

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung				
Bauleitplanung der Stadt Hof Vorhabenbezogener Bebauungsplan „VEP Solarpark Kläranlage“ SATZUNGSBESCHLUSS				
<u>Beratungsfolge:</u>				
Datum	Gremium			
21.09.2021	Umwelt- und Planungsausschuss		nicht öffentlich	
27.09.2021	Stadtrat		öffentlich	

Vortrag:Lage des Plangebietes:

Das betroffene Gebiet befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet von Hof, westlich der Kläranlage des Abwasserverbands Saale und östlich der Bahnlinie Hof-Leipzig und zum Gewerbegebiet Leopoldstraße. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 98/0, Teilflächen der Flur-Nr. 98/2 Gemarkung Hofeck und Teilflächen der Flur-Nr. 2147/5, Gemarkung Hof. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,4 ha. Die genaue Abgrenzung und die betroffenen Flurnummern sind aus dem Bebauungsplanentwurf (Stand: 22.06.2021) zu entnehmen. Das Vertragsgebiet entspricht dem Vorhabengebiet.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, die Fünfte Prisol GmbH und Co. KG, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Gewinnung, Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Bei der geplanten Anlage handelt es sich um einen Standort nach § 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG 2017 (Flächen, die längs von Schienenwegen liegen, und in einer Entfernung von bis zu 110 m vom äußeren Rand der Bahnlinie errichtet werden), bei dem der Gesetzgeber durch die Lage von einer gewissen Vorbelastung ausgeht. Nach Norden und Osten grenzen ein asphaltierter Fuß- und Radweg sowie daran anschließend die tiefer liegende Kläranlage an. Im Südosten begrenzen einige Gehölzstreifen und im Süden Grünland den Geltungsbereich.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hof, wirksam seit dem 31.10.1984, wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch ein separates Verfahren geändert. Der Feststellungsbeschluss wurde am 19.07.2021 (Beschluss-Nr. 385) durch den Stadtrat gefasst. Die Änderung muss noch durch die Regierung von Oberfranken genehmigt werden und kann bis zu drei Monate ab Antragstellung in Anspruch nehmen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen im Bereich der Photovoltaikanlage zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet“ zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Als Vorhabenträger tritt auf:

Fünfte PRISOL Projekt GmbH & Co KG
 Ziegetsdorfer Straße 109
 93051 Regensburg

Mit genanntem Vertragspartner wurde ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zur Verfestigung der Planungsabsichten bzw. der bisher erarbeiteten Verhandlungsergebnisse sowie über die Übernahme der Erschließungskosten, geschlossen. Der Vertrag ist die Basis der Bauleitplanung und regelt u. a. folgendes:

- Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und Artenschutzmaßnahmen
- Kostenübernahme
- Durchführungsverpflichtung
- Rückbauverpflichtung

- Einholung notwendiger Gutachten
- Vorgaben für die Einfriedung und für die Zufahrten zu den Teilanlagen

Der Vertrag wurde bereits vom Vorhabenträger unterzeichnet.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 27.08.2019, Nr. 382.
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 17.10.2019
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 07.07.2020
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.07.2020 bis 17.07.2020
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 02.07.2020

Von der zweiten geplanten Anlage „Sondergebiet 2 – Am Umspannwerk“ wird nach Rücklauf aus der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates am 22.03.2021, Nr. 269
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 10.05.2021 - 11.06.2021
Schreiben vom 29.04.2021, Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ vom 30.04.2021
6. Zweiter Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 19.07.2021, Nr. 386
7. Zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 16.08.2021, Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ vom 26.07.2021
und reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 23.07.2021

Zusammenfassung der beschlussmäßigen Prüfung der Stellungnahmen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der genannten Beteiligungen wurden insgesamt 18 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fristgerecht abgegeben haben davon 16, von 2 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der regulären Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) bezogen sich auf

- Belange der Landwirtschaft
- Belange der Bahn
- Hinweise zu den Schutzgütern

Im Rahmen der zweiten verkürzten Beteiligung der Träger (§4a [3] BauGB) wurde die Beteiligung der Träger auf die durch die Ergänzung (Baumfallgrenze) betroffenen Behörden beschränkt. Es wurden vier Träger erneut beteiligt. Rückmeldungen sind von drei Trägern eingegangen, es gab keine Bedenken oder Einwände.

Bürger

Während der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB brachten keine Bürger betroffene Belange vor.

Nachbargemeinden

Im Rahmen der Abstimmung wurde eine der Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Dokumentation der Prüfung der Stellungnahmen ist als Abwägung Beschlussbestandteil dieser Sitzungsvorlage. Die Abwägung wurde zugestellt und gilt hiermit als verlesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die von der Verwaltung vorgelegte Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnis zum o. g. Bauleitverfahren
zu befürworten

und

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Solarpark Kläranlage“ **als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Abwägung zum Bebauungsplan (Prüfung der Stellungnahmen, Stand 08.09.2021)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1500 (Stand 22.06.2021)
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand 22.06.2021)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 22.06.2021)
- Durchführungsvertrag (inkl. Anlagen) – wird digital zur Verfügung gestellt

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 23.09.2021
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 27.09.2021
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 15.09.2021

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter

02_-Abwägung-Stellungnahmen

03_Bebauungsplan, M 1_1.500 (Stand 22.06.2021)

04_Begründung mit Umweltbericht-Bebauungsplan_22.06.2021

05_Vorhaben- und Erschließungsplan_ 22.06.2021

2021-06-30_Durchführungsvertrag

Anlage-1_Bebauungsplan, M 1_1.500 (Stand 22.06.2021)

Anlage-2_Vorhaben- und Erschließungsplan_ 22.06.2021

Anlage-3_Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 07.04.2020 inkl. Lageplan_1012201

Anlage-4_Pflegekonzept_22.06.2021_

Anlage-5_Gutachterliche Stellungnahme zur Lichtimmission Light GmbH vom 11.11.2020