



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
- Baugrunduntersuchungen
- 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

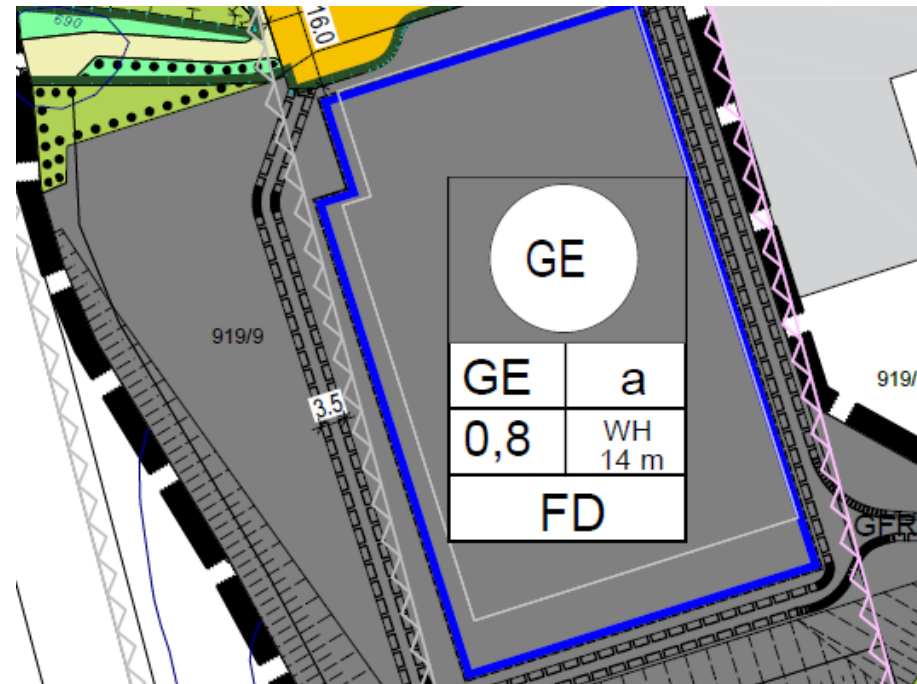
Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

- 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:

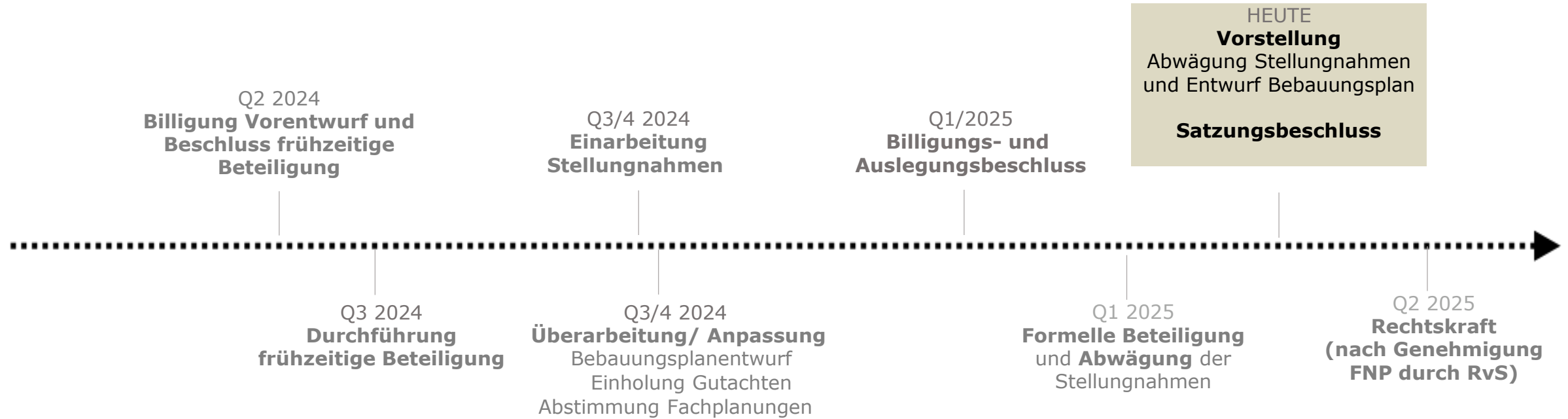
- Text zur Abwasserbeseitigung sollte in den nachrichtlichen Hinweisen ergänzt werden

Text wurde in den Hinweisen ergänzt

Naturschutz:

- Leitfaden zum Schutz nachtaktiver Insekten

Leitfaden wurde in den Hinweisen ergänzt





BPlan

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.

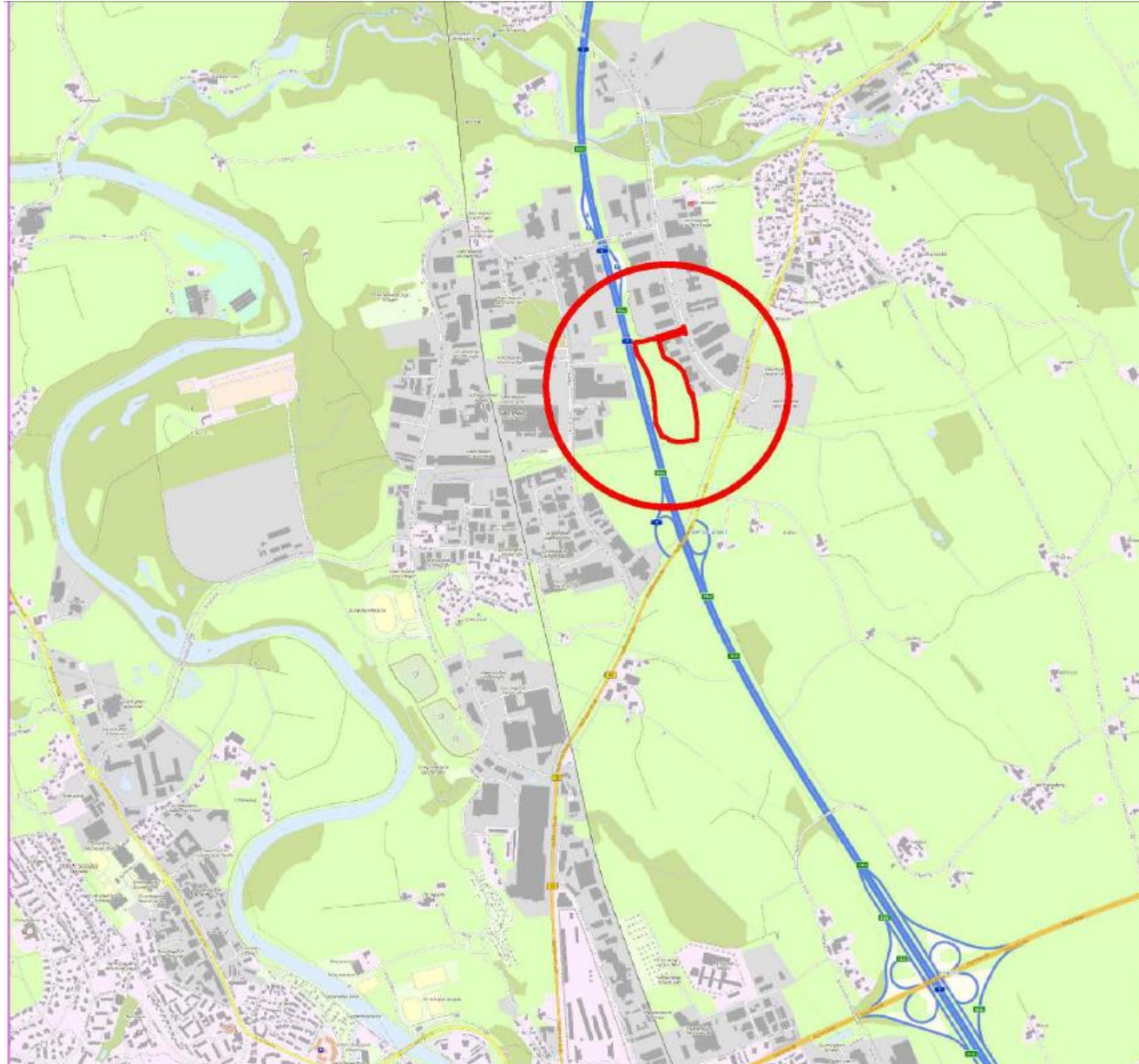
Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ wird gemäß Plan vom 06.05.25 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.



24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“

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

Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025
Stadtrat am 08.05.2025







Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) als Fläche zum Schutz und Erhalt der Landschaft dargestellt.

Im Osten und Norden grenzt die Gewerbebebauung des Gewerbegebietes „Heisinger Straße“ an.

Im Süden folgen landwirtschaftliche genutzte Flächen und im Westen liegt die Autobahn A7 an.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gehölz- und Kleinstrukturen dargestellt.



Planung der 24. Änderung



Allgemeine Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Solar
(Erzeugung erneuerbarer Energie)Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des WasserabflussesAuen und weitere Einzugsgebiet eutropher
grundwassernahe Bereiche StillgewässerPlanungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und LandschaftUmgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und LandschaftGeschützte und schützenswerte Lebensraumtypen und Gehölzstrukturen
sowie für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame
Landschaftsräume und -elemente

Geotope

Flächen für Landwirtschaft und Wald



Flächen für Landwirtschaft

Grünflächen



Grünflächen

Sonstige Planzeichen



Hochspannungsleitung mit Schutzzone



Freihaltezone an der BAB, B, St und KR



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Höhenlinien (a=5 m)

Planung der 24. Änderung



Auslegungszeitraum

- 12.02.2025 bis 13.03.2025

Erhaltene Stellungnahmen

- Öffentlichkeit: 0
- Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 20

→ 1 abwägungsrelevante Stellungnahme



Bayerischer Bauernverband:

- Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Sondergebiet PV

Behandlung der Einwände:

- Es handelt sich um eine bereits durch Topographie und Lage neben der Autobahn beeinträchtigte Fläche
- Durch die Rückbauverpflichtung bleiben langfristig die Flächen für die Landwirtschaft erhalten

Es kommt zu keiner Plan- oder Textänderung

Änderungen im Vergleich zum Entwurf:

- Redaktionelle Anpassung im Umweltbericht:

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

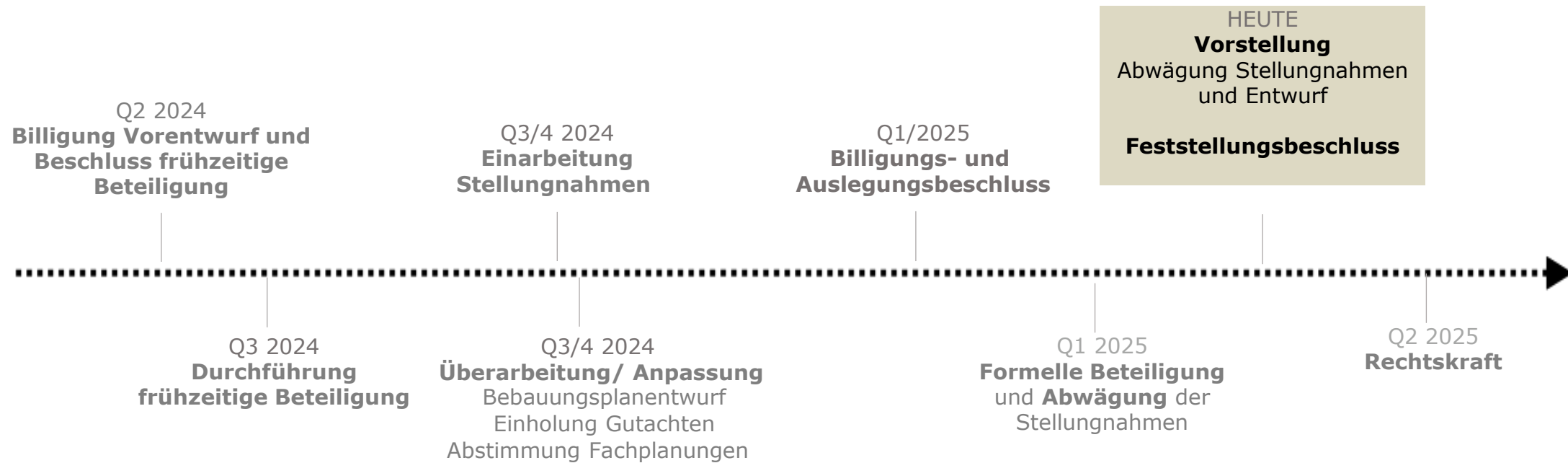
Im Plangebiet befindet sich kein Bodendenkmal.

In der Nähe des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal Straße der römischen Kaiserzeit (D-7-8227-2004). Es gelten die Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8, BayDschG).

Bodendenkmal (Denkmal-Daten (BLFD))

Bodendenkmal	
Aktennummer	D-7-8227-2004
Kurzbeschreibung	Straße der römischen Kaiserzeit.
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.
Detailinformationen	Weitere Informationen ...







FNP

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße- Sondergebiet Photovoltaik“ wird gemäß Plan vom 06.05.2025 festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.