

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HÄLDE“, Stadt Öhringen, Gemarkung Eckartsweiler

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 18.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde“, und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen. Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde“ bestehend aus Abgrenzungsplan vom 18.06.2024, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 18.06.2024 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage von Weinsbach und nördlich der Autobahn A6. Im Osten grenzt die Kreisstraße K 2354 von Neuenstein in Richtung Zweiflingen an.

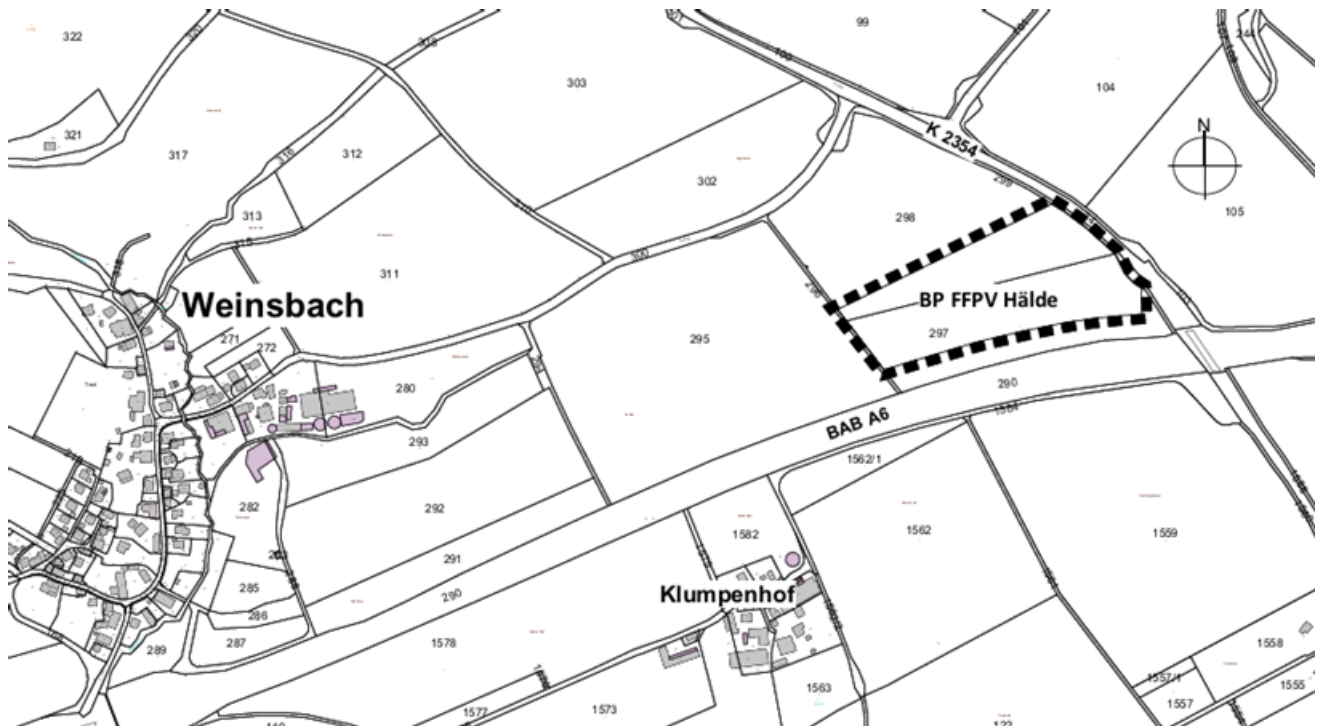
Der Planbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Eckartsweiler begrenzt:

- im Norden: Teilbereich von Flurstück 298, Flur 0 (landwirtschaftliche Fläche)
- im Osten: Flurstück 299, Flur 0 (Feldweg) und im Anschluss Flurstück 34 Flur 0 Gemarkung Kleinhirschbach (Kreisstraße K 2354)
- im Süden: Teilbereich von Flurstück 297, Flur 0 (landwirtschaftliche Fläche) und im Anschluss Flurstück 290, Flur 0 (Autobahn A6)
- im Westen: Flurstück 296, Flur 0 (Feldweg)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Eckartsweiler, Flur 0:
Nördlicher Teilbereich von Flst. 297, südlicher Teilbereich von Flst. 298

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde“, Eckartsweiler vom 18.06.2024.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Auf den Flurstücken 297 und 298, Gemarkung Eckartsweiler soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die EnBW Solar GmbH plant die Errichtung der Anlage auf den Flächen eines privaten Grundstückseigentümers. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha. Das Plangebiet wurde aufgrund von Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung um ca. 20 m nach Norden verschoben. Die Größe des Geltungsbereichs wurde weitgehend beibehalten, das Baufenster wurde auf ca. 4,8 ha verringert.

Der Bebauungsplan soll eine eindeutige rechtliche Grundlage schaffen, um die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Ziele des Bebauungsplans liegen in der Schaffung von Flächen zu 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zahlreiche Anregungen und Hinweise von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die vom Gemeinderat der Stadt Öhringen abgewogen und in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden.

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 Hälde“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen am 04.05.2023 gefasst. In selber Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese fand vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 statt.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in

einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung Bestandteil des Bebauungsplans und liegt den Unterlagen bei.

Folgende Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 18.06.2024

- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung bezogen auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen, Betroffenheit von Schutzgebieten.
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen: Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, Ermittlung des Kompensationsbedarfs mit Flächenbilanzierung, naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung) und artenschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen (CEF).
- Pläne Biotoptypen-Bestand und Biotoptypen-Planung sowie Lageplan CEF Fläche vom 18.06.2024.

Faunistische Untersuchung 2023 vom 03.06.2024

- Habitatpotentialanalyse für Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien. Brutvogelerfassung.
- Ermittlung von artenschutzrechtlichen Konflikten gemäß § 44 BNatSchG (Tötungstatbestände, Störungstatbestände, Schädigungstatbestände).
- Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.

Blendgutachten vom 14.05.2024

- Darlegung der Berechnungsmethodik, Beschreibung und Untersuchung der Situation vor Ort (PV-Anlage, potentielle Blendrichtungen, zu prüfende Immissionsorte).
- Berechnungsergebnisse und Bewertung der Blendrisiken für die Autobahn A6 und die Kreisstraße K 2354; erforderliche Blendschutzmaßnahmen.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit Umweltinformationen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 28.11.2022:
 - Plangebiet überschneidet sich mit Flächen, die zum Ausbau der A6 erforderlich sind, Abstände zum Fahrbahnrand können nicht eingehalten werden.
- Stellungnahme des Bauernverbands vom 07.11.2022:
 - Verbesserungsmöglichkeiten im Bereich Dach- und Konversionsflächen, Sicherstellung Flächennutzung für aktive Landwirtschaft durch Planung und Umsetzung von Freiflächenanlagen zur Existenzsicherung.
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 23.11.2022:
 - Forderung Standortkonzept, Berücksichtigung Gehölzbiotop, Freihaltung von Böschungsflächen, Grünlandensaat, Beleuchtung, Gestaltung der Anlagen, Ergänzung Artenschutzuntersuchungen
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 25.11.2022:
 - Immissionsschutz: Ergänzung Aussagen zur Beurteilung Blendwirkungen, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen;
 - Wasserwirtschaft: Hinweise zu Drainagen und Grundwasserschutz;
 - Bodenschutz und Altlasten: Hinweise zur Bewertung des Schutzgut Boden, Bodenschutz;
 - Abfallrecht: Hinweis zu Abfallverwertungskonzept;
 - Landwirtschaftsamt: Hinweis zu Bodengüte;
 - Naturschutz: Erstellung Artenschutzgutachten mit Erfassung Artengruppe Vögel, Ergänzung Umweltbericht und Bewertungsregeln nach Ökokontoverordnung Ba-Wü, Ergänzung zu

Regionalem Grünzug, Beleuchtung, Gestaltung der Anlage, Grünlandeinsaat, wasserdurchlässige Materialien;

- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 17.11.2022:
 - Lage im Regionalen Grünzug, Größenbeschränkung für Ausnahmeregelung nicht erfüllt, Grünlandnutzung nicht festgesetzt, Beschränkung Sondergebietsnutzung und Festsetzung extensive Nutzung;
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB) vom 09.11.2022:
 - Hinweise zur Geotechnik, Boden und Grundwasser;
- Stellungnahme Sachgebiet Tiefbau und Eigenbetriebe vom 14.11.2022:
 - Hinweis zu Starkregenflächen;
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.11.2022:
 - Lage im Regionalen Grünzug, Sondergebiet soll Größe von 5 ha nicht überschreiten, Darlegung, warum kein Zielverstoß vorliegt, Prüfung Betroffenheit Biotop, Erstellung Artenschutzgutachten, Querungshilfen für Großsäuger, Bodenabstand Zäune, extensive Bewirtschaftung.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger vor.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde“ aufgelistet.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 18.06.2024
- Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2024
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.06.2024
- Begründung in der Fassung vom 18.06.2024
- Umweltbericht mit Plan Biotpotypen-Bestand, Biotoptypen-Planung, Lageplan CEF in der Fassung vom 18.06.2024
- Faunistische Untersuchung 2023 in der Fassung vom 03.06.2024
- Blendgutachten in der Fassung vom 14.05.2024
- Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 18.06.2024

liegt vom 08.07.2024 bis 09.08.2024

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/lebenswohnen/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

Öhringen, den 28. Juni 2024

Stadtbauamt

Gez. Thilo Michler, Oberbürgermeister