

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-143-2023
22.11.2023

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremen	04.12.2023					
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	05.12.2023					
Stadtverordnetenversammlung	07.12.2023					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 85
 "Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion" im OT Kremen der Stadt Kremen
 Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ im OT Kremen der Stadt Kremen vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage (siehe Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom November 2023 (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ in der Fassung vom November 2023 (siehe Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium: Sitzung am: TOP

Anz. Mitgl. :19 dav. anwesend Ja..... Nein..... Enthalt.....

Laut Vorlage..... Abweichende Vorlage

eingebraucht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 20,5 ha beschlossen. Planungsziele sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 12,5 ha zur Erzeugung von elektrischer Energie mit einer Leistung von ca. 15 MWp sowie für eine Gewerbeentwicklung auf einer Fläche von ca. 5 ha zuzüglich einer Erschließungsstraße und einer Eingrünung. Bestehende Strukturen sollen erhalten bleiben (Gehölze, Gräben).

Für das geplante Gewerbegebiet ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben geplant. Es soll auf diesen Flächen die Zulassung von Anlagen zur Speicherung von Strom (z.B. Batteriespeicher) sowie Stromtankstellen ermöglicht werden. Ferner sollen die Flächen für den Bedarf lokaler Gewerbebetriebe bereitgestellt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist über eine geplante Stichstraße, die von der Straße Am Elsholz abzweigt, gewährleistet. Die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Landesstraße L 162 soll nicht für die Erschließung genutzt werden.

Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes entlang zur offenen Landschaft hin ist die Entwicklung einer zweireihigen Heckenstruktur zur optischen Eingrünung sowie zur Umsetzung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der vorhandene lockere Gehölzstreifen mit Graben im östlichen Teil des festgesetzten sonstigen Sondergebiets soll naturnah entwickelt und durch die Anlage einer lockeren Hecke aufgewertet werden. Im Süden des Geltungsbereichs soll der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu einer Feldhecke weiterentwickelt werden. Dadurch soll auch ein Blendschutz zur Landesstraße L 162 erreicht werden.

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 mit Datum vom 28.09.2023 vor.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ vom Juni 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 06.07.2023 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 24.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.10.2023. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom November 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:

- (1) 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
- (2) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ vom November 2023
- (3) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ vom November 2023

gez. Artymiak
Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkungen
keine