



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 20.03.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2025/61/576

TOP 3

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg,,
im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der
Straße Öschberg und westlich Schwarzen;
A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Am 25.07.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ gefasst.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage am Öschberg. Für die privaten Vorhabenträger liegt der Fokus auf der Stromgewinnung und ggf. ergänzend die Möglichkeit zur Stromspeicherung.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist deshalb im Parallelverfahren zu ändern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB im Regelverfahren durchgeführt, um hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 84.142 m².

Am 26.09.2024 wurde der Vorentwurf des BP „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen im Stadtrat vorgestellt.

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 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.10.2024 im Zeitraum bis zum 10.11.2024. Insgesamt wurden 37 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden 4 Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 21 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen

12 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor, zu u.a. folgenden Themen: Landschaftsbild, Naturschutz, Bodenschutz, Verschattung, Größe und Dimensionierung der PV-Anlage, Standort, Bodendenkmal und Brandschutz.

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

Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimafolgenabschätzung

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage werden CO₂-Emissionen reduziert, während die dezentrale Energieerzeugung Transportverluste verringert und zur regionalen Wertschöpfung beiträgt. Die entstehende artenarme Extensivwiese fördert die Biodiversität, minimiert die Bodenversiegelung und erhält die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Gleichzeitig wird durch die begrenzte Überbauung eine Überhitzung der Fläche vermieden. Zwar können die PV-Module kleinräumige Mikroklimaeffekte hervorrufen, insgesamt bleiben diese jedoch ohne signifikante Auswirkungen. Der natürliche Boden- und Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ vom 20.03.2025 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 20.03.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ in der Fassung vom 20.03.2025
 - Planzeichnung
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung
 - Umweltbericht
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Präsentation

