



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 05.04.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/103/2024

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 343 und Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz"**

#### **- Aufstellungsbeschluss i.S.v. § 2 Abs. 1 BauGB**

##### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

24.04.2024

##### **Sachstandsbericht:**

###### **I. Anlass der Planung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstiges städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die angefragten Flächen befinden sich gemäß dem Konzept in einem Bereich mit der Eignungsbewertung „bedingt geeignet“. Diese Bewertung ist bedingt durch die Nähe zur Sauerbachau, welche Teil eines regionalen Grünzugs (Regionalplan Oberpfalz Nord) ist. Positiv für das Projekt zu sehen sind jedoch die vorhandenen Vorbelastungen des Gebiets in Form des östlich direkt an die geplante Photovoltaikanlage angrenzenden Neuen Festplatzes sowie des Gewerbegebietes Neustädter Straße.

Mit Beschluss-Nr. 149 des Stadtrates vom 24.07.2023 wurde für die Stadt Weiden i.d.OPf. eine „Scoring-Tabelle“ zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen, welche das Standortkonzept vom 19.04.2021 ergänzt. Im Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 wurde dann die Reihenfolge der eingereichten Projektanträge mit Beschluss Nr. 120 festgelegt. Das Projekt „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ des Vorhabenträgers ist dementsprechend auf Rang 3 zur Weiterverfolgung vorgesehen.

Als Vorhabenträger tritt folgende Gesellschaft auf:

*ENMAG Verwaltungs GmbH  
Gabelsbergerstraße 5  
92637 Weiden i.d.OPf.*

Der Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer sowie wie die Einspeisezusage des Stromnetzbetreibers liegen vor. Diese ist – wie im Markt üblich – befristet erteilt. Um eine Verlängerung



dieser Zusage zu erhalten, muss der Projektierer dem Netzbetreiber gegenüber regelmäßig einen Fortschritt des Projektes nachweisen können. Gefordert werden hierzu positive Beschlussfassungen der gemeindlichen Gremien. Das Vorhaben wurde durch den Geschäftsführer des Vorhabenträgers in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2023 bereits vorgestellt und beraten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 38 erfolgen.

## II. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Weiden i.d.OPf. und umfasst folgende Grundstücke

F1St.Nrn. 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2 und 2892.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 42.000 m<sup>2</sup>.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Bebauungsplan bzw. Änderung Flächennutzungsplan) kann dem in der **Anlage\_01** dargestellten Lageplan entnommen werden.

## III. Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des direkt angrenzenden Gewerbegebietes ist gerade dieses Projekt prädestiniert dafür direkt Strom an angrenzende Betriebe zu liefern. In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit, aber vor allem auch für die Nachhaltigkeitsstrategie von Unternehmen ist eine Direktabnahme von Strom, erzeugt aus erneuerbaren Energien, ein wesentlicher Standortfaktor, welcher künftig noch mehr an Bedeutung gewinnen wird.

Der Vorhabenträger führt hierzu bereits konkrete Gespräche mit verschiedenen Unternehmen in der direkten Umgebung zur Direktlieferung von Strom aus der geplanten Photovoltaikanlage.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (einschl. zugehöriger Nebenanlagen, Trafo-Stationen o.Ä.) geschaffen werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein entsprechendes Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

## IV. Anwendung des Regelverfahrens

Die Anwendungsbereiche der Vorschriften zum vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) und zum Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind jeweils nicht eröffnet, weshalb der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel geändert werden soll. Durch den direkten Projektbezug wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

## V. Vorbereitende Bauleitplanung

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d.OPf. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Des Weiteren zieht sich die Umgrenzungslinie für

- das Landschaftsschutzgebiet „Schweinaabniederung – Waldgebiet Mooslohe – Sauerbachniederung“
- und das Überschwemmungsgebiet „Schweinaab HQ100“

durch das Planungsgebiet. Es handelt sich hierbei lediglich um nachrichtliche Übernahmen. Die tatsächlichen Festlegungen des LSG- und Ü-Gebietes tangieren das Plangebiet lediglich in ihrer Ausdehnung.

#### VI. Weiteres Vorgehen

Grundsätzlich schließt sich folgendes Verfahren an diese Beschlussfassung an:

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Erstellung/ Abstimmung des Vorentwurfs
- Billigung des Vorentwurfs im Bau- und Planungsausschuss
- Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB
- Erstellung/ Abstimmung des Entwurfs
- Abwägung/ Billigung des Entwurfs
- Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB
- Abschluss Durchführungsvertrag
- Abwägung/ Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung/ Rechtskraft

#### **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:**

Im Zuge des Verfahrens ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger zu schließen, welcher die Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger enthalten wird.

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. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 20 03 Ä38 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der



planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einer Freiflächenphotovoltaikanlage (einschl. entsprechender Nebenanlagen, Trafo-Stationen o.Ä.) im Plangebiet.

2. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2 und 2892 der Gemarkung Weiden i.d.OPf. und ist in **Anlage\_01** (Bebauungsplan) und **Anlage\_03** (Flächennutzungsplan) dargestellt.
3. Das Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB kommt im vorliegenden Fall zur Anwendung.
4. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Bau- und Planungsausschuss erneut zur Billigung vorzulegen.

### **Anlagen:**

Anlage 1\_BP 343 - PV NeuerVolksfestplatz - GB 240409

Anlage 2\_Einleitungsantrag\_BP343

Anlage 3\_FNP Ä 38 Sonnenpark NVPlatz GB 240409