



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2025/61/635

TOP 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“, im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung und 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. Ergänzend ist die Option zur Stromspeicherung im Plan abgebildet.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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.

Am 27.03.2025 wurde der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen im Stadtrat vorgestellt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum

zwischen dem 09.04.2025 bis einschließlich dem 11.05.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.04.2025 im Zeitraum bis zum 11.05.2025. Insgesamt wurden 37 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen zu u.a. folgenden Themen vor: Landschaftsbild, Größe und Dimensionierung der PV-Anlage, Standort, Wasser und Brandschutz.

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

Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimafolgenabschätzung

Durch die Freiflächen-PV-Anlage 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.

Zwar können die PV-Module kleinräumige Mikroklimaeffekte hervorrufen, insgesamt bleiben diese jedoch ohne signifikante Auswirkungen. Der natürliche Boden- und Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

Durch gezielte Pflege kann sich die Vegetation artenreicher entwickeln, was langfristig die Biodiversität erhöht und wertvolle Lebensräume schafft.

Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ bestehend aus der Planzeichnung vom 17.07.2025 mit den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen wird den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Präsentation
- Gesamtdokument „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ in der Fassung vom 17.07.2025

- Planzeichnung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung