

Sachgebiet		Berichterstatter	
601 - Stadtplanung		Herr Ruckdeschel	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	30.09.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 242/2 Gemarkung Vielitz; Einleitung des Bauleitplanverfahrens sowie Änderung des Flächennutzungsplans; Antrag zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB			
Anlagen:			
Anlage 1_FNP-Änderung-Sondergebiet-PV-Vielitz-2026-09-16-Planblatt			
Anlage 2_FNP-Änderung-Sondergebiet-PV-Vielitz-2026-09-16-Begründung & Umweltbericht			
Anlage 3_Sondergebiet-PV-Vielitz-2026-09-16-Planblatt			
Anlage 4_Sondergebiet-PV-Vielitz-2026-09-16-Begründung & Umweltbericht			

VORTRAG:

Geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 242/2 Gemarkung Vielitz, östlich des Anwesens Alte Hofer Straße 1; Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Vielitz“ sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2026/3 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB; Antrag zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 242/2, Gemarkung Vielitz auf einer Fläche von rund 8.800 m² eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten.

Der Vorhabenträger ist der Anwohner des benachbarten Flurstückes 242/1. Die Stromproduktion und -speicherung dient vorwiegend der privaten Versorgung des Anwesens Alte Hofer Straße 1. Überschüsse werden in das Stromnetz eingespeist. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 30 KWp, die ca. 1.400 Tonnen CO₂-Emissionen p.a. einsparen kann. Da das Wohn-Anwesen in eine parkartige Anlage eingebettet, und selbst mit einem historischen Naturschieferdach eingedeckt ist, ist es nicht möglich, diese Fläche solarenergetisch zu nutzen.

Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich folglich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

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

Das vorliegende Plankonzept sieht entsprechend der geplanten Nutzung im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebietes „SO PV“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer

Energien vor. Zulässig sollen bauliche und auch sonstige Anlagen sein, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung und Speicherung von elektrischem Strom dienen, sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung. Die baulichen Anlagen müssen dabei dem Zweck und der technischen Ausstattung des Gebietes dienen. Dazu zählen laut Konzept auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,5 m über natürlichem Gelände beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden.

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.

ANTRAG:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Vielitz“ sowie die zugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 2026/3 für das Gebiet des Grundstückes Flurst.-Nr. 242/2, Gemarkung Vielitz, östlich des Anwesens Alte-Hofer-Straße 1.

Der Stadtrat nimmt vom Plankonzept für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie vom Konzept für die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.09.2026, Kenntnis und beschließt, dass das Konzept der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden soll.

Die Verwaltung beauftragt den Vorhabenträger, in Abstimmung mit dem Planungsbüro *BPB Büro für städtebauliche Planung & Beratung, Schloßstraße 9, 90562 Kalchreuth*, die frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlage 1 – Flächennutzungsplan

Anlage 2 – Begründung Flächennutzungsplan

Anlage 3 – Bebauungsplan

Anlage 4 – Begründung Bebauungsplan