

TOP: 7

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-118-2022
23.08.2022

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremmen	12.09.2022			0	0	0

Betreff:

Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 "Solarpark südlich Kremmener Sandberge" im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (TOP 12 BUWA - 01-106-2022)

Inhalt

Der Ortsbeirat Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Solarpark südlich Kremmener Sandberge“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen.
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 61 tlw., 63 tlw., 64 tlw., 67 tlw., 68/1 tlw., 71 tlw., 73 tlw., 76 tlw., 127 tlw., 128 tlw. sowie 213 tlw., 215 tlw. der Flur 9 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von insgesamt rund 17 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 Änderung des Flächennutzungsplans.

Beratungsergebnis:

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

Anz. Mitgl. :9	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
----------------	---------------	---------	-----------	--------------

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

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr E. Wießner

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

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

Gemäß Antrag soll innerhalb des Geltungsbereiches soll eine bebaubare Fläche von ca. 13 - 14 ha für den Aufstellbereich der Solarmodule ausgewiesen werden. Bestehende Strukturen sollen erhalten bleiben (Wege, Wald, Gehölze, Gräben).

Die für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen befinden sich bis auf einen Randstreifen im Eigentum der Stadt Kremmen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die Nauener Straße (L 170) und daran anbindende Wirtschaftswege gewährleistet. Die im Eigentum der DB Netz AG befindlichen Teilflächen der Flurstücke 213, 215 und 68/1 sollen in den Geltungsbereich einbezogen werden.

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 nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Flächen befinden sich außerhalb der Gebietskulisse des „Freiraums mit besonderem Schutzanspruch“ 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 erfolgte in Vorbereitung auf ein Bebauungsplanverfahren bereits im Jahr 2021 eine faunistische Untersuchung.

Die Flächen haben Bodenzahlen zwischen 17 und 48 und liegen im Schnitt bei etwas über 30. Sie zeigen somit im Brandenburger Maßstab ein durchschnittliches und verbreitet auch unterdurchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential und entsprechen den Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zur Einbeziehung von Flächen in die Suchraumermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

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 erfolgen.

Geplant ist im Aufstellbereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 15 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 ansonsten sollen Kriterien zur naturnahen Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen in die Planung einfließen, u.a. ein Kleintierdurchlass im Zaun von Durchschnittlich 15 cm, ein Reihenabstand von mindestens 3,00 m, eine möglichst späte Mahd bzw. Beweidung der Fläche. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf diesen Flächen sollen ausgeschlossen werden.

Der Übergang zur Waldfläche im Norden soll einen Abstand von mindestens 20 m einhalten, der Windschutzstreifen im Westen in den Lücken geschlossen sowie der vorhandene Graben mit Abstandsbereichen erhalten bleiben.

Obwohl die durchschnittliche Höhe der aufgeständerten Solarmodule je nach Bauweise gemäß Antrag bei ca. 2,50-3,30m 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 durchschnittliche Höhe 0,8 m oder höher festgesetzt werden und soll im Minimum 0,6m nicht unterschreiten dürfen.

Bestehende, genutzte Wegeverbindungen im Gebiet sollen erhalten bleiben (im Osten und Norden).

Sichtbeziehungen zu der Siedlung Orion bestehen nicht, in Richtung Charlottenau ist die Sichtbeziehung durch den vorhandenen Windschutzstreifen, die dazwischenliegende Landstraße sowie den Abstand von mehr als 400 m stark eingeschränkt. Der Abstand zur Ortslage Groß-Ziethen beträgt mehr als 1000 m.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB. 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 werden 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.

Anlagen:

- Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplangebietes
- Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- Entwurf Nutzungskonzept (vorläufig)

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

.....

.....