

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/23/20789/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferent Plajer

**Gegenstand: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 291,
Solarpark Regensburg Nord**

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

06.02.2024

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet im Stadtnorden, östlich der Pilsen-Allee ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 291, Solarpark Regensburg Nord im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 06.02.2024, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der in den Anlagen aufgeführte Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 06.02.2024, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, 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, das heißt im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Berichterstatter/in:

Planungs- und Baureferent Plajer

Handzeichen Sitzungsleiter/in und Mitzeichnung der beteiligten Referate/Ämter:

	Datum	Unterschrift
Sitzungsleiter/in:		
Beteiligte Referate/Ämter:		
Stadtkämmerei		
Liegenschaftsamt		
Tiefbauamt		
Planungs- und Baureferat		
Referat für Wirtschaft, Wissenschaft und Finanzen		
Stadtplanungsamt		

Sachverhalt:

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Die Energiewende sowie der Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung stellen eine zentrale Herausforderung 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 stellt eine nachhaltige Stromerzeugung dar, die im Sinne einer künftigen Versorgungssicherheit sowie zur Vermeidung von Rohstoffkonflikten zunehmend an Relevanz gewinnen wird. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele der Stadt Regensburg können hier vor allem großflächige Photovoltaikanlagen eine tragfähige Stütze der erneuerbaren Stromerzeugung bilden.

Mit dem Projekt „Solarpark Regensburg Nord“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage im nördlichen Bereich des Regensburger Stadtgebietes umgesetzt werden. Das Areal ist bereits im Stadtentwicklungsplan Regensburg 2040 als Potentialfläche für großflächige Photovoltaik dargestellt und stimmt außerdem mit den Kriterien der städtischen Gesamtstrategie zu großflächigen Photovoltaikanlagen (VO/22/19009/61) überein.

Der Vorhabensträger hat mit Schreiben vom 16.06.2023 an die Stadt Regensburg einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1127, Gemarkung Sallern gestellt.

2. Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Solarparks Regensburg Nord befindet sich direkt an der Grenze des Stadtgebietes zur Gemeinde Wenzenbach und umfasst die Flurnummer 1127 der Gemarkung Sallern. Es handelt sich um eine bisher als Acker genutzte Fläche. Unmittelbar östlich schließt sich eine bestehende Photovoltaikanlage auf dem Gemeindegebiet Wenzenbach an, nördlich und südöstlich grenzen städtische Bannwälder an die ca. 5 ha große Fläche an.

3. Planungsrecht

Die zu beplanende Fläche ist bauplanungsrechtlich gegenwärtig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- **Erschließung**

Die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches kann über die bereits gesicherte Erschließung der angrenzenden „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wenzenbach/ Thanhof“ sichergestellt werden. Diese Erschließung erfolgt von Nordwesten „Abzweig Pilsen-Allee“ zunächst auf einem für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegebenen Geh- und Radweg, der im Anschluss östlich abzweigt Richtung Planungsgebiet. Die vorhandenen unbefestigten Feld- und Waldwege im Stadtgebiet Regensburg befinden sich im Eigentum der Stadt Regensburg. Die Zufahrt zur bestehenden Anlage führt im letzten Abschnitt auf ca. 300 m bereits über die das Flurstück 1127, Gemarkung Sallern, das vom Vorhabenträger rechtlich gesichert ist. Die Erschließung soll künftig auch für den geplanten Solarpark Regensburg Nord genutzt werden.

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.

- Freiflächen / Grünordnung / Eingriffsregelung

Seitens des Vorhabenträgers ist eine Eingrünung bzw. Aufbereitung der Fläche vorgesehen, bevor die PV-Module installiert werden. Die gesamte Anlage wird in Richtung Westen mit einer Heckenpflanzung eingegrünt. Zur Pflege der Fläche soll eine extensive Grünlandpflege oder eine Beweidung, zum Beispiel mit Schafen 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.

5. Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches wird die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht von den Privilegierungsbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da öffentliche Belange (natürliche Eigenart der Landschaft im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) beeinträchtigt werden. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist dann beeinträchtigt, wenn ein Vorhaben der naturgemäßen Nutzungsweise der Landschaft (hier landwirtschaftliche Flächen) widerspricht und deshalb am vorgesehenen Standort wesensfremd ist.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans.

6. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

Im Gegensatz zu einem „klassischen“ Angebotsbebauungsplan besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus mehreren Elementen. Wesentliche Bestandteile sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vom Vorhabenträger erstellt wird, die Satzung über den vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan 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.

7. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes (Satzung, Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

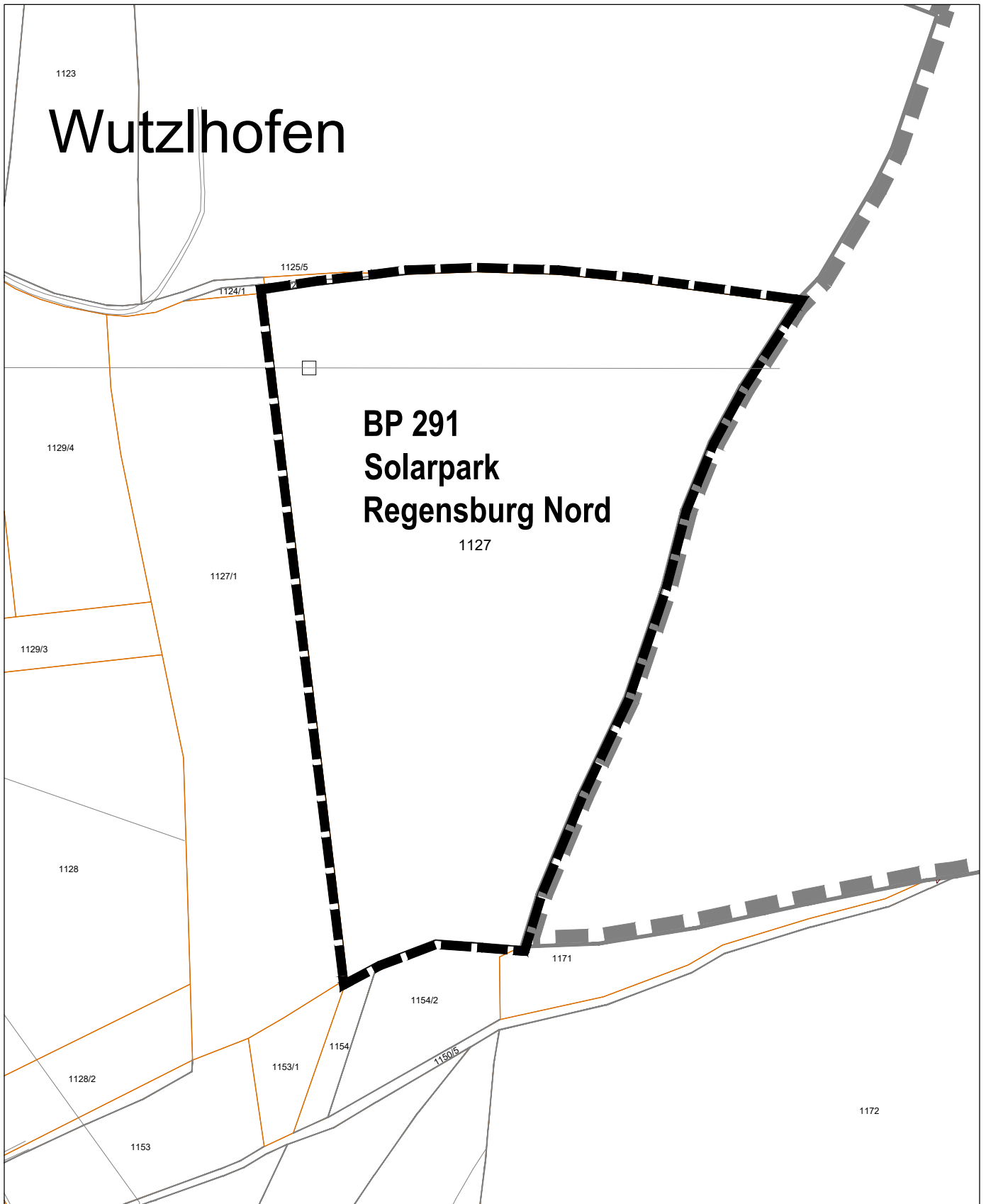
Mit dem Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: BP 291, Solarpark Regensburg Nord – Lageplan

Anlage 2: BP 291, Solarpark Regensburg Nord – Vorentwurfsskizze VEP

Anlage 3: BP 291, Solarpark Regensburg Nord – Klimavorbehalt



Bebauungsplan Nr. 291 Solarpark Regensburg Nord

Geltungsbereich BP 291

Anlage 1 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und
Wohnungsfragen am 06.02.2024

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Stadtgrenze

**STADT
REGENSBURG**

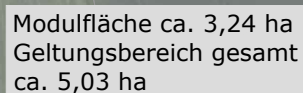


Stadtplanungsamt




100 m


Original M 1 : 2500
Abt. 61.2 Ka / Os 06.02.2024



vBBP 'Photovoltaik -
Freiflächenanlage
Wenzenbach / Thanhof'



10



BAUVORHABEN:

BAUHERR:

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

MASSSTAB:
1 : 2.000



Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

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

--

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? o ja o nein o 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:

--