

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „SOLARPARK GERN“, Untermaßholderbach der Stadt Öhringen, Gemarkung Büttelbronn

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Gern“, Untermaßholderbach und den Vorentwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, das Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren), so dass 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. Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Gern“ bestehend aus Abgrenzungsplan vom 19.12.2023, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 14.05.2024 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage von Untermaßholderbach sowie nördlich der Autobahn A6 und der Stadt Öhringen. Im Osten grenzt die Landesstraße L 1050 von Öhringen in Richtung Zweiflingen an, sowie der Aussiedlerhof Weidenhof, im Süden grenzt die K 2352 von Untermaßholderbach nach Weinsbach an.

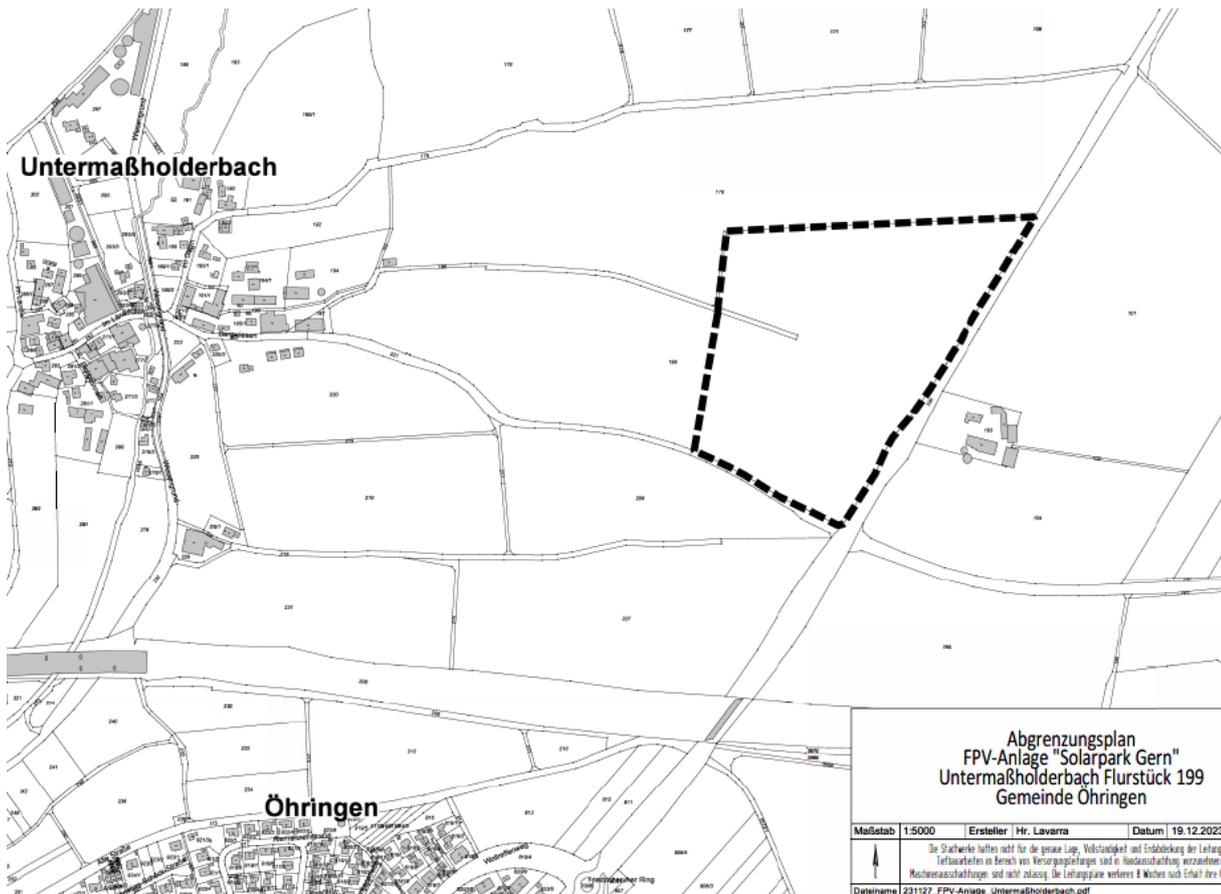
Der Planbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1 begrenzt:

- im Norden: Teilbereich von Flurstück 176
- im Osten: Teilbereich von Flurstück 100 (Landesstraße L 1050)
- im Süden: Teilbereich von Flurstück 221 (K 2352, Straße „Bergwiesen“ nach Weinsbach)
- im Westen: Teilbereich von Flurstück 199, Flurstück 200 (Weg), Teilbereich von Flurstück 176 sowie Teilbereich von Flst. 196 (Feldweg mit Wassergraben)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1:
Östlicher Teilbereich von Flst. 199, östlicher Teilbereich von Flst. 196 (Feldweg mit Wassergraben)

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Solarpark Gern“, Untermaßholderbach vom 19.12.2023.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadtwerke Öhringen (SWÖ) planen mit dem Grundstückseigentümer der Fläche auf einem Teilbereich des Flurstücks 199, Flur 1, Gemarkung Büttelbronn im Teilort Untermaßholderbach die Errichtung einer Agri- und Freiflächen- Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,4 ha.

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

Im Plangebiet sollen auf einer Fläche von ca. 4,4 ha eine „klassische“ Freiflächen-PV-Anlage als Sondergebietsfläche zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikmodulen mit einer extensiven Wiesen-Weidennutzung errichtet werden. Im Anschluss daran soll auf einer Fläche von ca. 5,1 ha eine Agri-PV-Anlage als Sondergebietsfläche zur Errichtung von Agri-Photovoltaikmodulen mit einer Unternutzung als Sonderkulturen (Obst- oder Beerenanbau) errichtet werden. Außerhalb der Sondergebietsfläche soll umfassend eine private Grünfläche mit extensiver Begrünung und teils als Grasweg erstellt werden.

Weiterhin ist ein eigenes Regenwassermanagement geplant mit einem Regenrückhaltebecken zur Bewässerung der landwirtschaftlichen Sonderkulturen unter den Agri-PV-Elementen. Das Speicherbecken sowie weitere Speichermöglichkeiten zur Minimierung der Verdunstung ist in der Sondergebietsfläche im Anschluss an den Gewässerrandstreifen zulässig.

Der Bebauungsplan soll eine eindeutige rechtliche Grundlage schaffen, um die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Ziele des Bebauungsplans liegen in der Schaffung eines wesentlichen Beitrags zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO₂ – Einsparung und zur 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 Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bebauungsplan „Solarpark Gern“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen am 12.03.2024 gefasst. In selber Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Entsprechend der Bekanntmachung vom 22.03.2024 konnten vom 02.04.2024 bis 02.05.2024 Stellungnahmen zur FNP-Änderung abgegeben werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan vom 19.12.2023
- Bebauungsplanvorentwurf (Teil A) vom 14.05.2024
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B-C) vom 14.05.2024
- Begründung (Teil D) vom 14.05.2024
- Umweltbericht (Teil E) mit Bestandsplan (Anlage 1) vom 14.05.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 3) vom 14.05.2024

liegt vom 10.06.2024 bis 10.07.2024

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

Öhringen, den 01. Juni 2024

Stadtbauamt

Gez. Thilo Michler, Oberbürgermeister