

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
 Sachbearbeiter(in): Siegel, Stephanie
 15.11.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	06.12.2023
Gemeinderat (öffentlich)	13.12.2023

**Bebauungsplan Rw 348-23 "SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher"
 - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Rw 348-23 "SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher" in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Übersichtsplan (Anlage 1 zur Vorlage 224/2023 in der Fassung vom 22.11.2023) aufzustellen und diesen öffentlich bekanntzumachen.

Vorgang:

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ beabsichtigt die Stadt Rottweil, das notwendige Planungsrecht für einen Solarpark zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ umfasst eine Fläche von ca. 4 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 2464 Hardthaus – Oberer Weiher, auf der Gemarkung Rottweil.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB. Da der Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, muss auch der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren für die Plangebietsflächen punktuell geändert (34. Änderung) werden.

Das Land Baden-Württemberg hat mit der Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung von einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 Gebrauch gemacht und damit die Flächenkulisse für Solarparks um sogenannte „benachteiligte Gebiete“ auf Acker- und Grünlandflächen zur Förderung der Klimaziele erweitert. Der Fokus sollte dabei auf ertragsarme Böden gerichtet sein, die eine gewinnbringende landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr

zulassen. Als Beitrag zum Klimaschutz möchte die Stadt Rottweil den Bau einer Photovoltaikanlage ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Geplante Nutzung und Erschließung

Der Vorhabenträger ist der Grundstückseigentümer Simon Bilger, gemeinsam mit Rainer Ege. Die Firma solarcomplex AG aus Singen am Hohentwiel ist mit der Projektentwicklung und -umsetzung beauftragt.

Auf einem Teilbereich des Grundstückes Flst. 2464 ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geplant. Diese befindet sich südlich der Bundesstraße B27 zwischen Berner Feld und Neukirch und westlich des Hardthausweihers (s. Anlage 1 zur Vorlage 224/2023).

Die Gesamtleistung der Photovoltaikanlage von 3,5 MW soll rechnerisch ca. 1.100 Haushalte mit regenerativ erzeugtem Strom versorgen.

Das Flurstück ist ca. 8,3 ha groß. Das Plangebiet selbst umfasst eine Größe von ca. 3,6 ha und liegt im Westen des Grundstücks. Die Erschließung ist gesichert. Eine Pflege der Fläche soll voraussichtlich durch die Beweidung mit Schafen erfolgen.

Das Grundstück ist aufgrund seiner Lage, seines Zuschnitts und der topografischen Gegebenheiten für eine PV-Nutzung gut geeignet. Ein geeigneter Netzverknüpfungspunkt wurde bereits bei dem zuständigen Energieversorger reserviert. Der Einspeisepunkt befindet sich ca. 125 m südlich.

Aktuelle Nutzungen

Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich als Grünland- und Weideflächen genutzt und sind im Flächennutzungsplan als Flächen der Landwirtschaft (Vorrangflur) dargestellt. Im Süden der Fläche entlang des Weiherbaches befindet sich nach § 33 NatSchG geschütztes Ufergehölz, welches erhalten werden soll.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und im zweistufigen Normalverfahren durchgeführt. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss leitet das Bebauungsplanverfahren förmlich ein.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher notwendig und wird gesondert eingeleitet.

Finanzierung:

Die Kostenübernahme wird im Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, Herren Simon Bilger und Rainer Ege, geregelt.

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 § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs. 1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan Geltungsbereich (in der Fassung vom 22.11.2023)