

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke
01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat (öffentlich)	10.05.2023
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (öffentlich)	11.05.2023

Flächennutzungsplan 2012 - 22. Änderung "SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe" Gemeinde Zimmern ob Rottweil - Gemarkung Horgen - Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Offenlagebeschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 22. Änderung „SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe“ in der Fassung vom 06.03.2023, 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 *Vorlage 070/2022 am 19.05.2022 im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (GA)*

*Beschluss zur Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung:* *Vorlage 188/2022 am 15.12.2022 im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (GA)*

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der 22. Flächennutzungsplanänderung:

Anlass der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 ist die Neuausweisung von Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich, Gemeinde Zimmern ob Rottweil, auf der Gemarkung Horgen.

Die Sonnenenergiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau von Solarthermie und Photovoltaik auf Dachflächen wird daher auch ein Ausbau von

Solaranlagen auf Freiflächen beabsichtigt. In diesem Sinne ist auch die Gemeinde Zimmern ob Rottweil bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen.

Die Firma VENTO LUDENS GmbH & Co. KG plant in Kooperation mit den Grundstückseigentümern westlich und östlich der Autobahn A81 die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf das Flurstück Nr. 553 und auf Teilen des Flurstücks Nr. 561 der Gemarkung Horgen.

Zur Sonnenenergiegewinnung soll auf beiden Seiten der Bundesautobahn 81 an der südlichen Gemarkungsgrenze der Gemarkung Horgen auf einer ca. 11,86 ha großen, landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Solarpark errichtet werden. Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil möchte die Planung des Betreibers unterstützen und deshalb einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aufstellen. Mit der punktuellen 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „SO Solarpark Wildenstein“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Zimmern ob Rottweil innerhalb der Gemarkung Horgen. Das Plangebiet umfasst Flächen westlich und östlich der Bundesautobahn 81. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Nordosten und Südosten befinden sich zwei Aussiedlerhöfe. Der bestehende Weg, der von der Kreisstraße K5555 kommend diese zwei Höfe bedient, stellt auch die nördliche und östliche Abgrenzung des Plangebiets dar. Unmittelbar im Südwesten grenzt auch eine kleine Waldfläche (ca. 8.000 m²) an die Geltungsbereichsgrenze an.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung besteht aus zwei Teilen, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,86 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der 22. Änderung „SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe“ soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Flächennutzungsplanebene durch die Ausweisung von Sonderbauflächen vorbereitet werden. Die geplanten umgrenzenden Grünflächen, die zur Eingrünung der Anlage dienen und für grünordnerische Maßnahmen in Anspruch genommen werden sollen, werden auch im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Der Geltungsbereich der 22. FNP Änderung beträgt ca. 11,86 ha. Darin enthalten werden zwei Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 9,30 ha sowie eine Gesamtgrünfläche von ca. 2,56 ha sein.

Verfahren:

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt und durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beschlüsse zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden in öffentlichen Sitzungen des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil gefasst. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan „SO Solarpark Wildenstein“ im Parallelverfahren aufgestellt. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans können also im Verfahren aufeinander abgestimmt werden.

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe“ wird analog zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Äcker“ die Voraussetzung für die Neuausweisung zweier Sonderbauflächen mit Grünflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft geschaffen.

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung vom 10.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 sind nur Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Vom Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt sowie vom Regierungspräsidium, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz und vom BUND Ortsgruppe Raum Rottweil wurde das Thema der Standortalternativen-Prüfung angesprochen. Daraufhin wurde in

der Begründung darauf eingegangen, dass es innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Zimmern ob Rottweil keine nennenswerte Potenziale auf versiegelten und baulich vorbelasteten Flächen gibt, während größere gewerbliche Bauten, die ggf. für die Installation von PV-Anlagen geeignet wären, in privater Hand sind, so dass die Gemeinde keinen Einfluss darauf nehmen kann.

Ebenfalls wurde im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Anregung des BUND Ortsgruppe Raum Rottweil darauf hingewiesen, dass konkrete Angaben zum Monitoring erst auf Bebauungsplanebene gemacht werden können.

Vom Regierungspräsidium, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz wurde auch die Kartendarstellung aus der öffentlichen Bekanntmachung angesprochen. Dies kann dahingehend berücksichtigt werden, dass die Auflösung nach Möglichkeiten verbessert werden soll. Die sonstigen Flächennutzungsplanunterlagen sind aber davon nicht betroffen.

Weitere in den Stellungnahmen angesprochene Themen (Brandschutz, Lage im Wasserschutzgebiet, Auswirkungen auf das Grundwasser, Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Lage im Vogelschutzgebiet, Umgang mit archäologischen Funden und Befunden, angrenzende Waldflächen, Blendwirkung, 20 kV Leitung der ENRW und Kabelverlegung, Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Betrieb und dem Ertrag des Solarparks, Belange der Autobahn) sind entweder kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung und deshalb außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu klären oder sie wurden bereits berücksichtigt.

Finanzierung:

Die Erarbeitung der 22. Flächennutzungsplanänderung wird durch das Planungsbüro fsp in Zusammenarbeit mit dem Büro Grießhaber + Obergfell, welches die Planzeichnung erstellt, durchgeführt. Die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen. Das Büro fsp wurde von der Firma Vento Ludens direkt beauftragt. 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 056/2023:

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen in der Fassung vom 06.03.2023

Anlage 2 zur Vorlage 056/2023:

Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 22. Änderung "SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe" in der Fassung vom 06.03.2023

Anlage 3 zur Vorlage 056/2023:

Legende Teil 1
Legende Teil 2

Anlage 4 zur Vorlage 056/2023:

Darstellungsbestandteil 9 Gemeindegebiet Zimmern ob Rottweil, Fassung vom 06.03.2023

Anlage 5 zur Vorlage 056/2023:

Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2012 – 22. Änderung "SO Photovoltaikanlage Wildensteiner Höfe" Photovoltaikanlage Hochwald" in der Fassung vom 06.03.2023