

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Mulfingen

## Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs des Bebauungsplanes und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Solarpark Oberer Railhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mulfingen hat am 24.04.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Oberer Railhof“ beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. In der öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 hat der Gemeinderat den zeichnerischen und textlichen Vorentwurf des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht und Habitatpotentialanalyse mit Stand vom 24.04.2024 gebilligt und dessen frühzeitige öffentliche Beteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 (1) und §4 (1) und §2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 29,1 ha und ist im beiliegenden Plan ersichtlich. Das Plangebiet befindet sich südlich des Oberen Railhofes in südexponierter Lage auf landwirtschaftlicher Flur. Die Flurstücke 545/1, 546, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 1002 (Teilfläche), 1041, 1042, 1043, 1044, 1046, 1065 (Teilfläche), 1066 (Teilfläche) und 1067 (Teilfläche) der Gemarkung Buchenbach umfassen das Plangebiet.

### Auszug Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu):



### Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Oberer Railhof“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Gemarkung Buchenbach. Vorhabenträger ist die NewVista GmbH. Mit der Bebauungsplanaufstellung sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften sollen vor dem o. g. Hintergrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie geschaffen werden. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sollen u.a. eine entsprechende städtebauliche Gestaltung für das geplante Sondergebiet erbringen.

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / Habitatpotentialanalyse (Umweltbezogene Informationen):

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Solarpark Oberer Railhof“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Beteiligung. Zusätzlich wurde eine Habitatpotentialanalyse angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung findet 3. Quartal 2024 statt, um die Erfassungszeiträume der Fauna und Flora sachrichtig durchzuführen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Büros Klärle GmbH, Weikersheim vom 24.04.2024 im Maßstab 1:2.000. Dem Bebauungsplan ist eine gleichlautend datierte Begründung mit Umweltbericht und eine Habitatpotentialanalyse beigelegt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes werden hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Der Vorentwurf des genannten Bebauungsplans und der genannten Örtlichen Bauvorschriften jeweils mit zugehöriger Begründung sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden vom **03. Mai 24 bis 14. Juni 2024** bei der Gemeindeverwaltung Mulfingen (Kirchweg 1, 74673 Mulfingen) während der Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt. Innerhalb des Zeitraums besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Klärle GmbH unter [www.klaerle.de](http://www.klaerle.de) unter **Behördenbeteiligung** während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Mulfingen vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Mulfingen, Datum

**Sören Döffinger**, Bürgermeister