

STADT BUCHEN

GEMARKUNG HAINSTADT



**Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Buchen - Fortschreibung 2013
für den Bebauungsplan „Solarpark Dürmer Straße“ in der Gemarkung
Hainstadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

BEGRÜNDUNG (TEIL B)

**zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §
3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Entwurf August 2024



Gemeinde

Stadt Buchen

Ortsteil:

Gemarkung Hainstadt

Landkreis:

Neckar-Odenwald-Kreis

Land:

Baden-Württemberg

Planverfasser:

**Dipl. Ing. Ulrich Möller
6MW – Planungsbüro für Raum und Energie
Berlin**

**Mitglied der Architektenkammer Berlin
Stadtplanerliste Nr.: DS 023**

Gemäß

Durchführungsvertrag

vom

zwischen der

Stadt Buchen

und dem Vorhabenträger

**GSP GmbH
i_PARK TAUBERFRANKEN 3
97922 Lauda-Königshofen**

Stand:

August 2024

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
TEIL B: BEGRÜNDUNG	
1. EINLEITUNG	3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung	3
1.2 Geltungsbereich	4
1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	5
1.4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	5
1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
2. PLANUNGSKONZEPT UND AUSGANGSSITUATION	7
2.1 Ziele und Zwecke der Planung	7
2.2 Erschließung	7
2.3 Natur, Landschaft und Umwelt	8
2.4 Altlasten	8
2.5 Löschwasserversorgung	8
2.6 Immissionsschutz	8-9
2.7 Blendwirkung	9
2.8 Art der baulichen Nutzung – Sonderbauflächen Photovoltaik (S)	10
3. PLANUNGSVORGABEN	11
3.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks	11
3.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden	11
3.3 Raumordnung – Landesentwicklungsplan 2002	11
3.4 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	12
3.5 Regionale Infrastruktur – Erneuerbare Energien	12
3.6 Neuaufstellung Teilregionalplan Solarenergie	12-13
3.7 Landschaftsplan	13
3.8 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange	13
4. RECHTSGRUNDLAGEN	14
5. VERFAHRENSVERMERKE	14-15
6. TEIL C (ANHANG) – UMWELTBERICHT UND FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ	15

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Hinsichtlich des weiteren und erforderlichen Ausbaus der erneuerbaren Energien haben die Kommunen eine wichtige Vorbildfunktion, die auch von der Stadt Buchen durch eine geregelte Ansiedlungspolitik von Photovoltaikfreiflächenanlagen zum Ausdruck gebracht wird. Die Stadt Buchen unterstützt und fördert in ihrer energiepolitischen Ausrichtung ausdrücklich die Nutzung erneuerbarer Energien auf dafür geeigneten Flächen als kommunalen Beitrag zur Energiewende und hat daher zur Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verbindlich festgelegt, bis zu 90 Hektar Landfläche im Stadtgebiet zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Hierzu hat die Stadtverwaltung im Sommer / Herbst des Jahres 2022 ein Bewerbungsverfahren gestartet, bei dem sich potenzielle Projektentwickler oder Eigentümer für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen bewerben konnten.

Ein Vorhabenträger aus Lauda-Königshofen hat sich im Rahmen dieses Verfahrens mit dem Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 in der Gemarkung Hainstadt erfolgreich bewerben können und plant dort eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Die auf diese Flächen generierte Leistung von ca. 2 Megawatt (MW) soll in das Netz der Stadtwerke Buchen eingespeist werden. Hierzu haben die Stadtwerke Buchen mit Schreiben vom 19. Juli 2023 mitgeteilt, dass die Einspeisung über den Netzverknüpfungspunkt TS 203 Dürmerstraße / Hainstadt über das private Kabel bzw. die private Station der Firma GSP erfolgen kann.

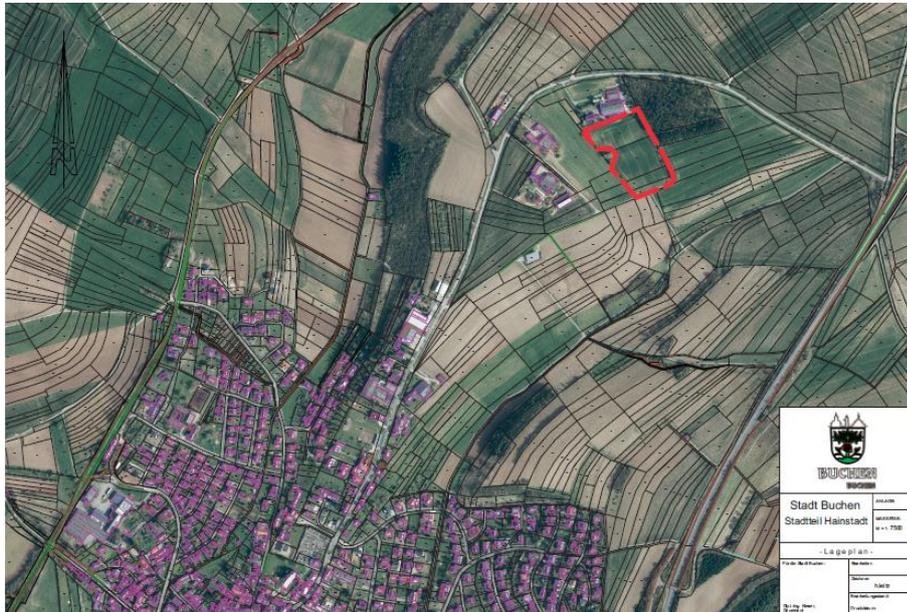
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchen - Fortschreibung 2013 für den Bebauungsplan „Solarpark Dürmer Straße“ in der Gemarkung Hainstadt sollen die Voraussetzungen für die Darstellung Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geschaffen werden. Dazu muss im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Flächennutzungsplan geändert werden.

Diese Teiländerung hat das Ziel, eine PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 2,0 Megawatt (MW) planungsrechtlich zu sichern. Die Solaranlage soll auf privaten Eigentumsflächen errichtet werden, die vormals für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wurden.

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat daher in seiner Sitzung am 24. Juli 2023 sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Dürmer Straße“ (Vorlagen-Nummer: GR/079/2023) als auch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2013 im Bereich „Dürmer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solarparks zu schaffen (Vorlagen-Nummer: GR/080/2023).

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 in der Gemarkung Hainstadt mit einer Fläche von ca. 1,8 Hektar.



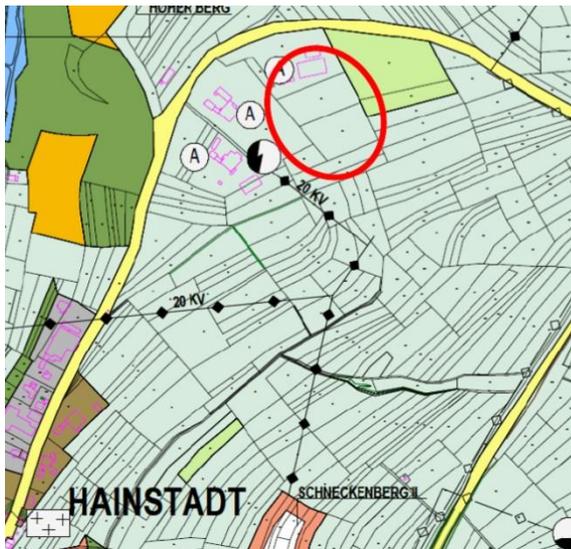
Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (Stadt Buchen)



Geltungsbereich Bebauungsplan Solarpark Dürmer Straße
(Bestandsplan: ÖbVI Schwing – Dr. Neureither)

1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemarkung Hainstadt stellt den Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage als Landwirtschaftsfläche dar. Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.



1.4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Teil A – Planzeichnung) wird das Flurstück als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.



1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das knapp 2 Hektar große Plangebiet liegt im Ortsteil Hainstadt der Stadt Buchen im „Taggrubengewann“ an der Dürmer Straße. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss zum Hofgut des Grundstückseigentümers im nördlichen Teil von Hainstadt auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 5863.



Digitales Luftbild (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg)



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg

2. PLANUNGSKONZEPT UND AUSGANGSSITUATION

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Realisierung des Projekts „Solarpark Dürmer Straße“ auf dem südlich angrenzenden Gelände eines dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes sollen diesen Flächen in der Gemarkung Hainstadt zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Stadt Buchen einer solaren Nutzung zugeführt werden.

Die Nutzung der Photovoltaik als eine Ressource schonende Energieform soll hier auch schonend im Hinblick auf den damit verbundenen Flächenverbrauch sowie natur- und landschaftsverträglich umgesetzt werden.

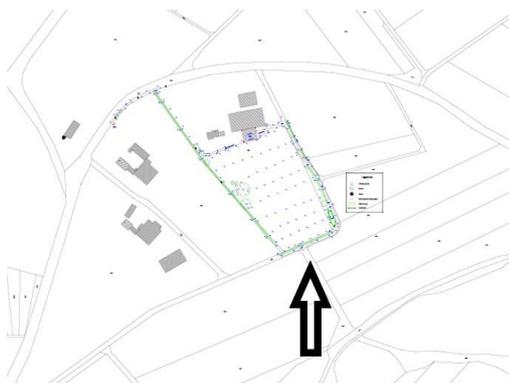
Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann mit einer Leistung von ca. 2 Megawatt (MW) zur Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Buchen errichtet werden. Dazu werden die Solarmodule ertragsoptimiert mit einer Neigung von 15° auf Gestelltischen in Ost-West-Richtung montiert. Die Gestelltische sind auf Stahlpfosten befestigt, die gerammt werden. Unter der Modulfläche ist somit nur ein minimaler Bereich tatsächlich versiegelt und für Anpflanzungen, die zur Förderung der Biodiversität einen Beitrag leisten können, gut geeignet.

Da die Potenziale zur regenerativen Stromerzeugung im Land Baden-Württemberg weiter ausgebaut werden sollen, leistet dieses Vorhaben auch einen entsprechenden Beitrag zu den kommunal- und landesplanerischen Entwicklungszielen.

Neben den nur gering zu erwartenden negativen Auswirkungen, auf die im jetzt vorliegenden Umweltbericht näher eingegangen wird, sind bei der Errichtung solarer Stromerzeugungsanlagen die positiven Aspekte, insbesondere auch in Form von CO₂-Reduzierungen zu nennen, die den Verpflichtungen auch nationaler Klimaschutzziele entsprechen.

2.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den südlich zum Plangebiet angrenzenden gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 5872. Gleiches gilt für die erforderliche Zufahrt für die Feuerwehr und als Zufahrt während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Photovoltaikanlage.



2.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet.

Auch kann der geplante Standort dieser PV-Anlage für das Landschaftsbild als überwiegend gering bis mittel bedeutend eingeordnet werden. Es werden sowohl ökologische als auch landschaftsbezogene Belange berücksichtigt, wobei durch die geringe Flächenbeanspruchung auch keine optischen Überprägungen der Landschaft entstehen. Es ist anzunehmen, dass Konflikte mit dem Naturschutz auszuschließen sind.

Auch aus artenschutzfachlicher Sicht gibt es keine erkennbaren Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Einzelheiten zu den möglichen Umwelteinwirkungen sind aus dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz (Teil C als Anhang) zu entnehmen.

2.4 Altlasten

Trotz der direkten Nähe zur angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung sind zurzeit keine Anhaltspunkte erkennbar bzw. bekannt, die zur Einleitung von Maßnahmen zur sofortigen Abwehr von aktuellen Gefahren des Bodens und des Grundwassers erforderlich sind. Für das Schutzgut Grundwasser gibt es keine Hinweise auf exponierte Belastungen oder relevante Gefahrenmomente durch Ammonium und Nitrat. Gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind keine Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet bekannt.

Bei der Realisierung der projektierten Solaranlage werden somit unter Beachtung der Grundsätze einer planerischen Vorsorge und Konfliktbewältigung die geltenden abfallrechtlichen Belange berücksichtigt.

2.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens noch im Rahmen einer Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Buchen und der Feuerwehr ggf. durch Festlegung eines geeigneten Standortes für einen Brunnen erfolgen, falls dieser zusätzlich notwendig sein sollte und die Löschwasserversorgung nicht durch andere Maßnahmen nachgewiesen werden kann, die im späteren Baugenehmigungsverfahren noch zu beachten sind.

2.6 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens sind keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Grenzwerte zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Photovoltaikanlage mit der Gesamtheit ihrer elektrischen Komponenten keine normverletzenden Störemissionen aufweisen wird. Die auch von Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE) durchgeführten Untersuchungen zur Elektromagnetischen Verträglichkeit von Photovoltaikanlagen führten insgesamt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung aller anerkannter technischer

Normenvorschriften eine störende Beeinflussung der Umgebung durch elektromagnetische Felder nahezu ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der Grenzwerte gemäß der 26. BImSchV (elektromagnetische Felder) ist somit gewährleistet. Der Betreiber einer solchen Station ist ohnehin dafür verantwortlich, dass die in dieser Verordnung festgelegten Grenzwerte auch strikt beachtet werden.

Hochfrequente Wechselfelder, die bei einer Solaranlage auszuschließen sind, stellen bei Handys und schnurlosen Telefonen ein weitaus größeres Problem dar.

Auch betriebliche Lärmemissionen, die durch das Vorhandensein von Wechselrichtern oder Trafostationen entstehen könnten, sind auszuschließen, da diese in ausreichend großen Abständen zu den dortigen Aussiedlerhöfen errichtet werden. Die auch vom Bundesamt für Strahlenschutz empfohlenen Abstände von Trafostationen zu diesen Nutzungen betragen 5 – 10 Metern, die hier problemlos eingehalten werden können.

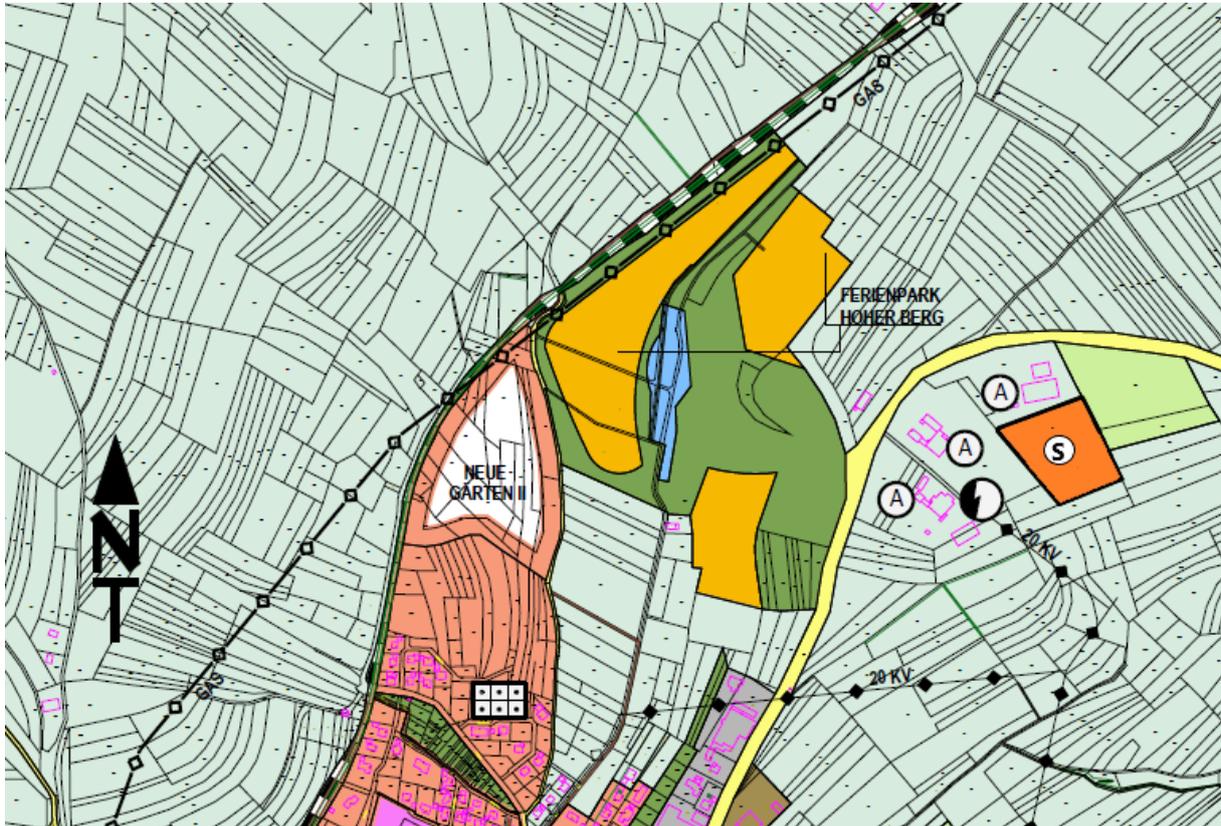
2.7 Blendwirkung

Relevante Blendwirkungen treten bei fest installierten Modulen nur in den Morgen- und Abendstunden auf. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 27 durch Blendungen der Solaranlage nur zu diesen Zeiten beeinträchtigt werden kann.

Zum Nachweis dieser Annahme wurde ein **Blendgutachten** in Abstimmung mit dem Bauamt Buchen am 31.05.2024 in Auftrag gegeben worden. Der Prüfauftrag umfasste die Bestimmung der einfallenden Modulreflexionen auf die westlich gelegene Bundesstraße B 27. Außerdem erfolgte eine Bewertung der Auswirkungen der Modulreflexionen unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, die einen Einfluss auf die Strahlungsleistung der Emissionen nehmen. Ergebnis des Prüfberichts vom 11.07.2024: aus den Ergebnissen der geometrischen Reflexionsbetrachtung in Kapitel D.2.2 geht hervor, dass auf der Bundesstraße B27, aufgrund von Reflexionen an den Modulen der Photovoltaik-anlage Buchen, Lichtimmissionen von Mitte Mai bis Mitte Juli in den frühen Abendstunden zu erwarten sind. Diese Immissionen treten in etwa zwischen 16:47 Uhr bis 17:14 Uhr auf. Die Dauer beträgt im Maximum 6 Minuten pro Ereignis. Die Ergebnisse in Kapitel D.2.3 zeigen, dass die Reflexionen in einem Winkel auf die Bundesstraße treffen, der erkennen lässt, dass reflektierende Module sich außerhalb des normalen Blickfeldes der Fahrzeugführer befinden. Eine Wahrnehmung ist nur dann zu erwarten, wenn der Fahrzeugführer den Blick bewusst abwendet, so dass die Blickrichtung sich außerhalb des normalen Sichtkegels befindet. Aus diesem Grund ist **eine Gefährdung des Straßenverkehrs durch Lichtemissionen**, die durch Sonnenreflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Buchen entstehen, für den Straßenverkehr **nicht zu erkennen**.

2.8 Art der baulichen Nutzung - Sonderbaufläche Photovoltaik (S)

Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Die solare Stromerzeugung soll auf einer Fläche von 17.000 m² realisiert werden.



3. PLANUNGSVORGABEN

3.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks

Der geplante Solarpark Dürmer Straße soll soweit wie möglich naturverträglich gestaltet werden. Es ist beabsichtigt, durch geeignete Maßnahmen die Artenvielfalt dort zu fördern wo es innerhalb, aber auch außerhalb des Modulfeldes möglich ist, um zumindest Teile des Areals ökologisch aufzuwerten. Da die Module auf geramnten Stahlpfosten befestigt und in Ost-West ausgerichtet sind, kommt es zwar zu keinen erheblichen Versiegelungen, aber die optisch wahrnehmbare Modulfläche bzw. Überbauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,7 lässt den Eindruck einer Komplettversiegelung entstehen, die es real aber nicht gibt. Da bei der Bauausführung nur ein minimaler Bereich durch eine Rammung tatsächlich versiegelt ist, können auch unter dem Modulfeld geeignete Anpflanzungen vorgenommen werden.

3.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden

Flächennutzungskonkurrenzen, die sich aus der geplanten solaren Nutzung auf landwirtschaftlich vorgesehenen bzw. im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen ergeben könnten, sind auszuschließen. Auch ist eine Zielabweichung von den Vorgaben des Regionalplans nicht erforderlich.

Gemäß Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) in der Fassung vom 21.06.2022 der Landesregierung von Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen ist aus der entsprechenden Abbildung der „benachteiligten Gebiete“ für die Gemarkung Hainstadt zu entnehmen, dass diese Gemarkung vollständig in einem benachteiligten Gebiet liegt und somit bei Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen bezuschlagt werden können.

Zur Sicherung tragfähiger Produktions- und Erzeugerbedingungen (siehe auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan) kann die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage auch dahingehend einen positiven Beitrag leisten, indem sie zur Entwicklung des Landwirts zum Energiewirt wichtige Impulse setzen kann.

3.3 Raumordnung - Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan 2002 wird unter der Überschrift „Energieversorgung“ das Ziel formuliert, auf eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien hinzuwirken und bei der Stromerzeugung insbesondere auch die Solarenergienutzung zu fördern.

3.4 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - Raumnutzungskarte

In der Raumnutzungskarte (Blatt Ost) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind die Flächen innerhalb des Bebauungsplans als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. In diesen Vorranggebieten haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigten Nutzungsansprüchen.

Die nördlich dazu angrenzenden Flächen werden als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft definiert.

In diesen Vorbehaltsgebieten soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden.

Über diesen Festlegungen hinaus befindet sich noch ein Regionaler Grünzug.

Die Regionalen Grünzüge, die in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt sind, dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar.

In den Grünzügen sind gemäß einheitlichem Regionalplan Rhein-Neckar Einrichtungen der technischen Infrastruktur, insbesondere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig, wenn sie so ausgeführt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Vor diesem Hintergrund ist das geplante Vorhaben mit dem regionalen Grünzug vereinbar.

3.5 Regionale Infrastruktur - Erneuerbare Energien

Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt und soweit wie möglich dezentral errichtet werden. Bei der Standortwahl von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen solche Standorte bevorzugt werden, die das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, bereits Vorbelastungen aufweisen und eine geringe ökologische Wertigkeit haben und auch keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen.

3.6 Neuaufstellung Teilregionalplan Solarenergie

In dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar spielt die Nutzung von Solarenergie für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine tragende Rolle. Nach einer Regionalen Planungsoffensive sollen insgesamt 2% der Regionsfläche für Wind- und Solarenergie bereitgestellt werden. Für die Solarenergienutzung sollen 0,2% der Regionsfläche vorgehalten werden.

Im Rahmen einer Neuaufstellung des Teilregionalplans Solarenergie sollen die Flächenziele für die Solarenergienutzung durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gesichert und im September 2025 dieser Teilregionalplan von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen werden. Dazu wurde im März 2023 vom Planungsausschuss des Verbandes Region Rhein-Neckar der Beschluss zur Methodik und eines Kriterienkatalogs zur Ermittlung von regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Solar-Freiflächenanlagen gefasst.

Das Plangebiet wurde als Teil eines Vorbehaltsgebietes für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen (NOK-VBG039-PV) in den ersten Teilregionalplanentwurf aufgenommen, ist aber aus regionaler Sicht insgesamt mit voraussichtlich geringen bis mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und daher aus Umweltgesichtspunkten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bedingt geeignet. Aufgrund der Entfernung und geringen Größe der geplanten Anlage sind keine Auswirkungen auf das naheliegende FFH- Gebiet zu erwarten.

3.7 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan für den Ortsteil Hainstadt als Landwirtschaftsfläche, überlagert mit einem freizuhaltenden Grünzug als Grünzäsur, dargestellt. Es sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aber keine spezifischen Maßnahmen vorgesehen, die dem Planungsziel entgegenstehen. Das bezieht sich auch auf den freizuhaltenden und übergeordneten Grünzug, der durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die geplante Solaranlage ist eine betriebswirtschaftlich bezogene Ergänzung zu der im Landschaftsplan gekennzeichneten und zu erhaltenden Außenbereichsbebauung einer landwirtschaftlichen Nutzung (H).

3.8 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange

Sonstige Fachplanungen oder fachrechtliche Belange, wie zum Beispiel die Verkehrsplanung, der Natur- und Denkmalschutz oder wasserrechtliche Vorgaben, werden von der projektierten Stromerzeugungsanlage nicht berührt.

4. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65,73)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2024) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)

5. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in der Sitzung vom 24.07.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans 2013 im Bereich „Dürmer Straße in der Gemarkung Hainstadt beschlossen. Der Beschluss wurde am 2023 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom März 2024 hat in der Zeit vom 12.03.2024 bis zum 13.04.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom März 2024 hat in der Zeit vom 12.03.2024 bis zum 13.04.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom bis 2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit
Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zweit vom _____ bis _____ öffentlich
ausgelegt.
6. Die Stadt Buchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ 2024 den
Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____ beschlossen.

Stadt Buchen, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom _____ AZ
gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt

Stadt Buchen, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am _____ gemäß § 6 (6)
BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit
diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der
Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215
BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans nebst Begründung und
Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

6. TEIL C

UMWELTBERICHT UND FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ IM ANHANG