



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61  
Vorlagennummer: 2025/61/632

### TOP 3

#### **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; Feststellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

###### Anlass, Zielsetzung und 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. 84.142 m<sup>2</sup>.

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.

Am 20.03.2025 wurde der Entwurf 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 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 13 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen zu 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-Photovoltaikanlage werden CO<sub>2</sub>-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.

#### **Feststellungsbeschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ wird gemäß Plan vom 17.07.2025 festgestellt.

Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

#### **Anlagen:**

- Abwägungstabelle
- Präsentation
- Gesamtdokument 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ in der Fassung vom 20.03.2025 mit redaktionellen Anpassungen vom 24.07.2025
  - Planzeichnung
  - Begründung

- Umweltbericht