

sen, die Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ aufzustellen. Der Vorentwurf der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 27.02.2024 wurde in gleicher Sitzung gebilligt und beschlossen, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren).

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Öhringen. Es grenzt im Norden an die Bundesautobahn A 6 an, im Westen befinden sich die Industrie-/Gewerbegebiete „Flürle“ (Flurstücke 845/2, 842/1 und 839) und „Galgenfeld“ sowie zwischen den beiden Gewerbegebieten die Westallee (Westtangente; Flurstück 3326). Im Süden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flst. 861) sowie die L 1036 von Öhringen nach Verrenberg an. Im Westen befinden sich ein landwirtschaftlicher Weg (Flst. 862) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. In weiterer Entfernung befinden sich im Nordwesten die Ortslage Schwöllbronn und Nordosten die Ortslage Unterohrn sowie im Südwesten die Ortslage Bitzfeld und Süden die Ortslage Verrenberg.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen im Westen von Öhringen sollen mit dem Bebauungsplan „Wammesfeld“ die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung und die Ansiedlung von ortsansässigen und regionalen Gewerbebetrieben geschaffen werden. Da das Plangebiet sich derzeit im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

In der bestehenden 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche (Retention) dargestellt. Der nordöstliche Teilbereich ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan gilt damit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan „Wammesfeld“ erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche dargestellte Planbereich geändert und als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 15,7 ha.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Flächennutzungsplanvorentwurf in der Fassung vom 27.02.2024
- Begründung in der Fassung vom 27.02.2024

liegt vom 02.04.2024 bis 02.05.2024

in den Rathäusern der Stadt Öhringen (Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock) und der Gemeinden Pfedel-

bach (Hauptstraße 17, 74629 Pfedelbach) und Zweiflingen (Eichacher Straße 17, 74639 Zweiflingen) während der üblichen Dienststunden, zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs.2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen (www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung), der Gemeinde Pfedelbach (www.pfedelbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren) und der Gemeinde Zweiflingen (www.zweiflingen.de/verwaltung-gemeinderat/gemeindeverwaltung/bauleitplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren) abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber den Gemeinden 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.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei den Gemeinden 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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren 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:

Rathaus Öhringen:

Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Rathaus Pfedelbach:

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Rathaus Zweiflingen:

Mo, Di, Do, Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr
Montag von 13:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag von 13:00 bis 17:30 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

22.03.2024

Thilo Michler

Oberbürgermeister

Verbandsvorsitzender

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen:

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Asang“, Obermaßholderbach der Stadt Öhringen, Gemarkung Büttelbronn

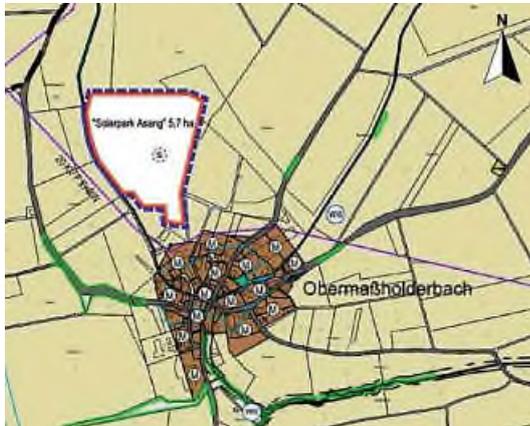
Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 12.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlos-

sen, die Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Asang“ aufzustellen. Der Vorentwurf der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Asang“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 21.11.2023 sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 21.11.2023, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan vom September 2023 und dem Blendgutachten zum Bebauungsplan vom 21.11.2023 wurde in gleicher Sitzung gebilligt und beschlossen, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und §4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren).

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Teilortes Obermaßholderbach der Stadt Öhringen auf der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teilbereich von Flurstück 43 und den westlichen Teilbereich von Flurstück 47.

Im Norden, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen (Flurstücke 43 und 47) an und im Westen das Langwiesenbächle mit angrenzendem Grünstreifen bzw. Grasweg (Flurstücke 42/1 und 42/2).

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 Teilbereichen seiner Flurstücke Nr. 43 und 47 der Gemarkung Büttelbronn im Teilort Obermaßholderbach eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen zu errichten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha.

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

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. Der Bebauungsplan gilt damit als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Asang“ erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Planbereich geändert und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dargestellt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- FNP-Vorentwurf in der Fassung vom 21.11.2023
- Begründung in der Fassung vom 21.11.2023

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Bestandsplan vom 21.11.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan vom September 2023
- Blendgutachten zum Bebauungsplan vom 21.11.2023

liegt vom 02.04.2024 bis 02.05.2024

in den Rathäusern der Stadt Öhringen (Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock) und der Gemeinden Pfedelbach (Hauptstraße 17, 74629 Pfedelbach) und Zweiflingen (Eichacher Straße 17, 74639 Zweiflingen) während der üblichen Dienststunden, zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs.2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen (www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung), der Gemeinde Pfedelbach (www.pfedelbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren) und der Gemeinde Zweiflingen (www.zweiflingen.de/verwaltung-gemeinderat/gemeindeverwaltung/bauleitplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren) abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber den Gemeinden 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.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei den Gemeinden 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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren 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:

Rathaus Öhringen:

Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Rathaus Pfedelbach:

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Rathaus Zweiflingen:

Mo, Di, Do, Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr
Montag von 13:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag von 13:00 bis 17:30 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

22.03.2024

Thilo Michler
Oberbürgermeister
Verbandsvorsitzender

