

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof;

- 1. Abstimmung über den Antrag/ das Planungskonzept Solarpark des Investors**
- 2. Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „VEP Solarpark Wölbattendorf“, gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,**
- 4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Solarpark Wölbattendorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

EINLEITUNGS- UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSSBeratungsfolge:

Datum	Gremium	
16.10.2018	Bauausschuss	nicht öffentlich
22.10.2018	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:Lage des Plangebietes:

Das ca. 13 ha große Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteils Wölbattendorf und südlich der Bundesstraße 15. Es ist eine Teilfläche ca. 15 % der von der FAB-Stadtratsfraktion beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes (Antrag Nr. 138 vom 19.07.2018).

Bei den Flächen für den Solarpark handelt es sich um private landwirtschaftliche Flächen, die dem Investor über einen Pachtvertrag zur Verfügung stehen. Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sowie die Umgrenzung des Vertragsgebietes mit den jeweils betroffenen Flurnummern sind dem Bebauungsplanentwurf (Stand 14.08.2018) zu entnehmen.

Anlass der Planaufstellung (Antrag):

Der Bauausschuss hat sich mit dieser Thematik bereits in seinen Sitzungen am 06.02., 20.02. und am 22.05.2018 befasst. In der Sitzung am 17.07.2018 stimmte der Bauausschuss zu, dass der Investor einen förmlichen Antrag zur „Einleitung und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - VEP Solarpark Wölbattendorf“ stellen soll, welcher am 27. Juli 2018 bei der Stadt eingegangen ist. Fehlende Unterlagen wurden inzwischen nachgeliefert, so dass nun über den Antrag entschieden werden kann.

Zur Realisierung der vorgesehenen Investition ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von derzeit Landwirtschaftlichen Flächen in „Sondergebietsflächen Solarpark“ und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Planungskonzept

Auf den Flächen soll eine Photovoltaik-Anlage entstehen mit einem Stromertrag bis zu 10.059 MWh pro Jahr (Angabe des Investors). Die Nutzungsdauer ist für 30 Jahre geplant. Die Module bestehen aus polykristallinem Material und werden auf Rammpfählen gegründet. Die Modulbauhöhe beträgt maximal 3 Meter. Der Solarpark erhält eine Einfriedung, die durchlässig für Kleinsäuger sein soll. Die Höhe und die Ausführung werden im Bebauungsplan ebenso wie die genaue Ausrichtung der Module und der weiteren Eigenschaften (Anstellwinkel, Blendschutzmaßnahmen) festgesetzt. Die Fläche soll regelmäßig gemäht und durch Schafe beweidet werden.

Als Vorhabenträger tritt auf:

IBC Solar AG
Am Hochgericht 10
96231 Bad Staffelstein

Mit genanntem Vertragspartner wird ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zur Verfestigung der Planungsabsichten, welche Basis der Bauleitplanung sind sowie die Übernahme etwaiger Erschließungskosten, geschlossen. Der Vertrag ist die Basis der Bauleitplanung und regelt u.a. folgendes:

- Beschreibung Planungskonzept
- Details über die Errichtung und Unterhaltung einer Photovoltaik-Anlage
- naturschutzrechtlicher Ausgleich
- vollständige Kostenübernahme der Planungs-, Realisierungs- und Erschließungskosten
- Gutachten, die für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dessen Umsetzung notwendig sind (z.B. Blendschutzgutachten, Naturschutzgutachten, etc.)
- Nutzungsdauer und Rückbau

Der Investor verpflichtet sich ein fachlich geeignetes Planungsbüro zur Bearbeitung der Bauleitplanung/Satzung nach Fassung des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses bzw. nach Zugang des Bescheides durch die Stadt Hof zu beauftragen. Referenzen des Planungsbüros wurden bereits übermittelt und geprüft.

Beschlussvorschlag:

Es wird gebeten

1. über die Zulässigkeit des Antrags/Planungskonzepts des Investors,
 2. über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „VEP Solarpark Wölbattendorf“ gem. § 12 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB,
 3. über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
- und
4. über die Aufstellung des Bebauungsplanes „VEP Solarpark Wölbattendorf“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

zu entscheiden.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Antrag des Investors vom 30.07.2018 mit Anlagen
- vorhabenbezogener Bebauungsplan, M 1:2.000 (Stand 14.08.2018)

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 16.10.2018
zur Vorberatung

III. In die Sitzung des Stadtrates am 22.10.2018
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 08.10.2018

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

(3) Bplan für Aufstellungsbeschluss 14_08_18
Projektpräsentation_Wölbattendorf_180924
Wölbattendorf_Abgrenzung Luftbild
Wölbattendorf_E2