



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 28.01.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2024/61/557

TOP 4

24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – SO Photovoltaik,, im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beidseits der Heisinger Straße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Januar 2024 wurde die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche zum Schutz und Erhalt der Landschaft durch eine Gewerbefläche und Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik überplant.

Dem Planungsziel folgend wird die bestehende Gewerbefläche geringfügig nach Westen und Süden erweitert und die Grünfläche im Umgriff entlang der Autobahn durch neue Gewerbeflächen überplant. Die Grünfläche, die bisher den Geh- und Radwegverlauf von der Heisinger Straße bis zur Unterführung unter der Autobahn definiert, wird als zukünftige Erschließungsstraße ebenfalls von der Gewerbefläche überlagert. Für das restliche, nach Süden anschließende Areal innerhalb des Geltungsbereichs beabsichtigt der Grundstückseigentümer eine Energiegewinnung über eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage.

Am 25.09.2024 wurde der Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ im Bereich Ursulasried im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.10.2024 bis einschließlich dem 10.11.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 07.10.2024 im Zeitraum bis zum 10.11.2024. Insgesamt wurden 44 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden von zwei Bürgern Stellungnahmen mit Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht, die abwägungsrelevant sind.

- Erhalt des Drumlins als landschaftsprägendes Element
- Bedenken über Blendung der umgebenden Bebauung oder des Verkehrs

Von den Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Beteiligungszeitraum 16 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen 0 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sowie die empfohlenen umweltbezogenen Informationen sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Änderungen in der Begründung Festsetzungen und in der Planzeichnung

Die Anpassung von Plan und Begründung aufgrund der Stellungnahmen aus Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange wurden in den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ eingearbeitet.

Außerdem wurde im Verlauf der Erarbeitung des Entwurfes insbesondere folgende Änderungen der Planzeichnung: / Ergänzungen in der Begründung vorgenommen:

- Umweltbericht und Ausgleich

Der Umweltbericht wurde zum vorliegenden Verfahrensschritt in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Die Untersuchung ergab, dass die Planung zu mittleren Wirkungen für die Schutzgüter Boden, sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führen. Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind Maßnahmen bei allen Schutzgütern vorgesehen. Trotz Vermeidungsmaßnahmen kann der naturschutzfachliche Ausgleich nicht auf der Fläche erbracht werden. Es ist eine externe Ausgleichsfläche notwendig, die über das Bebauungsplanverfahren geregelt wird.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ vom 28.01.25 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 28.01.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ in der Fassung vom 28.10.2025

- Planzeichnung
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung mit Umweltbericht
 - Baugrunduntersuchung
 - Blendgutachten
 - SaP
 - Umweltbezogene Stellungnahmen
- Präsentation