



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 20.03.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2025/61/573

TOP 2

25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „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“ parallel zum Einleitungsbeschluss der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Innerhalb des Plangebietes wird seitens des Bauherren die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage angestrebt. Durch das geplante Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 10 BauGB im Regelverfahren durchgeführt, um hier eine Sonderbaufläche darzustellen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 81.766 m².

Am 26.09.2024 wurde der Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 3 Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 18 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen 13 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor, zu 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 ggf. 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 der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ in der Fassung vom 20.03.2025
 - Planzeichnung
 - Begründung
 - Umweltbericht
- Präsentation