

Sachgebiet 601 - Stadtplanung		Berichterstatler Herr Ruckdeschel	
Beratung Stadtrat	Datum 24.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb,, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Billigungs- und Offenlegungsbeschluss			
Anlagen: 1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb 2_B-Plan Entwurf SO PV-Anlage–Selb V01 16.06.26 3_VEP Entwurf SO PV-Anlage–Selb V01 16.06.26 4_Begründung B-Plan SO PV-Anlage–Selb 16.06.26 5_FNP Entwurf SO PV-Anlage–Selb V01 16.06.26 6_Begründung FNP SO PV-Anlage–Selb 16.06.26 7_saP_PV_SelbErkersreuth_29 08 2023 2026-06-24_Präsentation Solarpark Selb			

VORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.04.2026 vom Planungskonzept für die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes sowie vom Konzept zur Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 20.04.2026, Kenntnis genommen und beschlossen, dass diese Konzepte der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden sollen.

In der Zeit vom 07.05.2026 bis einschl. 10.06.2026 wurde auf der Grundlage der Planungskonzepte die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtbauamt durchgeführt. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, wurden mit Schreiben vom 06.05.2026 vom Vorhabenträger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen. Insgesamt wurden vom Vorhabenträger 44 Träger öffentlicher Belange (im Nachfolgenden TÖB's genannt) am Verfahren beteiligt.

Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Auslegung vom 07.05.2026 – 10.06.2026 wird in beigefügter Abwägungstabelle des Vorhabenträgers (Anlage „1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb“) abgebildet. Die Ergebnisse der Abwägung werden wie folgt zusammengefasst:

A) Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme

abgegeben (Reihenfolge nach Nummerierung der Anlage „1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb“)

03 Bayerisches Amt für Denkmalpflege

07 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth

08 Vermessungsamt Wunsiedel

- 10 TenneT TSO GmbH
- 12 Vodafone GmbH
- 13 KUF
- 14 gKu Oberes Egertal
- 15 Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost
- 16 Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- 17 Handwerkskammer Bayreuth
- 19 ALE - Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- 20 Bayerischer Bauernverband Wunsiedel
- 21 Bayerischer Bauernverband
- 22 Kreisheimatpflege Wunsiedel
- 23 LfU Bayern
- 24 LBV Oberfranken
- 25 LBV Kreisgruppe Wunsiedel
- 26 BUND Naturschutz in Bayern
- 28 Naturpark Fichtelgebirge e.V.
- 29 Tourismusverband Franken e.V.
- 30 Tourismuszentrale Fichtelgebirge e.V.
- 31 Stadt Bad Weißenstadt
- 32 Stadt Marktleuthen
- 33 Stadt Kirchenlamitz
- 34 Stadt Wunsiedel
- 36 VG Tröstau
- 37 Bundesnetzagentur
- 38 SWW Wunsiedel GmbH
- 39 ESM Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH
- 40 Gesundheitsamt Landkreis Wunsiedel

B) Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht zur Planung geäußert bzw. keine Einwände gegen die Planung oder Hinweise zur Planung vorgebracht.

(Reihenfolge nach Nummerierung in der Anlage „1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb“)

- 35 VG Thiersheim, hier: Markt Thierstein
- 42 Bundespolizeiinspektion Selb
- 43/43A Stadt Schönwald
- 44 Fichtelgebirgsverein e.V. und im Namen des Landesverbandes Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.

C) Hinweise und/oder Einwendungen zur Planung wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

(Reihenfolge nach Nummerierung in der Anlage „1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb“)

01 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 27.05.2026

Anmerkungen und Behandlungsempfehlung unter Nr. 01 der Anlage 1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

02 Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 10.06.2026

Anmerkungen und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 7** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

04 Landratsamt Wunsiedel i. F., vom 08.06.2026

Anmerkungen und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 3** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

05 Wasserwirtschaftsamt Hof (Abwägungstabelle Nr. 05)

Anmerkungen und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 1** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

06 Straßenbauamt Bayreuth vom 11.05.2026

Anmerkungen und Behandlungsempfehlung unter Nr. 06 der Anlage 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

09 Bayernwerk AG vom 29.05.2026

Anmerkungen und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 2** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

11 Deutsche Telekom vom 08.06.2026

Anmerkungen und Behandlungsempfehlung unter Nr. 11 der Anlage 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

18/18/A AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth – Münchberg vom 10.06.2026

Hinweise Bereich Forsten und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 5** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

Hinweise Bereich Landwirtschaft und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 6** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

27 BUND-Naturschutz Kreisgruppe Wunsiedel vom 10.06.2026

Anmerkungen und ausführliche Behandlungsempfehlung gemäß **ANLAGE 4** der 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

41 Freiwillige Feuerwehr, Stadtbrandinspektor Mario Hoffmann vom 12.05.2026

Anmerkungen und Behandlungsempfehlung unter Nr. 41 der Anlage 1 Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

D) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Einwände und Bedenken zur Planung vorgebracht.

Ö01 Eigentümer des Grundstückes Mühlbach 2

Einwendungen und Behandlungsempfehlung unter Nr. Ö01 1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung

Die Original-Schreiben der Einwände und Hinweise zur Planung sind entsprechend der Nummerierung am Ende der Abwägungstabelle mit Anlagen beigelegt.

Die angeführten Einwände und Stellungnahmen – soweit sie sich nicht durch eine Anpassung der Planung erübrigt haben – werden auch Gegenstand der Abwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Planaufstellungsverfahrens.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden vom Vorhabenträger die vorliegenden Planentwürfe ausgearbeitet sowie die Begründung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan überarbeitet.

Diese sollen nach der Billigung durch den Stadtrat nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt und hierzu die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Folgende Unterlagen sind Gegenstand des Billigungs- und Offenlegungsbeschlusses:

- 1_Abwägungstabelle TöB 1. Auslegung SO PV-Anlage–Selb
- 2_B-Plan Entwurf SO PV-Anlage – Selb VO1 16.06.26
- 3_VEP Entwurf SO PV-Anlage – Selb VO1 16.06.26
- 4_ Begründung B-Plan SO PV-Anlage – Selb
- 5_FNP Entwurf SO PV-Anlage-Selb VO1 16.06.26
- 6_Begründung FNP SO PV-Anlage–Selb16.06.26
- 7_saP_PV_SelbErkersreuth_29 08 2023

ANTRAG:

Der Stadtrat nimmt vom Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt von den Planentwürfen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 221 und zur zugehörigen Flächennutzungsplanänderung 2026/1 einschließlich Begründungen, jeweils in der Fassung vom 16.06.2026, Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Entwürfe zu billigen und deren Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.