

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke  
11.10.2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	07.12.2022
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (öffentlich)	15.12.2022

## **Flächennutzungsplan 2012 - 23. Änderung "SO Solarpark Jettenwiesen", Gemeinde und Gemarkung Deißlingen, Offenlagebeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Offenlagebeschluss:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 23. Änderung „SO Solarpark Jettenwiesen“ in der Fassung vom 18.10.2022, bestehend aus den Planzeichnungen, der Begründung mit integriertem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Darüber hinaus wird die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### **Vorgang:**

*Aufstellungsbeschluss und  
Beschluss zur frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung*

*Vorlage 030/2022  
(GA) Gemeinsamer Ausschuss der  
Verwaltungsgemeinschaft Rottweil  
am 24.03.2022*

#### **Begründung:**

##### Ziel und Zweck:

Die Gemeinde Deißlingen ist an die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil herangetreten mit der Bitte, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Parallelverfahren zu schaffen. Mit der punktuellen 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Jettenwiesen“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dadurch kann auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der geplante Solarpark Jettenwiesen realisiert werden.

Der Investor „Sonnenenergie aus der Au GmbH & Co. KG“ aus Deißlingen realisiert die Erzeugung regenerativer Energie. Beim Investor, der zugleich der Eigentümer der Grundstücke ist, handelt es sich um zwei Landwirte-Familien aus Deißlingen, die sich mit dem Solarpark ein zweites wirtschaftliches Standbein aufbauen möchten. Die PV-Anlage wurde mit einer Leistung von 4,3 MW geplant.

Diese dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, die in das öffentliche Stromnetz eingespeist und frei vermarktet werden soll. Der Solarpark wird von der Firma solarcomplex AG projektiert.

Die als Acker genutzten Flurstücke liegen beidseitig der Bahnlinie Rottweil-Villingen und östlich der B 27. Die beiden landwirtschaftliche Flächen werden mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt. Durch die Gemeinde Deißlingen wurde das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt, dessen Gesamtfläche ca. 3,5 ha beinhaltet.

#### Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat Deißlingen am 09.03.2021 gefasst, der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 09.11.2021. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil um Einleitung eines Parallelverfahrens gebeten. Während auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesen wurde, werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zwei Sonderbauflächen ausgewiesen. Die Geltungsbereiche wurden aufeinander abgestimmt.

Am 24.03.2022 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 23. Änderung beschlossen. Am 11.06.2022 wurden die Beschlüsse amtlich bekannt gemacht und vom 21.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen ein. Von Seiten der Behörden gingen Anregungen ein, die als Anlage 1 zur Vorlage 189/2022 aufgeführt werden. Sie bezogen sich jedoch hauptsächlich auf Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und führten auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht zu einer Änderung der Planung.

Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde der Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 20.09.2022 gefasst. Das Projekt befindet sich in der Realisierung.

Mit dem Offenlagebeschluss wird das Projekt nun in die zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsrunde auf Ebene der Flächennutzungsplanung geschickt.

#### Lage, Größe des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet der 23. FNP – Änderung befindet sich ca. 200 m südlich des Deißlinger-Ortsrandes, unterhalb des Südanchlusses von Deißlingen an die Bundesstraße B27. Im Osten grenzt die B27 an. Es handelt sich um 2 Teilflächen beidseitig der Bahnlinie Rottweil-Villingen. Die nördliche Teilfläche (2,23 ha) umfasst die Flurstücke 732 und 733 im Gewann Jettenwiesen. Die südliche Teilfläche (1,27 ha) umfasst das Flurstück 849 im Gewann Unter den Toren. Die Flurstücke befinden sich im Privatbesitz der Investoren. Der Gesamtgeltungsbereich der 23. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,50 ha auf zwei Teilbereiche aufgliedert.

#### **Finanzierung:**

Die Erarbeitung der 23. Flächennutzungsplanänderung sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen in Zusammenarbeit mit dem Büro Grießhaber + Obergfell, welches die Planzeichnung ab der Offenlage erstellt hat. Finanzielle Mittel für die Erarbeitung von Flächennutzungsplanänderungen stehen im Haushalt bereit und werden dann der Gemeinde zu- und abgerechnet.

#### **Zuständigkeit:**

Die vorbereitende Bauleitplanung wurde an die Verwaltungsgemeinschaft übertragen, so dass die Gemeinderatsbeschlüsse nicht zwingend nötig sind.

Gemäß § 13 GKZ kann das zuständige Organ eines jeden Verbandsmitglieds die zur Beratung und Beschlussfassung in den Verbandsversammlungen anstehende Angelegenheit in eigener Zuständigkeit vorberaten. Die Beratungsfolgen in den jeweiligen Verbandsgemeinden werden deshalb nicht auf der Sitzungsvorlage aufgeführt, es erscheint lediglich das Datum des Gemeinsamen Ausschusses.

**Anlagen:**

Anlage 1 zur Vorlage 189/2022:	Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Fassung vom 18.10.2022
Anlage 2 zur Vorlage 189/2022:	Planzeichnung in der Fassung vom 18.10.2022
Anlage 3 Teil 1 zur Vorlage 189/2022:	Legende Teil 1
Anlage 3 Teil 2 zur Vorlage 189/2022:	Legende Teil 2
Anlage 4 zur Vorlage 189/2022:	Verankerung der Planung in der Gesamtdarstellung
Anlage 5 zur Vorlage 189/2022:	FNP 2012 – 23. Änderung „SO Solarpark Jettenwiesen“ Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2022