

Von: Birnbaum, Michael (Reg Oberfranken) <Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de>
Gesendet: Montag, 9. September 2024 14:15
An: mail@ib-weber.gmbh
Betreff: Bauleitplanung Stadt Selb: BP „Solarpark Plößberg-Ost“ mit FNP-Änderung 2023/1 - Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde
Anlagen: Kopfbogen_Corporate_Design_02.09.2024_14_10
IBW-_Ingenieurbüro_Weber_GmbH__Co._KG.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Viele Grüße

Michael Birnbaum

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel. : 0921 604-1765
Fax : 0921 604-41258
Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

ROF-SG24-8314.3-164-9-4

Michael Birnbaum

(0921) 604-1765

(0921) 604-41258

K 243

Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de

09.09.2024

Ihr Zeichen

Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Telefon

PC-Fax

Zimmer

E-Mail

Datum

**Vollzug des BauGB
Stadt Selb, Landkreis Wunsiedel i.Fichtelgebirge
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 220 „Solarpark Plößberg-Ost“
mit FNP-Änderung 2023/1
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude

Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

Telefon 0921 604-0

PC-Fax 0921 604-41258

E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de

www.regierung.oberfranken.bayern.de

zu o.a. Vorhaben gibt die Regierung von Oberfranken als höhere Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Das Oberzentrum Selb beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu schaffen. Dazu soll im Ortsteil Plößberg i.OFr. – angrenzend an den östlichen Ortsrand und eine bereits bestehende kleine Solaranlage – nunmehr ein rd. 20 ha großes Sondergebiet ausgewiesen werden.

Besuchszeiten

Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr

13:00 – 15:30 Uhr

Fr 08:00 – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Der gesamte Geltungsbereich inkl. Ausgleichs- und Verkehrsflächen umfasst rd. 25 ha. Bisher werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

StOK Bayern in Landshut

IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15

BIC: MARKDEF1750

Deutsche Bundesbank Regensburg

Bewertung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Diesem Ziel der Raumordnung trägt das Vorhaben Rechnung.



Zur raumverträglichen Steuerung von FF-PVA trifft **LEP 6.2.3 G** die planerische Festlegung, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen gemäß Begründung z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Ferner kommt einer effizienten Flächennutzung besondere Bedeutung zu.

Eine Vorbelastung des Planungsgebietes liegt den Planungsunterlagen zufolge nicht vor, jedoch ist das Standortumfeld durch verschiedene Einrichtungen infrastrukturell vorgeprägt, vgl. Umweltbericht, S. 50.

Inwieweit die nach Nordosten geneigte Hanglage des Planungsgebietes eine effiziente Solarausbeute und damit die angestrebte effiziente Flächennutzung zulässt, ist zu prüfen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass der langgestreckte, wenig kompakte Umgriff in Verbindung mit der Größe der FF-PVA zu einer nach **LEP 3.3 G** unerwünschten Zersiedelung der Landschaft beiträgt.

Im Hinblick auf die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen wird zudem auf das am 13.11.2023 vom Regionalen Planungsverband Oberfranken-Ost (RP 5) beschlossene Kapitel B III Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft hingewiesen, welches unter **RP 5 B III 2.2.3(neu)**¹ festlegt: Gebiete mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für konkurrierende Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Hinweise

Baurecht (Sachgebiet 32)

- Die Planung entspricht nur bedingt den in der Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthaltenen "Hinweise Standorteignung". Die nachfolgend genannten Gesichtspunkte sind zu beachten.
- Die Begründung enthält nur sehr allgemeingehaltene Aussagen. Im weiteren Verfahren sind die für und gegen die konkrete Anlage sprechenden Gesichtspunkte abzuwägen und in der Begründung zu dokumentieren.
- Die Planung führt zwangsläufig zu einem Verlust bestehender landwirtschaftlich intensiv genutzter Produktionsflächen. Nach der Stellungnahme des SG 60 der Regierung von Oberfranken handelt es sich teilweise um Böden hoher landwirtschaftlicher Güte. Dieser Flächenverlust ist anhand Ziff. 2 b) der genannten "Hinweise Standorteignung" zu prüfen sowie mit dem örtlichen Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche abzuwägen, die Abwägung ist in der Begründung zu dokumentieren.
- Umweltprüfung: Die Planung bedarf gem. Anlage 1 Ziff 18.7.1 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung, die jedoch als Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Formell erscheinen die sehr allgemeingehaltenen Darstellungen im Umweltbericht wenig aussagefähig, die inhaltliche Prüfung obliegt den Naturschutzbehörden.
- Blendwirkung: Die Ergebnisse des Blendungsgutachtens sind als zeichnerische und/oder textliche Festsetzungen in die Planurkunde zu übernehmen.

¹ In-Kraft-Treten voraussichtlich im 3. Quartal 2024

- Rückbau: Es wird dringend empfohlen, den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung im Rahmen des Durchführungsvertrags finanziell (z.B. durch Sicherheitsleistung, Bankbürgschaft o.ä.) abzusichern.

Agrarstruktur (Sachgebiet 60):

Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität bezogen auf den Landkreisdurchschnitt sollten möglichst nicht für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden. Flurnummer 120 der Gemarkung Selb-Plößberg hat Ackerzahlen zwischen 33 und 38. Bei einem Durchschnitt von 30 im Landkreis Wunsiedel i.Fichtelgebirge wird dieser Wert teilweise stark übertroffen.

Aus agrarstruktureller Sicht sollten angesichts der durch die vorliegende Planung eintretenden hohen Flächenverluste für die noch verbliebenen Landwirte im Gebiet um Selb-Nord gerade die besseren Böden der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Ferner wird moniert, dass die Bedeutung der Bonität der Böden in den Planungsunterlagen und bei der Betrachtung der Schutzgüter nicht adäquat Berücksichtigung fanden.

Fazit

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Oberzentrum Selb entspricht grundsätzlich dem landesplanerisch angestrebten Ausbau der Erneuerbaren Energien.

Es wird jedoch gebeten, den o.g. Hinweisen in der Abwägung und im weiteren Planungs-verlauf Rechnung zu tragen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Stadt Selb als Trägerin der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birnbaum
Oberregierungsrat

