

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Bürger zur Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan

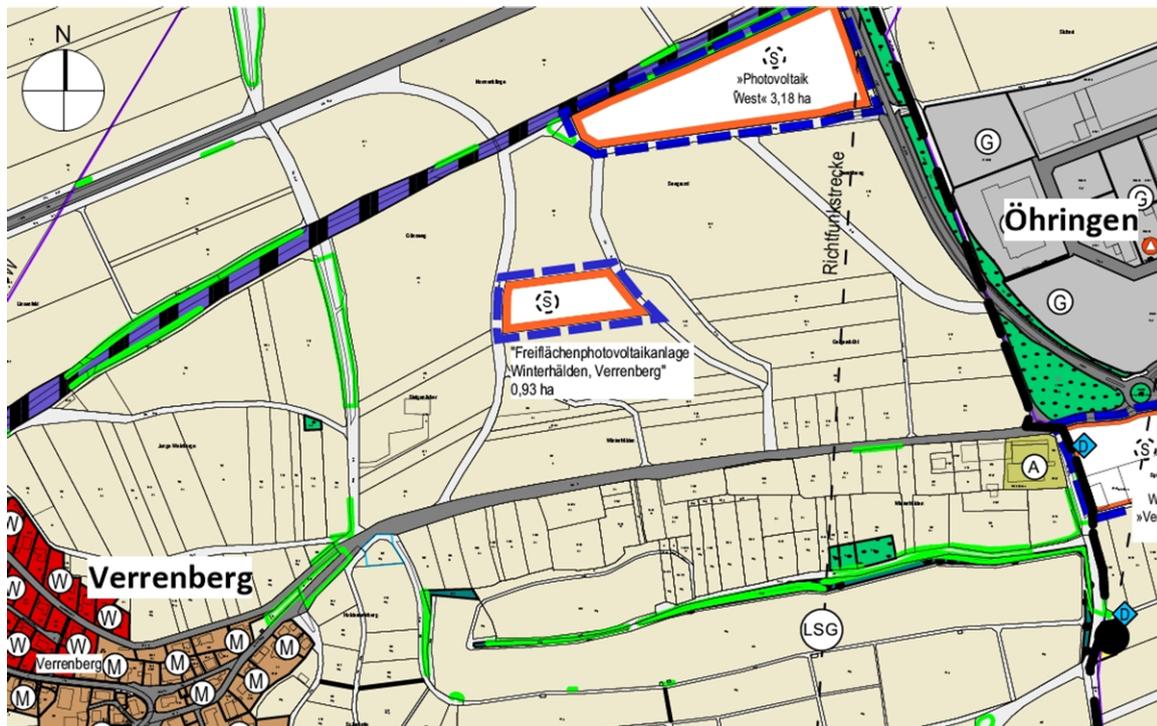
„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE WINTERHÄLDEN“ der Stadt Öhringen, Gemarkung Verrenberg

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 04.05.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Winterhalden“, Verrenberg aufzustellen und das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren).

Maßgebend ist der Entwurf der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Winterhalden“ vom 19.12.2023.

Das Plangebiet umfasst das Flst. 890, Gemarkung Verrenberg. Es befindet sich nordöstlich der Ortslage von Verrenberg und westlich des Gewerbegebiets Sichert, Öhringen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets zur Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden als „Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Sonnenenergie.

Der Standort ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Daher ist die bisherige Nutzung als reine landwirtschaftliche Nutzfläche nicht länger vorgesehen. Wertvolle Biotopstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Ziele der FNP-Änderung liegen in der Erzeugung erneuerbarer Energien in einer Zeit des Klimawandels und steigender Energiepreise. Die Planung leistet somit einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Folgende Umweltbezogene Informationen sind verfügbar

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

Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 19.12.2023

- Wesentliche Inhalte und Ziele des Bebauungsplans „FFPV Winterhalden“
- Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange
- Vorgaben aus übergeordneten Planungen
 - Raum- und Landschaftsplanung
 - Natur- und Landschaftsschutz
 - Biotopverbund, FFH-Mähwiesen
- Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile
- Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange
 - Umweltbelange Mensch, Gesundheit, Bevölkerung; Pflanzen, Tiere, Artenschutz; Biologische Vielfalt; Boden; Fläche; Wasser; Klima und Luft; Landschaftsbild und Erholung; Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen
- Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens
 - Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - Baubedingte Wirkfaktoren
 - Betriebsbedingte Wirkfaktoren
- Auswirkungen auf Schutzgebiete
 - Auswirkungen auf sonstige Schutzgebiete
 - Auswirkungen auf Biotopverbund und FFH-Mähwiesen
- Auswirkungen auf die Umweltbelange
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Berücksichtigung der Belange der Landschaftspläne sowie sonstiger Pläne und Rechtsverordnungen
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulation
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
- Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
 - Ausgleichsmaßnahmen
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
- Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen
- Rechnerischer Nachweis der Kompensation

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplangebiets festgesetzt:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden, wasserdurchlässige Beläge, extensive Begrünung der Baufläche, Verzicht auf Beleuchtung, Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplangebiets festgesetzt:

- Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan vom August 2023

- Untersuchungsgebiet und Habitatstrukturen
- Methodik der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)
 - Relevanzprüfung
 - Bestandserfassung
 - Konfliktermittlung
 - Ausnahmeprüfung
- Untersuchungsrelevante Artengruppen
 - Vögel (Erfassungsmethodik, Nachweise, Konfliktermittlung)
 - Reptilien (Erfassungsmethodik, Nachweise, Konfliktermittlung)
 - Schmetterlinge (Erfassungsmethodik, Nachweise, Konfliktermittlung)
- Bewertung des Vorhabens bezüglich des landesweiten Biotopverbundes
 - Zielarten unter besonderer Schutzverantwortung der Stadt Öhringen
- Gutachterliches Fazit
 - Vögel
 - Reptilien
 - Schmetterlinge
 - Biotopverbund

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 Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB) vom 05.07.2023:
 - Hinweise zur Geotechnik und zum Grundwasser
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 05.07.2023:
 - Hinweis zur Lage innerhalb eines Regionalen Grünzugs
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 17.07.2023:
 - Keine Regionalbedeutsamkeit, da unter 2 ha
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 31.07.2023
 - Forderung Standortkonzept, Forderung Alternativenprüfung aufgrund Belastung durch bestehende Anlagen, Freihaltung Gewässerrandstreifen
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 02.10.2023:
 - Keine über die Stellungnahme zum Bebauungsplan hinausgehenden Belange und Sachverhalte

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zu den Themen:

- Aus der Öffentlichkeit gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 19.12.2023
- Begründung in der Fassung vom 19.12.2023
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom August 2023
- Abwägung über die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 19.12.2023

liegt vom 22.01.2024 bis 22.02.2024

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 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:

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
12.01.2024
Thilo Michler
Oberbürgermeister
Verbandsvorsitzender