

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/467
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	14.06.2023
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
----------------	-------------	--------

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Unterzettlitz", 5. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Vorentwürfe 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. 205, 206 und 207, alle Gemarkung Unterzettlitz, eingereicht (Gesamtfläche ca. 10,001 ha). Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 die Anlage dort zugelassen. Der Stadtrat hat am 27.09.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und im Parallelverfahren die 5. 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 Unterzettlitz GmbH & Co. KG mit Sitz am Hochgericht 10, Bad Staffelstein angezeigt.

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplans 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. 11 MWp installiert, womit rechnerisch ca. 4.000 Haushalte versorgt werden können. Das Planungsgebiet wurde 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 kein Pflanzenschutzmittel verwendet. Die grünordnerischen Festsetzungen legen verschiedene Pflanzgebote zur Eingliederung in das Landschaftsbild fest. Artenschutzrechtliche Belange werden derzeit durch den Biologen Herrn Ebert (Lichtenfels) untersucht; erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – wenn notwendig – im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Grundlegende Schutzvorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinflüsse sind in den Planunterlagen umfassend berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über öffentlich gewidmete Wege.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat billigt die Vorentwürfe für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Solarpark Unterzettlitz“ 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 Unterzettlitz“, Stand 20.06.2023
- 1 Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Unterzettlitz“, Stand 20.06.2023
- 1 Vorentwurf für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ Stand 20.06.2023
- 1 Begründung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“, Stand 20.06.2023

Bad Staffelstein, 15.06.2023

Gunreben
Bauamtsleiter