

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ im Ortsteil Beetz der Stadt Kremen beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die hierfür vorgesehene Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Die randlichen Flächen sollen der Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie dem naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen. Sie werden mit einer Festsetzung als Grünflächen gesichert. Ebenfalls als Grünfläche gesichert wird der vorhandene Gehölzstreifen im westlichen Bereich des Geltungsbereichs.

Bestandteil der Planung ist die Schaffung der erforderlichen Zufahrt von der Beetzer Dorfstraße, die außerhalb der Ortslage nach Wall führt. In die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 84 ist die nördliche Geltungsbereichsgrenze zugleich auch die Straßenbegrenzungslinie. Durch textliche Festsetzung sollen bis zu vier Zufahrten zulässig sein, was vor allem auf die bereits vorhandenen Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sowie die ggf. bauzeitlich erforderlichen Zufahrten bezogen ist. Auf Grund der geringen Auswirkungen auf die Verkehrssituation der Straße wird von der Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens sowie eines Schallgutachtens abgesehen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ (Vorentwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 84 „Solarpark Wallfeld“ (Vorentwurf)

gez. Artymiak
Leiter Bauamt