

TOP: 6

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-117-2022
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. 85 "Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion" im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (TOP 12 BUWA - 01.06.2022)

Inhalt

Der Ortsbeirat Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 12, 13, 164 tlw., 114, 14, 113 tlw., 43, 112, der Flur 9 sowie die Flurstücke 64/8 tlw., 65, 57 tlw., 120 der Flur 8 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von insgesamt rund 21 ha.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie zur kleinteiligen Ansiedlung von Gewerbebetrieben einschließlich von Anlagen zur Speicherung von Strom (z.B. Batteriespeicher) und Anlagen zur Umwandlung von Strom in Gas („Power-2-Gas“) und dessen Speicherung sowie Stromtankstellen und Tankstellen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt für die bislang im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, für die im Bebauungsplan eine Festsetzung als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorgesehen ist, eine 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 Kremen liegt für die o.g. Flurstücke ein Antrag der Vorhabenträgerin vor, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die teilweise Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die gemäß Aufstellungsbeschluss vom 12.12.2019 für den Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet Orion - Erweiterung Süd“ zur kleinteiligen Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehenen Teilflächen westlich der Straße „Am Elsholz“ können in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Gemäß Antrag soll innerhalb des Geltungsbereiches im westlichen Bereich eine bebaubare Fläche von ca. 13 – 14 ha als Aufstellbereich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Bestehende Strukturen sollen dabei erhalten bleiben (Gehölze, Gräben). Die für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kremen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die Neuruppiner Straße (L 162) und die daran anbindende Straße „Am Elsholz“ 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. Für die Flächen erfolgte in Vorbereitung auf ein Bebauungsplanverfahren bereits im Jahr 2021 eine faunistische Untersuchung.

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 Umspannwerkes Beetz liegen.

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 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 2,50 m, eine möglichst späte Mahd bzw. Beweidung der Fläche.

Obwohl die durchschnittliche Höhe der aufgeständerten Solarmodule je nach Bauweise nur 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 wird entsprechend auf 0,6m festgesetzt, auch wenn die durchschnittliche Höhe 0,8m oder höher geplant ist.

Für das geplante Gewerbegebiet ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben geplant. Die Vorhabenträgerin regt für diese Flächen die Zulassung von Anlagen zur Speicherung von Strom (z.B. Batteriespeicher) oder Anlagen zur Umwandlung von Strom in Gas („Power-2-Gas“) und dessen Speicherung sowie Stromtankstellen und Tankstellen als erlaubte Nutzungsarten an.

Bestehende, genutzte Wegeverbindungen im Gebiet sollen erhalten bleiben.

Sichtbeziehungen zu der Siedlung Orion bestehen nicht, in Richtung Kuhsiedlung ist sie durch die L161 und Alleebäume eingeschränkt. Von der Kuhsiedlung ist der Blick zudem bereits durch die bestehenden Lagerhallen dominiert, die deutlich höher als die geplante Photovoltaikanlage sind.

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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen sind die Flächen als Gewerbliche Bauflächen dargestellt (K 7). 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 für die Teilfläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage geändert werden.

Die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan sowie die Kosten für die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und damit verbundene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden von der Vorhabenträgerin getragen, so dass sich hieraus für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen ergeben. Für den Teil der gewerblichen Flächen werden ausschließlich die Planungskosten übernommen. Zur Kostenübernahme erfolgen Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag.

Anlagen:

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

.....

.....