

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/23/20428/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferent Plajer

**Gegenstand: 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Energieareal
Regensburg Ost**

- Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

05.12.2023

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße ist das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Bestandteile (Ver- und Entsorgungsplan, Landschaftsplan) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 05.12.2023, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die in den Anlagen aufgeführten weiteren Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.12.2023, die Bestandteile dieses Beschlusses sind, werden beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit ist 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; innerhalb dieses Zeitraumes ist eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. 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.

Sachverhalt:

1. Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes
Mit dem Projekt „Energieareal Regensburg Ost“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage 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.
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 genutzt.
Im geplanten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind Bodendenkmäler bekannt und weitere zu vermuten. Bodeneingriffe z. B. für Bodenverankerungen und Kabelverlegungen sind daher gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erlaubnispflichtig. Anlässlich der Erstellung eines Standortkonzeptes ist bei der notwendigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden damit zu rechnen, dass innerhalb der kartierten Bodendenkmäler die Errichtung von Photovoltaikanlagen versagt werden kann. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Denkmalbehörden im Rahmen des bodendenkmalrechtlichen Verfahrens für das übrige Gebiet Auflagen wie z. B. die Forderung nach bodenschonenden Ausführungen oder archäologischen Voruntersuchungen formulieren 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.

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 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.

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