

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/22/19002/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 288, "Solarpark Haslbach"

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

25.05.2022

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für ein Gebiet nördlich des Gewerbegebietes Haslbach ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 288, „Solarpark Haslbach“, im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 25.05.2022, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der beiliegende Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 25.05.2022, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, werden beschlossen.
3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung darzulegen. Dies wird in Form eines Onlinedialoges durchgeführt. Die Darlegungsunterlagen sind vier Wochen zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Sachverhalt:

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Der Vorhabensträger hat mit Schreiben vom 03.11.2021 an die Stadt Regensburg einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf dem Grundstück mit den Flurnummern 756 und 763 Gemarkung Sallern gestellt.

- Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Der Klimaschutz stellt eine der zentralen Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung dar. Vor allem die kommunale Ebene kann hierbei einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten, indem sie den Fokus auf regenerative Energieerzeugung verstärkt und somit zu einer Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger beiträgt.

Insbesondere die Photovoltaik ist ein nachhaltiger Stromerzeuger, der im Sinne einer künftigen Versorgungssicherheit sowie zur Vermeidung von Rohstoffkonflikten zunehmend an Relevanz gewinnen wird. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele des Freistaats Bayern sowie der Stadt Regensburg können hier vor allem großflächige Photovoltaikanlagen eine tragfähige Stütze der erneuerbaren Stromerzeugung bilden. Mit dem Projekt „Solarpark Haslbach“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage im nördlichen Außenbereich des Regensburger Stadtgebietes umgesetzt werden. Der Standort des Vorhabens stimmt dabei mit den Kriterien der städtischen Gesamtstrategie überein.

Der Geltungsbereich des Solarparks Haslbach befindet sich im Außenbereich des Regensburger Nordens und setzt sich aus den Flurnummern 756 und 763 der Gemarkung Sallern zusammen. Unmittelbar südlich schließt sich das Gewerbegebiet Haslbach an, westlich und östlich grenzen städtische Bannwälder die ca. 4 ha große Fläche ein. Die Grundstücksfläche ist über langfristige Pachtverträge bereits durch den Vorhabenträger gesichert.

Auf der Planungsfläche lassen sich insgesamt rund 4,0 MWp installierte Leistung errichten, womit jährlich rund 4,5 Mio. kWh umweltfreundlicher Sonnenstrom regional und dezentral erzeugt werden kann. Das entspricht dem privaten Stromverbrauch von ca. 1.000 Vier-Personen-Haushalten. Dieser produzierte Strom könnte entweder in einer Entfernung von ca. 400 m (NVP Weidener Straße) direkt ins öffentliche Netz eingespeist oder eine Direktversorgung des Gewerbebetriebs Maschinenfabrik Reinhausen realisiert werden. Letzteres wird vor dem Hintergrund einer dezentralen Energieversorgung präferiert.

- Verfahrensart

Bei der Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage handelt es sich um ein konkretes Vorhaben, dessen Zulässigkeit über eine angemessene Regelungsdichte begründet werden soll. Auf Grund dessen erfolgt die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

Im Gegensatz zu einem „klassischen“ Angebotsbebauungsplan besteht der vorhabensbezogene Bebauungsplan aus mehreren Elementen. Wesentliche Bestandteile sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vom Vorhabenträger erstellt wird, die Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag. Daneben bildet eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Regensburg und dem Vertragspartner die notwendige Grundlage für den Aufstellungsbeschluss.

Neben der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 11 Abs. 2

Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll die Fläche als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ dargestellt werden.

2. Bestandssituation
 - Planungsrecht

Die zu beplanende Fläche ist bauplanungsrechtlich gegenwärtig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Anders als Windenergieanlagen sind Photovoltaikanlagen jedoch keine privilegierten Anlagen nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit erfordert daher zum einen eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
 - Erschließung

Derzeit liegt das Vorhaben nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit bauplanungsrechtlich noch nicht erschlossen. Die Erschließung des Solarparks Haslbach kann über angrenzende städtische Flächen erfolgen. Konkret handelt es sich um die Grundstücke mit den Flurnummern 756/26, 756/25, 762/10 und 724/37 der Gemarkung Sallern.

Auf diesen Grundstücken befindet sich bereits ein öffentlicher Feldweg, der nach Süden zur Weidener Straße führt.

Die für die Erschließung notwendigen vertraglichen Regelungen hinsichtlich erforderlicher Geh-, Fahrt-, und Leitungsrechte sowie dingliche Sicherungen werden im weiteren Verfahren geklärt. Dies betrifft auch die Verlegung von erdverlegten MS-Kabeln.

Sofern die Herstellung einer gesicherten Erschließung Eingriffe in die umgebenden Gehölzstrukturen erfordert, sind diese auszugleichen. Hierfür stellt der Vorhabenträger bei Bedarf Ausgleichsflächen zur Verfügung.

- Freiflächen / Grünordnung / Eingriffsregelung

Seitens des Vorhabenträgers ist eine Eingrünung bzw. Aufbereitung der Fläche vorgesehen, bevor die PV-Module installiert werden. Die gesamte Anlage wird umlaufend mit einer Heckenpflanzung eingegrünt. Zur Pflege der Fläche werden Schafe eingesetzt werden. Bereits in der Bauvorbereitung wird darauf geachtet, dass bei der Eingrünung der Fläche regionales Saatgut mit einem Kräuteranteil von ca. 30 % verwendet wird.

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

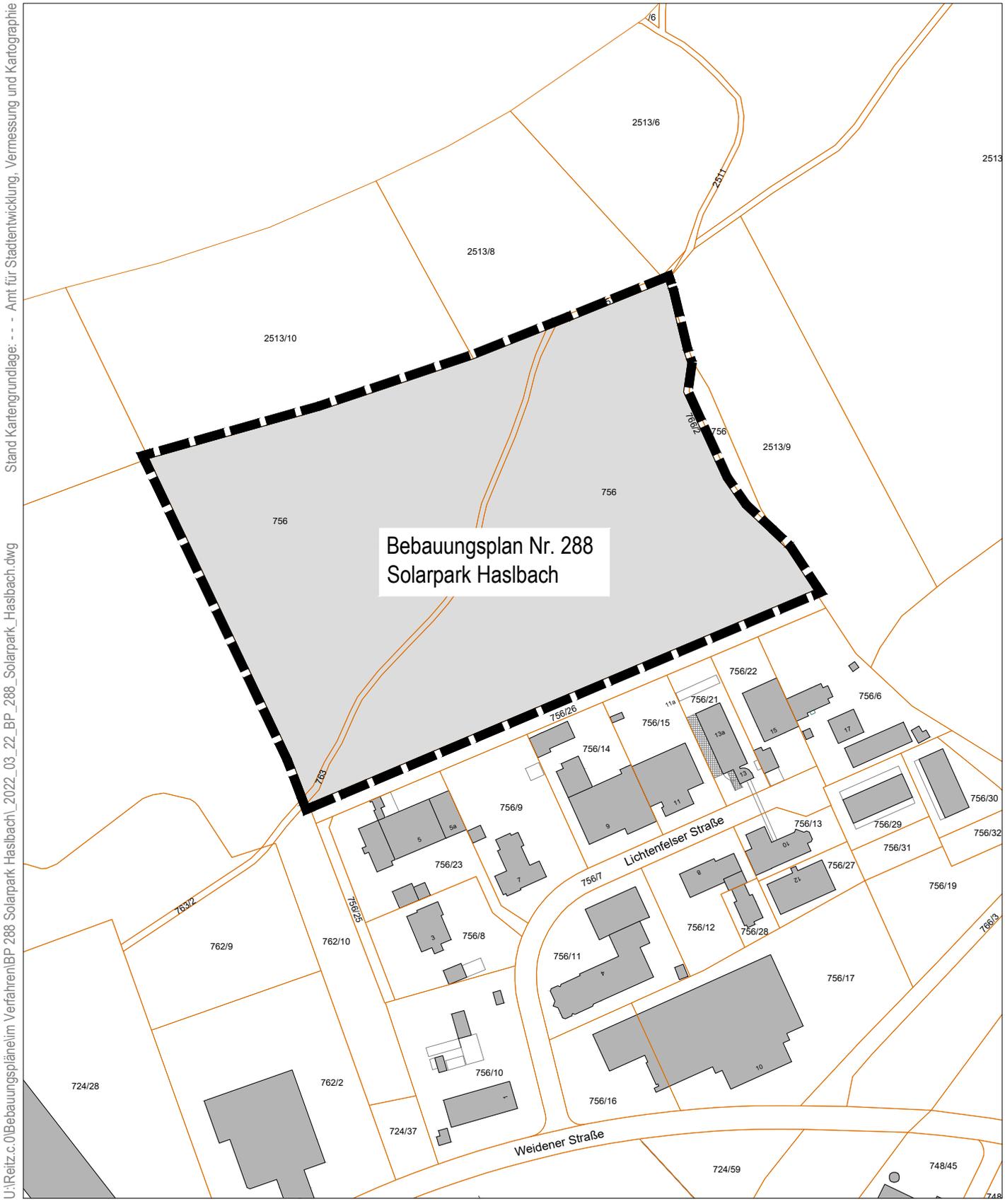
Anlagen:

BP 288 Solarpark Haslbach: Lageplan

BP 288 Solarpark Haslbach: Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan

BP 288 Solarpark Haslbach: Vorentwurfsskizze VEP

BP 288 Solarpark Haslbach: Klimavorbehalt



Stand Kartengrundlage: - - - Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie

U:\Reitz.c.0\Bebauungspläne\im Verfahren\BP 288 Solarpark Haslbach\2022_03_22_BP_288_Solarpark_Haslbach.dwg

Bebauungsplan Nr. 288 Solarpark Haslbach

Geltungsbereich BP 288

Anlage 1 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 25.05.2022



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Stadtplanungsamt



100 m

Original M 1 : 2500
Abt. 61.2 Spo / Re 25.05.2022



Bebauungsplan Nr. 288 Solarpark Haslbach

Entwurf - Bebauungsplanentwurf
Anlage 2 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr
und Wohnungsfragen am 25.05.2022

Legende

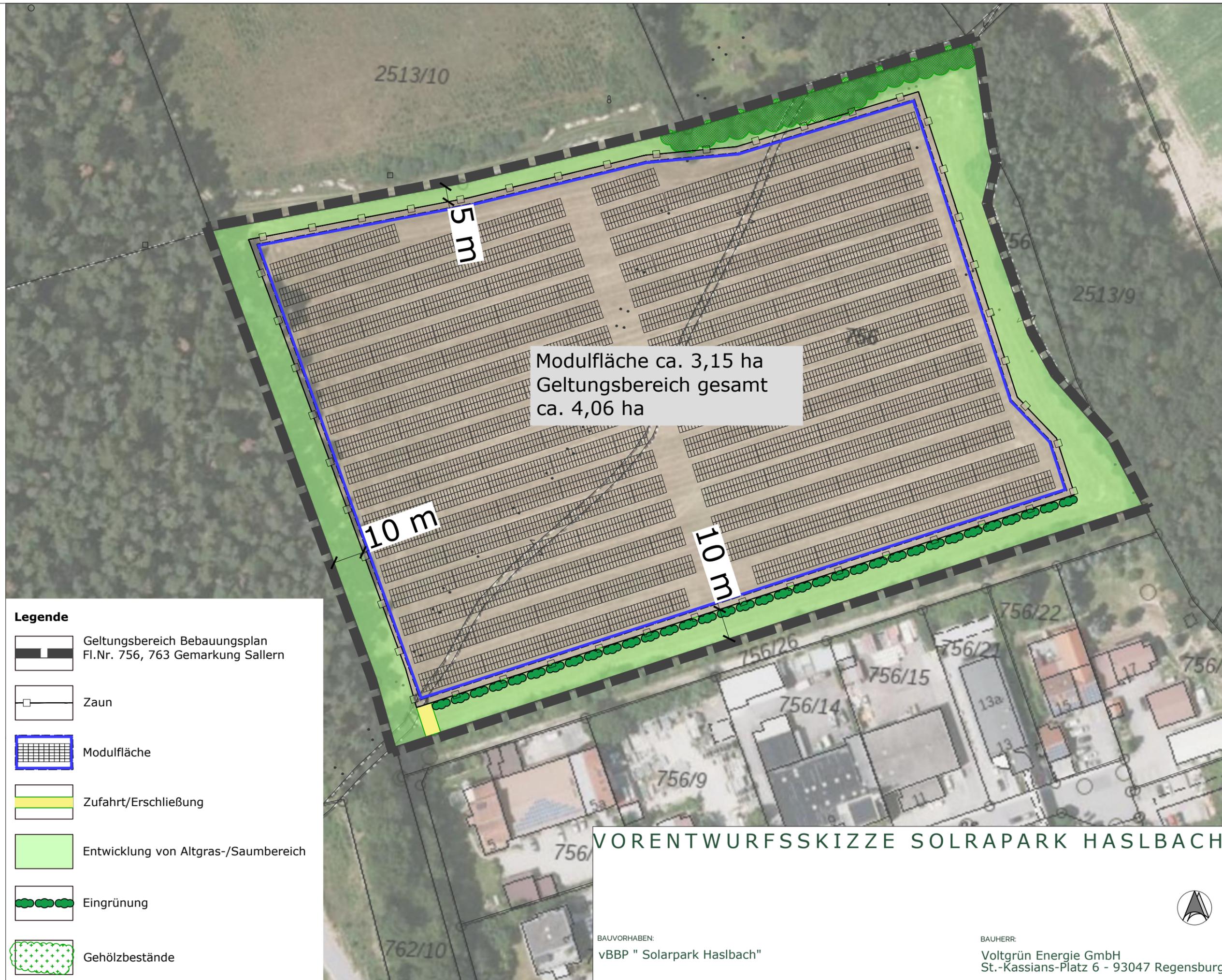
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Sondergebiet Solarpark
- Grünfläche



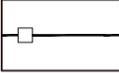
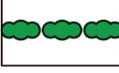
Stadtplanungsamt



Original M 1 : 1000
Abt. 61.2 Spo / Re 25.05.2022



Legende

-  Geltungsbereich Bebauungsplan
Fl.Nr. 756, 763 Gemarkung Sallern
-  Zaun
-  Modulfläche
-  Zufahrt/Erschließung
-  Entwicklung von Altgras-/Saumbereich
-  Eingrünung
-  Gehölzbestände

Modulfläche ca. 3,15 ha
Geltungsbereich gesamt
ca. 4,06 ha

VORENTWURFSSKIZZE SOLRAPARK HASLBACH

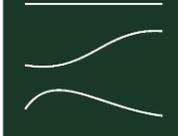
BAUVORHABEN:
vBBP " Solarpark Haslbach"

BAUHERR:
Voltgrün Energie GmbH
St.-Kassians-Platz 6 - 93047 Regensburg



DATUM:
15.12.2021

MASSSTAB:
1 : 1.000



Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 288
Drucksachennummer	VO/22/19002/61
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	Stadtplanungsamt
Bearbeiter/-in	Christian Sponsel

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Durch den Aufstellungsbeschluss sind keine direkten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Das Schutzgut Natur/Klima wird im Rahmen des weiteren Verfahrens untersucht.

Vor dem Hintergrund der dezentralen und regenerativen Stromerzeugung trägt das Projekt zur Energiewende auf kommunaler Ebene bei.

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? ja nein teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: