

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Greenovative GmbH plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Stadtgebiet Nürnberg zu installieren und zu betreiben. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 5,4 ha. Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Bauleitplanung gemäß §12 Abs. 2 BauGB vor.

Nutzung

Auf der Planungsfläche lassen sich nach aktuellem Stand insgesamt rund 3,5 MWp Nennleistung errichten, womit jährlich rund 3,8 Mio. kWh umweltfreundlicher Sonnenstrom regional und dezentral erzeugt werden kann. Für die Einspeisung des produzierten Stromes liegt eine unverbindliche Zusage in ca. 2,5 km ins öffentliche Netz der Stadtwerke Schwabach vor. Eine ggf. näher gelegener Einspeisepunkt ins öffentliche Stromnetz der Stadt Nürnberg wird durch die N-Ergie-Netz GmbH erst nach Einleitung des Bauleitplanes geprüft.

Planungsrecht

Das Gebiet befindet sich bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Der FNP stellt die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Solarparks sind im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert, allerdings nur bis in einer Entfernung von 200 m zu Autobahnen. Die privilegierte Fläche beträgt ca. 4 ha. Der südliche Bereich mit einem weiteren Hektar wäre nicht inbegriffen. Aus wirtschaftlichen Gründen des Investors soll für das gesamte Areal eine Bauleitplanung durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Solarpark herzustellen und die Auswirkungen gebündelt abzarbeiten.

bestehendes Landschaftsschutzgebiet

Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor dem finalen Beschluß über die FNP-Anpassung geändert wird.

Im vorliegenden Fall ist von besonderer Bedeutung die unmittelbare Nachbarschaft und damit Beeinträchtigung durch Infrastruktureinrichtungen (BAB, MD-Kanal). Siehe dazu auch die Vorlage zur Einleitung des Bebauungsplanes in gelciher Sitzung.

Verfahren

Bei der Errichtung eines großflächigen Solarparks handelt es sich um ein konkretes Vorhaben, dessen Zulässigkeit über eine angemessene Regelungsdichte begründet werden soll. Um einen erweiterten Regelungskatalog anwenden zu können, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Die für den Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4682 ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Ausweisung der Flächen für Photovoltaikanlagen sind raumordnerische Belange i.S.d. Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Prüfung von Planungsalternativen

Dem Vorhabenträger wurden weder durch den Landwirt noch durch die Stadt alternative Flächen angeboten. Nachdem die Fläche die Vorgaben bzgl. Vorbelastung erfüllt und sie gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in der privilegierten 200 m Zone entlang der Autobahn liegt, drängen sich keine Alternativen auf, mit denen das Vorhaben mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verwirklicht werden könnte.

Städtebaulicher Vertrag

In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor werden alle öffentlichen Belange (Erschließungsmaßnahmen, Artenschutz) verbindlich geregelt. Ebenso regelt der Vertrag die vollständige Kostenübernahme. Eine Grundzustimmungserklärung des Investors liegt vor.

Kosten und zeitliche Umsetzung

Für die Stadt Nürnberg entstehen durch die Planung keine Kosten.

Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (fOeB) sollen im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 21.09.2023 begutachtet und im Stadtrat am 27.09.2023 beschlossen werden. Die Einleitung und fOeB für den Bebauungsplan Nr. 4682 soll im AfS am 21.09.2023 beschlossen werden. Die fOeB wird anschließend für das FNP-Änderungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren parallel durchgeführt.

Fazit

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Solarparks zu schaffen, wird die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit empfohlen. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 4682 erfolgen. Die Anpassung der LSG-VO erfolgt parallel.