

**Von:** Birnbaum, Michael (Reg Oberfranken) <Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 10:28  
**An:** bauamt@selb.de  
**Cc:** Fischer, Markus  
**Betreff:** SG 601 fi / 2240: FNP-Änderung Nr. 2022/2 und BP Nr. 218 „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der Kläranlage Selb - Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung bestehen **aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände.**

Baurechtliche Hinweise (Sachgebiet 32):

- Flächennutzungsplan: Es wird empfohlen, aus Gründen der Rechtssicherheit auch auf der Flächennutzungsplanzeichnung Verfahrensvermerke anzubringen. Insofern wird auf Kapitel IV, 5.4 (S. 167 ff.) und Anhang A (S. 216) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (p 20/21) verwiesen.
- Bebauungsplan: Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Es sollten daher auch Aussagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen werden. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.  
Es wird angeraten, die Prüfung des Ausgleichserfordernisses und die Berechnung eines gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichs anhand des Hinweisschreibens zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des StMB vom 10.12.2021 vorzunehmen, dies ist dort auf den Seiten 23ff. beschrieben.

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 Satzung 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](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)

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](mailto:Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

GEGENSTAND DER  
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
GEM. § 3 ABS. 2 BAU GB