

TOP: 6

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-13-2023
02.02.2023

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Flatow	15.02.2023					

Betreff:

Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56-2 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" im OT Flatow der Stadt Kremmen und 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2040 im Parallelverfahren

Inhalt

Der Ortsbeirat Flatow empfiehlt:

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 56-2 „Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage“ im OT Flatow der Stadt Kremmen

Das Plangebiet umfasst die

Flurstücke 120 (Teilfl.), 122 (Teilfl.), 123 (Teilfl.), 124 (Teilfl. - Wegeparzelle), 125 (Teilfl.), 126 (Teilfl.), 127 (Teilfl.), 130 (Teilfl.), 131 (Teilfl.), 135 der Flur 2 der Gemarkung Flatow,

Flurstücke 41/4 (Teilfl.), 42 (Teilfl.), 139 (Teilfl.), 156 (Teilfl.), 158 (Teilfl.), 160 (Teilfl.), 162 (Teilfl.), 164 (Teilfl.), 166 und 183 (Teilfl.) der Flur 3 der Gemarkung Flatow,

Flurstücke 226/4 (Teilfl.), 233/4 (Teilfl.), 264 (Teilfl.), 268 (Teilfl.), 272 (Teilfl.) und 274 (Teilfl.) Flur 5 der Gemarkung Flatow.

Gemeinsam verfügen die beiden Teilbereiche 1 und 2 für die Errichtung einer Photovoltaikanlage über eine Fläche von 122,96 ha.

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

2. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umfassen die Flurstücke 138, 140, 157, 159, 161, 163 165, 167 und 184 der Flur 3 der Gemarkung Flatow der Stadt Kremmen.

Diese Flächen sollen für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft genutzt werden. Die Größe dieser Ausgleichs-flächen liegt bei ca. 11,13 ha.

Der vollständige Geltungsbereich einschließlich der Ausgleichsflächen (Summe aller o. a. Flächen) verfügt über eine Fläche von 134,09 ha.

Der naturschutzrechtliche sowie artenschutzrechtliche Ausgleich des Planstandortes innerhalb des Natura 2000 – SPA-Gebiet-Rhin-Havelluch erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

3. Der Ortsbeirat Flatow empfiehlt für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :3	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingebraucht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Im Bereich von 2 Teilbereichen im Südwesten der Gemarkung Flatow soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56-2 „Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage“, Stadt Kremmen, Ortsteil Flatow, aufgestellt werden. Die Energiegesellschaft Erden/Reuter, mit Sitz in: Finkenweg 27, 35080 Bad Endbach, vertreten durch die Geschäftsführer Fatih Erden und Thomas Reuter (Vorhabenträger), beabsichtigt, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Einspeisung von Energie in das Stromnetz (Energienetz) vorzunehmen.

Im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen wurde beschlossen, im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung keine Sondergebiete zur Nutzung von Solarenergie neu darzustellen, sondern den Flächennutzungsplan bei konkreten Planungsabsichten im Parallelverfahren zur Aufstellung der erforderlichen Bebauungspläne zu ändern.

Allgemeines Planziel innerhalb des o. a. räumlichen Geltungsbereiches ist die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO, um die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das Stromnetz vorzunehmen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt.

Der dominierende Teilbereich 1 des Geltungsbereiches (geplante Nutzung: Photovoltaik) liegt ca. 3250 m nordwestlich des Siedlungsrandes von Flatow, ca. 1800 m südöstlich des Siedlungsrandes von Linum und umfasst die o. a. Flurstücke der Fluren 2 und 3 der Gemarkung Flatow der Stadt Kremmen. Dieser Teilbereich soll der Photovoltaiknutzung zugeführt werden. Die Größe dieses Teilbereiches liegt bei ca. 85,86 ha.

Der geringere Teilbereich 2 des Geltungsbereiches (geplante Nutzung: Photovoltaik) liegt ca. 500 m südwestlich des Siedlungsrandes von Flatow, ca. 1350 m nordöstlich des Siedlungsrandes von Tietzow und umfasst die o. a. Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Flatow der Stadt Kremmen. Dieser Teilbereich soll der Photovoltaiknutzung zugeführt werden. Die Größe dieses Teilbereiches liegt bei ca. 37,10 ha.

Gemeinsam verfügen die beiden Teilbereiche 1 und 2 für die Errichtung einer Photovoltaikanlage über eine Fläche von 122,96 ha.

Weiterhin sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nördlich dem Teilbereich 1 - gegenüber der Autobahn 24 (nördlich an die Autobahn 24 anschließend) - ca. 3000 m südwestlich des Siedlungsrandes von Flatow, ca. 1750 m südöstlich des Siedlungsrandes von Linum dargestellt, die die Flurstücke 138, 140, 157, 159, 161, 163 165, 167 und 184 der Flur 3 der Gemarkung Flatow der Stadt Kremmen umfassen. Diese Flächen sollen für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft genutzt werden. Die Größe dieser Ausgleichsflächen liegt bei ca. 11,13 ha.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist im Bereich eines festgesetzten Natura 2000-Gebietes „Rhinluch“ geplant. Um für die Kraniche die Nahrungsgrundlage des „Kraftfutters“ Mais sowie entsprechende Rastflächen im Nachbarbereich des Plangebietes zu erhalten und einen entsprechenden artenschutzrechtlichen Ausgleich für das Plangebiet zu entwickeln, sollen westlich des Waldgebietes der Flatower Kienheide und nördlich der A 24 große Flächen präventiv als CEF-Maßnahmen mit Mais angebaut werden. Der Mais soll zu Beginn des Herbstzuges erntezeitüblich geerntet werden (Ende September/Anfang Oktober), so dass die Maisreste den Kranichen als „Kraftfutter“ zur Verfügung stehen. Aber im Unterschied zu der bisherigen agrarwirtschaftlichen Nutzung, sollen die abgeernteten Maisflächen während der gesamten Herbstzugzeit nicht gepflügt werden, so dass die Maisreste den Kranichen bis in den Dezember während der vollständigen Herbstzugzeit als Nahrungsgrundlage zur Verfügung stehen. Mit dieser Maßnahme wird nicht nur flächenorientiert ein entsprechender Ausgleich geleistet, sondern auch eine anthropogene Verknappung der Nahrungsgrundlage des „Kraftfutters“ infolge des Pflügens vermieden, so dass eine langandauernd bestehende Rastfläche und Nahrungsfläche für die Kraniche existieren wird, die über eine vollkommen ungestörte Ruheperiode während des vollständigen Herbstzuges verfügen wird, da nicht einmal die ansonsten vorgenommen agrarwirtschaftlichen Arbeiten mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen eine Störung verursachen werden.

Der vollständige Geltungsbereich einschließlich der Ausgleichsflächen (Summe aller o. a. Flächen) verfügt über eine Fläche von 134,09 ha.

Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist einzuleiten.

Da der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, muß parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan in Sonderbaufläche (S) geändert werden.

Das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Entwicklung des Plangebietes im Zuge der beabsichtigten Nutzung (Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“) im Rahmen einer dem Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Raumordnungsrecht sowie den weiteren betroffenen Rechtsgrundlagen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzunehmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die verkehrliche Erschließung des Standortes soll für den Teilbereich 1 über den vorhandenen Wirtschaftsweg, Gemarkung Flatow, Flur 2, Flurstück 124, der in die Kreisstraße 6524 „Kuhhorster Straße“ zwischen Flatow und Kuhhorst einmündet, gesichert werden (eventueller Ausbau – sofern erforderlich).

Die verkehrliche Erschließung des Standortes soll weiterhin für den Teilbereich 2 über das Flurstück 264 der Flur 5 der Gemarkung Flatow, das unmittelbar an die Kreisstraße 6524 „Kuhhorster Straße“ zwischen Flatow und Kuhhorst anschließt, gesichert werden (verkehrlicher Ausbau der Zufahrt).

Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Kremmen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht verbunden.

Anlagen:

- Antrag und Kurzbeschreibung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56-2 „Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage“ der Stadt Kremmen, Ortsteil Flatow
- Übersichtslageplan mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom 26.01.2023
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes vom 30.01.2023

gez. Artymiak
Leiter Bauamt der Stad Kremmen