

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 Gern“, Untermaßholderbach 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 Gern“ aufzustellen. Der Vorentwurf der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Gern“ 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 Norden der Stadt Öhringen auf der Gemarkung Büttelbronn, Flur 1 und grenzt im Osten an die L1050 (Flurstück 100) sowie im Süden an die K2352 (Flurstück 221). Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 199 und 176) an. Die Ortslage von Untermaßholderbach liegt westlich des Plangebiets. Im Süden befindet sich die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage „Friedrichsruher Straße“, sowie die Bundesautobahn A6.

Das Plangebiet umfasst den östlichen Teilbereich von Flurstück 199.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadtwerke Öhringen (SWÖ) planen mit dem Grundstückseigentümer der Fläche auf einem Teilbereich des Flurstücks 199 der Gemarkung Büttelbronn im Teilort Untermaßholderbach die Errichtung einer Agri- und Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Plangebiet sollen eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 5 ha und eine Agri-Photovoltaikanlage mit ca. 5 ha errichtet werden. Unter den Agri-PV -Modulen ist eine landwirtschaftliche Nutzung mit Obst- und Beerenanbau möglich. Im Plangebiet sind weiterhin Flächen für die Rückhaltung von Regenwasser vorgesehen.

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 zu 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 Gern“ erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Planbereich geändert und als „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Gern“ 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 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 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

Öhringen, den 22.03.2024

Stadtbauamt
gez. Thilo Michler
Oberbürgermeister
Verbandsvorsitzender