

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neresheim und Bebauungsplanverfahren „Bürgersolarpark Ohmenheim“ in Neresheim-Ohmenheim;

- Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken**
- Beschluss zur Feststellung der Flächennutzungsplanänderung**
- Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzungen**

Sachverhalt:

Die Windpark Ohmenheim Projektierungsgesellschaft mbH & Co. KG, Am Dehlinger Weg 3 in 73450 Neresheim-Ohmenheim hat in den Jahren 2014 / 2015 einen Windpark errichtet und infrastrukturelle Einrichtungen wie Stromnetze und Transformatoren eingerichtet. In Ergänzung dieser regenerativen Energien soll nun eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Windpark Ohmenheim Projektierungsgesellschaft mbH & Co. KG möchte auf der Gemarkung Ohmenheim in direkter Nähe zu den Windenergieanlagen WEA 2 und WEA 3 ein Sondergebiet für PV-Anlagen entwickeln und als Bürgersolarpark betreiben. Die Windpark Ohmenheim Projektierungsgesellschaft mbH & Co. KG hat hierzu bereits am 1. Juni 2019 ein Konzept ausgearbeitet und bei der Stadt Neresheim eingereicht. Dieses Konzept wurde von der Stadt Neresheim anhand eines Kriterienkataloges positiv bewertet. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 763, 762, 764, 765, 766, 767 und 761 ganz oder teilflächig. Planungsziel ist es, den dringenden Bedarf an energiewirtschaftlich nutzbaren Sonderbauflächen für regenerative Energieformen zu decken.

Der Gemeinderat fasste am 25. September 2019 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“ durchgeführt.

Der Gemeinderat der Stadt Neresheim billigte in der Sitzung vom 3. März 2020 den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neresheim zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 22. Januar 2020 und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat billigte den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Ohmenheim“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 22. Januar 2020 und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18. Mai bis 19. Juni 2020.

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Neresheim vom 22. Juli 2020 wurde für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neresheim sowie das Bebauungsplanverfahren „Bürgersolarpark Ohmenheim“ der Beschluss zur Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gefasst. Zudem beschloss der Gemeinderat das Verfahren mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31. August - 1. Oktober 2020. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher

Belange wurden miteinander und gegeneinander abgewogen und sind in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 8. Februar 2021 wurde das Verfahren beraten und der Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat einstimmig gefasst.

Anlagen, ausgearbeitet von Ingenieur Atelier Süd GmbH aus Kirchheim am Ries:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Abwägungstabelle als Vorlage zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 10. März 2021 sowie des Gemeinderates am 22. März 2021
- Flächennutzungsplanänderung „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Zeichnerischer Teil vom 22. März 2021
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Zeichnerischer Teil vom 22. März 2021
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Schriftlicher Teil vom 22. März 2021
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 22. März 2021
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Bürgersolarpark Ohmenheim“, Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 22. März 2021

Beschlussanträge:

1. Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:
Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Ohmenheim“ und zum Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie zum Entwurf der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung - jeweils in der Fassung vom 22. Juli 2020 - im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage abgewogen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden vom jeweiligen Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.
2. Beschluss zur Feststellung der Flächennutzungsplanänderung:
Die Flächennutzungsplanänderung „Bürgersolarpark Ohmenheim“ in der Fassung vom 22. März 2021 wird festgestellt.
3. Satzungsbeschlüsse (Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften):
Der Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“ in der Fassung vom 22. März 2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22. März 2021 werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als selbständige Satzung beschlossen.

Thomas Häfele
Bürgermeister

Manuel Hoke
Stadtbauamt