

# Stadt Sternberg

Vorlage - Nr.: BV-427/2022  
Datum: 22.03.2022  
Vorlageart: Beschlussvorlage

## **Betr.: Aufstellungsbeschluss für 3. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Sternberg**

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum	Gremium
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr Sternberg
24.05.2022	Hauptausschuss Sternberg
15.06.2022	Stadtvertretung Sternberg

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

### **Beschlussvorschlag:**

Für die Planung einer Gewerbegebietserweiterung und zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Einleitung dieser Bauleitplanverfahren gemäß § 2 BauGB mit der 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans und Aufstellung der Bebauungspläne „Erweiterung Gewerbegebiet Sternberg“, „Solarpark Sternberg 110m an der Bahn“ und „Solarpark Sternberg am Gewerbegebiet“ der Stadt Sternberg im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen.

Zur Einleitung der Bauleitplanverfahren wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und Offenlegung der Planentwürfe nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Geltungsbereiche der Bebauungspläne:

1. vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Sternberg 110m an der Bahn“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 12 ha und betrifft die Gemarkung Sternberg, Flur 11, Flurstücke 106, 107, 108, 109, 111, 114, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 125, 160, 161 und 162; sowie die Gemarkung Pastin, Flur 3, Flurstücke 33, 34, 35/1, 35/2.

2. vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Sternberg am Gewerbegebiet“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 18 ha und betrifft die Gemarkung Sternberg, Flur 11, Flurstücke 107, 108, 109, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 159, 160, 161 und 162; sowie die Gemarkung Pastin, Flur 3, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2.

3. Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Sternberg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9 ha und betrifft die Gemarkung Pastin, Flur 3, Flurstücke 30 und 31.

Die Lage ist aus dem Planauszug ersichtlich. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Begründung:**

Die Stadt Sternberg beabsichtigt, die regionale Energiewende aktiv voranzutreiben und dazu innerhalb des Gemeindegebietes Möglichkeiten für die Errichtung fortschrittlicher nachhaltiger

Energie-Lösungen (beispielsweise Stellflächen für Speichertechnologien und/oder Wärmepumpen) zu schaffen. Dazu soll auf den genannten Flurstücken (ca. 9 ha) ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, in dem diese Einrichtungen sowie weitere Gewerbebetriebe errichtet bzw. angesiedelt werden können.

Auch soll die Möglichkeit bestehen, den in einer auf benachbarten Flächen aktuell geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) produzierten Strom den angesiedelten Unternehmen direkt zuzuführen und diese so mit regenerativer Energie zu versorgen.

Die Firma TRIANEL unterstützt die Ausweisung dieses Gewerbegebietes, da sich für die FF-PVA durch die Ansiedlung von bspw. Elektrofachbetrieben direkte Synergieeffekte im Hinblick auf die regelmäßige Wartung der PV-Anlage ergeben könnten und sich über die angestrebte Kombination von Freiflächen-Photovoltaik, Speichern und Wärmepumpen ein für die Region hervorragendes Gesamtkonzept der Nutzung erneuerbarer Energien etablieren lässt.

Auf Flächen zwischen dem Gewerbegebiet und der Bahnschiene möchte die Firma TRIANEL in den gekennzeichneten Bereichen auf ca. 30 ha zwei – Freiflächen- Photovoltaikanlagen mit einer gesamten Nennleistung von ca. 39 MWp errichten.

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) regelt die Vergütung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

In § 37 (1) Abschnitt 2 c EEG wird die Flächenkulisse entlang von Autobahnen oder Schienenwegen als vergütungsfähig definiert, sofern die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 200 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn liegt.

Welche Photovoltaik-Freiflächenanlagen konkret gefördert werden, bestimmt sich nach dem Ausgang eines wettbewerblichen Ausschreibungsverfahrens, das die Bundesnetzagentur durchführt. Die Trianel möchte sich mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage dort um einen Zuschlag bewerben. Voraussetzung für die Teilnahme ist u.a. ein Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung für einen Bebauungsplan zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenanlage und die Hinterlegung von Sicherheiten bei der Bundesnetzagentur.

Nicht förderfähige Bereiche können aufgrund gesunkener Gestehungspreise durch Veräußerung des erzeugten Stroms am Strommarkt mitgenutzt werden.

Weiterhin dient die Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Schaffung des Baurechts. Sämtliche Kosten dafür übernimmt die Antragstellerin. Die Kostenübernahme wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

### Anlagen:

- Antrag Änderung FNP 3. Änderung
- Geltungsbereich / Ausgrenzung FNP 3. Änderung