



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 04.04.2024
Vorlagen-Nr.: BV/101/2024

Bebauungsplan Nr. 61 26 342 „Photovoltaikanlage Neuweiher,, mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä36 „Photovoltaikanlage Neuweiher“

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

24.04.2024

Sachstandsbericht:

I. Anlass der Planung

Der Vorhabenträger, die KAP GmbH mit Sitz in der Stadt Weiden i.d.OPf. beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf einer brachliegenden Fläche zwischen B22 und Flutkanal der Waldnaab im Nordosten der Stadt Weiden.

Es handelt sich um einen Standort nach § 37 Abs. 1 Nr. 2b EEG 2023 (Konversionsflächen), bei dem der Gesetzgeber durch die Vornutzung von einer Vorbelastung ausgeht. Die geplanten Projektflächen sind ungenutzt, so dass der landwirtschaftlichen Nutzung keine Flächen entzogen werden.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO₂ - Einsparung geleistet werden.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 23.01.2023 (Beschlussnr. 15) sollen künftig für die Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen fachliche Kriterien sowie Kriterien zur Gemeinwohlorientierung herangezogen werden. Der Beschluss zur sogenannten „Scoring-Tabelle“ wurde im Stadtrat am 24.07.2023 (Beschlussnr. 149) gefasst.

Im Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 wurde entsprechend des Scorings beschlossen, dass von den 4 eingereichten Projektanträgen zur Freiflächen-Photovoltaik 3 Projekte zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses weiterverfolgt werden sollen.

Das vorliegende Vorhaben „Photovoltaikanlage Neuweiher“ erreichte mit 10 Wertpunkten die höchste Punktzahl. Es lagen zum Zeitpunkt der Antragsstellung keine spezifischen Merkmale vor, die eine Anlage an dieser Stelle ausschließen. Es handelt sich um eine zum Teil mit Altlasten belastete Fläche, die deswegen weder für eine Bebauung geplant noch für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist. Die Nähe zur Siedlung und zu einem beliebten Rad-/ und Wanderweg entlang des Flutkanals erfordert eine Eingrünung der Anlage.



II. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Weiden i.d.OPf. und ist wie folgt abgegrenzt:

Im Osten: der Weg entlang des Flutkanals der Waldnaab und der Flutkanal selbst mit begleitenden Gehölzbeständen

Im Süden: ein asphaltierter Weg, südlich davon Gehölzbestände und der Weg entlang des Flutkanals

Im Nordwesten Kleingartenanlage, im Westen und Südwesten die Bundesstraße B22 mit Aus-/Abfahrtskreisel

Im Norden: Kleingärten und Brachflächen

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule und die dazwischen liegenden Grünflächen mit der Umfahrung sowie die Flächen für Minderungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 35.108 m², die Anlagenfläche einschließlich Umfahrungen (innerhalb der Einzäunung) ca. 24.842 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann des Weiteren dem in Anlage 01 dargestellten Lageplan entnommen werden.

Von der Planung betroffen sind im Detail die folgenden Flurstücke:

Flur-Nr. 3321 der Gemarkung Weiden i.d. OPf. (Anlagenfläche), Flur-Nr. 3345 der Gemarkung Weiden i.d. OPf. (Anlagenfläche), Teilfläche der Flur-Nr. 3342 der Gemarkung Weiden i.d. OPf. (Weggrundstück zwischen den Anlagenflächen) und Flächen für Minderungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen (Flur-Nr. 3322 und 3344 der Gemarkung Weiden i.d. OPf.).

III. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines PV-Parks zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlung.

IV. Anwendung des Regelverfahrens gem. § 2 ff. BauGB

Durch den direkten Projektbezug wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Für diesen gilt das Regelverfahren gem. 2 ff. BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

V. Vorbereitende Bauleitplanung

Das Planungsgebiet ist bisher im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden als Fläche für die Landwirtschaft (im Süden) und als Grünfläche (nördlicher Teil) ausgewiesen. Die Stadt Weiden ändert im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan und weist die Flächen als Sonderbaufläche (Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO aus (36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiden 20 03 Ä 3 6), so dass das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB eingehalten wird.



Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Die Begleitung und Koordinierung des Bauleitplanverfahrens erfordert personelle Kapazitäten im Stadtplanungsamt. Dies kann zu längeren Bearbeitungszeiten bei anderen Projekten führen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen für die Stadt Weiden keinen Folgekosten. Die Übernahme der Kosten für Planung, Erschließungsmaßnahmen und gegebenenfalls sonstige anfallende Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Dies wird im Vorvertrag zur Planung sowie in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Es können sich positive finanzielle Auswirkungen bei der Anwendung des § 6 EEG zur finanziellen Beteiligung der Kommunen am Ausbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie durch den Erhalt von Gewerbesteuern ergeben, da der Betriebssitz des Anlagenbetreibers innerhalb des Stadtgebiets liegt.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

1. Dem in Anlage 2 beigefügten Antrag zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 61 26 342 „Photovoltaikanlage Neuweiher“ und die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä36 „Photovoltaikanlage Neuweiher“ wird die Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Das Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB kommt im vorliegenden Fall zur Anwendung. Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Geltungsbereich umfasst die im Vorlagebericht aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Weiden i.d.OPf. und ist in **Anlage_1** (Bebauungsplan) sowie in **Anlage_3** (Flächennutzungsplan) dargestellt.
4. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Bau- und Planungsausschuss erneut zur Billigung vorzulegen.

Anlagen:



Anlage 1_BP 342 - PV Neuweiher - GB für Bek 240408

Anlage 2_Einleitungsantrag_BP342

Anlage 3_FNPÄ 36 PV Neuweiher GB 240409