

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen

Öffentliche Bekanntmachung

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

„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HUBBERG“ der Stadt Öhringen, Gemarkung Michelbach a.W.

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 Hubberg“ 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 Hubberg“ vom 12.12.2023.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teilbereich des Flst. 2428, Gemarkung Michelbach am Wald. Es befindet sich südöstlich der Ortslage von Michelbach am Wald und nordwestlich des Aussiedlerhofes Margaretenhof.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hubberg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

für die Ausweisung einer Sonderbaufläche 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. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen auch landwirtschaftlich nutzbar sein (Mahd und/oder Beweidung). Die Flächen unter und zwischen den Modulen sollen aus diesem Grund dauerhaft als extensives Grünland angelegt werden. Die bisherige Nutzung als reine landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstplantage) ist nicht länger vorgesehen. 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 25.07.2023

- Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung
- Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen
- Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Istzustand)
 - Schutzgebiete, insbesondere des südwestlich gelegenen FFH-Gebietes
 - Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
 - Biotopverbund
- Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter
- Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung und Nullvariante und deren Bewertung
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Erforderlichkeit der Eingriffsregelung
 - Rechnerischer Nachweis des Ausgleichsbedarfs
- Vermeidungs-, Minderungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten
- Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die folgenden Schutzgüter wurden untersucht und bewertet:

- Schutzgut Mensch: Lärm / Gerüche, Staub / Lichtimmissionen
- Schutzgut Arten und Biotope
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Wasser (Grundwasser)
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Land- und Forstwirtschaft
- Schutzgut Klima/Luft
- Kultur- und Sachgüter

Des Weiteren wurden erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens beschrieben und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich dargelegt.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets:

- Pflanzgebote zum Anlegen Gehölzstrukturen, Blühstreifen, Saumstreifen und extensivem Grünland. Schonender Umgang mit Grund und Boden, wasserdurchlässige Beläge, Bauzeitenbeschränkung für Baufeldbereinigung, insektenfreundliche Beleuchtung, chemikalienfreie Reinigung.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets

- Anpflanzen von Obstbäumen, Anbringen von Nisthilfen und Fledermauskästen

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan vom 31. Mai 2023

- Naturräumliche Vorgaben / Untersuchungsgebiet
- Methoden
 - Habitatpotentialanalyse
 - Bestandsaufnahme Fledermäuse
 - Bestandsaufnahme Brutvögel
- Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Bestandsbewertung
 - Habitatpotenzialanalyse
 - Fledermäuse
 - Vögel
- Prüfung der Betroffenheit besonders und/oder streng geschützter Arten
 - Fledermäuse
 - Vögel
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen (V)
 - Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen (K)
 - Maßnahmen zum Monitoring

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 und Betroffenheit Vorbehaltsgebiet zur Erholung
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 10.07.2023:
 - Keine Regionalbedeutsamkeit, da unter 2 ha
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 31.07.2023
 - nach Rodung Baumbestand erübrigen sich Anmerkungen zum Standort
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 02.10.2023:
 - Keine neuen Belange und Sachverhalte bekannt, die über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan hinausgehen

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 12.12.2023
- Begründung in der Fassung vom 12.12.2023
- Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.2023 (Anlage 1 der Begründung)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.2023 (Anlage 2 der Begründung)
- Abwägung über die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 12.12.2023

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 abgegeben 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