

Ziele und Zwecke der Planung

Ein privater Bauherr beabsichtigt im Außenbereich auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 43 der Gemarkung Büttelbronn im Teiltort Obermaßholderbach eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen zu errichten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha, die als Sondergebietsfläche zur Errichtung von Agri - Photovoltaikmodulen ausgewiesen werden soll. Zum Aufstellungsbeschluss wurde eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Statt dieser soll nun eine Agri-Photovoltaikanlage erstellt werden. Damit einhergehend wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Erweiterung Solarpark Asang“ in „Erweiterung Agri-Photovoltaikanlage Asang“ umbenannt. Die Agri-PV-Module sollen in Ost-West-Ausrichtung angeordnet und senkrecht aufgestellt werden, mit einem Reihenabstand von 6 m. In den Zwischenräumen ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Baugrenze soll im Norden, Osten und Süden entlang der Plangebietsgrenze geführt werden, um eine optimale Flächennutzung für die Agri-PV-Module zu ermöglichen. Im Plangebiet wird eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Zum Langwiesenbächle im Westen wird ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Eine artenschutzrechtliche Bewertung wurde erstellt, ein Blendgutachten ist nicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikanlage Asang“ und stellt eine Erweiterungsfläche in direktem Anschluss daran dar.

Dadurch entstehen signifikante Synergieeffekte durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Der erzeugte Strom wird in das Stromnetz eingespeist. Der Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Asang“ (vormals BP „Solarpark Asang“) befindet sich derzeit im Bebauungsplanverfahren Stand erneute Auslegung und umfasst eine Fläche von 5,7 ha.

Der Bebauungsplan soll eine eindeutige rechtliche Grundlage schaffen, um die Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Ziele des Bebauungsplanes liegen in der Schaffung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien mit gleichzeitigem Erhalt und Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen und der Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Region Heilbronn-Franken. Damit leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien in Zeiten des Klimawandels und steigender Energiepreise.

Das Plangebiet ist derzeit nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt und wird in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bebauungsplan „Erweiterung Agri-Photovoltaikanlage Asang“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss soll in einer der nächsten Sitzungen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen gefasst werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan vom 19.11.2024
- Bebauungsplanvorentwurf vom 19.11.2024
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 19.11.2024
- Begründung vom 19.11.2024
- Artenschutzbewertung vom Oktober 2024

liegt vom 09.12.2024 bis 20.01.2025

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus.

Die Unterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen unter www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung abgerufen werden. Die veröffentlichten Unterlagen und der In-

halt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich (<https://www.uvp-verbund.de>). Über den dort hinterlegten Link gelangt man zur entsprechenden Seite auf der Homepage der Stadt Öhringen.

Sofern in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o. Ä. Bezug genommen wird, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der oben genannten Stelle zu den allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen

oder elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@oehringen.de abgegeben werden.

Zudem können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt, Zimmer Nr. 100 (Frau Fuhrmann, Frau Mayer) und Zimmer Nr. 210 (Frau Massa) während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch: 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag: 8:30 bis 12:15 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:30 bis 12:15 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

29.11.2024

Thilo Michler

Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

des Bebauungsplans „FREIFLÄCHEN-

PHOTOVOLTAIKANLAGE ALLMENDÄCKER“,

Ohrnberg, Stadt Öhringen, Gemarkung Ohrnberg

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 26.09.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Allmendäcker“, Ohrnberg aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Vorentwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit Stand 19.11.2024 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.11.2024 gebilligt, sodass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nun durchgeführt werden kann.

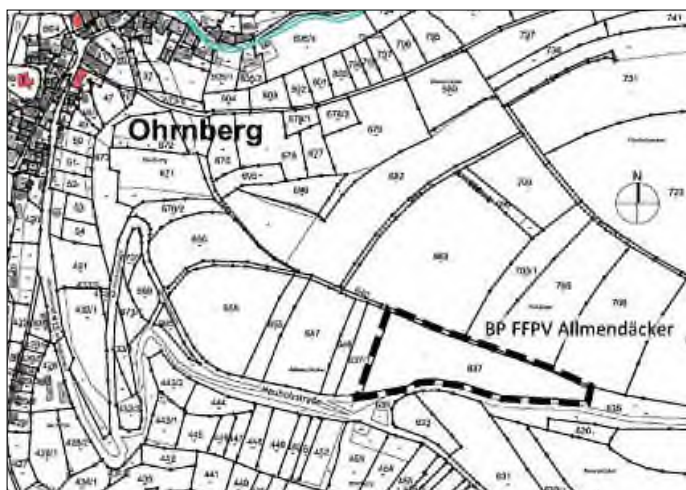
Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Ohrnberg entlang der Heuholzstraße in Richtung Heuholzhöfe.

Der Planbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Ohrnberg begrenzt:

- im Norden: Flurstück 640 (Wirtschaftsweg), sowie Flurstücke 683, 703/1, 703 und 706, Flur 0
- im Osten: Teilbereich von Flurstück 635, Flur 0
- im Süden: Teilbereich von Flurstück 635 (Heuholzstraße), Flur 0

- im Westen: Flurstück 637/1, Flur 0
Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Ohrnberg, Flur 0: Flurstück 637.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Ein privater Bauherr beabsichtigt im Außenbereich auf dem Flurstück Nr. 637 der Gemarkung Ohrnberg eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen zu errichten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen künftig als extensives Grünland nutzbar sein. Die bisher intensiv genutzte Ackerfläche soll als flächenhafte extensive Begrünung festgesetzt werden (Mahd/Beweidung). Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im westlichen Plangebiet vorgesehen. Ein Blendgutachten zur Ermittlung von Blendwirkungen an der Heuholzer Straße wurde erstellt. Der Bebauungsplan soll eine eindeutige rechtliche Grundlage schaffen, um die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Ziele des Bebauungsplanes liegen in der Schaffung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien und der Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Region Heilbronn-Franken. Damit leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien in Zeiten des Klimawandels und steigender Energiepreise.

Das Plangebiet ist derzeit nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt und wird in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Allmendäcker“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss soll in einer der nächsten Sitzungen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen gefasst werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan vom 19.11.2024
- Bebauungsplanvorentwurf vom 19.11.2024
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 19.11.2024
- Begründung vom 19.11.2024
- Artenschutzgutachten vom 29.10.2024
- Blendgutachten vom 19.11.2024

liegt vom 09.12.2024 bis 20.01.2025

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Dienststunden zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus.

Die Unterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen unter www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung abgerufen werden.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich (<https://www.uvp-verbund.de>). Über den dort hinterlegten Link gelangt man zur entsprechenden Seite auf der Homepage der Stadt Öhringen.

Sofern in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o. Ä. Bezug genommen wird, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der oben genannten Stelle zu den allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

Große Kreisstadt Öhringen,

Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen

oder elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@oehringen.de abgegeben werden.

Zudem können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt, Zimmer Nr. 100 (Frau Fuhrmann, Frau Mayer) und Zimmer Nr. 210 (Frau Massa) während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch: 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag: 8:30 bis 12:15 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:30 bis 12:15 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

29.11.2024

Thilo Michler

Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Inkrafttreten des Bebauungsplans

„TENNISPLÄTZE ÖHRINGEN SÜD“, Stadt Öhringen, Gemarkung Öhringen

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 19.03.2013 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Tennisplätze Öhringen Süd“ nach § 10 BauGB und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Bebauungsplan „Tennisplätze Öhringen Süd“ in der Fassung vom 05.11.2012 / 19.03.2013. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Katasterangaben der Planunterlagen den Stand vom 19.03.2013 zum Satzungsbeschluss wiedergeben. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von Öhringen, südlich des Einzelhandelsstandortes „Steinsfeldle“. Folgende Flurstücke der Flur 0 der Gemarkung Öhringen liegen im Geltungsbereich (Katasterangaben mit Stand vom 29.11.2024): 2259, 2260/1 teilweise.

Der Planbereich wird begrenzt durch folgende Flurstücke der Flur 0 der Gemarkung Öhringen (Katasterangaben mit Stand vom 29.11.2024):