

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-15-2026
04.03.2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	19.03.2026					
OBR Hohenbruch						
Stadtverordnetenversammlung	26.03.2026					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 "Agri-Photovoltaik-Anlage Neuhofer Weg" im OT Hohenbruch der Stadt Kremen und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Beschlussvorlage

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 94 „Agri-Photovoltaik-Anlage Neuhofer Weg“ im OT Hohenbruch der Stadt Kremen.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hohenbruch die Flur 2, mit den Flurstücken 101 und 511. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 60 ha.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Anlage“ festzusetzen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die benannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingebraucht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der Vorhabensträger – Solverde Projektentwicklung GmbH – hat den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer ca. 60 ha großen Fläche im Stadtgebiet Kremmen, Ortsteil Hohenbruch gestellt.

Die Anlage mit einer vorläufig geplanten Leistung von etwa 55 MWp soll auf den Flächen Gemarkung Hohenbruch, Flur 2, Flurstücke 101 und 511, entstehen, inklusive aller erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo, Zentralwechselrichter, Zuwegungen, Leitungen usw. zur Stromerzeugung. Es ist zudem vorgesehen, ein Batterie-Energiespeichersystem (BESS) auf der Fläche zu errichten. Der Betrieb der Anlage ist auf ca. 30 - 40 Jahre ausgelegt.

Auf den Flächen zwischen der Unterkonstruktion soll weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Die Versiegelung des Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer Rückbau ist somit problemlos möglich. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Neuhofer Weg. Der Betrieb der Solaranlage erzeugt jedoch nur sehr geringen Wartungsverkehr.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt und wird mittels privatrechtlich abgeschlossener Nutzungsverträge mit dem Eigentümer gesichert.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist über den Neuhofer Weg gewährleistet.

Die Flächen befinden sich außerhalb der Gebietskulisse des „Freiraums mit besonderem Schutzanspruch“ gemäß LEP HR und außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Bodendenkmale sind voraussichtlich nicht betroffen.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen vom Juli 2022 sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen muss daher zur Gewährleistung der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlichen Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan geändert werden.

Die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan sowie die mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträgerin getragen, so dass für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen ergeben.

Anlagen:

- (1) Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen
- (2) Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- (3) Zustimmungserklärungen zum Agri-PV-Vorhaben in Hohenbruch
- (4) Landwirtschaftlicher Nutzungsplan: Agri-PV-Anlage Hohenbruch
- (5) Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

gez. Artymiak
Leiter Bauamt der Stadt Kremmen