

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang" für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

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.

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. Dieses Areal würde dann nur eine Fläche von ca. 4 ha umfassen. Der südliche Bereich mit circa einem weiteren Hektar wäre nicht inbegriffen. Aus wirtschaftlichen Erwägungen des Investors soll für das gesamte Areal eine Bauleitplanung durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Solarpark herzustellen und die Auswirkungen gebündelt abzuarbeiten.

Planungskonzept

Städtebau

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. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Mit der Ausweisung der Flächen für Photovoltaikanlagen sind raumordnerische Belange i.S.d. Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Nutzungen

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 ggfs. näher gelegener Einspeisepunkt ins öffentliche Stromnetz der Stadt Nürnberg wird durch die N-Ergie-Netz GmbH erst nach Einleitung des Bauleitplanes geprüft.

Freiflächen

Aufgrund des räumlichen Bezugs zum Landschaftsschutzgebiet ist ein möglichst hoher Freiflächenanteil anzustreben. Die detaillierte Planung erfolgt im weiteren Verfahren. Die Pacht und die solarenergetische Nutzung der Fläche ist für 30 Jahre ausgelegt. Im Anschluss werden die Module rückgebaut und die Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung hergestellt (§ 596 Abs. 1 BGB).

Mobilitätsbaukasten

Der Verkehrsausschuss der Stadt Nürnberg hat am 13.12.2018 den Beschluss gefasst, dass bei der Entwicklung neuer Bauvorhaben das vorgelegte Mobilitätskonzept auch unter Abweichung von der Stellplatzsatzung zur Anwendung kommen soll. Bei diesem Vorhaben ist außerhalb der

Bauphase nicht mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen, eine Festlegung von Stellplätzen oder die Erstellung von Mobilitätskonzepten erscheint nach aktuellem Planungstand nicht erforderlich.

Klimabaukasten

Der am 22.07.2021 im Stadtplanungsausschuss beschlossene „Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung“ bündelt das Spektrum an Möglichkeiten, mit dem den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bebauungsplanung Rechnung getragen werden kann. Als Vorhaben zur solaren Energiegewinnung leistet es einen hohen Beitrag zum Klimaschutz.

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 Kostenübernahmeerklärung des Investors liegt vor.

Baulandbeschluss

Der Baulandbeschluss (BLB) zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates am 16.08.2023 versetzt die Stadt Nürnberg in die Lage, einheitliche städtebauliche Standards und Qualitäten festzulegen und gleichzeitig die Kommune zu entlasten.

bestehendes Landschaftsschutzgebiet

Die Einleitung des B-Plans vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor Erlass der B-Plan-Satzung geändert wird. Die Aufsichtsbehörde Regierung von Mittelfranken empfiehlt – auf Basis einer ministeriellen Empfehlung – die Zonierung des LSG, nicht die Herausnahme der Fläche aus dem LSG. Die Zonierung kann auch nur für das fragliche LSG erfolgen. Es wird jedoch erforderlich sein für die Zonierung (im Sinne mit Ausnahme für Flächen-PV an definierter Stelle) Kriterien und/oder eine Begründung zu formulieren. Entsprechende Kriterien könnten dann auch für andere LSGs angewandt werden, z.B. im Sinne einer Gesamtbetrachtung.

Im vorliegenden Fall ist von besonderer Bedeutung die unmittelbare Nachbarschaft und damit Beeinträchtigung durch Infrastruktureinrichtungen (BAB, MD-Kanal). Die entsprechende Zonierung müsste dann als Änderung der LSG-VO durch den UmwA/StR beschlossen werden. Hier geht es um die Neu-Formulierung einer Ausnahme gem. §10 von den Verboten des § 4 der LSG-VO der Stadt Nürnberg.

Kosten und zeitliche Umsetzung

Für die Stadt Nürnberg entstehen durch die Planung keine Kosten.

Nach der Einleitung des Bauleitplanverfahrens und dem Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Fazit

Das Bauleitplanverfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden. Die nötigen Anpassungen an der LSG-VO werden parallel im UmwA vorgestellt.