

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „SOLARPARK STRAßENÄCKER“ der Stadt Öhringen, Gemarkung Büttelbronn

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 25.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach erneut aufzustellen.

Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes und den Vorentwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit Stand 25.02.2025 gebilligt und beschlossen, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren), so dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nun durchgeführt werden kann.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Straßenäcker“ bestehend aus Abgrenzungsplan, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 25.02.2025 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Öhringen zwischen der Ortslage von Büttelbronn im Westen und der Ortslage von Untermaßholderbach im Osten.

Der Planbereich wird durch folgende Grundstücke der Gemarkung Büttelbronn begrenzt:

- im Norden: Teilbereich von Flurstück 336, Flur 1
- im Osten: Flurstück 334 (Feldweg) und Flurstück 333, Flur 1
- im Süden: Teilbereich von Flurstück 335 und Flurstück 332 (Feldweg), Flur 1
- im Westen: Teilbereich von Flurstück 336, Flur 1

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1:
Teilbereich von Flurstück 335

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Eine Projektgemeinschaft privater Bauherren plant auf dem Flurstück 335 der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1 (westlich der Ortslage Untermaßholderbach) die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 2,65 ha.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Plangebiet soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit 3 MWp errichtet werden, dazu soll ein Batteriespeicher mit 2 MWh Kapazität zur Speicherung der erzeugten Energie errichtet werden. Die Fläche soll als Biodiversitätssolarpark geplant werden mit großen Modulabständen. Eine extensive Nutzung der Fläche ist vorgesehen. Das Plangebiet hält einen Abstand von ca. 4 m zu dem vorhandenen Baumbestand im Süden entlang des Feldwegs ein. Zusätzlich wird im Süden des Plangebiets eine private Grünfläche festgesetzt, diese trägt zur Erhöhung der Biodiversität bei und schafft einen Puffer zu den angrenzenden Gehölzen.

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 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 „Solarpark Straßenäcker“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss soll in einer der nächsten Sitzungen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen gefasst werden.

Aufgrund der Änderung des Plangebiets im Süden ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Damit wird der Aufstellungsbeschluss vom 23.01.2024 förmlich aufgehoben.

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 liegt den Unterlagen als Teil der Begründung bei.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan vom 25.02.2025
- Bebauungsplanvorentwurf vom 25.02.2025
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 25.02.2025
- Begründung vom 25.02.2025
- Umweltbericht vom 25.02.2025
- Artenschutzgutachten vom Januar 2025

liegt vom 17.03.2025 bis 17.04.2025

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 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

07.03.2025

Thilo Michler

Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Öhringen, den 07. März 2025

Stadtbauamt

Gez. Thilo Michler, Oberbürgermeister