



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 60. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.07.2025
zur 72. Sitzung des Stadtrates
am 29.07.2025

zu Drucksachen Nr.: 1320/2025

Bauleitplanung der Stadt Stein, 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" in Gutzberg, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Brunnen 7 der Stadtwerke Stein ist inzwischen errichtet und in Betrieb gegangen. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Brunnens haben die Stadtwerke auf dem restlichen Betriebsgrundstück die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geplant. Die geplante PV-Anlage war zur Energieversorgung des Brunnenbetriebs geplant und stellt eine reine Eigenbedarfsanlage, keine EEG-Anlage, dar.

Die Überprüfung durch das Landratsamt hat allerdings ergeben, dass die Voraussetzungen zur Errichtung im Außenbereich nicht gegeben sind, sodass auch eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB nicht zum Tragen kommt, da es sich nach Ansicht des Landratsamtes um keine betriebstypische PV-Anlage handelt. Auf Grund dieser planungsrechtlichen Vorgabe bzw. Entscheidung kann die Freiflächen-PV-Anlage nur errichtet werden, wenn sie im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt. Es ist daher ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Parallel hierzu ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert (21., qualifizierte Änderung).