

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen

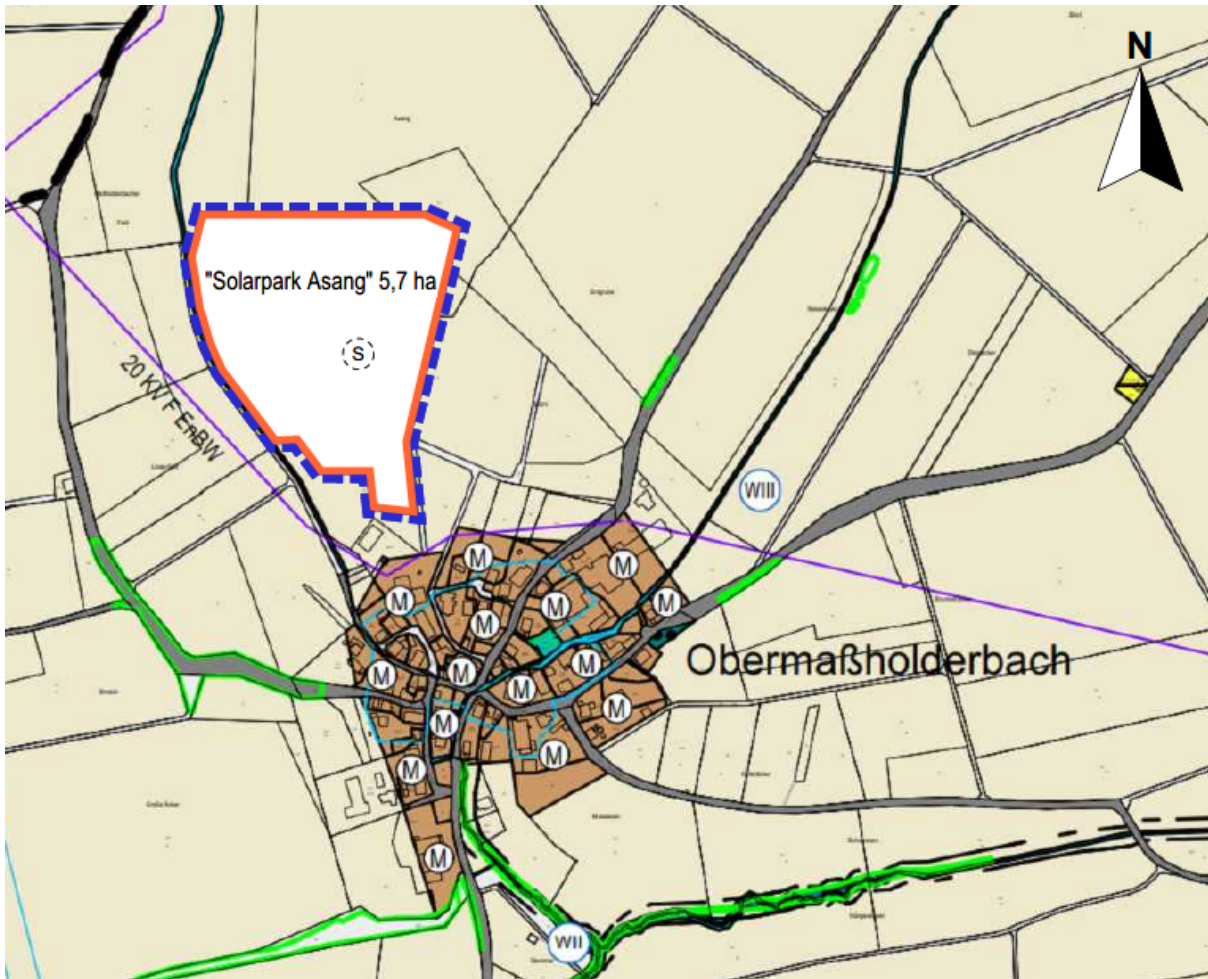
Öffentliche Bekanntmachung

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 beschlossen, 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 Bebauungsplanes 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

Öhringen, den 22.03.2024

Stadtbauamt

Gez. Thilo Michler

Oberbürgermeister

Verbandsvorsitzender