

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/25/22794/61

Zuständig

Amt für Stadtplanung und Mobilität

Berichterstattung

Planungs- und Baureferent Plajer

**Gegenstand: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 297,
Solarpark Regensburg Harting
- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

03.02.2026

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet westlich der Walhallastraße ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 297, Solarpark Regensburg Harting im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 03.02.2026, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die in den Anlagen aufgeführten weiteren Unterlagen zum Bebauungsplan vom 03.02.2026, die Bestandteile dieses Beschlusses sind, werden beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planungsunterlagen sind vier Wochen bereit zu halten; innerhalb dieses Zeitraumes ist eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung ist ortsüblich, das heißt im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.
5. Der Beschluss unterliegt der Beschlussnachverfolgung.

Sachverhalt:

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Der Klimaschutz stellt eine der zentralen Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung dar. Vor allem die kommunale Ebene kann hierbei einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten, indem sie den Fokus auf regenerative Energieerzeugung verstärkt und somit zu einer Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger beiträgt.

Insbesondere die Photovoltaik ist ein nachhaltiger Stromerzeuger, die im Sinne einer künftigen Versorgungssicherheit sowie zur Vermeidung von Rohstoffkonflikten zunehmend an Relevanz gewinnen wird. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele des Freistaats Bayern sowie der Stadt Regensburg können hier vor allem großflächige Photovoltaikanlagen eine tragfähige Stütze der erneuerbaren Stromerzeugung bilden. Mit dem Projekt „Solarpark Regensburg Harting“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage im südöstlichen Außenbereich des Regensburger Stadtgebietes umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Solarparks Regensburg Harting befindet sich im Außenbereich des Regensburger Südosten und besteht aus der Flurnummer 246 der Gemarkung Harting. Der östliche Grenzverlauf des Grundstückes markiert dabei nicht nur die Gemeindegrenze zum Landkreis, sondern verläuft auch direkt entlang der Walhallstraße. Diese ist als Staatsstraße gewidmet. Unmittelbar östlich davon grenzt das Siedlungsgebiet von Neutraubling an. Zu den übrigen Seiten prägt sich eine offene Ackerlandschaft aus.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 6,2 ha befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers. Der Eigentümer hat für die Realisierung des Solarparks eine Projektgesellschaft gegründet. Ziel des Projektes ist die Erzeugung von emissionsfreier Energie zur nachhaltigen Versorgung regionaler Abnehmer und zur Unterstützung der Energiewende auf kommunaler und regionaler Ebene.

2. Bestandssituation

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was auch der langjährigen Nutzung entsprechen dürfte. Allerdings hat im Rahmen des Baus des BMW-Werks ein teils beachtlicher Bodenaustausch auf dem Grundstück stattgefunden, so dass der oberste Bodenhorizont nur eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit aufweist.

3. Planungsrecht

Die zu beplanende Fläche ist bauplanungsrechtlich gegenwärtig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Anlage fällt dabei nicht unter den Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit erfordert daher zum einen eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer großflächigen Photovoltaikanlage im städtischen Außenbereich geschaffen.

- Nutzungskonzept

Die Anlage sieht die Installation von Photovoltaikmodulen in Reihenaufstellung auf einer Fläche von ca. 6 ha vor. Dabei ist eine südliche Ausrichtung in einer Ost-West-Aufstellung

geplant. Der regenerativ erzeugte Strom kann an das regionale Mittelspannungsnetz angeschlossen werden, eine Einspeisezusage durch die örtliche Regensburg Netz GmbH (EVU) liegt vor.

- Verkehrliches Konzept

Die östliche Grundstücksgrenze verläuft direkt entlang der Walhallastraße. Durch die Widmung als Staatsstraße unterliegt die Anlage in diesem Bereich gesetzlichen Vorgaben. Zum einen besteht ein Bauverbot bei Entfernungen vom Straßenrand von weniger als 20m (gemessen ab äußerem Rand der Fahrbahndecke). Bei Entfernungen zwischen 20 und 40 m ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

Gemäß Rückmeldung des Staatlichen Bauamts Regensburg als Straßenbaulastträger ist das Bauverbot auf Grund der verkehrlichen Bedeutung der Straße gesetzt.

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 30.01.2024 sind unter Einhaltung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit Privilegierungen, den der Ausbau erneuerbarer Energien auf Grund des überragenden öffentlichen Interesses genießt, erlaubt. Ob dies im vorliegenden Fall zur Anwendung kommt, wird im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

Das Radverkehrskonzept des Landkreises Regensburg sieht westlich der Walhallastraße eine Radwegeverbindung von überörtlicher Bedeutung mit der Priorität 1 vor. Der Abschnitt ist noch nicht umgesetzt, würde aber in bestehende Eigentumsverhältnisse und damit auch in die Planung des Solarparks eingreifen. Allerdings ist der für den Radweg erforderliche Flächenbedarf bereits durch die Korridorbreite der Bauverbotszone abgedeckt.

Im Verfahren wird auch die Erschließung der Anlage konkretisiert. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein als öffentlicher Feld- und Waldweg, der für die Erschließung der PV-Anlage als ausreichend erachtet wird.

- Frei- und Grünflächen

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 gibt es zwei Anwendungsfälle, bei denen der naturschutzfachliche Ausgleich unter Vorliegen bestimmter Voraussetzungen entfallen kann. Eine mögliche Anwendung wird im Verfahren abschließend geprüft werden. Neben dem Naturschutz ist das Schutzgut Landschaftsbild zu berücksichtigen. Vorgesehen ist eine Randeingrünung der Anlage. Ebenfalls begrünt werden die Flächen zwischen und unter den Modulen. Ergänzend sind ökologische Maßnahmen wie Blühstreifen und extensive Pflege vorgesehen.

- Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz ist eine hohe Anzahl an Feldvögeln im Umfeld der geplanten Anlage ansässig. Insbesondere von der streng geschützten Feldlerche sind mit Datenlage Oktober 2022 zwei Brutpaare in dem Bereich betroffen.

Insofern sind im Verfahren CEF-Maßnahmen zu planen und durchzuführen. Diese dürfen zum einen die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 252 ausgelösten CEF-Flächen nicht in ihrer ökologischen Funktionalität beeinträchtigen und müssen zudem weitere CEF-Flächenpotenziale für die künftige Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen des Rahmenkonzepts Ost gewährleisten.

Bezogen auf die Revierdichte ist nach derzeitigem Kenntnisstand das Flächenpotenzial für weitere CEF-Maßnahmen im Umfeld des geplanten Vorhabens bisher nicht vollständig ausgeschöpft und eine weitere Verdichtung des Lebensraums noch möglich.

Dies wird im weiteren Verfahren entsprechend untersucht.

- Hydrologie

Der südliche Teilbereich des Grundstückes liegt im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 des Moosgrabens. Dies steht der Umsetzung einer PV-Anlage nicht entgegen - da kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet – muss aber im weiteren Verfahren untersucht werden.

- Denkmalschutz

Auf einem Großteil der Fläche befindet sich das kartierte Bodendenkmal mit der Nummer D-3-7039-0330. Hierbei handelt es sich um ein Kriegsgefangenenlager aus dem zweiten Weltkrieg. In Verbindung mit weiteren Vermutungsflächen in der näheren Umgebung sind Bodeneingriffe, z.B. für Bodenverankerungen und Kabelverlegungen gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erlaubnispflichtig. Weitere Untersuchungen der denkmalpflegerischen Belange erfolgen unter Berücksichtigung des erfolgten Bodenaustausches im Verfahren. Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Verfahren hierzu Auflagen formuliert werden.

- Klima

Die Fläche gilt als Kaltluftentstehungsgebiet für Neutraubling, diese sind jedoch nur von geringer Bedeutung.

5. Verfahrensart

Bei der Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage handelt es sich um ein konkretes Vorhaben, dessen Zulässigkeit über eine angemessene Regelungsdichte begründet werden soll. Auf Grund dessen erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

Im Gegensatz zu einem „klassischen“ Angebotsbebauungsplan besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus mehreren Elementen. Wesentliche Bestandteile sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vom Vorhabenträger erstellt wird, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag. Daneben bildet eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Regensburg und dem Vertragspartner die notwendige Grundlage für den Aufstellungsbeschluss.

Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll die Fläche als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ dargestellt werden.

Die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Parallel- und Regelverfahren.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet und durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen werden dann im weiteren Verfahren bearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

Mit dem Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

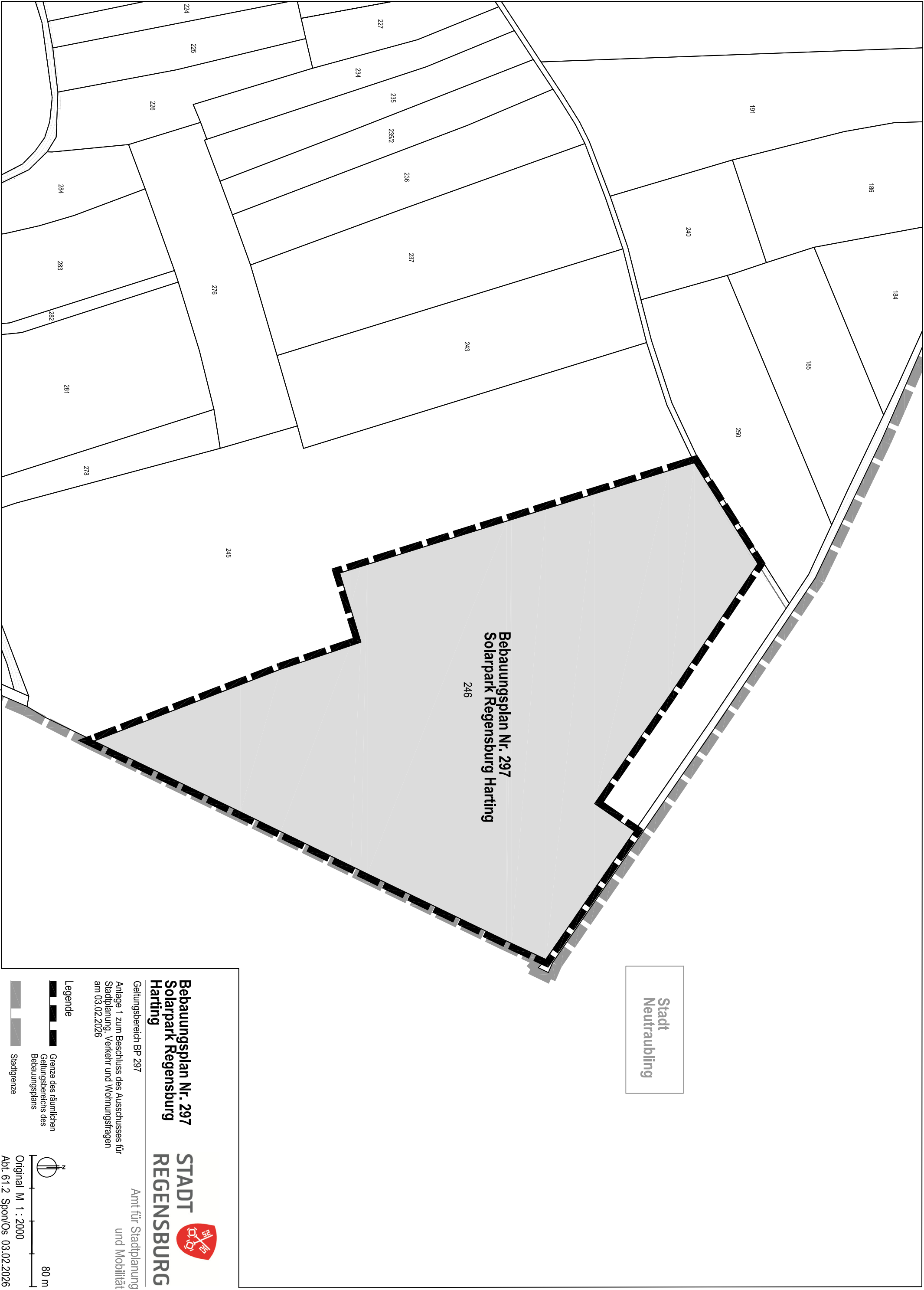
7.

Anlagen:

BP 297 Solarpark Regensburg Harting Geltungsbereich

BP 297 Solarpark Regensburg Harting Luftbild

BP 297 Solarpark Regensburg Harting Klimavorbehalt



Stadt
Neutraubling

Bebauungsplan Nr. 297

Solarpark Regensburg Harting

STADT

REGENSBURG

Geltungsbereich BP 297

Amte für Stadtplanung und Mobilität

Anlage 1 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 03.02.2026

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

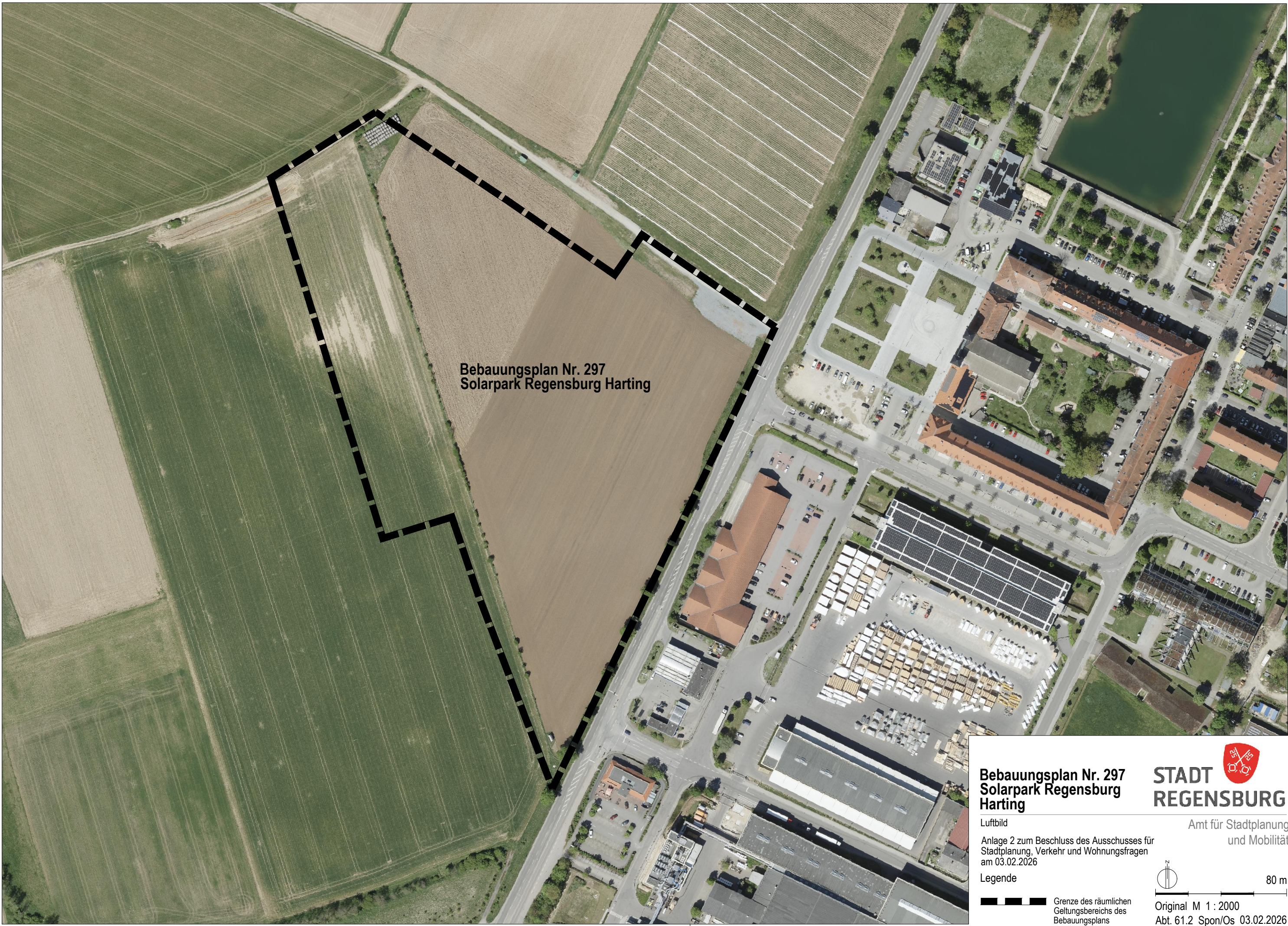
Stadtgrenze

N

Original M 1 : 2000

Abt. 61.2 Spon/Os 03.02.2026

80 m



**Bebauungsplan Nr. 297
Solarpark Regensburg
Harting**

Luftbild

Anlage 2 zum Beschluss des Ausschusses für
Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen
am 03.02.2026

Legende

 Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

**STADT
REGENSBURG**

Amt für Stadtplanung
und Mobilität



Original M 1 : 2000
Abt. 61.2 Spon/Os 03.02.2026

80 m

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, FL. NR. 246/TF, GMKG. REGENSBURG
	BAUGRENZE
	EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
	SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
	MODULTISCHE
	ANBAUVERBOTSZONE 20 M VON DER STAATSSTRASSE 2145 (Art 23, 24 BayStrWG)
	MASSANGABEN IN METERN
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE
BESTAND	
	VORH. GEHÖLZE

The drawing illustrates the structural layout of a roof. The cross-section on the left shows a gabled roof with a 15° pitch. Key dimensions include a ridge height of 2.30, a horizontal offset of 7.192 from the ridge to the eave, and a vertical offset of 2.382. The total horizontal span of the main roof section is 14.19, with a 6.95 offset from the centerline to the eave. A 3.0 offset is shown from the eave to the building edge. The perspective view on the right shows the roof's profile with a 1.0 vertical offset at the eave.

STAND: 17.12.2025
PLAN NR.: 1.0
M: o. M., 1:200
PROJ. NR.: 25-57

PLANUNG:

 **HEIGL**
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de

Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

--

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? o ja o nein o teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen:

--