

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„PV-Freiflächenanlage Obere Matten“

OFFENBURG - BÜHL

Zusammenfassende Erklärung

STADT OFFENBURG

24.11.2025

Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

301.5110.263.3-10

1 ALLGEMEINES

Im seit 1961 bestehenden tesa-Werk in Offenburg, dem weltweit größten Produktionsstandort innerhalb der tesa SE, sind zzt. ca. 490 Personen beschäftigt. Das Unternehmen strebt das Ziel an, im Jahr 2030 die Klimaneutralität des Standorts Offenburg trotz der dort betriebenen, sehr energieintensiven Herstellungsverfahren zu erreichen. Hierzu soll unter anderem auch eine teilautarke Energieversorgung geschaffen werden.

Neben der Erfüllung konzerneigener Nachhaltigkeitsziele sind diese Maßnahmen auch notwendig, um die Vergabeanforderungen wichtiger Firmenkunden hinsichtlich unterschiedlicher Nachhaltigkeitskriterien (bspw. Anteil erneuerbarer Energien in der Produktion) zu erfüllen. Eine signifikante Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien in den dort sehr energieintensiven Betriebsabläufen stellt dabei gerade für Unternehmen der chemischen Industrie eine besondere Herausforderung dar.

Durch das Unternehmen wurden bereits umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um den Energieverbrauch auf dem Werksgelände zu reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern (bspw. Austausch der Beleuchtung gegen LED-Lampen, Wärmerückgewinnung nach Erneuerung im Kompressorenpark im Kesselhaus). Dennoch besteht weiterhin ein erheblicher Bedarf nach elektrischer Energie.

Ein Kernelement für den Offenburger Werkstandort ist dabei die Errichtung großer PV-Anlagen auf Dach- und insbesondere Freiflächen. In diesem Kontext ist u.a. vorgesehen im Norden des Werksstandorts – d.h. aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich gem. § 35 BauGB – eine PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von aktuell voraussichtlich ca. 7 MWp¹ auf einer Fläche von ca. 5 ha zu errichten.

In den dort befindlichen Gewannen Obere Matten und Lehbühl hat das Unternehmen in den letzten Jahrzehnten bereits umfangreiche Flächen für potenzielle zukünftige Betriebserweiterungen erworben. Diese stehen nun für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur Strom- / Energieversorgung des Werksgeländes zur Verfügung. Sie sind auch bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Standort befindet sich aktuell im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für diese spezifische PV-Freiflächenanlagen besteht aktuell keine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB (d.h. eine Zulässigkeit im Regelfall auch im Außenbereich). Diese Möglichkeit hat der Gesetzgeber unlängst insbesondere für PV-Freiflächenanlagen im engen räumlichen Kontext von Autobahnen und zweigleisigen Hauptschienenstrecken sowie, flächenbeschränkt auf 2,5 ha, für eine Anlage pro Betrieb in der Land- und Forstwirtschaft und im Gartenbau eingeführt. Alle weiteren PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich, wie auch die hier vorliegende Anlage, sind als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln und somit ohne Aufstellung eines Bebauungsplans nur in sehr spezifischen Ausnahmefällen trotzdem im Außenbereich zulässig. Eine solch spezifische Ausnahmesituation besteht vorliegend nicht.

Für die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten PV-Freiflächenanlage war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung der für eine PV-Freiflächenanlage benötigten Flächen.

In der Planung wurden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- Sicherung der Energieversorgung und der Schutz des Klimas durch die Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien;

¹ Megawatt Peak, d.h. maximale elektrische Leistung einer Solaranlage bei optimaler Sonneneinstrahlung

- Sicherung einer zukunftsfähigen lokalen Wirtschaft durch Verbesserung der Energieversorgung der eigenen Betriebsgelände und der Anforderungen an Betriebsabläufe;
- Der Schutz der Umwelt durch eine systematische und sachgerechte Bewältigung der durch die Planung induzierten Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft mit einem besonderen Fokus auf der Schonung geschützter Biotope und Lebensräume.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ sind mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Gem. § 10 (4) BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

2 VERFAHREN

24.01.2024	Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.
29.01.2024	Der Gemeinderat der Stadt Offenburg fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ und beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
08.07.2024 – 09.08.2024	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).
02.06.2025	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans und der örtliche Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
10.06.2025 – 11.07.2025	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
24.11.2025	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 UMWELTBELANGE

Die Belange des Umweltschutzes – insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen – wurden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt, bewertet und sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.

Natur- und Artenschutz

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Grünland). Ein geringer Teil dieser Flächen ist als gesetzlich geschützter Biototyp Magerwiese einzustufen. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktion der Flächen als Lebensstätten für Tiere und Pflanzen zu minimieren werden verschiedene Maßnahmen ergriffen.

Hierzu soll die Grundfläche unter bzw. zwischen Photovoltaikmodulen als Extensivgrünland des Typs „Magerwiese mittlerer Standort“ als Zielzustand entwickelt werden. Auf der Fläche sollen weiterhin die tages-/ jahreszeitlichen Ortswechsel von Tierarten, insbesondere mittelgroßen und kleinen Säugetieren, möglich sein. Hierzu sind die Umzäunungen des Vorhabens entsprechend auszuführen (Abstände von der Bodenoberfläche) damit die Durchlässigkeit in der Nähe der Bodenoberfläche gewährleistet bleibt. Mit Gehölzanpflanzungen innerhalb der Privaten Grünflächen im Westen und Norden, die auch als Eingrünung für das Plangebiet dienen, sollen Lebensraumstrukturen für Tierarten entstehen und zudem eine Korridorfunktion hergestellt werden, die funktional und optisch die bereits vorhandenen Gehölzstrukturen östlich und westlich des Geltungsbereichs verbindet.

Lichtimmissionen (Reflektionen durch PV-Module)

Durch die PV-Freiflächenanlage kann es zu Blendwirkungen kommen, die die Erheblichkeitsschwelle der LAI-Lichtrichtlinie überschreiten oder die verkehrssicherheitstechnisch relevant sein können. Dies betrifft die Wohn-/ und Büronutzungen am Südrand des Ortsteils Bühl sowie „Im Lehbühl“ sowie die Fahrradwege am Mühlbach und den Abzweig des Fahrradwegs nach Bühl. Durch die festgesetzten Eingrünungen und Pflanzmaßnahmen mit z.T. auch immergrünen Gehölzen kann eine entsprechende Minderung der Blendwirkungen erreicht werden.

Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet und insbesondere die angrenzenden Wege im Westen werden zur Naherholungszwecken genutzt, insbesondere auf dem an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzenden Weg im Westen. Damit die großflächig ausgebildete Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV) nicht über den Geltungsbereich hinaus einen erholungsrelevanten Landschaftsausschnitt großflächig technisch überprägt sind insbesondere Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Damit soll eine Einbindung der Anlage in die Landschaft erreicht und die Einsehbarkeit der Anlage aus dem Umfeld minimiert werden. Um eine sichtverschleiende Wirkung im Winter zu erreichen, soll auch ein Anteil von immergrünen Gehölzen verwendet werden, die möglichst gebietsheimisch sind.

Klima / Luft

Der Geltungsbereich weist aktuell durch seine Acker- und Grünlandnutzung die Funktion einer Kaltluftproduktionsfläche auf. Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt eine – in der Summe großflächige – Überstellung der Fläche mit Photovoltaikmodulen. Dadurch wird bei windarmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen die nächtliche Wärmeabstrahlung (Kaltluftproduktion) vermindert.

Die Module bewirken eine geringe Verminderung der südwärts strömenden Kaltluft und Frischluft (durch Flurwind und/oder durch Talwind) in Richtung der Kernstadt. Südlich

des Geltungsbereichs befinden sich auf dem Betriebsgelände von tesa bereits große und relativ eng stehende Gebäudekörper. Dieser Komplex stellt bereits heute schon eine massive Barriere für Frisch-/Kaltluftströme dar. Die bestehende Barrierewirkung wird sich durch die im Geltungsbereich geplante PV-Anlage nicht erheblich verstärken.

Boden und Wasser

Hinsichtlich des Boden- und Grundwasserschutzes wurden insbesondere bzgl. der Bauphase Hinweise zu Baumaßnahmen in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, um zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden beizutragen und das Grundwasser zu schützen. Dauerhafte Eingriffe in die Bodenfunktionen im Zuge des Vorhabens sind durch die Aufständigung der Solarmodule als gering zu bezeichnen. Eine erhebliche Minderung der Grundwasserneubildung tritt nicht ein.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ wurde im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dargestellt.

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger) ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme mit Hinweisen und Bedenken ein.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt acht Stellungnahmen (teilweise Sammelstellungnahmen) abgegeben. Zentrale Themen waren insbesondere:

- Landschaftsbild
- Immissionsschutz: Licht- und Blendwirkung
- landwirtschaftliche und jagdliche Nutzung
- Natur- und Artenschutz

Soweit sinnvoll und möglich, wurden die Hinweise berücksichtigt bzw. in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans übernommen/integriert.

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

4.2 Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - Offenlage

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.06.2025 bis 11.07.2025 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger) gingen keine Stellungnahmen ein.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt sechs Stellungnahmen (teilweise Sammelstellungnahmen) abgegeben. Diese enthielten überwiegend redaktionelle Hinweise sowie Hinweise allgemeiner Art.

5 PLANUNGSAalternativen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Standortalternativen im Stadtgebiet sowie Standortalternativen auf dem Werksgelände der Fa. tesa untersucht. Dabei konnten keine geeigneten ungenutzten Flächen mit Baurechten für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg identifiziert werden. Auch konnten keine anderen verfügbaren Flächen innerhalb des Stadtgebiets zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlagen in der notwendigen Größe identifiziert werden, die verfügbar wären und mit vergleichbaren oder weniger Konflikten (Naturschutz, Immissionen, usw.) verbunden wären. Auch auf dem Werksgelände konnten keine alternativen Standorte zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage identifiziert werden.

Offenburg, den 16.12.2025



Abteilung Stadtplanung und Baurecht