

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen

**Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum
Bebauungsplan „ Solarpark Asang“
Große Kreisstadt Öhringen, Gemarkung Büttelbronn**

Begründung

Vorentwurf vom 21.11.2023

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdlA
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen
Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/64778-0



Inhalt

1. ALLGEMEINES	3
2. PLANUNGSVORGABEN.....	3
3. PLANKONZEPT	6
4. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH	8
5. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)	13
6. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER.....	14
7. VERFAHRENSVERMERKE	15

1. ALLGEMEINES

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Teilort Obermaßholderbach der Stadt Öhringen. Für dieses Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ergibt sich die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Anpassung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:6.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte. Der Flächennutzungsplan liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1 Regionalplanung

Die vVG Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen ist Teil des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Die Planung entspricht dem Ziel, regenerative Energien auszubauen und damit die natürlichen Ressourcen zu schonen und die Umweltbelastung gering zu halten. Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll ein Vorhaben der nachhaltigen Daseinsvorsorge und des Ressourcenschutzes ermöglicht werden, wie es auch das Raumordnungsgesetz (ROG) vorsieht. Der Ausbau der regenerativen Energien stellt ein bedeutendes und grundsätzlich vorzugwürdiges Interesse der Allgemeinheit dar, das den Zielen des Klima- und Umweltschutzes und der Energiesicherheit dient.

Als Grundsätze der Raumordnungsplanung werden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG unter anderem die Sicherung der nachhaltigen Daseinsvorsorge sowie der nachhaltige Ressourcenschutz genannt. Zudem ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG der Ausbau der erneuerbaren Energien als beachtender Belang hervorgehoben. Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hält in seinen Leitbildern ebenso an der Förderung verantwortungsbewusster Energienutzung fest. Dabei soll eine möglichst umweltverträgliche Endenergiegewinnung, u.a. durch regenerative Energie angestrebt werden und der Einsatz von regenerativer Energie, z.B. der Sonnenenergie sinnvoll gefördert werden.

Entsprechend der Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ liegt das Plangebiet teilweise innerhalb des Regionalen Grünzugs „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ (VRG; PS 3.1.1) und in einem Gebiet für Erholung (VBG; PS 3.2.6.1). Regionale Grünzüge sind „von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten“ (Plansatz 3.1.1). Laut Scoping-Papier zur Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, Stand 22.06.2023 „können zukünftig –unter gewissen Bedingungen- Anlagen mit einer Größe von 10 ha im Grünzug zugelassen werden.“

Die wichtigsten Funktionen des regionalen Grünzugs „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ sind:

- Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere für die ökologische Netzstruktur in der intensiv genutzten Landschaft Fläche
- Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung
- Siedlungsnaher Erholung
- Bodenerhaltung und Landwirtschaft
- (Quelle: Regionalplan 2020 Textteil)

Durch das Vorhaben entstehen keine wesentlichen Funktionsbeeinträchtigungen der Ziele des regionalen Grünzugs:

- Naturschutz und Landschaftspflege: die Fläche wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient daher nicht dem Naturschutz, die vorgesehene Begrünung und Extensivierung erhöht die biologische Vielfalt
- Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung: weiterhin möglich, das von den Modulen abfließende Wasser verbleibt im Gebiet und versickert dort
- Siedlungsnaher Erholung: weiterhin möglich, das bestehende Wegenetz wird nicht verändert
- Bodenerhaltung und Landwirtschaft, Begrünung sorgt für Verbesserung der Bodenfunktionen, landwirtschaftliche Nutzung ist nach Rückbau der Solaranlage wieder möglich
- Es wird nur ein kleiner Teil des großflächigen Grünzugs temporär in Anspruch genommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 5,7 ha. Die Ackerzahlen im Vorhabensbereich liegen zwischen 41 und 58. (Quelle: Vermessungsamt Hohenlohekreis). Eine erhebliche negative Auswirkung auf die Funktion Landwirtschaft wird aufgrund der schlechten Bodengüte und der erosionsgefährdeten Hanglage nicht gesehen.

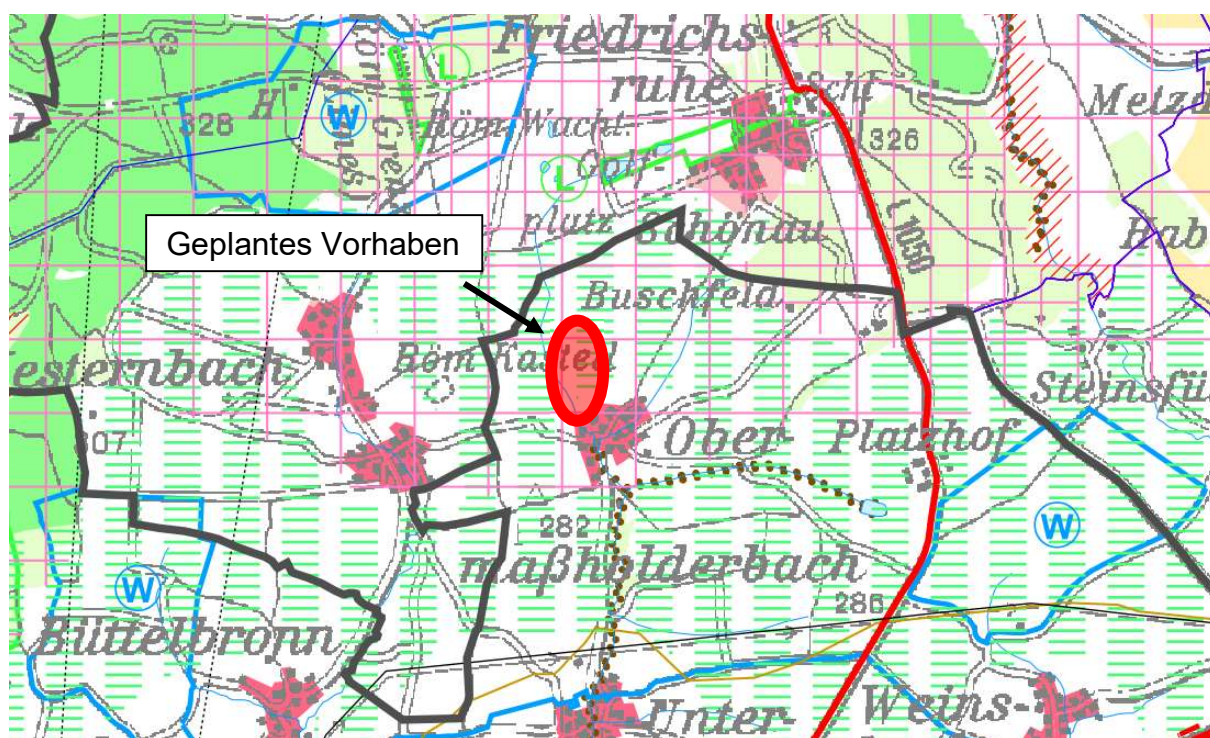


Abb. 1: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (grüne Schraffur – Regionaler Grünzug). Quelle: <https://www.rvhnf.de/regionalplan-2020>, Stand 4.10.2023.

2.2 Flächennutzungsplan

In der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

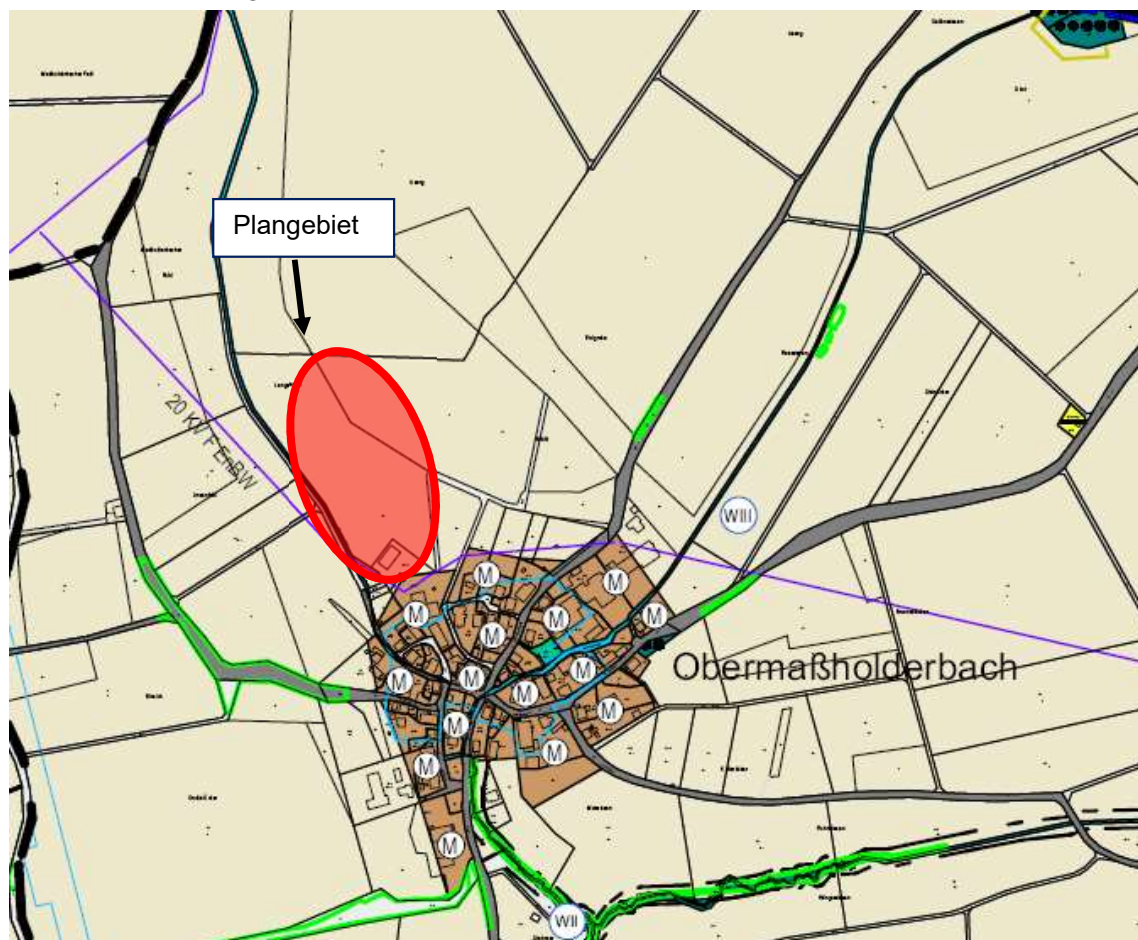


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VWG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen. Quelle: nachrichtliche Übernahme Stadtbauamt Öhringen, Stand 4.10.2023

Das Plangebiet soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Die neue Flächendarstellung wird in der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

2.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind im Plangebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. Im weiteren Umfeld des Vorhabens (200-300 m) befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich um Feldhecken und einen Hohlweg. Weitere Schutzgebiete sind im Umfeld des Vorhabens nicht vorhanden.

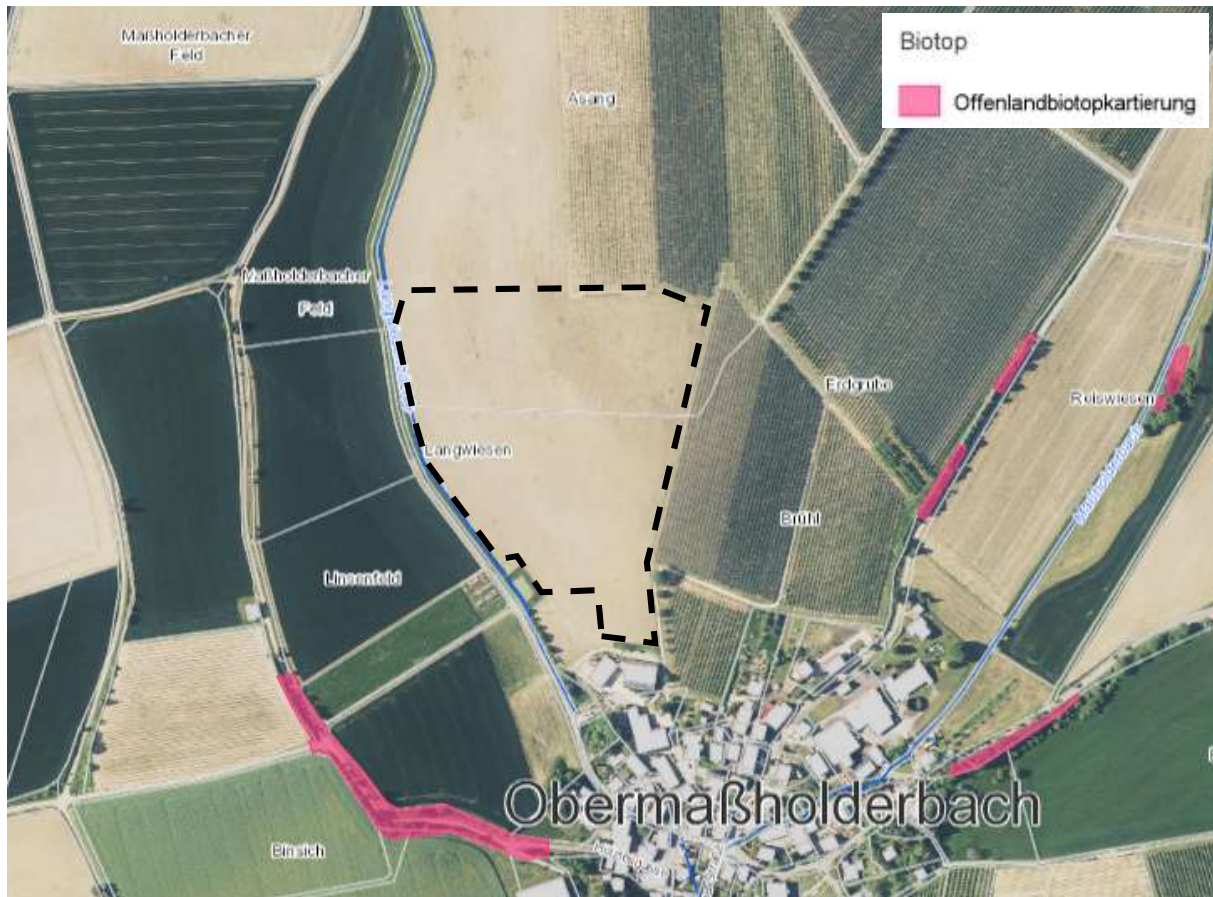


Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

3. PLANKONZEPT

3.1 Bestand/ Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabensbereich wird derzeit intensiv als Acker genutzt. Im Norden schließen Ackerflächen, im Nordosten Obstplantagen an, die durch Wirtschaftswege vom Vorhaben getrennt sind. In Richtung der Ortschafts Obermaßholderbach fällt das Gelände ab. Im Westen wird das Vorhaben vom Langwiesenbächle begrenzt, das in einem Grünstreifen verläuft. An ihn grenzen ein Wirtschaftsweg und weitere landwirtschaftliche Flächen an. Südwestlich des Vorhabens befindet sich ein Bewässerungsteich für die nahegelegenen Obstanlagen sowie eine Koppel. Weiter südlich liegt der Feuerlöschteich von Obermaßholderbach und ein landwirtschaftliches Anwesen. Im Osten verläuft eine Baumreihe aus hochstämmigen Obstbäumen, an die sich Obstplantagen anschließen.

Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Asang“ Öhringen-Obermaßholderbach - Begründung



Abb. 1: nordwestliche Grenze mit Langwiesenbächle



Abb. 2: nordwestliche Grenze mit Langwiesenbächle

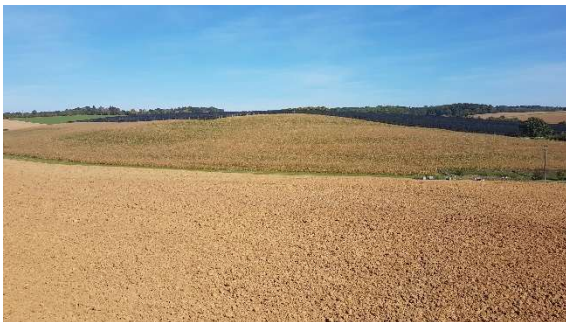


Abb. 3: Blick auf das Vorhaben aus westlicher Richtung



Abb. 4: Blick nach Süden auf das Vorhaben



Abb. 5: Obstbaumreihe an der östlichen Grenze



Abb. 6: Blick nach Norden, im Vordergrund Koppel, im Hintergrund Fläche des Solarparks

Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 43 und 47 installiert werden. Der Einspeisepunkt in das Stromnetz befindet sich am nördlichen Stadtrand von Öhringen auf Flst. 914/6 (kommunales Eigentum). Die Verlegung der Elektroleitung von der

Erzeugungsanlage erfolgt ausschließlich in kommunaler Fläche. Eine Abstimmung mit der Stadt Öhringen hierzu fand statt. Die Einspeisezusage der Netze BW liegt vor.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch die Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude, Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Anlagengröße soll eine Fläche von ca. 5,7 ha umfassen. Die Module werden mit einer Neigung von ca. 15-20 Grad nach Süden ausgerichtet. Die Höhe der Modultische beträgt je nach verwendeten Modulen zwischen 3,5 m und 4 m.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über den bestehenden Wirtschaftsweg an der südliche Grenze von Flurstück Nr. 47 erschlossen.

Für den Betrieb des Solarparks sind nicht mehr Fahrten nötig, als für die bisherige Bewirtschaftung der Flächen, so dass mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

3.3 Alternativenprüfung

Der Vorhabensbereich ist naturschutzfachlich unbedenklich. Schutzgebiete sind nicht betroffen, genauso wie der landesweite Biotopverbund. Weitere Flächen des Eigentümers sind nicht geeignet, da diese schlechtere Einstrahlungswerte oder zu hohe Bodenrichtwerte besitzen. Außerdem befindet sich die Fläche in direkter Hofnähe, so dass ein Teil des Stroms zur Eigennutzung (Kühlung der eigenen Äpfel) verwendet werden kann.

4. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

4.1 Umweltbericht

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB wird parallel zum Bebauungsplan ein Umweltbericht vom Büro Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt aus Öhringen erstellt, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dieser beigelegt.

4.2 Grünplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplans „Solarpark Asang“ sowie die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes (Vorentwurf vom 21.11.2023) vom Büro Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt aus Öhringen abgehandelt. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Nach der Bewertung der einzelnen Umweltbelange bezüglich des Eingriffs sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, sowie für die nicht zu vermeidenden Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, die im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen umzusetzen sind.

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die im Bebauungsplan übernommen bzw. festgesetzt wurden, haben darüber hinaus auch städtebaulich eine wichtige Funktion zur Einbindung und Gestaltung des Plangebietes.

Ebenso soll das Plangebiet durch die grünplanerischen und städtebaulichen Festsetzungen in die umgebende Landschaftsstruktur eingefügt werden.

4.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915)
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Falls eine Befestigung der Zufahrt, im Rahmen des Zulässigen, erforderlich wird, ist ein wasserdurchlässiger Belag, z.B. Schotterrasen, zu verwenden.
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker nicht zulässig.
- Nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse werden von hellem Licht in der freien Landschaft in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört. Zu deren Schutz wird eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage ausgeschlossen.
- Zur gestalterischen Anpassung an die Photovoltaikmodule sind für die baulichen Anlagen nur graue oder anthrazite Farbtöne sowie nur metallfarbene oder grüne Zäune zugelassen.
- Ansaat von extensivem Grünland
- Nisthilfen und Insektenhotels
- Gewässerrandstreifen als Pufferzone zur Verbesserung der ökologischen Funktion des Langwiesenbächles

4.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Abfallstoffe, die in der Bauphase anfallen, sind durch die Baubetriebe fachgerecht zu entsorgen.

Beim Betrieb der Anlage entstehen keine Emissionen oder Abwässer. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Gelände versickern.

Die verwendete Transformatorenstation ist mit einer ausreichend dimensionierten Ölauffangwanne entsprechend den Anforderungen der AwSV auszustatten, die das Auslaufen wassergefährdender Flüssigkeiten wirksam verhindert.

Die Solarmodule sind mit Lichtemissionen verbunden, die jedoch keine Blendwirkung auf schutzwürdige Räume entwickeln.

4.5 Licht- und Blendwirkungen

Mögliche Blendwirkungen der geplanten Photovoltaikanlage auf die angrenzende Bebauung sowie Verkehrsanlagen wurden durch das Büro Steinbach in einem Blendgutachten beurteilt. Fachliche Grundlage zur Beurteilung von Blendwirkungen die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ (Stand 3.11.2015).

Als mögliche Immissionsorte liegen Obermaßholderbach sowie ein Verbindungsweg nach Friedrichsruhe im weiteren Umfeld der Anlage.

Für Obermaßholderbach lässt sich eine Blendwirkung aufgrund der Topographie und der Lage im Süden der geplanten Anlage grundsätzlich ausschließen.

Der Verbindungsweg von Obermaßholderbach nach Friedrichsruhe verläuft in einem Abstand von ca. 260 m westlich der geplanten Anlage. Fahrzeugführende, die von Friedrichsruhe in Richtung Obermaßholderbach unterwegs sind, nähern sich der Anlage von Norden und passieren diese westlich. Der Blick geht dabei Richtung Süden, in Blickrichtung ist nur die Rückseite der Solarmodule zu sehen. Eine störende oder beeinträchtigende Blendwirkung ist daher auszuschließen.

Von Obermaßholderbach in Richtung Friedrichsruhe verläuft der Verbindungsweg zuerst in einem kleinen Einschnitt, wo keine Sichtbeziehung der Verkehrsteilnehmer zur geplanten Photovoltaikanlage besteht. Danach beträgt der Blickwinkel zur Anlage mehr als 45°. Eine gefährdende oder störende Blendwirkung ist daher ebenfalls auszuschließen.

Weitere Verkehrswege im Bereich der geplanten Anlage sind angrenzende Feldwege. Sie stellen keinen Immissionsort dar, der bei der Beurteilung der Blendwirkung zu berücksichtigen wäre. Für die benachbarten Orte Westernbach, Friedrichsruhe und Untermaßholderbach kann eine Blendwirkung aufgrund der Topographie und der Entfernung grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Beurteilung der geplanten Photovoltaikanlagen auf den Flst. Nr. 43 und Nr. 47, Gemarkung Büttelbronn gemäß Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI)“ hat zum Ergebnis, dass hinsichtlich von Gebäuden und Verkehrsanlagen keine Blendwirkungen durch die Anlagen zu erwarten sind.

4.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben dient der Erzeugung erneuerbarer Energien.

4.7 Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Vorhaben ist anlage- und betriebsbedingt nicht mit Emissionen verbunden.

4.8 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der nach den durchgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erheblichen Eingriffe in die beschriebenen Umweltbelange werden im Folgenden zusammenfassend beschrieben:

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets sind (zur Kompensation des Eingriffs in den Umweltbelang Boden):

- Entwicklung von extensivem Grünland

4.9 Artenschutz und Biotopverbund

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass auf Flst. Nr. 43 und 47 bezüglich besonders geschützter Arten keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt werden.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 4 Brutvogelarten nachgewiesen. Alle Arten sind allgemein verbreitet, überwiegend auch in innerörtlichen Gärten und Gehölzgruppen anzutreffen und relativ wenig störungsempfindlich. Alle Brutvorkommen lagen außerhalb des Plangebiets. Ihre Vorkommen werden durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt.

Bei den Begehungen wurden keine europarechtlich oder national streng geschützte Reptilien oder Schmetterlinge vorgefunden. Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt (AWL DIETER VEILE 2023).

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben für den Umweltbelang Pflanzen, Tiere, Artenschutz sind unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nicht zu erwarten.

4.10 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen und dem damit verbundenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Asang“ findet die Überplanung von Ackerflächen statt. Als erhebliche Beeinträchtigung auf Umweltbelange ist die Versiegelung von Boden auf angenommenen maximal 200 m² Fläche durch Stütz- und Haltekonstruktionen der Solarmodule sowie erforderliche Nebenanlagen, wie Transformatorenstation, zu werten.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange durch das geplante Vorhaben vermieden werden:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915)
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Falls eine Befestigung der Zufahrt, im Rahmen des Zulässigen, erforderlich wird, ist ein wasserdurchlässiger Belag, z.B. Schotterrasen, zu verwenden.
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker nicht zulässig.
- Nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse werden von hellem Licht in der freien Landschaft in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört. Zu deren Schutz wird eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage ausgeschlossen.
- Zur gestalterischen Anpassung an die Photovoltaikmodule sind für die baulichen Anlagen nur graue oder anthrazite Farbtöne sowie nur metallfarbene Zäune zugelassen.
- Ansaat von extensivem Grünland
- Nisthilfen und Insektenhotels
- Gewässerrandstreifen als Pufferzone zur Verbesserung der ökologischen Funktion des Langwiesenbächles

Der Eingriff beim Umweltbelang Boden wird durch Maßnahmen beim Umweltbelang „Tiere, Pflanzen, Artenschutz“ kompensiert.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets sind (zur Kompensation des Eingriffs in den Umweltbelang Boden):

- Entwicklung von extensivem Grünland

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich verbleiben keine erheblichen Auswirkungen bei den Umweltbelangen. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind somit von geringer Erheblichkeit.

5. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)

5.1 Vorbemerkung

Nördlich des Ortsteils Öhringen-Obermaßholderbach soll mit dem Bebauungsplan „Solarpark Asang“ eine Freiflächenphotovoltaikanlage erstellt werden. Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg, der gegenwärtig bereits der Erschließung der Grundstücke dient.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO 2017. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt insgesamt 5,7 ha, die künftige Sondergebietsfläche insgesamt ebenfalls 5,7 ha.

Planziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

5.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB):

- wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt

6. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER

Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den _____

Roland Steinbach

Aufgestellt:

Siegel

Öhringen, den _____

Thilo Michler (Oberbürgermeister, Verbandsvorsitzender)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplans mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegel

7. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	XX
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	XX
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Behörden und der Öffentlichkeit (§ 3 (1), § 4 (1) BauGB)	XX
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	XX
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	XX
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	XX
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	XX
Feststellungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB vom	XX
Genehmigung beim Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlass (§ 6 BauGB) vom	XX
Bekanntmachung (§ 10 (1) BauGB) vom	XX

Zur Beurkundung

Öhringen, den _____

Thilo Michler (Oberbürgermeister, Verbandsvorsitzender)