

TOP:

Beschlussvorlage  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-3-2025  
28.01.2025

Beratungsfolge

| Gremium/Ausschuss                     | Termin     | Genehmigung | Stimmverhältnis | J | N | E |
|---------------------------------------|------------|-------------|-----------------|---|---|---|
| Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss | 13.02.2025 | vertagt     |                 |   |   |   |
| Stadtverordnetenversammlung           | 18.02.2025 | vertagt     |                 |   |   |   |
| OBR Flatow                            | 20.02.2025 | vertagt     |                 |   |   |   |
| Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss | 27.03.2025 |             |                 |   |   |   |
| Stadtverordnetenversammlung           | 10.04.2025 |             |                 |   |   |   |

Betreff:

Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 "Agri-Photovoltaik-Anlage Flatower Dammwiesen" im OT Flatow der Stadt Kremmen und die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Photovoltaik-Anlage Flatower Dammwiesen“ im OT Flatow der Stadt Kremmen.  
  
Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Flatow, Flur 9, die Flurstücke 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 (Teilfl.), 62 (Teilfl.), 63 (Teilfl.), 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 und 96. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 31,38 ha.  
  
Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Anlage“ festzusetzen. Die Nutzung und Gestaltung der Flächen des Plangebietes der geplanten "Agri-Photovoltaik" soll weiterhin dominierend als Grünland vorgenommen werden.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die benannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans.

Beratungsergebnis:

|          |             |     |
|----------|-------------|-----|
| Gremium: | Sitzung am: | TOP |
|----------|-------------|-----|

|               |               |         |           |              |
|---------------|---------------|---------|-----------|--------------|
| Anz. Mitgl. : | dav. anwesend | Ja..... | Nein..... | Enthalt..... |
|---------------|---------------|---------|-----------|--------------|

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Laut Vorlage..... | Abweichende Vorlage |
|-------------------|---------------------|

eingbracht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....  
 Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

## Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers zur Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vor

Zur Umsetzung des Vorhabens besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, da

- das bezeichnete Gebiet hinsichtlich dessen Nutzung angepasst werden muss und
- da der Geltungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und der betroffene Bereich im Sinne der o. a. Nutzungsabsicht als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt werden soll.

Dazu sollen die baurechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines Sondergebietes (SO) „Agri-Photovoltaik-Anlage Flatower Dammwiesen“ geschaffen werden.

Infolge der Absicht des Vorhabenträgers, innerhalb des Plangebietes eine Agri-Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Einpeisung von produzierter Energie in das Energienetz zu errichten, soll die Art der Bebauung für das Plangebiet als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Anlage“ (DIN SPEC 91434 gem. GAP 2023) festgesetzt werden, wobei die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin die dominierende Nutzung darstellen wird. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorentwurf) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vorentwurf) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, soll der Flächennutzungsplan der Kommune im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches des beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll sich an der Geländetopographie und der Reliefenergie der umgebenden Landschaft orientieren, um eine weitestmögliche Integration der geplanten Anlage in die umgebende Landschaft zu erreichen.

Daher sollen die geplanten Solarmodule über eine maximale Höhe von 3,60 m verfügen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 31,38 ha.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll über eine Kapazität von ca. 17,0 MW (elektr.) verfügen.

Damit sollen – neben der Nutzung von „Agri-Photovoltaik“ – innerhalb des Plangebietes die Belange der Agrarstruktur, des Landschaftsschutzes und der Biodiversität erhalten werden, so dass auch weiterhin eine heterogene Biotopstruktur mit einer hohen Pflanzenvielfalt hervorgebracht werden soll und in dieser Eigenschaft einen hochwertigen Lebensraum sowie für ein optimales Nahrungshabitat für Insekten (u. a. Bienen, Tagfalter) hervorbringt, um dem Rückgang der Insektenpopulationen entgegen zu wirken, die ihrerseits wiederum Nahrung für Kleinsäuger, Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien (u. a. Zauneidechse) darstellen.

Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel wird verzichtet werden.

Die Nutzung und Gestaltung der Flächen des Plangebietes der geplanten „Agri-Photovoltaik“ soll weiterhin dominierend als Grünland vorgenommen werden, um bei Inversionswetterlagen in den frühen Morgenstunden infolge Evapotranspiration Kaltluft zu erzeugen, die als Frischluft innerhalb des Plangebietes einer durch die globale Klimaerwärmung ausgelösten Überwärmung entgegenwirken soll.

Zur Erhaltung der Schutzwirkung der obersten Bodenschicht soll möglichst wenig Oberfläche dauerhaft verändert bzw. beeinträchtigt werden. Hierauf ist besonders während der Bauphase der geplanten „Agri-Photovoltaik-Anlage“ zu achten. Das auf der Gesamtfläche niedergehende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern können. Eine Versickerung von Niederschlagswasser soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zur Sicherung und Freihaltung der Gewässerrandstreifen ist ein 3,00 m breiter Bereich entlang der jeweiligen Gewässer von jeglicher Nutzung einer Bebauung freizuhalten.

Der o. a. Randstreifen ist als Grünland mit entsprechender Pflegevorgabe festzusetzen.

Geplant ist, für die erzeugte Energie aus der Agri-Photovoltaik-Anlage eine standortnahe Einspeisemöglichkeit in das Energienetz zu erreichen. Die Gewährleistung der vollständigen Nutzung der

erzeugten erneuerbaren Energie wird über ein geplantes eigenständiges Umspannwerk am Standort sowie zur Flexibilisierung über eine geplante Errichtung von Energiespeicheranlagen beabsichtigt.

Die verkehrliche Erschließung des im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Bereiches ist bereits über einen verkehrsgerecht ausgebauten Hauptwirtschaftsweg (Gemarkung Flatow, Flur 9, Wegeparzelle 76) im südlichen (südwestlichen) Anschluss an den landwirtschaftlichen Betrieb „Kuhhorster Str. 1“, in der Gemarkung Flatow, gesichert, der westlich des landwirtschaftlichen Betriebes „Kuhhorster Str. 1“ an die K 6523 (Flatow-Kuhhorst) anschließt.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten

- der Planung für die Aufstellung des Bebauungsplanes (einschl. der Änderung des Flächennutzungsplanes, bzw. der vollständigen Bauleitplanung) der Durchführung des Vorhabens
- aller hinsichtlich des Vorhabens erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Eingriffsminimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich deren Umsetzung und dauerhafter Pflege sowie des gegebenenfalls für Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Grunderwerbs).
- aller eventuell für den Immissionsschutz hinsichtlich der Durchführung des Vorhabens erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen
- aller für die Erschließung und Bebauung des Grundstücksbereiches erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen. Dies beinhaltet auch eventuell erforderlich werdende Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, sofern diese für das Vorhaben erforderlich sind

Anlage:

Vorentwurf des vorgesehenen Geltungsbereichs B-Plan Agri-Solar Flatow 17-01-25

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt