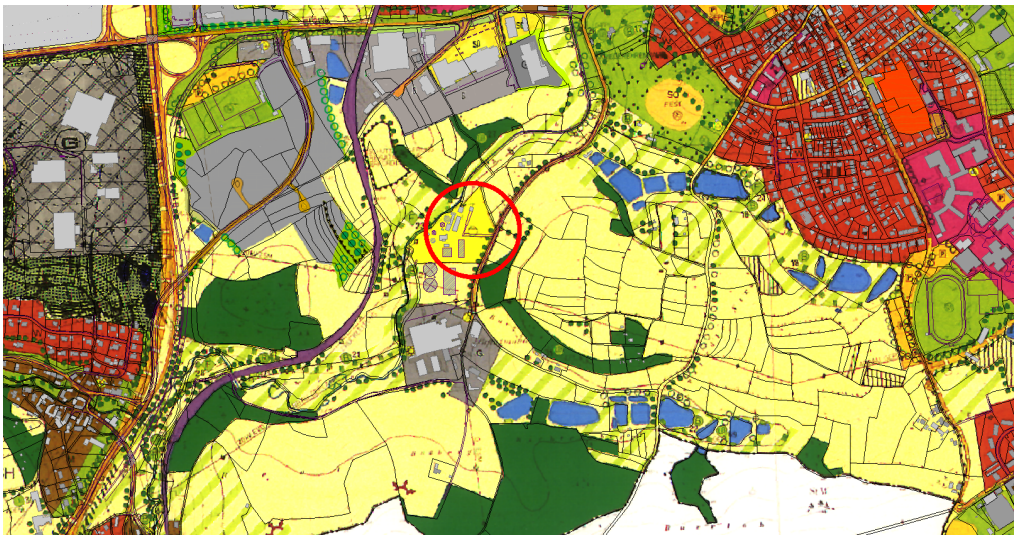
Änderung des

Flächennutzungsplanes Nr. 2022/2

für eine Teilfläche der Kläranlage Selb
(Teilfläche des Flurstücks Nr. 2697 der Gemarkung Selb)



Teil 1 **Begründung** zum Konzept für den Bebauungs- und Grünordnungsplan
Teil 2 Umweltbericht zum Konzept für den Bebauungs- und Grünordnungsplan

Bearbeitung:

Flächennutzungsplan:

Stadt Selb
Ludwigstraße 6
95100 Selb
Dipl.-Ing. (FH) Werner Siller
Stadtplaner

Umweltbericht:

Stadt Selb
Ludwigstraße 6
95100 Selb
Dipl.-Ing. (FH) Werner Siller
Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet
1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes
1.2 Flächenbilanz

2. Anlass der Planung

3. Planungsgrundlage

4. Verhältnis zu anderen Planungen
4.1 Landes- und Regionalplanung sowie die Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Oberfranken-Ost
4.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
4.3 Sonstige Planungen
4.3.1 Landschaftsentwicklungskonzept
4.3.2 Biotopkartierung
4.3.3 Artenschutz und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
4.3.4 Denkmalschutz

5. Zweck und Ziel Planung
5.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
5.1 Private Grünfläche mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
5.3 Ziel der Planung

6. Erschließung

7. Altlasten

8. Immissionsschutz

9. Eingriffsregelung

10. Kosten

11. Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Quellenverzeichnis

Deckblatt (Kartenauszug)
Topographische Karte
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV)

Flächennutzungsplan der Stadt Selb

Regionalplan für die Region Oberfranken-Ost (5)
Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 2020
Bayerische Staatsregierung

Biotopkartierung Bayern, Juli 2002
Bayerisches Landesamt für Umwelt

Artenschutzkartierung (Stand:12/16)
Bayerisches Landesamt für Umwelt

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden, Stand 2022
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Oberfranken-Ost (LEK),
September 2003
Regierung von Oberfranken

Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Oberfranken-Ost
Stand: 27. April 2022

1. Plangebiet

1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Standortgemeinde
Die Stadt Selb liegt im Osten des Regierungsbezirks Oberfranken, ca. 45 km (Luftlinie) nordöstlich von Bayreuth und nur ca. 6 km südwestlich von Asch (Tschechien). Selb liegt im Nordosten des Landkreises Wunsiedel.
Die überregionale verkehrstechnische Anbindung von Selb ist durch die Lage an der Bundesautobahn A 93 (Hof – Regensburg) mit zwei Anschlussstellen als gut zu beurteilen. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch der nur ca. 5,5 km (Luftlinie) vom Plangebiet entfernt liegende Grenzübergang (Selb – Asch) nach Tschechien.
An das Schienennetz ist Selb über eine Regionalbahnstrecke mit Hof und, nach der 2015 erfolgten Reaktivierung der Strecke Selb – Asch, auch direkt an Tschechien angebunden.

Lage in der Gemeinde:
Das Plangebiet liegt im Südwesten der der Stadt Selb auf dem Areal der Kläranlage.

Beschreibung des Plangebiets
Die Ausdehnung des Plangebiets beträgt ca. 200 m mal 70 m. Die Höhe liegt etwa bei 532 m üNN.

Die Planung betrifft eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2697 der Gemarkung Selb.

1.2 Flächenbilanz

- Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage 5.666 m²
- Grünfläche 2.382 m²

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche von 8.048 m², also ca. 0,8 ha.

2. Anlass der Planung

Im März 2022 wurde an die Stadt eine Voranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Areal der Kläranlage Selb gerichtet. Seitens des Stadtrats wurde das Vorhaben positiv bewertet.

3. Planungsgrundlage

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Wunsiedel, Stand Mai 2022 erstellt.

4. Verhältnis zu anderen Planungen

4.1 Landes- und Regionalplanung sowie die Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Oberfranken-Ost

Die Stadt Selb liegt in der Region Oberfranken-Ost und ist im LEP als gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Asch eingestuft. Laut Regionalplan soll auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern sind u. a. folgende, für die vorliegende Bauleitplanung maßgeblichen Grundsatz (G) und Ziele (Z) enthalten:

In Abschnitt 1.3
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
[…]
die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien […]

In Abschnitt 6.2
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik
(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet insgesamt „Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen - Kläranlage“ dar (siehe unten).

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachdem die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebiets nicht der geplanten Festsetzungen entspricht, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes geändert (Parallelverfahren).

4.3 Sonstige Planungen

4.3.1 Landschaftsentwicklungskonzept

Im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) für die Region Oberfranken-Ost aus dem Jahre 2003 werden, ausgehend von den jeweiligen Werten und Funktionen der verschiedenen Landschaftsteile, fünf Funktionsräume unterschieden. Danach ist das Plangebiet als „Übrige Flächennutzungen mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ eingestuft.

4.3.2 Biotopkartierung

Im Plangebiet liegen keine kartierten Biotopflächen. Westlich des Plangebiets finden sich die Biotope Nrn. 5838-0025-001 (Selb mit bachbegleitender Vegetation von der Kläranlage südlich von Selb bis Hammergut) und 5838-0161-001 (Feuchtbrache am Südwestrand von Selb). Durch die Planung werden keine kartierten Flächen berührt bzw. beeinträchtigt.

4.3.3 Artenschutz und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keinerlei artenschutzrechtlich relevante Arten kartiert.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung zu finden.

4.3.4 Denkmalschutz

In der direkten Umgebung zum Plangebiet finden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind hier ebenso nicht bekannt.

5. Zweck und Ziel Planung

5.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

Die Fläche dient der Errichtung einer PV- Freiflächenanlage.

5.2 Grünfläche mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

Die Festsetzung erfasst im Wesentlichen die bestehende Eingrünung der Kläranlage. Diese dient künftig auch der Eingrünung der PV-Anlage und soll dauerhaft erhalten werden.

5.3 Ziel der Planung

Der in der Anlage erzeugte Strom soll in erster Linie dem Bedarf in der Kläranlage decken bzw. ergänzen.

6. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Anlage erfolgt über das bestehende Straßennetz (siehe auch Punkt 1.1 der Begründung).

7. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

8. Immissionsschutz

Durch die Planung sind keine unzuträglich erhöhten Schallemmissionen zu erwarten. Gleiches gilt für Streulichtrevlexionen.

9. Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 BNatschG (Bundesnaturschutzgesetz) sind u. a. die infolge einer Bauleitplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.
Die gegenständliche Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 Abs. 1 BNatschG dar.

10. Kosten

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren. Bei dem zugehörigen Bebauungsplan (Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 218) handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Bezüglich der Kostentragung wird mit der AWS ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der auch die Kostenübernahme regelt. In der Folge entstehen für die Stadt keine weiteren Kosten infolge der Bauleitplanung.

11. Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 Viertes ÄndG vom 20.7.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019

Aufgestellt: Selb, 30.08.2023

SG Stadtplanung

S i l l e r
Stadtplaner