



Amtliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. qualifizierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Solarpark Birkig II“ im Stadtteil Birkig

Der Bausenat der Stadt Neustadt b. Coburg hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 den Entwurf zur 1. qualifizierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ in seiner Fassung vom 07.12.2022 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 07.12.2022 gebilligt.

Räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kernstadt im Stadtteil Birkig. Der Bebauungsplanentwurf umfasst die Teilflächen der Flurnummern 57 und 63 sowie die Flurnummern 58, 59, 61, 62 der Gemarkung Birkig. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 19,14 ha. Das Gebiet ist als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage „Solarpark Birkig II“ auszuweisen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren umfasst die Fläche des bestehenden Solarparks.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Solarpark Birkig II“ ist in der unten aufgeführten Skizze schwarz umrandet dargestellt (unmaßstäblich).



Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Neustadt b. Coburg hat sich zum Ziel gesetzt, dass sich der Umfang der Siedlungstätigkeit an der Erhaltung und der nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientieren soll. Innenentwicklung, die Schaffung von kompakten Siedlungsformen und ein auf das notwendige Maß begrenzter Flächenverbrauch sollen den Anforderungen an den demographischen Wandel in den nächsten Jahren gerecht werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Birkig II“ wurde mit der Bekanntmachung vom 17.05.2017 rechtskräftig. Die PV-Freiflächenanlage befindet sich im Eigentum der Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG und wird im Rahmen einer Bürgerbeteiligung betrieben. Mit Schreiben vom 01.02.2022 stellte der Investor den Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“. Der bestehende Solarpark soll optimiert bzw. nachverdichtet werden. Hierzu ist die Anbringung einer fünften Modulreihe an den bestehenden Modultischen geplant, sowie die Errichtung weiterer Modulreihen innerhalb des Solarparks. Der bestehende Geltungsbereich soll sich nicht verändern. Mit der Ertüchtigung der Anlagen soll die derzeitige Nennleistung von 9.622,80 kWp (9.959.598 kWh Grünstrom) auf 13.079,28 kWp (13.367.024 kWh Grünstrom) erhöht werden, das heißt, zurzeit können 2.490 Vier-Personenhaushalte mit Strom versorgt werden, zukünftig sollen es 3.342 Vier-Personenhaushalte sein. Weiterhin sollen nur umweltfreundliche monokristalline Solarmodule zum Einsatz kommen.

Derzeit erstellt das Büro EnergieVision Franken im Auftrag der KBN den Energienutzungsplan. Ein wesentlicher Bestandteil der Beauftragung war, in Abstimmung mit der Stadt, eine Potenzialanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu erstellen. In diesem Zusammenhang wurde im Vorgriff das Anliegen des Investors geprüft und für sinnvoll erachtet. Durch die Optimierung bzw. Nachverdichtung der vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine weiteren neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen und durch die zukünftig noch höhere CO₂ Einsparung von 5.478 to zu 7.352 to kommen wir unseren Klimaschutzziele 2030 einen weiteren Schritt näher.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. Das Erfordernis der Planung ist gegeben durch die Nichtinanspruchnahme weiterer Flächen sowie durch die vorgenannten Ausführungen die gestellten Klimaschutzziele 2030 erreichen zu können. Durch die Planung zeigt die Stadt Neustadt Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (siehe § 1 Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB genau auf das Vorhaben abgestimmt und mittels Durchführungsvertrag und der Zuordnungsfestsetzung an das Vorhaben gebunden.

Öffentliche Auslegung

Die Stadt Neustadt b. Coburg gibt hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt, dass der Entwurf zur 1. qualifizierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.12.2022 in der Zeit vom

13.02.2023 bis 17.03.2023

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, I. Obergeschoss, Zimmer Nr. G 07, öffentlich ausliegt.

Außerdem sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.neustadt-bei-coburg.de/unsere-neustadt/bauleitplanung/beteiligung-in-bauleitplanverfahren> einzusehen und es besteht die Möglichkeit diese herunterzuladen.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	Flächenverlust, Lebensraum, Attraktivitätssteigerung, Bodenfreiheit hinsichtlich Einzäunung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen usw.
Boden und Fläche	Flächenentzug, Flächenversiegelung, sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau von Boden (Kabelgräben), Veränderung des Bodenwasserhaushalts, Verbesserung der Schutzfunktion des Schutzgutes Boden, Begrenzung von Bodenversiegelung, Vermeidung von Kontaminierung durch Rücklösungsprozesse, Kontrolle des pH-Wertes usw.
Wasser	Versiegelung und Verdichtung, Vermeidung von Kontaminierung des Schutzgutes Wasser, Ermittlung von Grundwasserständen, Wassersensible Bereiche Röthenbach und entlang der Birkiger Straße, kein Überschwemmungsgebiet, Fundamenteinwirkungen, keine oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser usw.
Klima/Luft	Kaltluftbildung, Barriereeffekt, Auswirkungen auf das Mikroklima, Klimaschutz etc.
Landschaftsbild	Ortsrandlage, angrenzender Baubestand, Visuelle Beeinträchtigung usw.
Mensch/Erholung	Immissionsschutz (Blendwirkungen, Staub, Geräusche, Schallschutz), Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm etc.

Aus dem Umweltbericht sind die auf Grundlage einer Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu ersehen. Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft und den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen usw. sind im Umweltbericht und der Begründung sowie den beiliegenden Gutachten erläutert.

Folgende Gutachten stehen zur Einsichtnahme bereit:

- Bericht Technische Inspektion der Photovoltaikanlage (PVA) Birkig II vom Juni 2022, TÜV-Rheinland Solar GmbH (Auswirkungen aufs Mikroklima)
- Schalltechnische Stellungnahme vom 25.04.2022, LGA Immissions- und Arbeitsschutz
- 3. Ergänzung zum Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Birkig II vom 27.04.2022, IBT 4 Light GmbH

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt

Neustadt, den 03.02.2023
Stadt Neustadt b. Coburg

Frank Rebhan
Oberbürgermeister