

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula  
17.08.2022

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Sitzungstermin</b> |
|--|-----------------------|
| Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich) | 19.10.2022            |
| Gemeinderat (öffentlich)                         | 26.10.2022            |

## **Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Hochwald" - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Rw 343/22 "SO Photovoltaikanlage Hochwald" in Rottweil (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, gemeinsame Begründung und Umweltbericht in den Fassungen vom 14.09.2022) zu und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Vorgang:**

|            |  |
|------------|--|
| 13.07.2022 | <b>Aufstellungsbeschluss (Vorlage 112/2022)</b><br>Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Rw 343/22 "SO Photovoltaikanlage Hochwald" in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Übersichtsplan aufzustellen und diesen öffentlich bekanntzumachen. |
|------------|--|

### **Begründung:**

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Nachdem im März 2017 die sog. Freiflächenöffnungsverordnung durch die Landesregierung verabschiedet wurde, können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden. Auf dieser Grundlage beabsichtigt die Firma EnBW Solar GmbH, im Zuge der Energiewende, auf der Gemarkung Rottweil eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Im Zuge dessen, hat die EnBW im Rahmen Ihrer Entwicklungstätigkeiten für einen Solarpark eine geeignete Fläche auf der Gemarkung Rottweil gefunden und ist an die Stadt bezüglich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines entsprechenden Projektes herantreten.

Als Beitrag zum Klimaschutz möchte die Stadt Rottweil daher den Bau der Photovoltaikanlage Hochwald ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen.

Die Stadt Rottweil hat zur Förderung der erneuerbaren Energien Anfang 2022 einen Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt, in dem diese als geeignet Fläche eingestuft wird. Zur Beurteilung werden u.a. die Lage, der Grundstückszuschnitt, die Grundstücksgröße, die Verfügbarkeit, die Erschließung, die Anbindung an die technische Infrastruktur und die Topografie herangezogen.

### Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs

Die ca. 13,3 ha große Fläche befindet sich ca. 2,3 km südöstlich der Gemeinde Dunningen, ca. 3,3 km südlich der Gemeinde Bösing, 2,4 km westlich von Villingendorf, ca. 4,5 km nordwestlich der Gemeinde Zimmern ob Rottweil sowie 5 km nordwestlich der Stadt Rottweil, in der Exklave Hochwald und umfasst Teilflächen des Flurstückes 4300.

Die Bundesstraße 462 verläuft im Westen entlang des Plangebietes. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an und im Nordosten befindet sich angrenzend eine Waldfläche. Im Süden befindet sich in unmittelbarer Nähe der Siedlungskörper Hochwald. Die Erschließung ist gesichert. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Zeichnerischen Teil zu entnehmen.

### Aktuelle Nutzungen

Die Fläche wird derzeit als Grünland bewirtschaftet.

### Geplante Nutzung und Erschließung

Die EnBW Solar GmbH plant in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 12,5 MW. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert. Im Bereich der PV-Anlage, bzw. im Sondergebiet wird extensives Grünland entwickelt, dass durch Schafbeweidung und/oder Mahd extensiv gepflegt wird. Die Erschließung der Fläche erfolgt von der B 462 über die Straße „Hochwald“ entlang des Wirtschaftsweges (Flst. 4307).

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Geplant ist eine Einspeisung im Umspannwerk Zimmern (Zimmern ob Rottweil) in ca. 3.360 m Luftlinie.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie beispielsweise Wasser oder Abwasser) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und im zweistufigen Normalverfahren durchgeführt. Mit dem Aufstellungsbeschluss am 13.07.2022 wurde das Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

In einer Information der Anwohner des Hochwaldes vor dem Aufstellungsbeschluss wurde die Planung erläutert und Anregungen aufgenommen. Diese sind bereits in Teilen in die Planung eingeflossen und werden im weiteren Verfahren geprüft.

### **Finanzierung:**

Der Bebauungsplan wird vom Büro gutschker&dongus GmbH erstellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die entstehenden Planungskosten für die Bauleitplanverfahren, einschließlich der erforderlichen Gutachten und der verwaltungsinternen Kosten zu übernehmen. Weiterhin verpflichtet sie sich zur Übernahme sämtlicher Kosten für die Erschließung sowie für die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Kostenübernahme wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor dem Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung abgeschlossen wird.

Personelle Auswirkungen: Betreuung des Verfahrens

### **Zuständigkeit:**

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO für den Erlass von Satzungen zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs. 1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 14.09.2022, gutschker & dongus GmbH, Odernheim am Glan)
- Anlage 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 14.09.2022, gutschker & dongus GmbH, Odernheim am Glan)
- Anlage 3 - Begründung (in der Fassung vom 14.09.2022, gutschker & dongus GmbH, Odernheim am Glan)
- Anlage 4 - Umweltbericht (in der Fassung vom 14.09.2022, gutschker & dongus GmbH, Odernheim am Glan)