

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/466
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	14.06.2023
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	20.06.2023	öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" und 4. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt / Rechtslage

Die Firma IBC Solar AG hatte einen Antrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 52, 59, 80, 91, sowie 79/Teilfl., alle Gemarkung Stadel, eingereicht. Daraus ergeben sich vier Teil-Planflächen mit zusammen 17,633 ha. Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 beschlossen, die Anlage dort zuzulassen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.09.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und im Parallelverfahren die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Umwandlung der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassten Grundstücke von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche“ beschlossen. Als Gebietstyp im Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Firma IBC Solar hat mit Schreiben vom 06.03.2023 und 23.03.2023 einen Wechsel des Vorhabenträgers auf die neu gegründete Solarpark Stadel GmbH & Co. KG mit Sitz am Hochgericht 10, Bad Staffelstein angezeigt.

Der Vorhabenträger hat nunmehr einen Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgelegt. Dieser wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lichtenfels aufgestellt. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von umweltfreundlichem Strom. Die erzeugte elektrische Energie soll in das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens eingespeist werden. Auf der Fläche kann eine Anlagenleistung von ca. 17 MWp installiert werden, womit rechnerisch ca. 6.000 Haushalte versorgt werden können. Die vier Teilbereiche des Plangebiets wurden in den letzten Jahren ausschließlich als Ackerland genutzt. Die Anforderungen an die planerische Gestaltung, insbesondere der ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, ergeben sich aus den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Innerhalb der Baugrenzen werden Solarmodule, erforderliche Betriebsstationen und bauliche Nebenanlagen aufgestellt, die zulässige GRZ beträgt max. 0,5. Die Bauhöhe der Modultische und der Technikstationen ist auf 4 m beschränkt, die Höhe der Einfriedung auf 2,5 m. Der Abstand der Unterkante der Modultische zum Boden beträgt 0,8 m, die der Zaununterkante zum Boden 0,15 m. Zwischen den Modulreihen bestehen mindestens 3 m breite Grünstreifen. Auf der gesamten Anlagenfläche wird autochthones, gebietsheimisches Saatgut zur Schaffung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland ausgebracht. Die Flächen werden extensiv gepflegt, nicht gedüngt und es wird kein Pflanzenschutzmittel verwendet. Die grünordnerischen Festsetzungen legen verschiedene Pflanzgebote zur Eingliederung in das Landschaftsbild fest. Artenschutzrechtliche Belange werden derzeit durch einen Biologen untersucht; erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – sofern notwendig – im Entwurf des Bebauungsplans noch berücksichtigt. Grundlegende Schutzvorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinflüsse sind in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über öffentlich gewidmete Wege.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat billigt die Vorentwürfe für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Solarpark Stadel“ in der Fassung vom 20. Juni 2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich als Aushang an der Amtstafel sowie auch online auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein hinzuweisen.

Anlagen:

- 1 Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Stadel“, Stand 20.06.2023
- 1 Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Stadel“, Stand 20.06.2023
- 1 Vorentwurf für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ Stand 20.06.2023
- 1 Begründung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“, Stand 20.06.2023

Bad Staffelstein, 15.06.2023

Gunreben
Bauamtsleiter