

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Siegel, Stephanie  
16.10.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	15.11.2023
Gemeinderat (öffentlich)	22.11.2023

## **Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Hochwald" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Abwägungsbeschluss**

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, wie in Anlage 04 zur Vorlage 198/2023 aufgelistet, zu.

#### **2. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“ in der Fassung vom 16.10.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.10.2023 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

### **Vorgang:**

- 12.07.2022 Anwohnerinfo auf dem Hochwald  
Vorstellung Verfahren Kriterienkatalog – Vorstellung konkretes Projekt
- 13.07.2022 Vorlage 112/2022 (ö)  
Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“  
- Aufstellungsbeschluss
- 05.10.2022 Vorlage 160/2022 (nö)  
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“, GR stimmt dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zu
- 26.10.2022 Vorlage 158/2022 (ö)  
Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“  
Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
vom 07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022  
10.05.2023 Vorlage 082/2023 (ö)  
Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“  
Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023

### **Begründung:**

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerative 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 herangetreten.

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 geeignete Fläche eingestuft wird. Zur Beurteilung wurden 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 Plangebietes

Die ca. 12,9 ha große Fläche befindet sich ca. 2,3 km südöstlich der Gemeinde Dunningen, ca. 3,3 km südlich der Gemeinde Bösing, ca. 2,4 km westlich von Villingendorf, ca. 4,5 km nordwestlich der Gemeinde Zimmern ob Rottweil sowie ca. 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 (Anlage 02 zur Vorlage 198/2023) zu entnehmen.

### Aktuelle Nutzungen

Die Fläche wird derzeit als Grünland bewirtschaftet.

### Geplante Nutzung und Erschließung

Die EnBW Solar GmbH plant 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, das 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. Am 26.10.2022 fand der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange statt. Diese wurde vom 07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022 durchgeführt. Dem Beschluss zur Durchführung der Offenlage am 10.05.2023 folgte die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum von 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023.

Da der Bereich des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, muss auch der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren für die Plangebietsflächen punktuell geändert (26. Änderung) werden. In einer Information der Anwohner des Hochwaldes vor dem Aufstellungsbeschluss wurde die Planung erläutert und Anregungen aufgenommen, die in Teilen in die Planung eingeflossen sind.

### Abwägung:

Bei der durchgeführten Offenlage haben 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 3 Anregungen ein. Die Anregungen sind in der Anlage 04 zur Vorlage 198/2023 dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Anlage 04 zur Vorlage 198/2023 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt. Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich keine Änderungen, die die Grundzüge der Planung tangieren und zu einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes führen. Es haben sich lediglich folgende Ergänzungen nach der Offenlage ergeben:

#### Begründung (Anlage 05 zur Vorlage 198/2023)

- Aktualisierung EEG
- Kapitel 3.3 letzter Abschnitt zum FNP
- Kapitel 7.8 wurde klarstellend ergänzt

#### Textfestsetzung (Anlage 03 zur Vorlage 198/2023)

- Aktualisierung Rechtsgrundlagen
- Kapitel 1.8 wurde klarstellend ergänzt

#### Umweltbericht (Anlage 06 zur Vorlage 198/2023)

- Aktualisierung EEG
- Ergänzung Kapitel 1.7, hinsichtlich Kumulation
- Ergänzung der Vermeidungsmaßnahme V11, hinsichtlich des Blendschutzes
- Ergänzung der planexternen Maßnahmen (CEF-M11) auf Flurstück 4329 Rottweil und Flurstück 1632 Villingendorf
- Ergänzung, Anlage Faunistische Untersuchung 2022 – Büro Strix

Die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen vor.

**Finanzierung:**

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren inkl. der erforderlichen Gutachten, der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der verwaltungsinternen Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme liegt vor.

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

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 § 15 Abs. 1 Hauptsatzung hat die Vorberatung durch den Ortschaftsrat zu erfolgen.

**Anlagen:**

- Anlage 01 – Satzungen der Stadt Rottweil über
  - a) den Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“
  - b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Rw 343/22 „SO Photovoltaikanlage Hochwald“
- Anlage 02 – Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 16.10.2023, Enviro-Plan GmbH, Odernheim)
- Anlage 03 – Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 16.10.2023, Enviro-Plan GmbH, Odernheim)
- Anlage 04 – Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (in der Fassung vom 16.10.2023, Enviro-Plan GmbH, Odernheim)
- Anlage 05 – Begründung (in der Fassung vom 16.10.2023, Enviro-Plan GmbH, Odernheim)
- Anlage 06 – Umweltbericht (in der Fassung vom 16.10.2023, Enviro-Plan GmbH, Odernheim) mit folgenden Anlagen:
  - 1. Faunistische Untersuchung 2022 (Ergebnisbericht Büro Strix)
  - 2. Stellungnahme zum internen Ausgleichskonzept für Rotmilan sowie Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs (Büro Strix)
  - 3. Blendgutachten (PI Photovoltaik-Institut Berlin AG)
  - 4. Karte 1: Biotypen - Bestand
  - 5. Karte 2: Biotypen - Planung
- Anlage 07 – Brandschutzkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlage Rottweil-Hochwald (in der Fassung vom 14.03.2023, Umweltingenieure GmbH, Ulm)