



3. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße - SO Photovoltaik“

- A) Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025
Stadtrat am 08.05.2025





Gewerbefläche	9.418 m ²
Sondergebietsfläche	35.517 m ²
Verkehrsflächen	2.063 m ²
Straßenbegleitgrün	671 m ²
Private Grünfläche	1.251 m ²

Bestandteile des Bebauungsplans:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Baugrunduntersuchung
- Blendgutachten
- SaP



Auslegungszeitraum

- 12.02.2025 bis 13.03.2025

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 0
- Von Behörden und Trägern
öffentlicher Belange: 21

→ 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen



Bayerischer Bauernverband:

- Zuwegung zu landwirtschaftlichen Flächen
- Entwässerung ohne neg. Auswirkungen
- Bestandskraft B-Plan auf 20 Jahre beschränken
- Mindestabstand Zaun
- Landwirtschaftliche Emissionen müssen geduldet werden
- Eingrünung ohne Schattenwurf
- Ausgleichsfläche in PV-Fläche

Behandlung der Einwände

- Zuwegung über Kaufbeurer Straße gegeben
- Keine Änderung der Entwässerungssituation
- Rückbauverpflichtung festgesetzt
- Abstand Zaun liegt bei 6,0 m
- Hinweis wurde aufgenommen, dass landwirtschaftliche Emissionen geduldet werden müssen
- Pflege der Eingrünung
- Ausgleichsfläche in Abstimmung mit Naturschutzbehörde erfolgt

Es kommt zu keiner Planänderung; der Hinweis zur Emissionsduldung wird aufgenommen

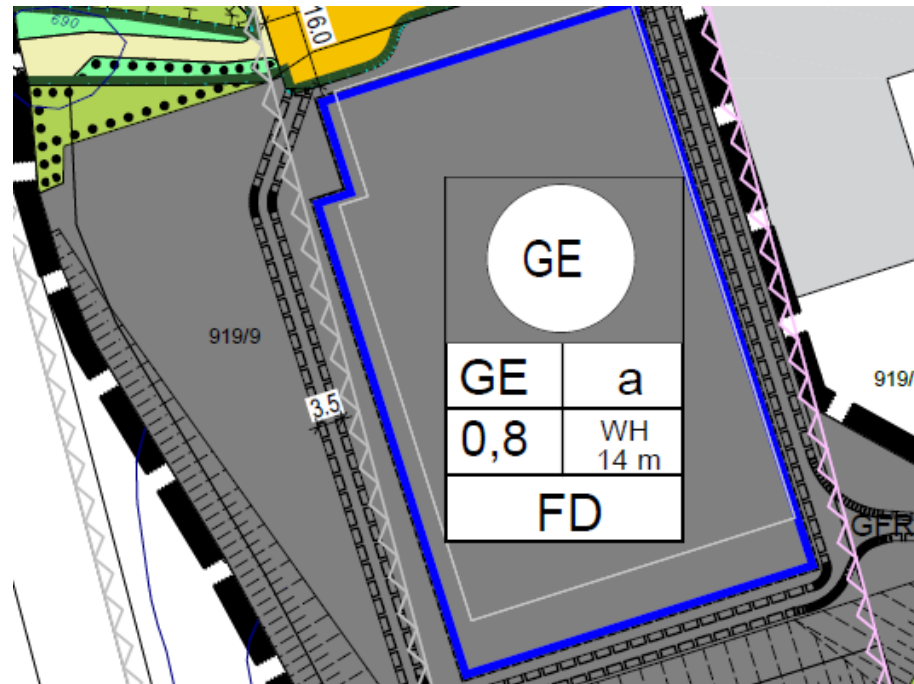
Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

- Löschwasserversorgung
- Zufahrtsmöglichkeit/ Rettungswege

Belange sind bereits textlich dargestellt, die Wegbreite des Geh- und Fahrrechts auf der GE-Fläche wurde auf 3,50 m verbreitert.

Es kommt zu einer Anpassung des Geh- und Fahrrechts.

Detailliertere Darstellung kann erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen





Amt für Umweltschutz

Technischer Umweltschutz:

- Leitfaden für Blendgutachten

Leitfaden wurde in den Hinweisen ergänzt

Wasserrecht:

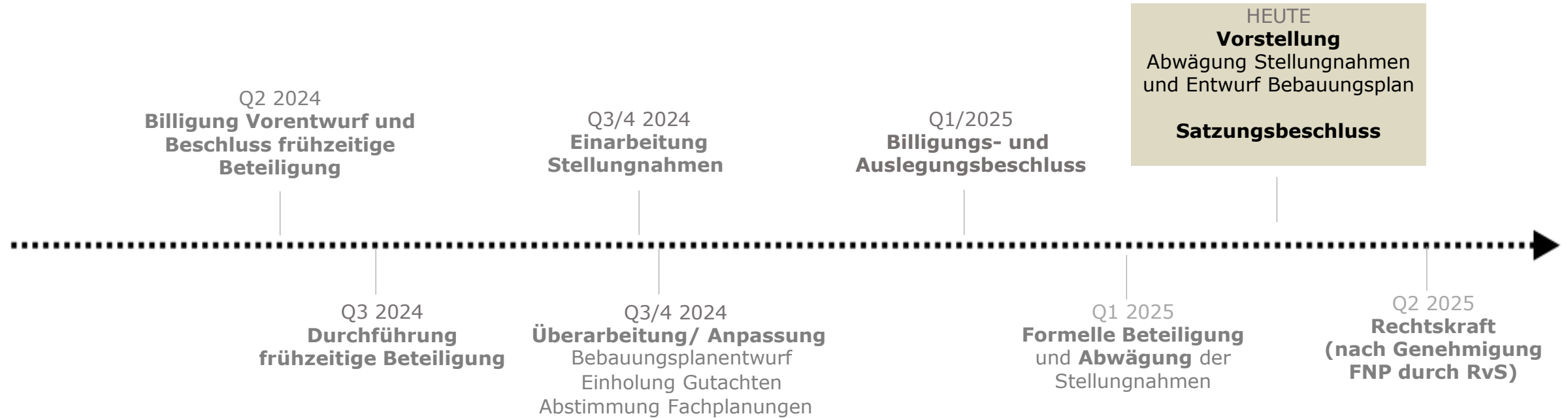
- Text zur Abwasserbeseitigung sollte in den nachrichtlichen Hinweisen ergänzt werden

Text wurde in den Hinweisen ergänzt

Naturschutz:

- Leitfaden zum Schutz nachtaktiver Insekten

Leitfaden wurde in den Hinweisen ergänzt





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Es wurden geringfügige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ wird gemäß Plan vom 06.05.25 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.