



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 05.04.2024
Vorlagen-Nr.: BV/104/2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 344 und Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 20 03 Ä39 "Erweiterung Sonnenpark Rothenstadt"

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

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

24.04.2024

Sachstandsbericht:

I. Anlass der Planung

Am 04.10.2010 wurde durch den Stadtrat der Stadt Weiden mit Beschlussnr. 143 der Bebauungsplan Nr. 61 26 305 „Photovoltaikanlage bei Rothenstadt“ als Satzung beschlossen.

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 „gut geeignet“ bzw. „geeignet“. Diese Bewertung ist bedingt durch die Prägung des Gebiets durch Vorbelastungen in Form der vorhandenen Photovoltaikanlage, des westlich angrenzenden Umspannwerkes Etzenricht und damit einhergehend nördlich und südlich verlaufender 110 kV-Freileitungen sowie der nördlich (WEN-N) und östlich (WEN-R) vorbeilaufenden Bahnlinien.

Mit Beschlussnr. 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 Rothenstadt“ des Vorhabenträgers ist dementsprechend auf Rang 2 zur Weiterverfolgung vorgesehen.

Als Vorhabenträger tritt folgende Gesellschaft auf:

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



Pachtvertrag bzw. Einverständniserklärungen mit den Grundstückseigentümern 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. In dem Projekt ist besonders von Bedeutung, dass der bisher erteilte Netzverknüpfungspunkt (Einspeisepunkt) direkt beim Umspannwerk (UW) Etzenricht liegt.

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 26 344 „Erweiterung Sonnenpark Rothenstadt“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 39 erfolgen.

II. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Rothenstadt und umfasst folgende Grundstücke

FlSt.Nrn. 1239, 1240, 1266, 1269, 1277, 1293, 1299, 1300, 1306, 1311 und 1312.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 252.000 m².

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Bebauungsplan bzw. Änderung Flächennutzungsplan) kann dem in der **Anlage_01** dargestellten Lageplan entnommen werden.

Die Größe der Anlagenfläche, die aktuell noch auf mehrere Standorte verteilt ist, bedarf jedoch einer weiteren Abstimmung. Eine Zersiedelung der Landschaft durch einzelne, nicht zusammenhängende Flächen, ist zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

III. Ziele und Zwecke der Planung

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.

Wie in der Sitzung am 07.12.2023 beschlossen, ist die genaue Zuteilung der Flächen für eine Photovoltaiknutzung im Verfahren noch zu klären sein. Es gilt eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

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 Bebauungsplans 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.

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 26 344 und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 20 03 Ä39 „Erweiterung Sonnenpark Rothenstadt“ 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. Die genaue Zuteilung der Flächen für eine Photovoltaiknutzung im Verfahren ist zu erarbeiten. Es gilt eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.



2. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 1239, 1240, 1266, 1269, 1277, 1293, 1299, 1300, 1306, 1311 und 1312 der Gemarkung Rothenstadt und ist in **Anlage_01** (Bebauungsplan) sowie **Anlage_3** (Flächennutzungsplan) dargestellt. Gleichzeitig sind weitere Gespräche mit Grundstückseigentümern zu führen, um eine zusammenhängende, ggf. auch kleinere Anlagenfläche zu schaffen.
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 344 Erw Sonnenpark Rothenstadt GB 240409

Anlage 2_Einleitungsantrag_BP344

Anlage 3_FNP 39 Ä Erw Sonnenpark Rothenstadt GB 240409