorf und Neuruppin nicht erschwert.

Zur Abschirmung und Vermeidung von Blendwirkungen in Richtung der Bahnlinie sollen die vorhandenen Gehölze am Graben südöstlich des Geltungsbereichs ergänzt und verdichtet werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes wird die Photovoltaik-Freiflächenanlage vollständig eingegrünt. Zur Ortslage Beetz bieten die bereits vorhandenen Gehölzstrukturen parallel zu den Straßen Beetzer Luch und Beetzer Dorfstraße einen wirksamen Sichtschutz. Der Sichtschutz zur Ortslage Wall wird durch bestehende Gehölze östlich der beiden Hofstellen am Ortseingang und entlang des Königsgrabens gewährleistet.

Auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen. Die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von der Vorhabenträgerin getragen.

Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kremmen und der Vorhabenträgerin liegt vor.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ vom März 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 27.04.2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vorab in die Abwägung eingestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 12.06.2023 bis einschließlich 22.07.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2023. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom Oktober 2023 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ vom Oktober 2023 (A3)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ vom Oktober 2023 mit Bestandskarte zum Umweltbericht

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt