



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Hauptamt / Frau Dietz	09.12.2025	ÖFFENTLICH	3

Beratungsgegenstand

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ in Altheim**
- Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ und den örtlichen Bauvorschriften in Altheim**

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Im Gewann Kohlplattenhau wird auf Gemarkung der Gemeinde Altheim durch eine gemeinsame Projektgesellschaft der Frey`bergschen Forstverwaltung und der Stadtwerke Heidenheim AG die südliche Erweiterung des aktuell im Planungsverfahren befindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ geplant. Es wird neben der Energiegewinnung durch die Module eine ergänzende beziehungsweise Doppelnutzung mit vielfältig möglicher landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt.

Die Lage des Planbereichs weist günstige Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie auf. Ohne Verschattung und mit einer geeigneten Globalstrahlung sind gute Ertragsbedingungen zur Stromgewinnung mittels Photovoltaik gegeben. Auf der Fläche soll eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von rund 8 MWp geplanter Leistung errichtet werden.

Das Plangebiet, umfasst einen größeren, relativ ausgeräumten Feldflurbereich mit Acker- und Grünlandnutzung auf den Flurstücken Nr. 926/3, 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/8, 926/9, 926/10, 926/11, 926/12, 926/13, 926/14, 926/15 sowie die Wegflurstücke 889/1 und die nördlichen Teile von 315 und 900/23. Nach Norden und Westen grenzt der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ an. Im Osten und Süden grenzen weitere ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen an.

Für die Erstellung einer Agri-Photovoltaikanlage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Anlage dient der großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umwelt- und ressourcenschonende Stromerzeugung mittels Photovoltaik bei gleichzeitiger Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzung in einem auszuweisenden Sondergebiet.



Das Bebauungsplanverfahren wurde durch Beschluss des Gemeinderats am 29.04.2025 eingeleitet. In der Frist vom 29.09.2025 bis 31.10.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Aus beigefügter Abwägungstabelle sind Vorschläge für die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans ersichtlich, und inhaltlich, soweit zu berücksichtigen, in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zum Vorentwurf vor.

Da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim derzeit für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche darstellt, ist hier eine Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren.

Der Bebauungsplanentwurf besteht aus Planzeichnung, Textteil und Begründung. Dem Entwurf ist ein Umweltbericht beigefügt. Zu den Belangen des Artenschutzes liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor.

Mit den vorgelegten Unterlagen kann die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Neben den genannten Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen sind die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit zu veröffentlichen.

Kosten und Finanzierung

Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags II Gemeinde Altheim ./. Agri-PV-Park Altheim GmbH tritt die Agri-PV-Park GmbH in die Rechte und Pflichten aus dem mit Ernst von Freyberg geschlossenen Städtebaulichen Vertrags I ein. Die Agri-PV-Park GmbH übernimmt alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanungsverfahren und den notwendigen Änderungen zum Flächennutzungsplan entstehen.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

Ermächtigung BM Schaupp zum Abschluss des SV II (s.o.) am 20.03.2025.

Weitere Beratungen im Vorfeld.

Einleitung des Verfahrens in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2025.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 02.04.2025) zur Kenntnis und beschließt die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsvorschläge zur Konkretisierung der Bebauungsplaninhalte.



2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ in der Fassung vom 01.12.2025 wird gebilligt sowie die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zudem die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Einstellung im Internet und die Auslegung mit entsprechend erforderlicher Bekanntmachung durchzuführen.

Befangenheit*

#

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzugeben oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

- Entwurf der Planzeichnung, Stand 01.12.2025
- Entwurf der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften, Stand 01.12.2025
- Entwurf der Begründung, Stand 01.12.2025
- Entwurf des Umweltbericht, Stand 01.12.2025
- Entwurf der Grünordnungspläne, Stand 01.12.2025
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 31.10.2023 / 07.02.2025