

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/24/21736/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferent Plajer

Gegenstand: 88. Änderung des Flächennutzungsplan Energieareal Regensburg-Ost

Beratungsfolge

Datum

Gremium

04.02.2025

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der im Bericht dargestellte Sachstand zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße wird zur Kenntnis genommen.
2. Die im Bericht dargestellten aktualisierten Ziele und Zwecke der Planung werden beschlossen.
3. Der räumliche Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße wird, wie im Bericht dargestellt, geändert. Der geänderte räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem beiliegenden Vorentwurf vom 04.02.2025, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
4. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die in den Anlagen aufgeführten weiteren Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 04.02.2025, die Bestandteile dieses Beschlusses sind, werden beschlossen.
5. Die Öffentlichkeit ist erneut über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planungsunterlagen sind vier Wochen bereit zu halten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.
7. Der Beschluss unterliegt der Beschlussnachverfolgung.

Sachverhalt:

1. Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Projekt „Energieareal Regensburg Ost“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage, eine Agri-Photovoltaik Anlage (Agri-PV), gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Strom durch solare Strahlungsenergie, und eine Elektrolyseanlage im östlichen Bereich des Regensburger Stadtgebietes umgesetzt werden, deren Energie unmittelbar den angrenzenden gewerblichen und industriellen Betrieben und Unternehmen im Regensburger Osten als Direktversorgung zur Verfügung gestellt oder direkt ins öffentliche Netz eingespeist werden kann. Die Direktversorgung wird vor dem Hintergrund einer dezentralen Energieversorgung präferiert. Der Standort des Vorhabens stimmt dabei mit den Kriterien der städtischen Gesamtstrategie zu großflächigen Photovoltaikanlagen (VO/22/19009/61) überein.

Am 05.12.2023 wurde für diesen Bereich bereits die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Ausschuss für Stadtplanung Verkehr und Wohnungsfragen beschlossen. Im Zuge der weiteren Planung wird eine Änderung des Umgriffs des Änderungsbereichs notwendig. Zwei Grundstücke sollen in den Bereich aufgenommen werden, während ein Grundstück herausgenommen wird. Aufgrund der deutlichen Änderung des Umgriffs soll die Änderung erneut beschlossen werden.

Der Eigentümer des Grundstücks hat seine Bereitschaft gezeigt, auf den eigenen Flächen eine Agri-PV-Anlage zu errichten. Auf dem Grundstück welches aus dem Umgriff herausgenommen wird, stellen die Verfüllungen in den ehemaligen Kiesgruben ein derzeit zu großes planerisches Risiko dar. Daher soll davon abgesehen werden, hier eine PV-Anlage zu errichten. Eine neu angelegte Ausgleichsfläche im südlichen Bereich an der Kremser Straße wird ebenfalls berücksichtigt und aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

2. Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt im Regensburger Osten nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich oder als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt.

Im geplanten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler. Da es sich aber um Verdachtsflächen handelt, sind Bodeneingriffe, z. B. für Bodenverankerungen und Kabelverlegungen gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, erlaubnispflichtig. Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Verfahren hierzu Auflagen formuliert werden.

3. Planungsrecht

Der Änderungsbereich ist bauplanungsrechtlich gegenwärtig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan sind die zu beplanenden Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

4. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan sind die zu beplanenden Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Mit der jüngsten Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die am 7. Juli 2023 in Kraft getreten ist, sind nun auch in Gewerbegebieten und Industriegebieten Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie allgemein zulässig.

Es gilt nun sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für den Bebauungsplan zu prüfen, ob eine Darstellung bzw. eine Festsetzung eines Gewerbe-, Industriegebietes oder eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ erfolgen kann. Im Sinne einer zügigen Umsetzung des Vorhabens wird empfohlen, die Umsetzung eines Sondergebietes weiterzuverfolgen. Gewerbe- und Industriegebiet würden umfangreiche Verfahren mit der Klärung von Städtebau (Dichten, Höhen, Baufelder etc.), Erschließung, Verkehr, Immissionsschutz, Natur- und Artenschutz etc. zur Folge haben und damit deutlich mehr Zeit beanspruchen. Würde zu einem späteren Zeitpunkt die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage aufgegeben oder eine andere gewerbliche oder industrielle Nutzung beabsichtigt, stünde es der Stadt Regensburg frei, dies über neue, dann aktuelle Bauleitplanverfahren zu ermöglichen.

Der Empfehlung folgende ist daher der Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit der Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ folgt die Darstellung im Flächennutzungsplan der tatsächlichen Nutzung auch im Hinblick auf die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Kremser Straße weiter südlich, die im Anschluss an die Flächen ebenfalls „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorsieht.

5. Verfahrensart

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“ durchgeführt.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Einleitung des Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erneut vorbereitet und durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen werden dann im weiteren Verfahren bearbeitet. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Ver- und Entsorgungsplan, Landschaftsplan, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung im Internet vorbereitet. Mit dem Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Auf eine erneute Informationsveranstaltung wird verzichtet. Die Ziele und Zwecke der Planung wurden in einer ersten Informationsveranstaltung am 25.01.2024 vorgestellt und erörtert. Es sind keine neuen Informationen im Rahmen der Veranstaltung zu erwarten. Sollten neue Informationen vorliegen, besteht die Möglichkeit diese im Rahmen der Beteiligung zu äußern.

Anlagen:

- Anlage 1 – 88. Änderung des FNP „Energieareal Regensburg Ost“ – Lageplan
- Anlage 2 – 88. Änderung des FNP „Energieareal Regensburg Ost“ – Vorentwurf
- Anlage 3 – 88. Änderung des FNP „Energieareal Regensburg Ost“ – Klimavorbehalt