

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke
16.02.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat (öffentlich)	24.04.2024
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (öffentlich)	25.04.2024

Flächennutzungsplan 2012 - 36. Änderung "SO Solarpark Eichwäldle" Gemeinde und Gemarkung Zimmern ob Rottweil, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil fasst den Aufstellungsbeschluss für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Solarpark Eichwäldle“ gemäß § 2 (1) und (4) i. V. m. § 1 (8) BauGB. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil billigt den Vorentwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „SO Solarpark Eichwäldle“ in der Fassung vom 01.03.2024, bestehend aus der Planzeichnung, der Legende und der Begründung mit Umweltbericht.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB.

Der Geltungsbereich wird entsprechend den beigefügten Planzeichnungen zur 36. Flächennutzungsplanänderung mit Stand 01.03.2024 gefasst.

Vorgang:

Bezüglich der 36. Flächennutzungsplanänderung bestehen noch keine Vorgänge.

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der 36. Flächennutzungsplanänderung:

Ein privater Investor beabsichtigt auf einer Gesamtfläche von ca. 2,52 ha die Erzeugung regenerativer Energie. Investor und künftiger Eigentümer der Anlage ist die Fa. Solarcomplex AG aus Singen.

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt das Vorhaben mit der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 2,7 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden soll. Die Solarmodule sollen in aufgeständerter Bauweise bei größtmöglicher Ausnutzung der Ausgangsfläche errichtet werden.

Die derzeit als Acker genutzte Fläche auf den Flurstücken 341 und 342 liegt nördlich der Bundesstraße B 462 sowie westlich des Wegs „Teufenwiesen“. Unmittelbar westlich grenzt ein Wald an, nördlich und östlich liegen weitere Ackerflächen. Das Gelände ist leicht hängig und fällt nach Südosten hin ab.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne klimaschädigende CO₂ Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl und Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert werden.

Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts zur Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit Grünfläche für die Errichtung eines Solarparks auf der Gemarkung Zimmern ob Rottweil.

Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich ca. 600 m nördlich der Wohnbebauung von Zimmern ob Rottweil, direkt im Norden angrenzend an die Bundesstraße B 462. Im Nordosten grenzt eine Waldfläche an, im Osten befindet sich der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg „Teufenwiesen“, an welche die Ackerflächen weiter östlich anschließen. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, eine Bebauung ist nicht vorhanden. Die Geländehöhe variiert zwischen ca. 666–657 m üNN und fällt in südöstlicher Richtung im Mittel um ca. 4,5 % ab.

Der Geltungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 342 (mit einer Fläche von 13.360 m²) sowie das Flurstück 341 (mit einer Fläche von 11.892 m²) und ist insgesamt ca. 2,52 ha groß. Darin enthalten sind eine geplante Sonderbaufläche mit ca. 2,18 ha und einer Grünfläche mit ca. 0,34 ha.

Verfahren:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Dies wird in der Planungshoheit der Gemeinde Zimmern ob Rottweil erarbeitet und durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde am 24.01.2023 durch den Gemeinderat der Gemeinde Zimmern ob Rottweil gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom 22.02.2023 bis 31.03.2023 öffentlich ausgelegt und die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert. Mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Durchführung der

frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 25.04.2024 wird das Verfahren auf Ebene des Flächennutzungsplanes offiziell eingeleitet.

Bezug zur Punktuellen Fortschreibung des FNP 2035:

Aufgrund der Tatsache, dass Projekte bereits im Sommer des Vorjahres (2023) haushaltstechnisch geplant und in der Projektbearbeitung priorisiert und bearbeitet werden, wurde auf Basis des FNP 2012 eine Projektvergabe bis zur Flächennutzungsplanänderung 2012 – 37. Änderung „Hochboll“ getätigt. Diese Projekte können in der Bearbeitungszeit aufgrund ihrer wirtschaftlichen Dringlichkeit variieren. Aus diesem Grund wurde die Projektdurchführung der 37. FNP Änderung „Hochboll“ bereits im Sommer 2023 begonnen, während die dazwischenliegenden Änderungen erst jetzt bearbeitet werden können. Im Sommer 2023 befand sich die punktuelle Fortschreibung des FNP 2035 in den Endzügen der Verfahrensdurchführung, ein genauer zeitliche Abschluss konnte zu diesem Zeitpunkt jedoch nur grob perspektivisch geplant werden. Daher wurden im Sommer 2023 in der punktuellen Fortschreibung des FNP 2035 die laufenden Parallelverfahren FNP Änderung bis zum FNP 2012 – 30. Änderung „Abenteuerspielplatz Piratenschiff“, welche sich zu diesem Zeitpunkt in einem Parallelverfahren befanden, als Kennzeichnung in der punktuellen Fortschreibung 2035 dargestellt. Die punktuelle Fortschreibung des FNP 2035 wurde mit Schreiben vom 26.02.2024 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt. Da die 37. Änderung bereits die Offenlage anstrebt, ist es verfahrenstechnisch sinnvoll, die bereits vergebenen Änderungsprojekte (31 bis 37) auf Basis des FNP 2012 zu beginnen und durchzuführen.

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 wird das Verfahren „SO Solarpark Eichwäldle“ als Deckblattverfahren, noch basierend auf dem Flächennutzungsplan 2012, durchgeführt. Alle Änderungen bis einschließlich der 37. FNP Änderung „Hochboll“ werden auf dieser Basis durchgeführt und in einer Weiterführung des FNP 2035 als Kennzeichnung aufgenommen und dargestellt.

Bedingt durch wiederkehrende Planungsveränderungen wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 durch Parallelverfahren zeitnah weitergeführt werden müssen. Es wird geplant mit der FNP 2012 – 37. Änderung „Hochboll“, auf Basis des FNP 2012 abzuschließen. Die bis dato vergebenen Projekte erhalten einen Aufstellungsbeschluss und werden auf Basis des FNP 2012 zu Ende geführt.

Die genehmigte punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 wird voraussichtlich am 27.04.2024 zur Rechtskraft gebracht werden. Neue Projekte werden dann auf Basis des FNP 2035 mit der 1. Änderung neu begonnen.

Projektbezeichnung	Gemarkung	Projektgegenstand	Beschlüsse
FNP 2012 – 31. Änderung „SO Solarpark Gräble“	Gemeinde Dietingen, Gemarkung und OT Böhringen	Solapark	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 25.04.2024
FNP 2012 – 32. Änderung „SO Photovoltaikanlage Haslerhof“	Stadt Rottweil, Gemarkung Göllsdorf	Solarpark	Aufstellungsbeschluss am 25.04.2024
FNP 2012 – 33. Änderung	Diente als Platzhalter für Umspannstationen. Da das Projekt aktuell noch nicht so weit ist, wird es bei Bedarf in einer FNP Änderung 2035 eingebettet werden.		
FNP 2012 – 34. Änderung „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“	Stadt und Gemarkung Rottweil	Solarpark	Aufstellungsbeschluss am 25.04.2024
FNP 2012 – 35. Änderung „SO Solarpark Ob Weiden“	Gemeinde und Gemarkung Deißlingen	Solarpark	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und

			Behördenbeteiligung
FNP 2012 – 36. Änderung „SO Solarpark Eichwäldle“	Gemeinde und Gemarkung Zimmern ob Rottweil	Solarpark	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 25.04.2024
FNP 2012 – 37. Änderung „Hochboll“	Gemeinde Dietingen Gemarkung Böhringen	Gewerbegebietsausweisung und Änderung in Landwirtschaftliche Fläche	Offenlagebeschluss am 25.04.2024

Finanzierung:

Die Erarbeitung der 36. Flächennutzungsplanänderung sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen in Zusammenarbeit mit dem Büro Grießhaber + Obergfell. 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 035/2024: Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 36. Änderung „SO Solarpark Eichwäldle“ in der Fassung vom 01.03.2024
- Anlage 2 zur Vorlage 035/2024 Teil 1: Legende - 1. Teil
Anlage 2 zur Vorlage 035/2024 Teil 2: Legende - 2. Teil
- Anlage 3 zur Vorlage 035/2024: Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2012 – 36. Änderung „SO Solarpark Eichwäldle“ in der Fassung vom 01.03.2024