

## Große Kreisstadt Öhringen

### Öffentliche Bekanntmachung **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „SOLARPARK ASANG“, Obermaßholderbach der Stadt Öhringen, Gemarkung Büttelbronn**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 16.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Asang“, 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 „Solarpark Asang“ bestehend aus Abgrenzungsplan vom 21.11.2023, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 16.04.2024 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage von Obermaßholderbach im Anschluss an die bestehende Bebauung. Im Westen befindet sich ein Feldweg sowie das Langwiesenbächle.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Norden: Teilbereich von Flurstück 43 Gemarkung Büttelbronn
- im Osten: Teilbereich von Flurstück 47 und 43 Gemarkung Büttelbronn
- im Süden: Teilbereich von Flurstück 47 Gemarkung Büttelbronn sowie nördlicher Ortsrand von Obermaßholderbach
- im Westen: Teilbereiche von Flurstück 43 und Flurstück 47, sowie Flurstück 42/2 (Langwiesenbächle) und Flurstück 42/1 (Wirtschaftsweg)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Büttelbronn:  
Südlicher Teilbereich von Flst. 43, westlicher Teilbereich von Flst. 47

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Solarpark Asang“, Obermaßholderbach vom 21.11.2023.

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, davon soll auf ca. 4,9 ha eine Sondergebietsfläche zur Errichtung von Photovoltaikmodulen ausgewiesen werden. Die verbleibenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen als private Grünflächen festgesetzt werden. Die bisherige Nutzung als intensive landwirtschaftliche Ackerfläche ist nicht länger vorgesehen. Durch die flächenhafte extensive Begrünung mit einer artenreichen Wiesenmischung wird die bisher erosionsgefährdete Hanglage dauerhaft geschützt.

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zahlreiche Anregungen und Hinweise von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die vom Gemeinderat der Stadt Öhringen abgewägt 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 „Solarpark Asang“ 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 können vom 02.04.2024 bis 02.05.2024 Stellungnahmen zur FNP-Änderung abgegeben werden.

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:**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

#### Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 16.04.2024

- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Auswirkungen auf Schutzgebiete und auf Umweltbelange „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“, „Pflanzen, Tiere, Artenschutz“, „biologische Vielfalt“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaftsbild und Erholung“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“.
- Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.
- Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen, rechnerischer Nachweis der Kompensation.
- Bestandsplan zum Umweltbericht vom 16.04.2024

#### Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP) zum Bebauungsplan vom Februar 2024

- Relevanzprüfung, Bestandserfassung, Konfliktermittlung und Ausnahmeprüfung der planungsrelevanten Artengruppen im Untersuchungsgebiet: Vögel, Reptilien, Schmetterlinge.
- Aussagen zu Betroffenheit Biotopverbund Feldvogelkulisse.

#### Beurteilung der Blendwirkung (Blendgutachten) zum Bebauungsplan vom 21.11.2023

- Untersuchung und Beurteilung einer möglichen Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage auf umliegende Orte und Verkehrsanlagen.

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 des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 08.12.2023:
  - Planung derzeit nicht mit Zielen der Raumordnung (Regionaler Grünzug) vereinbar; Lage in Vorbehaltsgebiet für Erholung

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB) vom 09.01.2024:
  - Hinweise zur Geotechnik, Boden und Grundwasser.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 08.01.2024:
  - Lage im Regionalen Grünzug, derzeit nicht mit Zielen der Raumordnung vereinbar, Lage in Vorbehaltsgebiet für Erholung, Hinweis auf Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 22.02.2024:
  - Feldvogelkulisse, Maßnahmen zu Baufeldfreimachung und Artenschutz, Gewässerrandstreifen, Begrünung, Nisthilfen, Angaben zur Leitungstrasse
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 24.01.2024:
  - Wasserwirtschaft: Hinweise zu Drainagen;
  - Bodenschutz und Altlasten: Hinweise zu Bodenschutzkonzept;
  - Naturschutz: Anmerkungen zu Vogelartenerfassung, Reptilien und Schmetterlingen, Darstellung Gewässerrandstreifen, Ergänzung Umweltbericht;
  - Landwirtschaftsamt: Hinweis zur Bodengüte, Lage der Ausgleichsmaßnahmen;
  - Immissionsschutz: Ergänzung Blendgutachten im Umweltbericht, Hinweis für Bauantrag.

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

Die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Solarpark Asang“ aufgelistet.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 21.11.2023
- Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2024
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.04.2024
- Begründung in der Fassung vom 16.04.2024
- Umweltbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 16.04.2024
- Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) in der Fassung vom Februar 2024
- Blendgutachten in der Fassung vom 21.11.2023
- Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 16.04.2024

**liegt vom 13.05.2024 bis 14.06.2024**

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/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung](http://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:

Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

**Öhringen, den 04. Mai 2024**

**Stadtbauamt**

**Gez. Thilo Michler, Oberbürgermeister**