

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/750
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	13.03.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	19.03.2024	öffentlich

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Zilgendorf" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt / Rechtslage

Die Firma Südwerk Energie GmbH mit Sitz in Burgkunstadt hat am 08.05.2023 einen Antrag auf Einleitung eines (angebotsbezogenen) Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 8 BauGB und am 19.10.2023 einen geänderten Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz gestellt (Gesamtfläche ca. 12,15 ha., vgl. das beigefügte Luftbild und den Lageplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich). Die Anlage soll bis zu 13,8 Mio. kWh/Jahr an Solarstrom liefern.

Als Gebietstyp soll ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV-Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Das Planungsgebiet wurde in den letzten Jahren als Ackerland genutzt. Auch der Flächennutzungsplan stellt hier landwirtschaftliche Fläche dar. Daher ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Bereich in einem sog. Parallelverfahren notwendig. Der zukünftige Vorhabensträger hat sich bereit erklärt, die Kosten für die notwendigen Planungs- und Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung vom 15.06.2023 der Anlage dort zugestimmt und dem Stadtrat empfohlen, die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Beschlüsse zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung vom 24.10.2023 vertagt und die Verwaltung beauftragt, zunächst den (nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB) im Außenbereich privilegierten Flächenanteil zu ermitteln.

Das Ergebnis dieser – im Klima- und Energieausschuss am 30.11.2023 bereits öffentlich behandelten – Flächenermittlung für die Gemarkung Altenbanz ist, dass 3,63 % (12,43 ha) der gesamten dortigen Grün- und Ackerlandfläche (342,05 ha) im privilegierten 200 m-Streifen neben der ICE-Trasse liegen. Die Flächensumme der vier von der vorliegenden Planung für eine FF-PV-Anlage betroffenen Flurnummern (391, 392, 393 und 400 der Gem. Altenbanz) beträgt 12,175 ha. Davon liegen aber 1,3598 ha noch innerhalb der Privilegierungszone und nur 10,8152 ha außerhalb. Der innerhalb liegende Anteil ist bereits in dem genannten privilegierten Flächenanteil von 3,63 Prozent berücksichtigt. Somit kommt nur der außerhalb der Privilegierungszone liegende Flächenanteil von 10,8152 ha zur Privilegierungsfläche hinzu, so dass sich eine (gesamte) von FF-PV-Anlagen überbaubare (= privilegierte) bzw. tatsächlich überbaute Fläche von 23,2542 ha (12,43 ha + 10,8152 ha) ergibt, was einem Flächenanteil (an der Grün- und Ackerlandfläche) von 6,80 Prozent der Gemarkung Altenbanz entspricht. Damit liegt die gesamte überbaubare und – nach Errichtung der geplanten FF-PV-Anlage der Fa. Südwerk – überbaute Fläche noch deutlich unterhalb der in Nr. 4 der Bewertungsmatrix der Stadt Bad Staffelstein für FF-PV-Anlagen festgelegten Obergrenze von maximal 10 % je Gemarkung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 15.06.2023 und beschließt:

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Zilgendorf“ mit dem Geltungsbereich Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz mit einer Gesamtfläche von ca. 12,15 ha. Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV-Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Zilgendorf“ von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Anlagen:

- 1 Luftbild mit dem Planbereich
- 1 Lageplan mit dem Planbereich
- 1 Lageplan mit den privilegierten Flächenanteilen

Bad Staffelstein, 14.03.2024

Gunreben
Bauamtsleiter