

# TOP: 8

**Vorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-119-2022  
23.08.2022

## Beratungsfolge

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

Betreff:

**Beratung und Empfehlung: Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 86  
"Solarpark südlich Kremmener Sandberge im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen  
(Aufstellungsbeschluss) und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (TOP 13  
BUWA - 01-112-2022)**

Inhalt

Der Ortsbeirat Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 86 „Solarpark südlich Kremmener Sandberge im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen.

Die Erweiterungsfläche umfasst die Flurstücke 266 tlw., 235 tlw., 234 tlw., 223 tlw., 222 tlw., 187 tlw. und 261 tlw. der Flur 10 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von insgesamt rund 12,7 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 eine bebaubare Fläche von ca. 12 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 zu rund der Hälfte im Eigentum der evangelischen Kirche Kremmen und ansonsten privater Eigentümer und lokal ansässiger Unternehmen. Von Seiten der Eigentümer besteht eine klare Interessenbekundung und die mündliche Zusage zum Abschluss von Pachtverträgen für das Gebiet.

Die Erweiterungsflächen schließen sich nördlich an den Solarpark Hufen und östlich an den Solarpark Südlich Kremmener Sandberge an und schließen somit die Lücke in dem durch die südöstlich und südwestlich verlaufenden Windschutzstreifen und nördlich durch den Wald klar abgegrenzten und wenig einsehbaren Gebiet. Hierbei würde jedoch der Bereich nördlich des Flatow-Kanals ausgelassen und hier eine ca. 5 ha große Offenlandfläche erhalten bleiben. Der östlich verlaufende Windschutzstreifen würde erhalten und unter ökologischen Kriterien entwickelt. Hierbei sollen mit entsprechender Entwicklungszeit wertigere Gehölzstrukturen die dominierenden Pappeln ersetzen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch den Groß-Ziethener und einen daran anbindenden Wirtschaftsweg 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 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.

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. 13 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.

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.

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 Erweiterungsfläche des Bebauungsplans
- Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Erweiterungsfläche des Bebauungsplans

- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- Entwurf Nutzungskonzept (vorläufig)
- Übersichtslageplan als Zusammenschau Solarpark Hufen und Solarpark Südlich Kremmener Sandberge einschließlich Erweiterung

.....

.....