

BEGRÜNDUNG

Teil 1 - Allgemeiner Teil

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

LAND:
**Baden-
Württemberg**

KREIS:
Ostalbkreis

STADT:
Neresheim

GEMARKUNG:
Ohmenheim

BEZEICHNUNG:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“



Ausschnitt aus Google-Earth

Land: Baden-Württemberg
Kreis: Ostalbkreis
Stadt: Neresheim
Gemarkung: Ohmenheim

Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“

Begründung Teil 1 - Allgemeiner Teil zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorhabenträger:

Windpark Ohmenheim Projektgesellschaft mbH + Co KG
Am Dehlinger Weg 3
73450 Neresheim - Ohmenheim
Tel. 07326 - 6526, Fax. 50218
E-Mail: windserviceschweizer@gmx.de

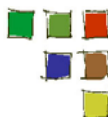
Planaufstellende Gemeinde:

Stadt Neresheim
vertr. d. Herrn Bürgermeister Thomas Häfele
Hauptstraße 20, 73450 Neresheim
Tel. (07326) 81-0 Fax. (07326) 81-46
E-Mail: info@neresheim.de



Planfertiger:

Ingenieur Atelier Süd GmbH, Dipl.-Ing. Paul Lutz
Badgasse 10, 73467 Kirchheim am Ries
Tel. (07362) 95 68 60
E-Mail: info@cons-ias.de



Inhaltsverzeichnis:

- 1.0 Erfordernis der Planaufstellung
- 2.0 Lage des Planungsgebiets
- 3.0 Das Planungsgebiet und der räumliche Geltungsbereich
- 4.0 Bestehende Rechtsverhältnisse
- 5.0 Die überörtliche Planung und Raumordnung, Einfügung in die Bauleitplanung der Gesamtgemeinde
- 6.0 Tangierende sonstige Planungen
- 7.0 Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- 8.0 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- 9.0 Ziele und Zweck des Bebauungsplans
- 10.0 Angaben zur Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 11.0 Baugrundverhältnisse / Bodenschutz
- 12.0 Emissionen / Immissionen
- 13.0 Bodenordnende Maßnahmen
- 14.0 Planungsstatistik
- 15.0 Grünordnung und Eingriffs- / Ausgleichsermittlung
- 16.0 Begründung der Festsetzungen durch Planzeichnung, Legende und Satzung
 - A Planungsrechtliche Festsetzungen
 - B Zeichnerische Hinweise
 - C Textliche HinweiseZu den Örtlichen Bauvorschriften
- 17.0 Abwägungsgebot
- 18.0 Bestandteile des Bebauungsplans

1.0 Erfordernis der Planaufstellung

Die Fa. Windpark Ohmenheim Projektgesellschaft mbH + Co KG hat 2014 / 2015 auf den Flächen des geplanten Geltungsbereiches einen Windpark errichtet und infrastrukturelle Einrichtungen, wie Stromnetze und Transformatoren eingerichtet. In Ergänzung dieser regenerativen Energien soll nun eine Photovoltaik-Flächenanlage errichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Ohmenheim" ist erforderlich, um die weitere Entwicklung geordnet abzuwickeln und den dringenden Bedarf an energiewirtschaftlich nutzbaren Sonderbauflächen abzudecken.

Träger der Planungshoheit ist die Stadt Neresheim.

Vorhabenträger ist die Fa. Windpark Ohmenheim Projektgesellschaft mbH & Co.KG

2.0 Lage des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt im Verwaltungsgebiet der Stadt Neresheim auf der Gemarkung Ohmenheim außerhalb von besiedelten Flächen am ehemaligen Römerweg.

3.0 Das Planungsgebiet und der räumliche Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Ohmenheim" umfasst eine Fläche von 16,6363 ha und lässt sich wie folgt beschreiben:

Stadt Neresheim

Gemarkung Ohmenheim

Der Geltungsbereich schließt folgende Grundstücke ganz oder teilflächig ein:

Flurstücknummer: 763 (Teilfläche)
762 Weg A
764 Weg B
765
766
767
761 (Teilfläche)

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Flurstück Nr. 1189 und 1187
Im Osten: Flurstück Nr. 1177 (Feldweg)
Im Süden: Flurstück Nr. 762 und 761
Im Westen: Flurstück Nr. 717 Feldweg

Die Betreibergesellschaft Bürgersolarpark Ohmenheim pachtet die erforderlichen Flächen von den Eigentümern an, die Pachtverträge liegen bereits vor.

4.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Planungsrecht, Bau-und Bodenrecht, Städtebaurecht

4.1.1 Planungsrecht

Das Planungsgebiet ist als unbeplanter Außenbereich zu bezeichnen.

4.1.2 Umweltverträglichkeit

Die einschlägigen Umwelt- und Naturschutzgesetze sind zu beachten.

Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzustellen. Der Umweltbericht ist ein grundsätzlicher Teil der Begründung, er wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

4.1.3 Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

4.1.4 Bodenverkehr

Es liegen keine Vorgaben für den Geltungsbereich vor.

4.1.5 Vermessungsrecht, gesetzliche Umlagen, Flurbereinigung

Es liegen keine Vorgaben für den Geltungsbereich vor.

4.2 Fachplanungsrecht

4.2.1 Verkehrsrecht → keine Vorgaben

4.2.2 Wasserrecht

Das Gebiet liegt in der WSZ III.

4.2.3 Abfallbeseitigung

Für das Planungsgebiet liegen keine Vorgaben vor.

4.3 Immissionsschutz, Emissionsschutz

Für die Windenergieanlagen liegen Gutachten vor. Die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

4.4 Bauordnungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher als unbeplanter Außenbereich zu bezeichnen.

4.5 Naturschutz, Landschaftsschutz, Biotopschutz

Das Planungsgebiet tangiert keine Schutzgebiete.

4.6 Bodenschutz

Die allgemeinen Vorgaben des Bodenschutzgesetzes sind zu beachten.

4.7 Denkmalschutz / Baudenkmalpflege / Bodendenkmalpflege

Es sind keine Vorgaben für das Planungsgebiet bekannt.

5.0 Die überörtliche Planung und Raumordnung, Einfügung in die Bauleitplanung der Gesamtgemeinde

5.1 Landesentwicklungsprogramm BW (LEP) 2002

Die im Landesentwicklungsprogramm formulierten Ziele zur Entwicklung regenerativen Ziele werden umgesetzt.

5.2 Regionalplan des Regionalverbandes Ost-Württemberg

Das Plangebiet liegt im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2 (G).

5.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Neresheim

Das Plangebiet ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

5.4 Sonstige Fachplanungen der Stadt Neresheim

Es liegen keine sonstigen Fachplanungen vor.

6.0 Tangierende sonstige Planungen

Tangierende sonstige Planungen im Umfeld sind derzeit nicht bekannt.

7.0 Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit Ausnahme der Feldwege intensiv landwirtschaftlich genutzt.

8.0 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet wird von folgenden Nutzungen umgeben:

- Im Norden von intensiv landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Westen von intensiv landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen
- Im Süden von intensiv landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen
- Im Osten von intensiv landwirtschaftlichen Nutzflächen

9.0 Ziele und Zweck des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ohmenheim“ hat folgende Ziele:

- Weiterentwicklung der vorhandenen energiewirtschaftlichen Nutzung
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der Belange des Natur-, Immissions- und Gewässerschutzes

10.0 Angaben zur Erschließung, Ver- und Entsorgung

10.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist über Feldweg an das vorhandene Straßennetz angebunden. Ein Neubau des Wegenetzes ist nicht erforderlich. Die Zuwegung erfolgt gemäß Planzeichnung vom Römerweg her über Weg A und Weg B.

10.2 Wasserversorgung /Löschwasserversorgung

Im Plangebiet entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Wasser.

Der Vorhabenträger sammelt einen Teil des Oberflächenwassers der Module auf und lagert dieses in Zisternen. Dieses Wasser kann für Löschzwecke verwendet werden.

10.3 Schmutzwasserbeseitigung

Da weder Trink- noch Löschwasser vorhanden sein wird, ist auch die Schmutzwasserbeseitigung nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser der Module wird vor Ort versickert.

10.4 Regenwasserbeseitigung

Regenwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

10.5 Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserversorgung dieses Außengebietes ist nicht erforderlich.

10.6 Stromversorgung

Eine Stromversorgung ist nicht erforderlich.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das Netz der benachbarten Windenergieanlagen.

10.7 Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen ist nicht erforderlich.

Die Fernüberwachung erfolgt über ein vom Vorhaben geschaffenes Netz.

10.8 Gasversorgung

Gasversorgung ist nicht erforderlich.

10.9 Straßenbeleuchtung

Es ist keine Straßenbeleuchtung vorhanden und auch nicht erforderlich.

10.10 Leitungsbestand

Vor Baubeginn sind etwaig vorhandene Leitungen im Plangebiet und deren Träger zu ermitteln und diese zu informieren.

10.11 Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch bei den Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, so besteht die Verpflichtung, dies unverzüglich bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.

10.12 Denkmalschutz

Es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten im Zuge der Durchführung der Baumaßnahmen Bodendenkmäler gefunden werden, so besteht die Verpflichtung gemäß § 20 DSCHG BW, dies unverzüglich bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

11.0 Baugrundverhältnisse / Bodenschutz

Der Baugrund ist von tragfähiger Beschaffenheit. Bei der Bodenbildung war der weiße Jura das geologische Ausgangsgestein. Durch die Verwitterung entstanden lehmige Deckschichten in unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter liegen klüftige Verwitterungsgesteine.

12.0 Emissionen / Immissionen

- Lärmemissionen

Lediglich während der Bauphase besteht in dem Planungsgebiet Verkehrslärm. Betriebs- bzw. Gewerbelärm entsteht jedoch nicht.

- Emissionen / Stäube

Die bisher auf dem Gebiet geringfügige Staubbelastungen durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Flächen wird durch die künftige Nutzung reduziert.

Bei den PV-Anlagen entstehen Reflexionen. Der Abstand zum Ortsrand von Ohmenheim beträgt 1290 m, Richtung Dehlingen 1590 m und Richtung Weilermerkingen 1650 m.

- Landwirtschaftlich Emissionen im Umfeld

Das Plangebiet ist von mehreren Seite von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und Betrieben umgeben, von welchen Emissionen ausgehen. Diese sind vom Betreiber des Solarparks zu tolerieren.

13.0 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnende Maßnahmen notwendig, da sämtliche erforderlichen Flächen im Besitz des Vorhabenträgers sind.

14.0 Planungsstatistik

Gesamtfläche (ohne Sichtfelder):	168 363 m ²	→	100 %
Sondergebietsfläche	117 756 m ²	→	69,94 %
Öffentliche Verkehrsfläche Weg A	1 312 m ²	→	0,78 %
Privat genutzte Verkehrsfläche Weg B	1 249 m ²	→	0,74 %
Extensive Wiese	12 887 m ²	→	7,65 %
Priv. Grünfläche innerhalb Zaun	12 129 m ²	→	7,20 %
Priv. Grünfläche außerhalb Zaun	23 030 m ²	→	13,69 %

15.0 Grünordnung / Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Dieser Part ist in der Begründung Teil 2 (Umweltbericht) abgearbeitet.

16.0 Begründung der Festsetzungen durch Planzeichnung, Legende und Satzung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Die bauliche Nutzung

Entsprechend des tatsächlichen Bedarfs und zur Deckung des Energiebedarfes sind energiewirtschaftliche Flächen als Sondergebietsflächen "PV-Anlagen" festgesetzt.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,8 festgelegt, damit Bodenbegrünungen und Zuwegungen zu den Modulen gegeben sind.

A.3 Bauweise / Baugrenzen

Es wurden Baugrenzen für PV-Module festgesetzt, damit die PV-Flächen definiert sind.

A.4 Nutzungsschablone

In der Nutzungsschablone wurden die Art der Nutzung (Sondergebiet PV-Anlagen), die Grundflächenzahl (0,8) und die Wandhöhen WH1 und WH2 festgesetzt, damit die wichtigsten Parameter für die bauliche Nutzung definiert sind.

A.5 Verkehrsflächen

Der Weg A wurde als öffentlicher Feldweg festgesetzt, weil er der Erschließung weiterer Grundstücke dient.

Der Weg B wurde als privat genutzter Feldweg festgesetzt, weil er nur für die Erschließung der PV- Anlagen notwendig ist und innerhalb der Einzäunung liegt.

A.6 Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Festsetzung "Extensive Wiese" wurde festgesetzt, weil sie durch die bestehende Windanlage WEA 2 zum Teil beeinträchtigt wird und weil hier eine nährstoffarme Wildkräuterwiese eingerichtet und dauerhaft unterhalten werden muss.

A.7 Grünflächen

Es wurden private Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung festgesetzt, weil hier Umwandlungen von intensiven Ackerflächen zu extensiven Krautsäumen einzurichten sind.

A.8 Flächen für Anpflanzungen

Die Pflanzgebote pfg1 bis pfg4 wurden zur Einbindung und Durchgrünung der PV-Anlagen festgesetzt.

A.9 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft

Zur Einbindung der PV-Anlage und als Ausgleichsmaßnahmen wurden Saumflächen, Pflanzgebote für Laubbaumhochstämme und Gehölzgruppen sowie Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft festgesetzt.

A.10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird festgesetzt, damit geregelt ist, für welches räumlich abgegrenzte Gebiet die Planzeichnung mit Legende und Satzung gilt.

B Zeichnerische Hinweise

Auf die Herkunft der digitalen Flurkarte wird aus urheberrechtlichen Gründen hingewiesen.

Zur besseren Übersicht wurden auch der bestehende Wald, die bestehende Windenergieanlage WEA2 und WEA3 sowie die geplante Zaunanlage nachrichtlich dargestellt.

Zu den Örtlichen Bauvorschriften

- Werbeanlagen wurden wegen der Lage im Außenbereich nicht zugelassen.
- Einfriedungen wurden zum Schutz der empfindlichen PV-Anlagen zugelassen.

17.0 Betreiberangaben

Folgende Informationen wurden am 01.06.2019 an die Stadt Neresheim in einem Brief übermittelt:

- Übergeordnete Ziele
Die bisherigen Ackerflächen liegen im Bereich einer bebauten Windvorrangfläche, eine Ergänzung mit PV ist vorteilhaft und auch vom Regionalverband erwünscht. Naturschutzgebiet ist dort keines.
- Lage
Ackerland mit 19 bis 23 Bodenpunkte, nur Flst. Nr. 767 hat 32 BP.
- Einsehbarkeit und Fernwirkung
Durch den großen Abstand zu Ohmenheim ist die Einsehbarkeit gering. Sollte es gewünscht sein wird die PV-Anlage nur östlich der Römerstraße errichtet. Gemäß Planzeichnung entsteht zwischen der Römerstraße und dem in 20 m Abstand befindlichen Solarfeld eine bis zu 6 m hohe Hecke, sodass die Anlage kaum mehr einsehbar ist.
- Betreiberkonzept
Da sowohl die projektierende Firma - unter - Windpark Ohmenheim GmbH, als auch die noch zu gründende Betreiberfirma "Bürgersolarpark Ohmenheim" ihren Sitz in Ohmenheim - Am Dehlinger Weg 3 - haben werden bleibt die Gewerbesteuer zu 100% in Neresheim. Und das auch über die 20 Jahre hinaus. Aufträge, die von ortsansässigen Firmen erledigt werden können, wie z. B. Tiefbauarbeiten etc. werden auch an Firmen im Gemeindegebiet Neresheim vergeben.
Wie beim Windpark heute schon zu beobachten ist steigen die Übernachtungszahlen im Hotelgewerbe und bei Gastronomen durch Aufbauteams und Servicetechniker an.
Dies wird beim Solarpark ebenso sine und so auch Wertschöpfung in Neresheim generieren.
Der größte Teil der Investition, Module, Wechselrichter und Unterkonstruktion muss von auswärts zugekauft werden, da es diese in Neresheim nicht gibt.
Die größte Wertschöpfung vor Ort geschieht jedoch dadurch, dass durch die Beteiligung von Bürgern vor Ort die Erlöse aus der Stromeinspeisung - abzügl. Kapitaldienst - im Ort bleiben und so zu einer prosperierenden Umsatzsteigerung aller beitragen.
- Netzanschluss, d.h. wieweit ist der Einspeisungspunkt in der Anlage zum Anschlusspunkt des Energieversorgers entfernt und werden für die Leitungsverlegung öffentliche Wege benötigt:
Der Weg zur Einspeisung beträgt ca. 150 m. Die Römerstraße wird nur einmal überquert bzw. untergraben. Die Einspeisung ist durch das bestehende Umspannwerk Ohmenheim (Windenergieanlagen) gesichert.
- Angaben zur Wirtschaftlichkeit:
Gemäß EEG - Ausschreibung für PV benachteiligtes Gebiet BW unter 10 MW werden wir uns bei einer Zusage der Gemeinde mit 9,8 MW an der Ausschreibung beteiligen.
Der Zuschlag könnte hier bei fünf bis sechs €Cent je kWh erfolgen.
Die uns vorliegenden Modulpreise sind ebenfalls noch in Bewegung, so dass ein Wirtschaftsprüfer mit mittleren Annahmen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellen wird. Zitat unseres Wirtschaftsprüfers: Aus meiner Sicht kann Aufgrund der Tatsache, dass der Ausgang der Ausschreibung völlig offen ist der Preis von 5,5€cent / kWh so angerechnet werden.
Aufgrund der Solarstrahlung in Ohmenheim und der bei unserem Projekt nahen und günstigen Einspeisemöglichkeit gehen wir von guten und wirtschaftlichen

Rahmenbedingungen aus. Diese Wertschöpfung werden wir teilen, indem wir Beteiligungen an dem Bürgersolarpark anbieten. Um eine teure und aufwendige Prospektpflicht zu umgehen streben wir 19 Beteiligungen an. Wir gehen davon aus, dass dies ebenso erfolgreich wie beim Bürgerwindrad Ohmenheim von-statten geht.

- Konzept der Nachhaltigkeit

Um den großen Themen unserer heutigen Zeit gerecht zu werden (Klimawand, Artensterben, Wertschöpfung im ländlichen Bereich) genügt es uns nicht, einfach nur einen Solarpark mit Bürgerbeteiligung zu errichten, sondern wir wollen die Gelegenheit nutzen, um aus diesen ca. 16 ha Land ein Biotop zu schaffen, das es seltenen Tierarten ermöglicht, Lebensraum dort zu finden. Früher in unseren Fluren vorkommenden Arten möchten wir eine Wiederansiedlung ermöglichen, z.B. u.a. dem Rebhuhn.

- Einfriedung:

Um die PV Anlage herum wird ein Zaun aus Drahtgitterstäben oder Maschen-draht als Zugangssperre errichtet, um diesen elektrischen Betriebsraum zu sichern. Partiiell wird unten am Zaun ein Durchgang von 15 cm mit Untergrab-schutz eingerichtet, um kleineren Tieren den Zugang zu ermöglichen und Raub-tiere wie Wolf oder Fuchs fernzuhalten.

Im Westen entlang der Römerstraße, wo der Zaun 15 m vom Weg entfernt ist, wird im Abstand von 5 m zum Zaun eine Hecke max. 6 m hoch mit heimischem Gehölz gepflanzt zum Sichtschutz und zum Nisten für Vögel. Die freien Gras-flächen erhalten Magerrasen mit Blühmischungen.

Im Osten entlang des Waldrandes entsteht ebenfalls eine blühende Magerra-senwiese, die jedoch keine Hecke, sondern eine Reihe mit Streuobstbäumen erhält.

Im südlichen Bereich bleibt die Fläche nur mit blühender Magerrasenwiese, da-zu werden im PV Park unter bzw. vor der ersten Modulreihe Lesesteine abge-legt, damit sich dort Eidechsen und Lurche ansiedeln können.

Im Norden werden wenige einzelne große, freistehende Parkbäume verschie-dener Arten angepflanzt.

- Bepflanzung innerhalb der Fläche

Um die Fläche auszumagern werden in den ersten zwei Jahren die ausgesäten heimischen (keine Züchtungen) Gräser, Kräuter und Blühpflanzen im Spät-sommer mit einem Mäh-sauger abgemäht und abgefahren.

Verschiedene Nistkästen und Bodenabdeckungen bieten Lebensraum für ent-sprechende Arten. Hier wird gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt ein Konzept erarbeitet.

Vereinzelte Ansaaten von Kulturpflanzen bieten Nahrung und ein Wassersys-tem mit einzelnen Tränken, gespeist aus Regenwasser und bei Trockenheit mit Wasserzufuhr von außen gewährleisten einen blühenden Lebensraum.

- Wo die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt werden:

Durch die vorgenannten Biotopmaßnahmen erreichen wir eine Vielzahl von Ökopunkten, die in Verbindung mit Vernetzungsmaßnahmen in der näheren Umgebung, z.B. einzelne Heckenstreifen, eine nachhaltige Bereicherung der Flora und Fauna sicherstellen. Zu erwähnen ist auch, dass auf diesen Flächen keine Düngung und keine Herbizide ausgebracht werden und somit auch keine schädlichen Einträge ins Grundwasser erfolgen. Somit leistet der Park auch ei-nen positiven Beitrag in der Problemzone des Egau Wasserschutzgebietes Zo-ne III.

18.0 Abwägungsgebot

Folgende Belange sind unter anderem abzuwägen:

- Erfordernis der Ausweisung von Sondergebietsflächen
- Belange der Grünordnung und des Landschaftsbildes, hier insbesondere die äußere Einbindung
- Belange der Wasserwirtschaft, hier Schutz des Grundwassers
- Belange des Bodenschutzes
- Belange der Landwirtschaft, hier insbesondere die Wahrung von Zuwegungen

19.0 Bestandteile des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Ohmenheim"

Der Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ohmenheim" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken
- Satzung und Örtliche Bauvorschriften
- Begründung Teil 1 - Allgemeiner Teil
- Begründung Teil 2 - Umweltbericht

Aufgestellt: Kirchheim, den
IAS Ingenieur Atelier Süd GmbH

.....
Dipl.-Ing. Paul Lutz

Anerkannt: Ohmenheim, den

.....
Windpark Ohmenheim, Projektierungsgesellschaft mbH + Co KG,
Vorhabenträger

Anerkannt: Neresheim, den

.....
Thomas Häfele, Bürgermeister