



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Hauptamt/Planungsbüro	17.03.2026	ÖFFENTLICH	2

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV Kohlplattenbau“ in Altheim– Beratung und Beschlussfassung

- 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans “Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenbau“ und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in Altheim - Beschlussfassung**
- 2. Beschlussfassung über den Planentwurf zum Satzungsbeschluss sowie über die Bekanntmachung gegenüber der Öffentlichkeit**

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Der Gemeinderat Altheim hat in der Sitzung vom 17.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Kohlplattenbau“ gefasst.

Die Projektgesellschaft Agri-PV Altheim GmbH plant auf Gemarkung der Gemeinde Altheim im Gewann Kohlplattenbau die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Agri-PV-Anlage. Als Agri-PV Anlage wird neben der Energiegewinnung durch die Module eine ergänzende beziehungsweise Doppelnutzung mit landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt.

Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan “Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenbau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Anlage dient der großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umwelt- und ressourcenschonende Stromerzeugung mittels Photovoltaik. Die Bebauungsplanfestsetzungen für das Sondergebiet berücksichtigen und sichern neben der Zulässigkeit der PV-Module die weitere landwirtschaftliche Nutzung auf Grünland und Ackerflächen. Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept wird zur Genehmigungsplanung mit dem Fachdienst Landwirtschaft des Landratsamts abgestimmt. Die Zulässigkeit der Sondergebietsnutzung wird zeitlich befristet.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 18.12.2023 bis zum 26.01.2024 stattgefunden. Planung und Umsetzung wurden auf Grundlage der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung konkretisiert und unter Abstimmung der Planungsbeteiligten ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet.

Zur Konkretisierung des Nutzungszwecks wurde der Bebauungsplan zum Entwurf mit



dem Namen „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ fortgeführt.

In der Sitzung am 15.10.2024 hat der Gemeinderat über den Entwurf abgestimmt und die Veröffentlichung beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen (Stand vom 04.10.2024) erfolgte vom 28.10.2024 bis zum 06.12.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind vollständig mit entsprechenden Vorschlägen für die Abwägung in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) aufgeführt.

Ergänzungen und inhaltliche Konkretisierungen sind soweit zu berücksichtigen, in die Unterlagen eingearbeitet. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zum Entwurf vor.

Aufgrund von Rückfragen seitens des Regierungspräsidiums zur artenschutzrechtlichen Eingriffssituation wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) vom Gutachter ergänzt (Stand 07.02.2025). Durch den hier zu beschließenden Bebauungsplan erfolgt kein Eingriff in Feldlerchenhabitate, so dass die im saP-Gutachten geforderten CEF-Maßnahmen zum Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ südlich angrenzend, zuzuordnen ist.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss umfassen die Planzeichnung (Anlage 2), den Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (Anlage 3), jeweils in der Fassung vom 04.03.2026.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung (Anlage 4) und der Umweltbericht (Anlage 5) sowie die Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Anlage 6) beigefügt.

Da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim derzeit für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche darstellt, ist hier eine Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch die Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren mit Feststellungsbeschluss am 04.06.2025.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

Einleitung des Verfahrens in der öffentlichen Sitzung am 17.10.2023.

Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der öffentlichen Sitzung am 15.10.2024.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim nimmt die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger



Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 04.10.2024) zur Kenntnis und beschließt die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsvorschläge.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim beschließt den Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ in Altheim, in der Fassung vom 04.03.2026, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim beschließt die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ in Altheim, in der Fassung vom 04.03.2026, als Satzung gemäß § 74 Abs. 6 LBO.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Vorliegen der Voraussetzungen ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung treten die Satzungen in Kraft.

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 anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

- Anlage 1: Abwägungstabelle der Beteiligung, Stand 04.03.2026
- Anlage 2: Bebauungsplan-Planzeichnung, Stand 04.03.2026
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Stand 04.03.2026
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan, Stand 04.03.2026
- Anlage 5: Umweltbericht zum Bebauungsplan, Stand 04.03.2026
- Anlage 6: Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan, Planbar Gühler GmbH, Stand 07.02.2025