

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum 05.04.2023  
Drucksache-Nr.:01-55-2023

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat Staffelde	29.03.2023					
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	26.04.2023	laut Vorschlag	einstimmig	4	0	0
Stadtverordnetenversammlung	27.04.2023	laut Vorschlag	mehrstimmig	13	2	4

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 "Solarpark Fennpfuhl / Steinberg" im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.90 „Solarpark Fennpfuhl / Steinberg“ im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen einer Größe von insgesamt rund 35 ha, davon die westliche Teilfläche im Bereich Großer Fennpfuhl mit den Flurstücken 5 tlw., 6 tlw., 7 tlw., 8, 9/12, 17, 11/7 tlw., 15 und 9/9 der Flur 16 sowie Flurstück 744 tlw. der Flur 8 in der Gemarkung Staffelde auf ca. 19,7 ha und

die östliche Teilfläche am Vordersten Steinberg mit den Flurstücken 6 tlw., 7 tlw., 18 tlw., 19 tlw., 20 tlw., 94, 63 und 64 der Flur 15 in der Gemarkung Staffelde auf ca. 15,3 ha

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die 4. Änderung des Flächennutzungsplans

**Beratungsergebnis:**

Gremium: Stadtverordnetenversammlung Sitzung am:27.04.2023	TOP : 15.
--	-----------

Anz. Mitgl. : 19	dav. anwesend: 19	Ja: 13	Nein: 2 Enthalt.: 4
------------------	-------------------	--------	---------------------

Laut Besch.vorlage : <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschl.: <input type="checkbox"/>
--	--

.....  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

## Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt für die o.g. Flurstücke ein Antrag der Vorhabenträgerin zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vor. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Gemäß Antrag soll innerhalb des Geltungsbereiches eine bebaubare Fläche von ca. 30 ha für den Aufstellbereich der Solarmodule ausgewiesen werden. Bestehende Strukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben (Wald, Wege, Gehölze, Gräben). Die Flächen befinden sich überwiegend in privatem Eigentum.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die Alte Poststraße für die Fläche westlich der L 170 und über einen vorhandenen Weg (Flurstück 64) für die Fläche östlich der L 170 gewährleistet.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehört – außer bis zu einem Abstand von 200 m vom äußeren Rand der Fahrbahn der südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Autobahn (neuer § 35 Abs. 1 Nr. 8 Bst. b BauGB) - nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der geplanten Gesamtfläche die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Flächen befinden sich außerhalb der Gebietskulisse des „Freiraumverbundes“ gemäß LEP HR und außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Es liegen auch ansonsten keine Kenntnisse zu dem Vorhaben entgegenstehenden umweltrechtlichen Festsetzungen entgegen. Für die Flächen sind faunistische Untersuchungen im Jahr 2023 beabsichtigt. Erste Begehungen haben bereits stattgefunden.

Die Flächen haben Bodenzahlen zwischen 14 und 43 und liegen im Schnitt bei etwas über 20. Sie zeigen somit ein im Brandenburger Maßstab durchschnittliches und verbreitet auch unterdurchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential auf und entsprechen den Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zur Einbeziehung von Flächen in die Suchraumermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zudem liegen die Flächen in einem Abstand von bis zu 500 m zu einer Autobahn und sind somit förderfähig im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes.

Mit Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage und der erforderlichen Erschließungsflächen geschaffen werden. Der Einspeisepunkt soll im Bereich des Umspannwerks Beetz oder an der Hochspannungsleitung in Bärenklau liegen.

Geplant ist, in den beiden Aufstellbereichen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 27 MWp zu errichten. Auch soll die Möglichkeit festgesetzt werden, Anlagen zur Speicherung von Strom zu errichten und zu betreiben.

Festgesetzt werden soll eine GRZ von 0,6 im Sondergebiet, so dass im übrigen Bereich nicht von Solarmodulen überdachte arten- und blütenreiche Wiesenbereiche entwickelt werden können. Die Entwicklung extensiv bewirtschafteter, artenreicher Wiesenflächen ist auch unterhalb der Solarmodule angestrebt. Auch sollen weitere Kriterien zur naturnahen Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in die Planung einfließen, u.a. ein Kleintierdurchlass im Zaun von durchschnittlich 15 cm und eine möglichst späte Mahd bzw. Beweidung der Fläche. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf diesen Flächen soll ausgeschlossen werden.

Die östliche Teilfläche am Vordersten Steinberg soll aus ökologischen und Sichtschutzgründen durch einen Heckenstreifen nach Norden und teilweise nach Süden im nicht bereits durch Bäume verdeckten Sichtfeld der Autobahn eingegrünt werden. Die westliche Teilfläche im Bereich Großer Fennpfuhl ist durch bestehende Wald- und Gehölzstrukturen bereits mit einem hinreichenden Sichtschutz eingegrünt. Hier soll daher nur ein Wiesenstreifen zur Abgrenzung angelegt werden, auch um später, nach einem Rückbau der Solaranlage, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht einzuschränken.

Auf Grund der Topografie (Erhebung des Steinbergs) und vorhandener Waldflächen) sind die geplanten Photovoltaikanlagen vom mindestens 600 m entfernten Rand der Ortslage Staffelde nicht sichtbar.

Obwohl die durchschnittliche Höhe der aufgeständerten Solarmodule je nach Bauweise nur bei ca. 2,50-3,30 m liegen wird, soll eine maximale Höhe der Solarmodule mit 4 m festgesetzt werden, um bei Unebenheiten im Relief mit den durchlaufenden Modultischen nicht mit den Festsetzungen zu kollidieren bzw. Nivellierungen und Eingriffe in den Boden zu vermeiden. Die Modulunterkante soll entsprechend auf eine durchschnittliche Höhe von 0,8 m oder höher festgesetzt werden und ein Minimum von 0,6 m nicht unterschreiten dürfen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB erfolgen. Die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ergibt sich aus den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB, wonach für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen 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 Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen.

Die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan sowie die mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes entstehenden Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen, so dass sich hieraus für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen ergeben. Zur Kostenübernahme erfolgen Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag.

**Anlage:**

Übersichtslageplan mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in

- a. Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- b. Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- c. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- d. Entwurf Nutzungskonzept (vorläufig)

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt der Stad Kremmen

.....

.....