

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 01.12.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 61 "Solarpark Pleikershof Süd" und 3. Änderung des FNP  
 - Zustimmung zum geänderten Planentwurf  
 - Beschluss über die erneute Auslegung und die Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB

**Anlagen:**

- B-Plan\_61\_PV-Anlage\_Pleikershof\_2217-3-1D\_Bebauungsplan\_2025-11-18
- B-Plan\_61\_PV-Anlage\_Pleikershof\_2217-3-2D\_B+E-Plan\_2025-11-18
- B-Plan\_61\_PV-Anlage\_Pleikershof\_2217-3-3D\_V+E-Plan\_2025-11-18
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_2217-3-4\_Standortalternativenprüfung\_17-03-2025
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_2217-3-5\_Flächenkulisse\_für\_CEF-Maßnahmen\_17-03-2025
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_2217-3-6\_FCS-Ausgleichsflächenmaßnahmenplan\_17-03-2025
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_Anlage-7\_saP\_IB\_Dr\_Schlumprecht\_05-08-2024
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_Begründung\_geänderter\_Entwurf\_01-12-2025
- B-Plan\_61\_Solarpark\_Pleikershof-Süd\_Entwurf\_Anlage-8\_Bescheid\_Ausnahme\_§45\_BNatSchG\_11-10-2024
- PV-Anlage\_Pleikershof\_2217-3-7B\_FNP-Änderung\_3\_geänderter\_Entwurf\_01-12-2025
- PV-Anlage-Pleikershof-Süd\_FNP-Änderung\_3\_geänderter\_Entwurf\_Begründung\_01-12-2025

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits im Dezember 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 612 „Solarpark Pleikershof Süd“ und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.  
 Der Bebauungsplan war Anfang des Jahres 2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der entsprechende Abwägungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss wurde noch nicht gefasst. Das Verfahren hat geruht.

Nun haben sich im Rahmen der weiteren Planungen des Vorhabenträgers Änderungen ergeben, die eine erneute Auslegung und Beteiligung erfordern.

Die Änderungen umfassen insbesondere:

**Art der baulichen Nutzung**

**Bisher**

Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlagenfläche mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weitere Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung.

**Neu**

..... Trafostationen und **Batteriespeicher** ....

**Größe der Anlage:**

**Bisher** 93.818 m<sup>2</sup>

**Neu vermessen** 92.997 m<sup>2</sup>

**Höhe der Module****Bisher** 2,70 m**Neu** 3,20 m

In den beigefügten Planunterlagen – insbesondere in der Begründung - sind die Änderungen farblich kenntlich gemacht.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem geänderten Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.10.2025 zu.

Der Planentwurf ist Gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen; die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.