
Sachgebiet	Berichterstatter
601 - Stadtplanung	Herr Siller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 218 „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, auf dem Gelände der Kläranlage Selb (Teilfläche des Flurstücks Nr. 2697 der Gemarkung Selb) sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2022/2; Vorberatung zur Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Information zum Ergebnis der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Vorberatung zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss

Anlagen:

BBP_218_Satzung
FNP_2022_2 Feststellung

VORTRAG:

Der Ferienausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2023 die Planentwürfe für die o.g. Bauleitplanverfahren, jeweils in der Fassung vom 30.08.2023, gebilligt.

In der Zeit vom 14.09.2023 bis einschl. 16.10.2023 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 11.09.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB an den Bauleitplanverfahren beteiligt und aufgefordert, bis spätestens 16.10.2023 dazu Stellung zu nehmen.

A) Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben

- Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH
- Abwasserbetriebe Selb

B) Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht zu den Planungen geäußert bzw. haben keine Bedenken dagegen vorgebracht

Polizeiinspektion Marktredwitz
Stellungnahme vom 18.09.2023

Wasserwirtschaftsamt Hof
Stellungnahme vom 16.10.2023

Regierung von Oberfranken
Stellungnahme vom 22.09.2023

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth-Münchberg
Stellungnahmen vom 11.10.2023

C) Hinweise und/oder Einwendungen zur Planung wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 11.09.2023

Die Telekom verweist auf ihre Stellungnahme zur Planung vom 04.05.2023. Darin wurde auf vorhandene Telekommunikationsanlagen hingewiesen und betont, dass diese sowohl in ihrem Bestand als auch in ihrer ungestörten Nutzung zu schützen seien. Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so seien der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln seien die gesetzlichen Normen und die Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung der unterirdischen Anlagen sei unzulässig.

Behandlungsempfehlungen

In der Regel erfolgt bei Tiefbauarbeiten die Abstimmung mit den betroffenen Spartenägern obligatorisch im Rahmen der jeweiligen Planung. Diese ist jedoch kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Um sicherzugehen, dass eine frühzeitige Abstimmung zwischen Vorhabenträger und in diesem Fall die Telekom erfolgt, wurde die Stellungnahme vom 04.05. damals an den Vorhabenträger weitergegeben. In der Rückmeldung am 15.08.23 per Mail wurde von diesem hierzu mitgeteilt, dass die im Planungsbereich vorhandenen Leitungen beim Bauvorhaben berücksichtigt würden und weiterhin nutzbar seien.

Falls eine Umlegung oder Änderung der Leitung in Frage komme, übernehme der Verursacher die Kosten. Bei Verlegung von Starkstromleitungen würden die gesetzlichen Normen und Regelungen zu Trennungsabständen beachtet und eingehalten.

Mit der Erklärung des Vorhabenträgers wird den Belangen der Telekom ausreichend Rechnung getragen. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Landratsamt Wunsiedel

Stellungnahmen vom 16.10.23

Das Landratsamt teilt mit, dass seitens der Fachstelle für Umweltschutz und der Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft keine Bedenken/Einwände gegen die Planung bestehen.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) könne dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf dem Gelände der Kläranlage in Selb zugestimmt werden.

[...]

Die Maßnahmen zum Ausgleich seien im Plan dargestellt und textlich in den Festsetzungen enthalten. Ergänzt werden sollte hier als Schnitzeitpunkt eine Mahd ab dem 15.06. sowie eine mögliche zweite Mahd ab September.

[...]

Behandlungsempfehlung

Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits diesbezügliche Regelungen zum Punkt „Flächenbegrünung“. Diese sind danach zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.07. erfolgen.

Keine entsprechenden Regelungen sind bisher allerdings unter dem Punkt „Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der artenreichen Grünflächen“ vorgesehen.

Die UNB schlägt nun aus fachlicher Sicht vor, die erste Mahd ab dem 15.06. und die zweite Mahd ab September zuzulassen. Um eine möglichst optimale Pflege und Entwicklung der Flächen zu erreichen, sollte der Vorschlag berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung

Die unter Ziffer III Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz formulierte Festsetzung „Flächenbegrünung mit regionalisierten Saatgut“ wird wie folgt geändert:

Die beiden letzten Sätze werden ersetzt durch: „Die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 15.06. und die zweite Mahd nicht vor September erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.“

Der Punkt „Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der artenreichen Grünflächen“ ist analog zu ergänzen.

D) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und/oder Bedenken zur Planung vorgebracht.

ANTRAG:

Der Bauausschuss nimmt vom Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und vom Ergebnis der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, den im Vortrag enthaltenen Behandlungsempfehlungen zuzustimmen und die Beschlussempfehlung zum Einzelbeschluss des Stadtrates zu erheben.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Planentwurf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 218 einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.08.2023, jeweils ergänzt um die im Vortrag enthaltene Beschlussempfehlung und den Entwurf für die zugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 2022/2 einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.08.2023, als Satzung zu beschließen bzw. festzustellen