

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/886
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	24.07.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	24.09.2024	öffentlich

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Zilgendorf", 8. 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 Südwerk Energie GmbH mit Sitz in Burgkunstadt hatte in 2023 einen Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz eingereicht (Gesamtfläche ca. 12,15 ha). Nach der Behandlung im Klima- und Energieausschuss hat der Stadtrat am 19.03.2024 die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans und im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Umwandlung der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassten Grundstücke von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche“ beschlossen.

Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich je einen Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt (siehe Anlagen).

Zunächst zeigt sich, dass die südwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Fl.Nr. 391 gegenüber dem Geltungsbereich aus dem Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2024 etwas nach Norden verschoben, der Geltungsbereich also etwas reduziert wurde. Grund dafür ist, dass hier im Flächennutzungsplan eine Gestaltungs- und Ausgleichsfläche für die ICE-Trasse dargestellt ist (violett), die nach heutigem Stand auch weiterhin (für diesen Zweck) benötigt wird.

Auf der leicht reduzierten Fläche soll, wie vorgesehen, als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von umweltfreundlichem Strom im vB-Plan festgesetzt bzw. im FNP eine Sonderbauchfläche dargestellt werden.

Das Plangebiet wurde bisher als Ackerland genutzt (siehe beigefügtes Luftbild 2023). Die maximal zulässige GRZ für die Überbauung soll auf 0,7 festgesetzt werden, was einen relativ hohen Nutzungsgrad bedeutet. Da die GRZ im vorliegenden Fall aber weitgehend die von den Modultischen überschirmte Fläche widerspiegelt, die weitgehend unversiegelt bleibt und als Extensivgrünland entwickelt wird, ist die Eingriffsschwere insgesamt gering. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind vor allem in den südöstlichen Randbereichen aller vier betroffenen Grundstücke geplant.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische über der Geländeoberfläche soll 3,8 m betragen, für Nebenanlagen 5 m über der Geländeoberfläche, Kameramasten bis 8,0 m.

Weiterhin ist eine Eingrünung des gesamten Plangebiets zur offenen Landschaft hin (also nach Norden und Westen) mit Hecken und Bäumen geplant.

Die Flächen werden extensiv gepflegt. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Artenschutzrechtliche Belange

werden noch untersucht; dafür erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – sofern notwendig – im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über öffentlich gewidmete Wege. Die drei Teilflächen sind über die ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße Tiefenroth nach Altenbanz und die befestigten Flurwege Fl.Nrn. 394, 405 und 390 (Gem. Altenbanz) angebunden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat billigt die Vorentwürfe für

- die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Solarpark Zilgendorf“

jeweils in der Fassung vom 24.09.2024 zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

### **Anlagen:**

- 1 Luftbild für den Bereich des Solarparks Zilgendorf
- 1 Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Zilgendorf“, Stand 24.09.2024
- 1 Vorentwurf für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Zilgendorf“ Stand 24.09.2024
- 1 Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die FNP-Änderung für den „Solarpark Zilgendorf“, Stand 24.09.2024

Bad Staffelstein, 20.09.2024

Gunreben  
Bauamtsleiter