
Sachgebiet	Berichterstatter
601 - Stadtplanung	Herr Ruckdeschel

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	28.04.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb„ für das Gebiet beidseitig der Gemeinde-Verbindungsstraße südlich von Schatzbach sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2026/1 im Parallelverfahren:

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und Vorstellung des Planungskonzeptes als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Anlagen:

Anlage 1_2026-04-20_Lageplan mit Flurkarte und Geltungsbereich

Anlage 2_2026_04_20 VEP Vorentwurf V01

Anlage 3_2026_04_20 B-Plan Vorentwurf V01

Anlage 4_2026_04_20 FNP Vorentwurf V01

Anlage 5_Begründung B-Plan

Anlage 6_Begründung FNP

VORTRAG:

Der Vorhabenträger Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH (ESM) beabsichtigt den Bau der Photovoltaikanlage mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaikerelementen zu produzieren, zu speichern und in das öffentliche Netz einzuspeisen. Maßgebend für das Vorhaben ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) des Bundes. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb“ hat eine Größe von 8,05 ha und umfasst die Flurstücke mit den Nrn. 535, 536 (Teilfläche), 537, 538 und 539 der Gemarkung Erkersreuth sowie Flur Nrn. 5, 6 und 10 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Mühlbach östlich der Stadt Selb und südöstlich des Ortsteils Erkersreuth (Anlage 1).

Der vorliegende Geltungsbereich wurde gegenüber dem ursprünglichen des in der Sitzung am 24.09.2025 gefassten Aufstellungsbeschluss um etwa 1,03 ha verkleinert und liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Fichtelgebirge“.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans erforderlich, um den betroffenen Bereich künftig als Sondergebiet Photovoltaikanlage darzustellen.

Nachdem nun das bauliche Konzept definiert wurde, soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Das vorliegende Plankonzept sieht entsprechend der angedachten Nutzung im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sondergebiet (SO Solar)) vor. Zulässig sollen bauliche und auch sonstige Anlagen, die der Nutzung

solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung und Speicherung von elektrischem Strom dienen sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sein. Dazu zählen laut Konzept auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Die baulichen Anlagen müssen dabei dem Zweck des Gebietes dienen und lediglich der technischen Ausstattung in Form von Stromspeichern, Umspann- oder Trafostationen nützen. Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms wird nicht vorgegeben. Die Höhe der Module wird auf maximal 3 m über OK Gelände festgesetzt. Die Höhe baulicher (Neben-)Anlagen wird auf 3 m über OK Gelände begrenzt und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,75 festgesetzt.

ANTRAG:

Der Stadtrat möge über die Änderung des Geltungsbereichs beraten und beschließen.

Der Stadtrat nimmt vom Plankonzept für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) und Grünordnungsplan Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb“, für das Gebiet beidseitig der Gemeinde-Verbindungsstraße südlich von Schatzbach (Anlage 3) sowie vom Konzept für die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2026/1 im Parallelverfahren (Anlage 4), jeweils einschließlich Begründung (Anlage 5 und 6), jeweils in der Fassung vom 20.04.2026 Kenntnis und beschließt, dass das Konzept der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Abstimmung mit dem Planungsbüro SPCTRM Engineering, Lindenstraße 3, 95615 Marktredwitz vorzubereiten und durchzuführen.

Die Verwaltung beauftragt den Vorhabenträger die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.