

## Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 811.6	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 12/2023

### Betreff:

#### Solarpark Öhningen

a. Beschluss zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Öhningen"

b. Beschluss des Antrags zur Änderung des Flächennutzungsplanes "Höri" im Parallelverfahren.

### Beratungsfolge:

Gemeinderat

### Datum:

14.02.2023

### TOP:

3.

### Status:

öffentlich

### Beratungszweck:

Beschlussfassung

### Sachverhalt:

#### a. Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“

Im Rahmen seiner Sitzung am 15.11.2022 hatte der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen nach ausführlicher Abwägung einstimmig beschlossen, dass eine Freiflächen-PV-Anlage im Bereich westlich des Hofes „Litzelshausen“ auf den Grundstücken Flst.Nr. 3781 und 3782 der Gemarkung Öhningen mitgetragen werden. Hierbei hatte der Gemeinderat auch deutlich gemacht, dass die Förderung regenerativer Energien grundsätzlich positiv gesehen wird.

Insgesamt hatten noch 3 weitere Flächen zur Diskussion gestanden. Sämtliche Flächen waren im Rahmen eines Vorprüfungsverfahrens durch das Landratsamt und den Regionalverband als geeignet beurteilt worden. Die letztlich befürwortete Fläche (Flst.Nr.: 3781, 3782 auf Gemarkung Öhningen) erschien dem Rat als am besten mit den gemeindlichen Belangen vereinbar. Für diese Fläche soll ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

In einem solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmt, wenn der Vorhabenträger (hier die RES Deutschland GmbH) auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen (Vorhabens- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist, sowie sich zur Durchführung und Tragung der Planungs- und etwaiger Erschließungskosten verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Antrag zur Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 26.01.2023 vom Geschäftsführer der RES Deutschland unterschrieben (siehe Anlage1). Beigefügt waren auch der Planentwurf ((M 1:2000) und Übersichtspläne (siehe Anlage 2). Darüber hinaus wurden die (hier nicht beigefügten) Nachweise der Grundstücksverfügbarkeit und der finanziellen Leistungsfähigkeit erbracht.

Die Fa. RES beabsichtigt, wie bereits im Rahmen der letztjährigen Befassung kommuniziert, auf den Flurstücken Flst.Nr.: 3781 und 3782 der Gemarkung Öhningen eine Freiflächen –Photovoltaik-Anlage auf einer Fläche von ca. 7,6 ha zu errichten. Der beantragte „Vorhabenbezogene Bebauungsplan“ nach § 12 BauGB soll hierfür die baurechtliche Grundlage schaffen. Die Flächen befinden sich in privater Hand, die Verfügbarkeit ist, wie o. a. gesichert. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens war die grundsätzliche Eignung bejaht worden.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro B&B Architekten & Ingenieure in Konstanz (Herr Ekkehard Böhler) beauftragt. Herr Böhler hatte seinerzeit auch den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marbach“ begleitet.

Herr Skeletti von der Firma RES Deutschland GmbH und Herr Architekt Böhler werden in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen. Als weitere Anlage wurde eine kurze Vorstellung der Fa. RES beigefügt (Anlage 3).

Der Gemeinderat wird gebeten, das Satzungsverfahren durch Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

**b. Beschluss des Antrags zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Höri“**

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ nicht aus dem Flächennutzungsplan „Höri“ entwickelt wird und es sich bei der Maßnahme auch nicht um eine lediglich geringfügige Abweichung handelt, ist der Flächennutzungsplan dementsprechend anzupassen. Dies soll im sogenannten „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Zuständigkeit liegt diesbezüglich beim Gemeindeverwaltungsverband „Höri“. Die Verbandsversammlung muss die Einleitung des Verfahrens zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ beschließen. Hierzu ist die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Gemeindeverwaltungsverband „Höri“ zu beantragen.

Das Parallelverfahren zeichnet sich dadurch aus, dass die Abstimmung zwischen dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan gewollt und aufgrund des zeitlichen Fortgangs auch möglich ist (sinngemäß: BVerwG Beschl. V. 03.10.1984)ist.

Der Gemeinderat wird gebeten, die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ beim Gemeindeverwaltungsverband „Höri“ zu beantragen, um im Parallelverfahren den unter Punkt a. ins Verfahren eingebrachten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ mit dem Flächennutzungsplan in Übereinstimmung zu bringen.

**Beschlussvorschlag:**

**Raum für Notizen:**



RES Deutschland GmbH  
 Reutener Straße 18  
 79279 Vörsstetten  
 www.res-group.com

RES Deutschland GmbH | Reutener Straße 18 | 79279 Vörsstetten

Gemeinde Öhningen  
 v.d.d. Bürgermeister - Herrn Andreas Schmid  
 Rathaus Öhningen  
 Klosterplatz 1  
 78337 Öhningen

26.01.2023

**Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmid,

hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben beantragt.

**Vorhaben**

Das Unternehmen RES GmbH Deutschland plant im nordwestlichen Bereich des Teilorts Öhningen, innerhalb des Gewanns „Schloßacker“ auf den Flurstücken 3781 und 3782, Gemarkung Öhningen mit einer Fläche von ca. 7,6 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Die notwendigen Grundstücksflächen sollen langfristig angepachtet werden. Die geplante Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger. Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung im Allgemeinen erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen. Mit der gewonnenen Energie könnte ein wesentlicher Teil des gemeindlichen Strombedarfs der Gemeinde Öhningen gedeckt werden. Zur Diskussion bez. der Eignung standen vier Flächen, zwischen sechs und acht Hektar groß. Drei der vier Grundstücke liegen innerhalb der Gemarkung des Teilorts Schienen, eine der Flächen innerhalb der Gemarkung Öhningen. Die Flächen befinden sich insgesamt in privater Hand. Ergebnisse von Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zur langfristigen Nutzung mit Bauerlaubnis sind positiv. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat sich in der Sitzung am 15.11.2022 nach Abwägung der unterschiedlichen Belange im Rahmen einer Standortalternativenprüfung einstimmig dafür ausgesprochen von den vier möglichen Flächen, auf den eingangs genannten Flurstücken, ein Bebauungsverfahren einzuleiten. Eine Vorprüfung durch das Landratsamt Konstanz hat stattgefunden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass alle der ins Auge gefassten Flächen auf der Gemarkung Öhningen und Schienen für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sind. Seitens des Landratsamts wird das Vorhaben begrüßt.

**Kurzbezeichnung**

Bebauungsplan 'Solarpark Öhningen' Gemarkung Öhningen, als Vorhaben- und Erschließungsplan

**Flächen, die vom Vorhaben umfasst werden**

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Öhningen	Öhningen	0	3781	[REDACTED]
Öhningen	Öhningen	0	3782	[REDACTED]

**Vorhabenträger**

Firma:	RES Deutschland GmbH
Straße und Hausnummer:	Reutener Straße 18
PLZ und Ort:	79279 Vörstetten
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Amtsgericht:	Freiburg im Breisgau
Handelsregisternummer:	HRB721687
Anmerkung:	Es ist beabsichtigt, für den Solarpark Öhningen eine eigene Projektgesellschaft zu gründen.

**Bevollmächtigte des Vorhabenträgers bei der Abwicklung des Vorhabens (genaue Bezeichnung, Reichweite der Vollmacht)**

Ekkehard Böhler B&B GmbH Architekten & Ingenieure Lohnerhofstraße 9 78467 Konstanz Deutschland
---

**Haftungsregelung für das Vorhaben (gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Vorhabenträgern)**

Der Vorhabenträger ist bereit die üblichen Haftungsregelungen im Durchführungsvertrag zu übernehmen.
--

**Finanzielle Leistungsfähigkeit (Nachweis bezogen auf das Vorhaben)**

Siehe Anlage
--------------

**Flächenverfügbarkeit (Form und Zeitpunkt grundstücksbezogen)**

Die Flächen sind derzeit mit Reservierungsvereinbarungen gesichert werden mit Nutzungsverträgen gesichert . die über mindestens 20 Jahre bis maximal 30 Jahre gelten.
---

**Verpflichtung des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

1. auf der Grundlage des mit der Gemeinde Öhningen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren,
2. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, einschließlich Umweltprüfung nach dem BauGB und für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Gemeinde Öhningen kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind (zur näheren Ausgestaltung verpflichtet sich der Vorhabenträger mit der Gemeinde eine Planungskostenvereinbarung abschließen). Die Aufgabenstellung für Gutachten und Untersuchungen ist mit dem Bauamt der Gemeinde Öhningen und den zuständigen Fachbehörden abzustimmen (Bestätigungsvermerk),
3. die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen,

4. die Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften (für öffentliche Erschließungsanlagen Grünausgleich und sonstige vertragliche Verpflichtungen) vor Satzungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.
5. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde Öhningen keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder zur Fortführung einer begonnenen Planung trifft (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB) und das Recht und im Regelfall die Pflicht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird. Weder für den Fall, dass der Vorhaben bezogene Bebauungsplan nicht beschlossen wird noch für den Fall, dass die Planung nicht fortgeführt wird oder der Plan aufgrund Rechtsmittel von Dritter Seite aufgehoben wird, noch aus der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

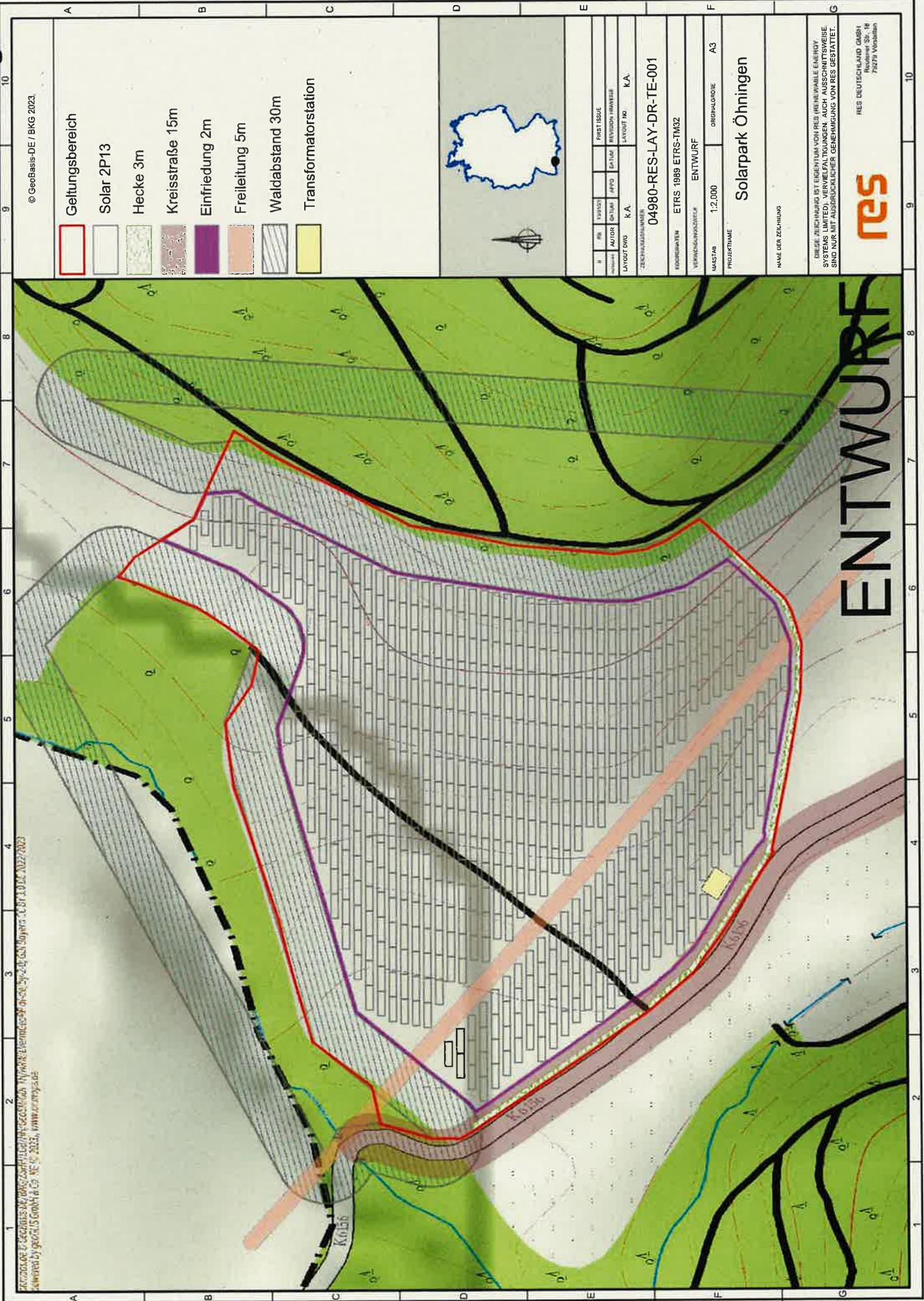
**Anlagen**

- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans im Maßstab 1: 2.000 (Anlage 1)
- Zum Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit: Reservierungsvereinbarungen für die Nutzungs-/ Pachtverträge (Anlagen 2a und 2b)
- Nachweis über die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers: Bonitätsauskunft Creditsafe- 03/2022 (Anlage 3a) und Erklärung RES Ltd. (Anlage 3b)

Vorstellung 26.1.2023  
Ort, Datum

  
Gerhard Kienzler,  
als Geschäftsführer der RES Deutschland GmbH

# Anlage 2



Produced by geobasis.de  
www.geobasis.de  
© 2023

# ENTWURF

ALLE RECHNUNGEN UND VERMÄSSUNGEN SIND NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG VON RES GESTÄTTET.



RES DEUTSCHLAND GmbH  
71273 Vöhringen

Informationen nachrichtlich  
übernommen:

Digitalisierte Lageplandaten  
-topographische Karte- über LUBW,  
Stand 26.01.2023

Gemeinde Öhningen  
Trägerin der Planungshoheit

RES Deutschland GmbH  
Reutener Strasse 18  
79279 Vörstetten  
Vorhabenrägler

Bauort

Gemeinde Öhningen  
Gemarkung Öhningen  
Flst.-Nr. 3781, Flst.-Nr. 3782

Projekt

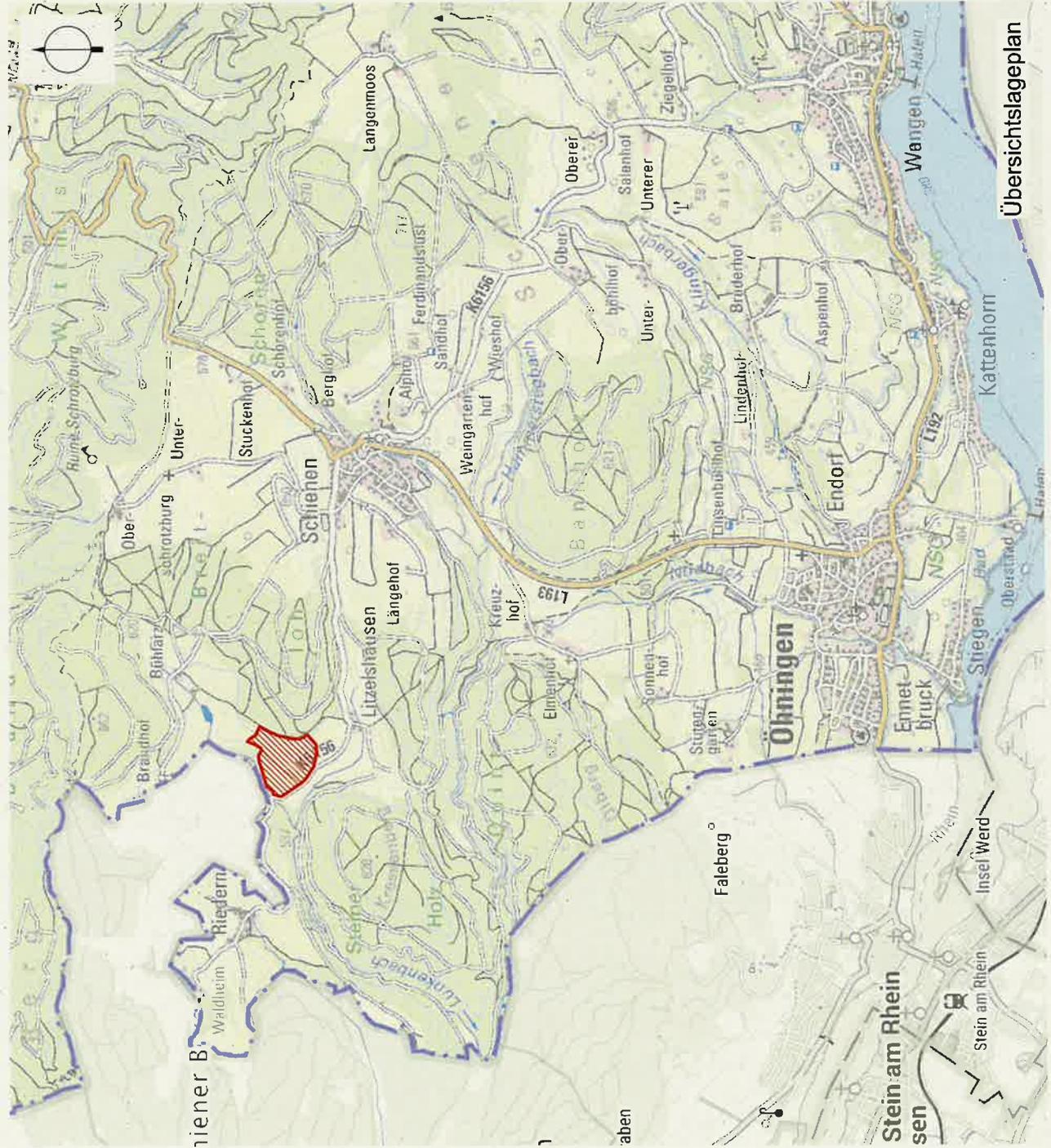
RES Deutschland GmbH |  
Gemeinde Öhningen,  
Bebauungsplan 'Solarpark Öhningen'  
Gemarkung Öhningen, als vorhaben-  
bezogener Bebauungsplan

70222 1.02 26.01.2023

Vorentwurf Rechtsplan  
Übersichtslegeplan

**B&B**

**B&B GmbH**  
Architekten & Ingenieure  
Lohnhofstraße 9 · 78467 Konstanz  
Telefon: +49 7531 9807-0  
Telefax: +49 7531 9807-10  
mail@bb-architektur.com  
www.bb-architektur.com



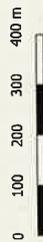
# Solarpark Öhningen

Übersichtskarte

## Legende



Potentialfläche



RES Deutschland GmbH  
Reutener Straße 18  
79279 Vörstetten

Maßstab: 1:10.000

Bearbeiter: MSK

Datum: 19.01.2023

Koordinatensystem: EPSG 25832

Kartengrundlage: onmaps.de

©Geobasis-DE/BKG/ZSHH 2021/2022





Renewable Energy Systems Limited  
Beaufort Court, Egg Farm Lane, Kings Langley  
Hertfordshire, WD4 8LR, Großbritannien  
T +44 (0)1923 299 200 | info@res-group.com

30. November 2021

## RES Deutschland GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RES Deutschland GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Renewable Energy Systems Limited (RES) - einem britischen Familienunternehmen, das 1981 gegründet wurde und Teil der Sir Robert McAlpine Unternehmensgruppe ist.

RES als Pionier in der Windenergie an Land ist seit 40 Jahren führend in der Branche, hat bisher weltweit mehr als 22 GW an Wind-, Solar- und Energiespeicherprojekten geliefert und unterstützt ein operatives Portfolio an Erneuerbaren Energien von mehr als 7,5 GW.

Unser Know how besteht darin, eng und vertrauensvoll mit den Gemeinden und Bürgerenergiegenossenschaften zusammen zu arbeiten, damit das Projekt zu einem beliebten lokalen Vermögenswert wird, das wirtschaftliche, soziale und ökologische Vorteile bietet, ohne die Belange der Umwelt und die Interessen der umliegenden Gemeinden außer Acht zu lassen. Auch hier folgen wir unserem nachhaltigen Ansatz, ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichwertig zu berücksichtigen.

Wir arbeiten offen und konstruktiv mit unseren Partnern und Gemeinden zusammen, um gemeinsam eine nachhaltige und sichere Energiezukunft zu erreichen. Unsere Vision ist eine Zukunft zu schaffen, in der jeder Zugang zu erschwinglicher, kohlenstofffreier Energie hat.

RES ist 2013 in den deutschen Markt eingetreten und beschäftigt 26 Mitarbeiter in verschiedenen Fachgebieten. Die RES Deutschland GmbH wird vollständig von der RES finanziert, um in die Entwicklung neuer Projekte in ganz Deutschland zu investieren. RES bekennt sich zum deutschen Energiemarkt und unterstützt Deutschlands Leitbild im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), bis 2050 treibhausgasneutral zu werden. RES tätigt erhebliche Investitionen in Deutschland, um das Wachstum Erneuerbarer Energien durch die Entwicklung, den Bau und den Betrieb von Wind- und Solarprojekten zu unterstützen.

Sollten Sie weitere Zusicherungen über die finanzielle Leistungsfähigkeit der RES Deutschland GmbH oder deren Unterstützung durch RES benötigen, können Sie gerne jederzeit mit uns Kontakt aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Ruffle', is positioned above the printed name.

Rachel Ruffle  
CEO EMEA

## **RES Deutschland GmbH | Gemeinde Öhningen**

### **Bebauungsplan ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan**

#### **Begründung zum Aufstellungsbeschluss**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Daseinsvorsorge ist ein bedeutsames Ziel für die Gemeinde Öhningen. Hierfür besteht ein öffentliches Interesse, entsprechende Maßnahmen vorzubereiten. Es sollen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bereitgestellt und die diesbezüglichen Voraussetzungen geschaffen werden. Zur Diskussion standen insgesamt vier Flächen, zwischen sechs und acht Hektar groß. Drei der vier Grundstücke liegen innerhalb der Gemarkung des Teilorts Schienen, eine der Flächen innerhalb der Gemarkung Öhningen. Die Flächen befinden sich insgesamt in privater Hand. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat sich in der Sitzung am 15.11.2022 nach Abwägung der unterschiedlichen Belange einstimmig dafür ausgesprochen für eine der vier möglichen Flächen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Eine bereits erfolgte Vorprüfung durch das Landratsamt Konstanz hat bereits stattgefunden. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass alle der ins Auge gefassten Flächen auf der Gemarkung Öhningen und Schienen für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sind. Seitens des Landratsamts wird das Vorhaben begrüßt.

Das Unternehmen RES GmbH beabsichtigt, die für die Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendigen Flächen anzupachten, des Weiteren die Anlage zu errichten und zu betreiben. Die geplante Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger. Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung im Allgemeinen erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen. Der geplante Solarpark umfasst voraussichtlich ca. 7,6ha. Mit der gewonnenen Energie könnte ein wesentlicher Teil des gemeindlichen Strombedarfs gedeckt werden.

Gem. § 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die bauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und entwickelt werden, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sollen gefördert werden. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen erhalten und entwickelt werden. Gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz -EEG 2023 liegen die Einrichtung und der Betrieb Anlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Das EEG 2023 misst dem Ausbau der Solarenergie einen deutlich höheren Stellenwert zu, als dies bisher der Fall war. Der Ausbau soll stetig, effizient und naturverträglich sein.

Das Vorhaben bedingt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan des Gemeindeverwaltungsverbands Höri mit Genehmigungsdatum vom 12.12.2003 sind die zur Überplanung anstehenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8(2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan, befindet sich im westlich des Teilorts Schienen gelegenen Gewann ‚Schloßacker‘ und nordwestlich des Weilers

„Litzelshausen“. Südwestlich verläuft die Kreisstraße K 6156. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3731 und 3782.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan, mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans schafft die Gemeinde Öhningen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in diesem Bereich.

Beabsichtigt ist, das notwendige Bebauungsplanverfahren zweistufig durchzuführen. Demzufolge wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Nach der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung erfolgt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats. Dabei hat die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit, den Bebauungsplan einzusehen und Stellung zu beziehen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Mit dem zu fassenden Aufstellungsbeschluss erfolgt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan

Aufgestellt, 10.01.2023

Gemeinde Öhningen

gez. Andreas Schmid, Bürgermeister

## Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 811.6	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 14/2023

### Betreff:

#### Windkraftanlagen Öhningen

#### Vorstellung des Vorhabenträgers und der bisherigen Projektplanungen

#### Beratungsfolge:

Gemeinderat

#### Datum:

14.02.2023

#### TOP:

4.

#### Status:

öffentlich

#### Beratungszweck:

Beschlussfassung

### Sachverhalt:

ABO Wind plant auf Flächen des baden-württembergischen Staatsforst (ForstBW) einen Windpark mit bis zu vier modernen Anlagen. Eine der beplanten Teilflächen liegt nordwestlich von Schienen an der Gemarkungsgrenze zu Singen. Die andere liegt nordöstlich von Schienen an der Grenze zu Singen und Moos. (Auszug aus der Homepage zum Projekt). Denkbar wäre noch eine weitere Anlage auf einer angrenzenden Gemeindefläche.

Die Firma ABO-Wind wird sich im Rahmen der Gemeinderatssitzung im Gremium vorstellen. Auch wird die Firma anhand der in Anlage beigefügten Präsentation über die bisherigen Überlegungen und Planungen berichten.

Ziel ist, sehr frühzeitig auf die Gemeinde und die Bürgerschaft zuzugehen. Die Verwaltung begrüßt die zeitige Kontaktaufnahme und sieht hierin eine Basis für ein „produktives Miteinander“.

Vorgesehen ist ein offener Dialog mit der Gemeinde und Ihren Bürgern um offene Punkte offen zu diskutieren. Hierzu soll auch (vorr. im Mai 2023) eine Informationsbörse für die Bürger durchgeführt werden.

### Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

### Raum für Notizen:

## Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 632.22	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 17/2023

**Betreff:**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport  
Verlängerung**

**Beratungsfolge:**

Gemeinderat

**Datum:**

14.02.2023

**TOP:**

5.1.

**Status:**

öffentlich

**Beratungszweck:**

Beschlussfassung

**Sachverhalt:**

Die Verlängerung des Bauvorbescheids vom 15.04.2020 wurde am 23.01.2023 beantragt. Hierüber wurde die Gemeinde informiert und um Mitteilung gebeten, ob Bedenken bestehen.

Bedenken können lediglich bestehen, wenn sich die Sach- und Rechtslage geändert hat. Da dies nicht der Fall ist, wird diese Frage zu verneinen sein.

Die Mitteilung der angestrebten Verlängerung wird zur Kenntnis gebracht.

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme.

**Raum für Notizen:**

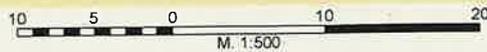
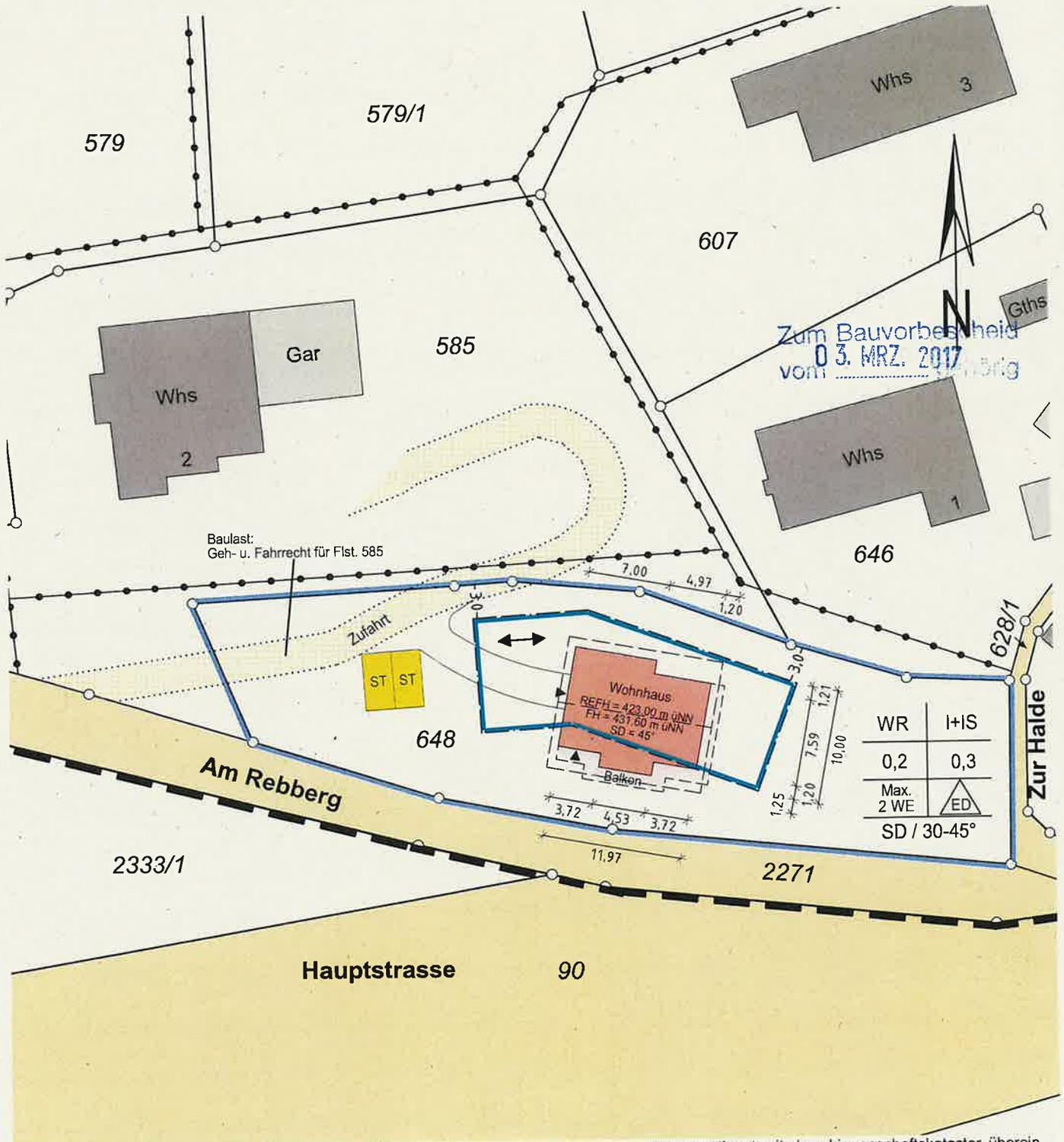
1 0. NOV. 2016

Landkreis : **Konstanz**  
Gemeinde : **Öhningen**  
Gemarkung : **Wangen**

# Lageplan zur Bauvoranfrage

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen  
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!!

Sämtliche Maßänderungen sind  
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

16-8076-1 / Schä



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4  
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 08.11.2016

**VERMESSUNGSBÜRO**  
Hansjörg und Michael LUDIN  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Brühlstraße 2 - Telefon 07732 / 9529 - 0  
**78315 RADOLFZELL**

14. DEZ. 2016

# Bauvoranfrage

Zum Bauvorbescheid  
vom 03. MRZ. 2017

Ca.-Baugrenze

431.60

426.50

REFH  
422.00  
+0.00

UG  
420.28  
-2.72

419.67

421.79

414.00

best. Gelände entl. hinterer Grenze

ggpl. Gelände entl. Wks. Eingang EG

best. Gelände entl. Haus

ggpl. Gelände entl. Wohnhaus

best. Gelände entl. hinterer Grenze

best. und ggpl. Gelände entl. Haus

Straße "Am Rebbberg"

Der Bauherr

Der Architekt

F. Breda

E. J. J. J.

ANSICHT von SÜDEN

Architekt	PLANUNGSGRUPPE - TRAUFFER Dipl. Ing. (FH) Evita Trauffer Kenzlewiesen 25, 78056 VS-Schwemmigen		
Bauherr			
Projekt	Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW im UG Am Rebbberg, 78337 Öhringen-Wangen, Flst. 648		
Bauteil	ANSICHT von SÜDEN		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	23.11.2016