

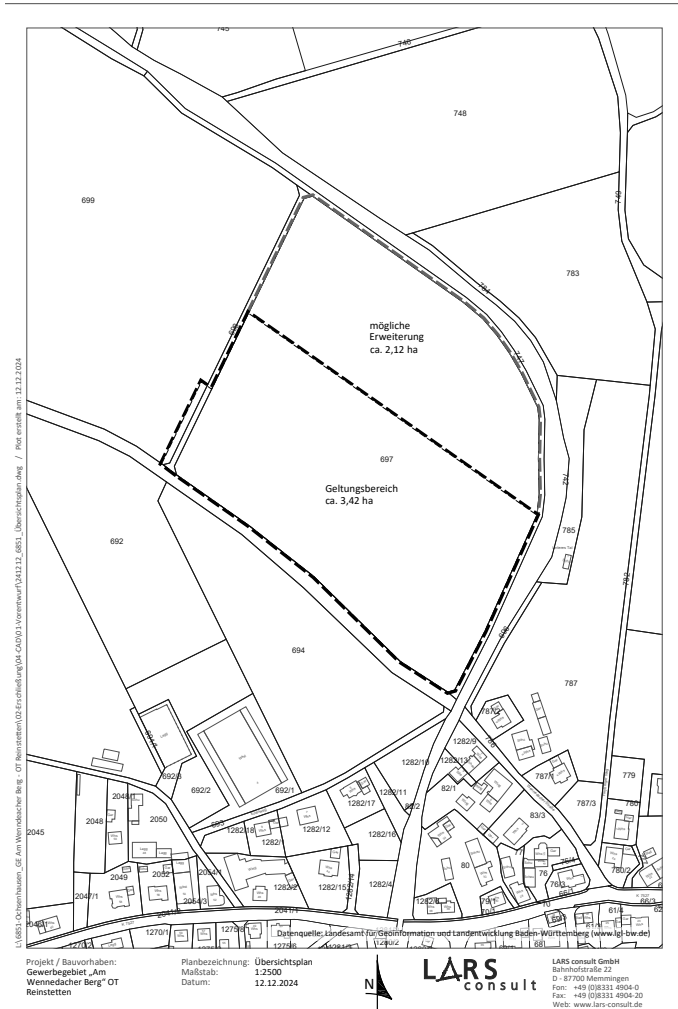


## Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Ochsenhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

## Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet Wenedacher Berg“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet Wenedacher Berg“ beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 3,42 ha und umfasst die Grundstücke 697 (Teilfläche), 698 (Teilfläche) sowie 699 (Teilfläche). Der Geltungsbereich für den ersten Bauabschnitt ergibt sich aus beiliegendem Lageplan und ist durch eine schwarze gebrochene Linie dargestellt. Das Baugebiet liegt an der Wenedacher Straße am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Reinstetten. Im Süden grenzt der bebaute Ortsbereich an, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flurstücke, und Norden bzw. Westen begrenzt die Trasse der Öchsle-Bahn den Geltungsbereich.



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Mit dem Vorhaben verfolgt die Stadt Ochsenhausen das Ziel, den dringend erforderlichen Bedarf an gewerblichen Entwicklungs-

bzw. Erweiterungsflächen im Ortsteil Reinstetten zu decken. Ein hohes Augenmerk liegt in der harmonischen Integration der Gewerbeflächen in die umgebende Landschaft. Das Baugebiet soll bedarfsgerecht in zwei Bauabschnitten realisiert werden: der erste (gegenständliche) Bauabschnitt umfasst ca. 3,42 ha – mittelfristig ist eine Erweiterung um rund 2,1 ha in nördliche Richtung möglich.

Die Erschließung ist über einen neuen Anschluss an die Ehinger Straße (K 7527) am westlichen Ortsausgang von Reinstetten vorgesehen. Hierfür soll eine Erschließungsstraße geplant und realisiert werden. Die Grundzüge der verkehrlichen und technischen Erschließung wurden hinsichtlich ihrer Machbarkeit im Vorab bereits überprüft und liegen der Bauleitplanung zugrunde. Ein Fokus liegt auf einer weiteren Optimierung des Hochwasserschutzes. Das Bauleitplanverfahren soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Ochsenhausen, den 12.12.2024  
Bürgermeister Phillip Bürkle

## Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaik- anlage „Solarpark Mittelbuch“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Solarpark Mittelbuch“ beschlossen. Der Entwurf wurde mit textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2024 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 25.04.2024 bis 27.05.2024 statt.

Der Geltungsbereich im Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 1,0 ha und liegt auf dem Flurstück 192 der Gemarkung Mittelbuch. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Mittelbuch zwischen der Kreisstraße K 7569, die den Ortsteil Mittelbuch über Hattenburg mit der Stadt Ochsenhausen verbindet sowie der K 7571, die von Mittelbuch nach Ringschnait führt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Stadt Ochsenhausen, die Rahmenbedingungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

In seiner Sitzung am 10.12.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Solarpark Mittelbuch“ bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2024 gebilligt und beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf mit den textlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften sowie dem Umweltbericht des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Solarpark Mittelbuch“ in der Fassung vom 10.12.2024 kann auf der Homepage der Stadt Ochsenhausen unter [www.ochsenhausen.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-in-aufstellung](http://www.ochsenhausen.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-in-aufstellung) im Zeitraum vom **23.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025** abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Infothek der Stadt Ochsenhausen, Marktplatz 1, 88416

Ochsenhausen während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

**Montag** 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
**Dienstag** 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
**Mittwoch** 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
**Donnerstag** 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und  
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
**Freitag** 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten. Bitte beachten Sie, dass die Dienststellen am 24., 27. und 31. Dezember 2024 geschlossen sind.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen können elektronisch direkt an die Gemeinde unter [stadt@ochsenhausen.de](mailto:stadt@ochsenhausen.de) oder an das Planungsbüro LARS consult Memmingen unter [stellungnahme@lars-consult.de](mailto:stellungnahme@lars-consult.de) gesendet werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus Ochsenhausen zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Parallel findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Ämter und der sogenannten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Umgang mit den einzelnen Schutzgütern ist dem Umweltbericht zu entnehmen; es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themen vor:

**Mensch** - Hinweis zu möglichen Blendungseinwirkungen auf den Verkehr der beiden Kreisstraßen

**Tiere/ Pflanzen** - Keine Betroffenheit von Waldflächen  
- Hinweise auf ein aktives Biberrevier nördlich des Geltungsbereiches und damit verbundene Gefahren möglicher Unterhöhungen und Überschwemmungen  
- Hinweis zur Umsetzung der Planzgebote  
- Hinweise zu Mahdhäufigkeit und Beweidung  
- Vorhandene und geplante Eingrünungsmaßnahmen  
- Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung:

**Vögel:** mögliches Nahrungshabitat für Weißstorch und Rotmilan, aber im Umfeld ausreichend Ersatzhabitate vorhanden, dementsprechend keine Beeinträchtigung

**Säugetiere:** Kein Vorkommen der Haselmaus, keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen

**Amphibien:** kein Vorkommen von Zauneidechsen

**Schmetterlinge:** keine geeigneten Habitatstrukturen

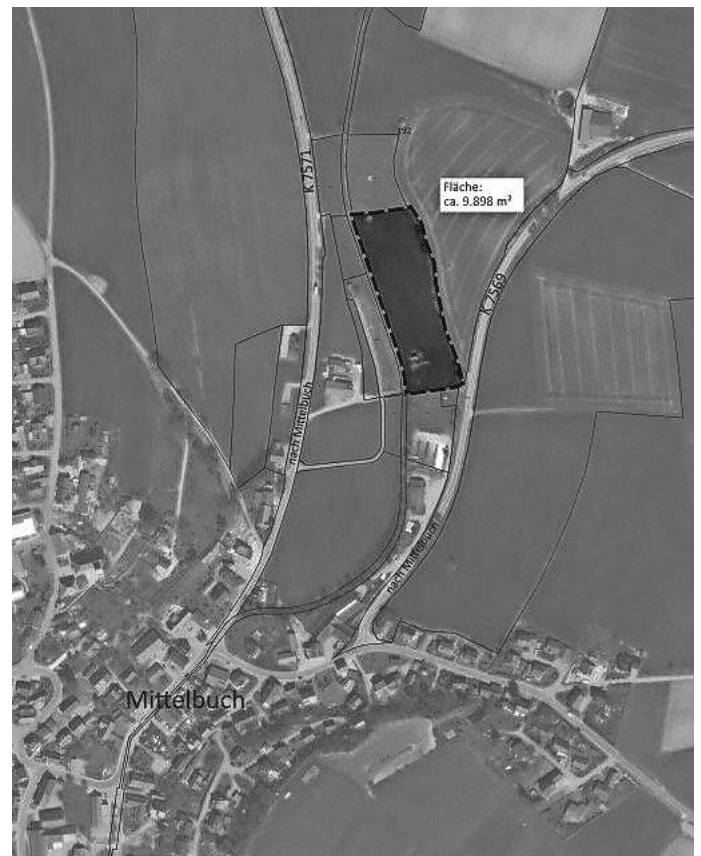
**Fläche** - Hinweis Verlust von landwirtschaftlicher Fläche

- Voraussetzung einer gesicherten Erschließung des Plangebiets  
- Hinweis zur Anbauverbotszone im Bereich von Kreisstraßen (17.5 m)  
- Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des angedachten Flurneuerungsverfahrens

**Boden** - Potentielle Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes  
- Hinweise zum geologischen Untergrund  
- Hinweis zum Umgang mit anfallendem Erd-aushub  
- Hinweis zur Vermeidung von Bodenschäden

**Wasser** - Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser  
- Einhaltung eines gesetzlich festgeschriebenen Gewässerrandstreifens (10 m)

**Klima/ Luft** - Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Stadt Ochsenhausen, den 20.12.2024

Philipp Bürkle  
Bürgermeister

## Lärmaktionsplan Ochsenhausen 2024 (Stufe 4)

Der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen hat am 19.11.2024 von den Untersuchungsergebnissen zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans Ochsenhausen Kenntnis genommen. Des Weiteren hat er über mögliche weitere Maßnahmen beraten und folgenden Beschluss gefasst: