

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich  
(bisher Parallelverfahren) „Südlich Wölbattendorf,,  
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
16.06.2020	Bauausschuss	nicht öffentlich
22.06.2020	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das betroffene Gebiet befindet sich im Südosten des Stadtteils Wölbattendorf südlich der Bundesstraße 15 am Oberen Berg. Östlich befindet sich – in einer von einem halben Kilometer – das an der Kulmbacher Straße gelegene „Gewerbegebiet Osseck“. Die Fläche weist eine überwiegende Südwesthanglage aus. Zentral auf dem Grundstück Fl.-Nr. 650 der Gemarkung Wölbattendorf liegt die höchste Erhebung des Oberen Bergs mit 590 Metern ü. NN. Nördlich dieser Erhebung fällt das Gelände nach Norden ab. Ganz im Süden befindet sich der niedrigste Punkt des Planungsgebietes mit 570 Metern ü. NN. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist nicht weiter strukturiert.

Anlass und Erforderlichkeit der Planung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Derzeit sind die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit dem bislang parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Solarpark Wölbattendorf“ wird jedoch eine andere Flächennutzung vorbereitet. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Stadt Hof ermöglicht werden. Die geplante Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes macht eine Ausweisung der überplanten Flächen als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung „Erneuerbarer Energien –Photovoltaik“ gem. §11 Abs. 2 BauNVO notwendig.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Vorhabenbereichs zukünftig als „Sondergebiet Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Höheren Aufsichtsbehörde innerhalb von drei Monaten zu genehmigen.

Vor dem Hintergrund der einzuhaltenden Fristen für die Errichtung der Photovoltaikanlage (Inbetriebnahme bis zum 31.08.2020) hat der Vorhabenträger darum gebeten, bereits jetzt die Flächennutzungsplanänderung festzustellen und zu beschließen.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 22.10.2018, Nr. 53  
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 15.02.2019
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 25.04.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.04.2019 bis einschließlich 10.05.2019  
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 18.04.2019
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates am 17.02.2020, Nr. 1226

5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Zeit vom 10.03.2020 - 09.04.2020  
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ vom 28.02.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf die Bebauungsplanebene und werden dort behandelt. Auf das Verfahren und die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung haben die Anregungen keinen Einfluss.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen

die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich „Südlich Wölbattendorf“ (bisher Parallelverfahren)

**festzustellen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 05.06.2020)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 05.06.2020)

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 16.06.2020  
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 22.06.2020  
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 08.06.2020  
UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim  
Unternehmensbereichsleiter

(5) Fplan für Feststellungsbeschluss 05\_06\_20  
1.47.98.1-Begründung zur Änderung des FNP Stand 05-06-2020