

Sachgebiet

Berichtersteller

601 - Stadtplanung

Beratung

Datum

Behandlung

Zuständigkeit

Ferienausschuss

26.08.2026

öffentlich

Entscheidung

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb“, sowie Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2026/1 - Abwägungsbeschluss

Anlagen:

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage-Selb
ANLAGE 3_B-Plan Entwurf SO PV-Anlage – Selb VO1 14.08.2026
ANLAGE 4_Begründung B-Plan SO PV-Anlage-Selb 14.08.2026
ANLAGE 5_VEP Entwurf SO PV-Anlage–Selb VO1 14.08.2026
ANLAGE 6_FNP Entwurf SO PV-Anlage-Selb VO1 14.08.2026
ANLAGE 7_Begründung FNP SO PV-Anlage–Selb 14.08.2026
ANLAGE 8_Blendgutachten_Erkersreuth
ANLAGE 9_Hinw_zur_Bplan.rechtl_Eingriffsreg_PV
ANLAGE10_saP_PV_SelbErkersreuth_29 08 2023
ANLAGE 2_Originalschreiben Stellungnahmen_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb

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

Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss.

VORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.06.2026 die Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 221 und zur zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2026/1, jeweils einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.06.2026 gebilligt und deren Offenlegung nach §3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage dieser Entwürfe beschlossen.

In der Zeit vom 02.07.2026 bis einschl. 13.08.2026 wurde auf der Grundlage der Planungskonzepte die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch digitale Veröffentlichung im Internet und Auslegung im Stadtbauamt durchgeführt. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, wurden mit Schreiben vom 29.06.2026 vom Vorhabenträger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen.

Insgesamt wurden vom Vorhabenträger 47 Träger öffentlicher Belange (im Nachfolgenden TÖB's genannt) am Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahmen und Abwägungen sowie Behandlungsempfehlungen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Auslegung vom 02.07.2026 – 13.08.2026 sind in der dem Vortrag Anlage beigefügten Abwägungstabelle des Vorhabenträgers „**ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb**“ abgebildet und werden wie folgt in diesem Vortrag zusammengefasst.

Hinweis der Verwaltung: In die Abwägungstabelle ist der Originaltext aller eingegangenen Stellungnahmen hineinkopiert und die Abwägung den einzelnen Hinweisen und Einwänden jeder Beteiligten Stelle zugeordnet. Die Originalschreiben der Stellungnahmen aus erster und zweiter Beteiligung sind in der **ANLAGE 2_Originalschreiben Stellungnahmen_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb** in der Reihenfolge der Nummern der Beteiligten Stelle aus der Abwägungstabelle gebündelt und können dort eingesehen werden.

1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden folgende Einwände und Bedenken zur Planung vorgebracht: (Hinweis: Aus Datenschutzgründen wird auf Namen und Adresse des Einwenders verzichtet)

1.1 Einwendung Anwohner 1 vom 13.08.2026

Einwendung und ausführliche Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seiten 1- 5

Beschlussempfehlung:

Der Einwand der Beeinträchtigung des Grundstückes wird aufgrund des Ergebnisses des Blindgutachtens zurückgewiesen. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Einwendungen werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

2. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Einwände und Bedenken von Trägern Öffentlicher Belange zur Planung vorgebracht:

2.1 Einwendung Landratsamt Wunsiedel vom 30.07.2026

Einwendung und ausführliche Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 6-14

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Änderungen wurden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen bzw. korrigiert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich die Begründung mit Umweltbericht, die Planung wird nicht berührt. Durchführung, Pflege und Unterhalt bzw. Bewirtschaftung der Ausgleichsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme werden durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger und der Stadt Selb gewährleistet und geregelt. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

+++++

2.2 Bund Naturschutz Bayern, Kreisgruppe Wunsiedel v. 30.07.2026/10.06.2026

Einwendungen und Behandlungsempfehlungen siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seiten 15-23

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die in der Abwägung genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Ökologie inklusive der Landschaftspflege sind bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich **zur Planung geäußert oder Hinweise zur Planung gegeben**, jedoch **keine Einwände** gegen die Planung vorgebracht:

3. 1 Freiwillige Feuerwehr Selb vom 01.07.2026/07.05.2026

Hinweis und Behandlungsempfehlungen siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 25

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Das Brandschutzkonzept sowie die Brandschutzauflagen werden in den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger und der Stadt Selb aufgenommen und gewährleistet. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 2 TenneT vom 03.07.2026

Hinweis und Behandlungsempfehlungen siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 26

Beschlussempfehlung:

Die beteiligte Stelle ist nicht betroffen. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 3 Bayernwerk AG vom 09.07.2026

Hinweis und Behandlungsempfehlungen siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 27

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Einwände. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und des Betriebes der Anlagen ist nicht zu erwarten. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 4 Wasserwirtschaftsamt Hof vom 10.07.2026

Hinweis und Behandlungsempfehlungen siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 28

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise zum Grundwasser werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 5 VG Thiersheim - Höchstädt – Thierstein vom 14.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 29

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 6 Polizeiinspektion Marktredwitz vom 15.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 30

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 7 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 31-32

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Hinweise zum Schutz der Telekommunikationsinfrastruktur werden, wie von der beteiligten Stelle gefordert, berücksichtigt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3. 8 Stadt Wunsiedel vom 24.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe
ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 33

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3.9 VG Schirnding - Hohenberg vom 28.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 34

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3.10 Regierung von Oberfranken vom 28.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 35

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3.11 Regierung von Oberfranken, Bergamt 27.05. und 31.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 36

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Der Hinweis zur Meldung altbergbauliche Relikte wird, wie von der beteiligten Stelle gefordert, in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3.12 Stadt Bad Weißenstadt vom 09.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 37

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

3.13 AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 04.08.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 38-43

Beschlussempfehlung:

Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Für das Vorhaben sind keine Ersatzflächen zur landwirtschaftlichen Nutzungskompensation notwendig. Haftungsrisiken für

Waldeigentümer hinsichtlich der Baumfallzone werden wie beschrieben über den Durchführungsvertrag ausgeschlossen. Die Gewährleistung der ausreichenden Breite der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ebenfalls im Durchführungsvertrag festgehalten. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

+++++

3.14 IHK-Oberfranken vom 09.07.2026

Stellungnahme und Behandlungsempfehlung siehe

ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb, Seite 44

Beschlussempfehlung:

Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

+++++

4. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Äußerung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich **nicht zur Planung geäußert**

- 4.1 Abwasserbetriebe Selb
- 4.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 4.3 ALE Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- 4.4 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 4.5 Bayer. Landesamt für Umweltschutz Außenstelle
- 4.6 Bayerischer Bauernverband Wunsiedel
- 4.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 4.8 Bezirk Oberfranken
- 4.9 Bezirksfischereiverband Oberfranken
- 4.10 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 4.11 Bundespolizeiinspektion Selb
- 4.12 Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH
- 4.13 Fichtelgebirgsverein e.V.
- 4.14 Handwerkskammer Bayreuth
- 4.15 Integrierte Leitstelle Hochfranken – BRK
- 4.16 Kommunalunternehmen Umweltschutz Fichtelgebirge KUF
- 4.17 Kreisheimatpflege Wunsiedel, Walter Rößler
- 4.18 Landesbund für Vogelschutz i. Bay. e.V. LBV Oberfranken
- 4.19 Landratsamt Wunsiedel, Kreisbrandrat Christian Leppert
- 4.20 Naturpark Fichtelgebirge e.V.
- 4.21 Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost
- 4.22 Staatliches Bauamt Bayreuth
- 4.23 Stadt Marktleuthen
- 4.24 Stadt Schönwald
- 4.25 Straßenbauamt Bayreuth
- 4.26 Tourismusverband Franken e.V.

- 4:27 Tourismuszentrale Fichtelgebirge e.V.
 - 4.28 Vodafone GmbH
 - 4.29 gku Oberes Egertal
 - 4.30 LBV Oberfranken
 - 4.31 Bundesnetzagentur
-

ERGÄNZENDE HINWEISE DER VERWALTUNG.

Folgende Unterlagen sind Gegenstand des Abwägungsbeschlusses:

- ANLAGE 1_Abwägungstabelle_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb
- ANLAGE 2_Originalschreiben Stellungnahme_2. Auslegung SO PV-Anlage–Selb
- ANLAGE 3_B-Plan Entwurf SO PV-Anlage-Selb VO1 14.08.2026
- ANLAGE 4_Begründung B-Plan SO PV-Anlage-Selb 14.08.2026
- ANLAGE 5_VEP Entwurf SO PV-Anlage–Selb VO1 14.08.2026
- ANLAGE 6_FNP Entwurf SO PV-Anlage-Selb VO1 14.08.2026
- ANLAGE 7_Begründung FNP SO PV-Anlage–Selb 14.08.2026

Zur Ergänzung sind noch die Gutachten und Hinweise zum Verfahren beigefügt:

- ANLAGE 8_Blendgutachten_Erkersreuth
- ANLAGE 9_Hinw_zur_Bplan.rechtl_Eingriffsreg_PV
- ANLAGE 10_saP_PV_Selb Erkersreuth_29 08 2023

Der Vorhabenträger muss sich gemäß §12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen, der Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden vom Vorhabenträger die Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt sowie die Begründung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan überarbeitet.

Die vorgenommenen Änderungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Daher ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine erneute Auslegung nicht durchzuführen.

ANTRAG:

Der Ferienausschuss nimmt vom Ergebnis der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Kenntnis, stimmt den Behandlungsempfehlungen zu und erhebt die im Vortrag enthaltenen Beschlussempfehlungen zum Einzelbeschluss.

Der Ferienausschuss beschließt die Abwägung des Planentwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ einschließlich der Begründung sowie dem Flächennutzungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 14.08.2026 und jeweils ergänzt um die im Vortrag enthaltenen Einzelbeschlüsse.

