

Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Ziegeläcker“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Solarpark Ziegeläcker“ beschlossen. Der Entwurf wurde mit textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 19.11.2024 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 17.06.2024 bis 19.07.2024 statt.

Der Bebauungsplan hat eine Fläche von ca. 15,4 ha und umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 524/11 sowie Teilflächen der Flurnummern 524/1 und 524/2 der Gemarkung Ochsenhausen. Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Ochsenhausen in der Nähe des Ziegelweiher. 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 19.11.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Solarpark Ziegeläcker“ bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.11.2024 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 Ziegeläcker“ in der Fassung vom 19.11.2024 kann auf der Homepage der Stadt Ochsenhausen unter

www.ochsenhausen.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-in-aufstellung

im Zeitraum vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 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	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

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 oder an das Planungsbüro LARS consult Memmingen unter 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

- Anregungen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes (Blendwirkung auf Flug- und Straßenverkehr)
- Erfordernis der ausreichenden Berücksichtigung des Brandschutzes

Tiere/ Pflanzen

- Keine Betroffenheit von Waldflächen, aber Hinweise zu Erholungswaldstufe 2 im Nahbereich
- Empfehlung/ Hinweise Einhaltung von 30 m Waldabstand
- Hinweis zur Umsetzung der Planzgebote
- Hinweise zu Mahdhäufigkeit und Beweidung
- Vorhandene und geplante Eingrünungsmaßnahmen zur Herstellung gestufter und ökologisch hochwertiger Abfolge eines Waldtraufs
- Bedenken bezüglich Vogelschutzes in Gewässernähe
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- Hinweis zur Pflege der Gehölze

Ergebnisse der Relevanzprüfung:

- Brutvögel: Allerweltvogelarten, Star als Nahrungsgast, Nachweis eines Feldlerchen-Brutreviers, kein Vorkommen von Wiesen-schafstelze, Kiebitz oder Wachtel, vier Reviere der Goldammer in bestehender Feldhecke, Revier eines Neuntöters in Feldhecke und zwischen Waldrändern des Fürstenwaldes
- Reptilien: kein Vorkommen von Zauneidechse und Kreuzkröte

Fläche

- Hinweis Verlust von landwirtschaftlicher Fläche
- Hinweis zur Lage des Plangebietes im benachteiligten Gebiet

Boden

- Potentielle Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes
- Potentielle Notwendigkeit eines Abfallverwertungskonzeptes
- Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Vorgaben
- Aufnahme der Empfehlung zu Baugrunduntersuchungen
- Hinweis Eintrag gefährlicher Stoffe bei Beschädigung der Module
- Hinweis zur Vermeidung von Bodenschäden

Wasser

- Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

Klima/ Luft

- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Landnutzung

- Festsetzungen zur Wahrung der angrenzenden forstwirtschaftlichen Nutzung (Waldabstand/ Einzäunung)
- Regelung der Rückbauverpflichtung (Durchführungsvertrag)
- Hinweis Nutzungskonflikt Energiegewinnung/ Lebensmittelproduktion



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Ochsenhausen, den 06.12.2024

Philipp Bürkle
Bürgermeister