

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke
05.03.2024

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

Flächennutzungsplan 2012 - 34. Änderung " SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher", Stadt Rottweil, Gemarkung Rottweil, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil fasst den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan 2012 – 34. Änderung „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ gemäß § 2 (1) und (4) i. V. m. § 1 (8) BauGB.

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der 34. Flächennutzungsplanänderung:

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 auf der Gemarkung Rottweil ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Firma Solarcomplex AG aus Singen am Hohentwiel, der Grundstückseigentümer sowie ein weiterer Investor planen in Kooperation die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf einem Teilbereich des Flurstückes 2464 auf der Gemarkung Rottweil. Die Fläche befindet sich südlich der Bundesstraße B 27 zwischen dem Berner Feld, Neukirch und westlich des Hardthausweihers.

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

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

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland- bzw. Weideflächen genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft (Vorrangflur) dargestellt.

Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Gemarkung Rottweil.

Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 2464, welches eine Gesamtfläche von ca. 8,3 ha beinhaltet.

Der Geltungsbereich mit darin geplanter Sonderbaufläche ist ca. 3,6 ha groß.

Verfahren:

Die Stadt Rottweil hat am 13.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ gefasst. Das Bebauungsplanverfahren und die 34. Flächennutzungsplanänderung werden im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber eine Sonderbaufläche erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert. Mit dem Aufstellungsbeschluss 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 dazwischen liegenden 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 der FNP 2012 zu beginnen und durchzuführen.

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 wird das Verfahren „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ 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	Solarpark	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 34. Flächennutzungsplanänderung sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen in Zusammenarbeit mit dem Büro Griebhaber + Oberfell. Finanzielle Mittel für die Erarbeitung von Flächennutzungsplanänderungen stehen im Haushalt bereit.

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 057/2024:	Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 34. Änderung „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ in der Fassung vom 12.03.2024
Anlage 2 zur Vorlage 057/2024 Teil 1:	Legende - 1. Teil
Anlage 2 zur Vorlage 057/2024 Teil 2:	Legende - 2. Teil

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

34.Änderung

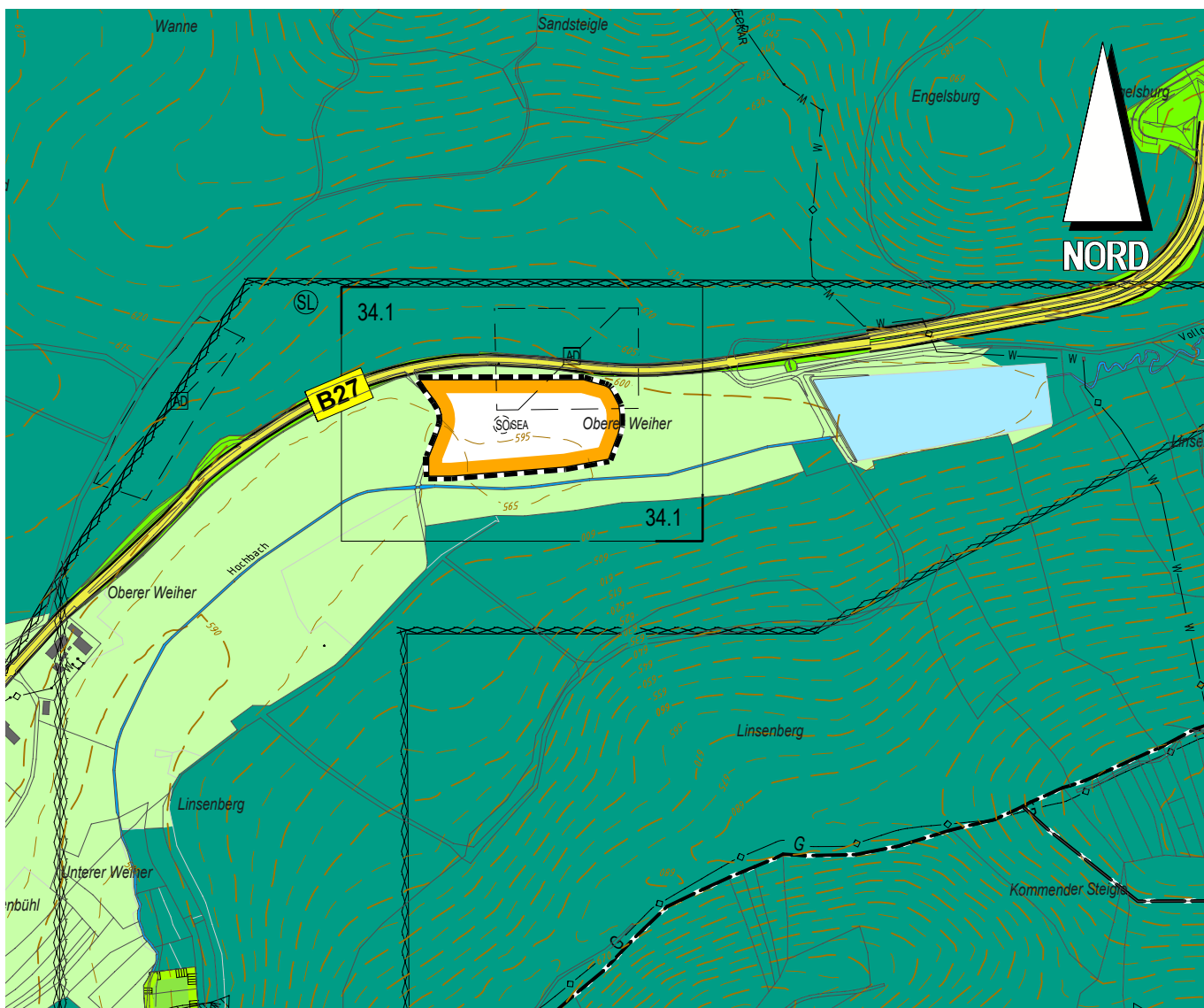
“SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher”

räumlicher
Bereich Nr. **1**

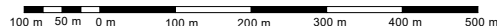
Neuplanung



34.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage
Stadt und Gemarkung Rottweil



Maßstab 1:10000



Flächen nach der Art der baulichen Nutzung

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
				Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
				Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
				Dorfgebiete (§5 BauNVO)
				Kerngebiete (§7 BauNVO)
				Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
				Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
				Industriegebiete (§9 BauNVO)
				Gewerbegebiete mit erheblicher Emissionsbeschränkung

Sondergebiete (§§ 10 u. 11 BauNVO)

		Sonderbaufläche
		BRD Bundesrepublik Deutschland
		BAWÜ Land Baden-Württemberg
		JVA Justizvollzugsanstalt
		WOCH Wochenendhausgebiete
		FELD Feldscheunen
		SO Schuppengebiet
		RAST Raststätte/Motel
		EZH Gebiete des großflächigen Einzelhandels
		EZH-B...mit Begrenzung des Warensortiments-und/oder der Verkaufsfläche
		Sonderbauflächen SO für Windenergieanlagen WEA
		Sonderbauflächen SO für Sonnenenergieanlagen SEA

Sondergebiete (§§ 10 u. 11 BauNVO) Fortsetzung

	Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht)

Flächen für den Gemeinbedarf u. vergleichbare Einrichtungen

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Öffentliche Verwaltung
				Schule
				Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Geb.u. Einrichtungen
				Sozialen Zwecken dienende Geb.u. Einrichtungen
				Gesundheitlichen Zwecken dienende Geb.u. Einrichtungen
				Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
				Wissenschaftlichen Zwecken dienende Geb.u. Einrichtungen
				Post
				Feuerwehr
				Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Anlagen
				Spielanlage
				Freizeitanlage

Die Neuplanungen an Bauflächen/Baugebieten sind durch farbliche Randsignatur anstelle vollflächiger Farbkennzeichnung hervorgehoben.

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Autobahn A 81
				Überörtliche / Örtliche Hauptverkehrsstraßen
				Kreisverkehr (z.T. als Vorschlag)
				Grenze der Ortsdurchfahrt
				Tunnel
				Fußgängerzone
				Örtlicher Hauptfußweg (gem. §5 Abs. 2 Nr.3 BauBG)
				Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
				Ruhender Verkehr
				Busbahnhof
				Freihaltetrasse für Verkehrsanlagen
				Bahnanlage
				Bahnhof
				Haltepunkt
				Sonderlandeplatz
				Hubschrauberlandeplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Elektrizität
				Gas
				Fernwärme
				Wasser
				Abwasser
				Abfall
				Ablagerungen
				Technische Dienste
				Sendeanlage
				Flächen o. besondere Zweckbestimmungen sind Teil der jeweiligen Leitungstrassen
				WEA Windenergieanlage
				Richtfunkstrecke
				Elektr. Freileitung best.
				Elektr. Freileitung gepl.
				Elektr. Kabel best.
				Elektr. Kabel gepl.
				Hauptgasleitung bestehend
				Hauptgasleitung geplant
				Hauptwasserleitung bestehend
				Hauptwasserleitung geplant
				Hauptabwassersammler best.
				Hauptabwassersammler gepl.

Hinweis zur Kartengrundlage

Die Darstellung entspricht dem digitalen Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 06.06.1998 ergänzt und überarbeitet nach Flurkarten der Landesvermessung. Die Höhenlinien basieren auf dem digitalen Höhenmodell (DHM) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg vom 10.07.1998.

Hinweis zur 24a - Biotope

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a NatSchG besonders geschützten Biotope

- Kartierung und Zuständigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der Landkreisverwaltung;
- bezüglich Waldbiotopen: Staatliches Forstamt - den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Grünflächen

Zielvorgaben im Bestand / Neuplanung

		Parkanlage
		Friedhof
		Dauerkleingärten
		Gartenfläche
		Festplatzanlage
		Sportplatzanlage
		Tennisanlage
		Freibadanlage
		Zeitplatz
		Spielplatz
		Schießsportanlage
		Reitsportanlage
		Kleintierhaltung
		Hundedressuranlage
		Skisportanlage
		Jugendverkehrsschule
		Modellfluggelände
		Freizeitgelände
		Wildgehege
		Grünflächen o. bes. Zweckbestimmungen sind Begleitgrün angrenzender Nutzungen

Flächen des Waldes, Flächen der Landwirtschaft als Vorrangflur und Offenland, Belange des Naturschutzes

Bestand	Planung	
		Wald
		Landwirtschaftliche Flächen als Landwirtschaftliche Vorrangflur
		oder als Offenland mit Vorrang für Boden, Natur und Landschaft
		Standorte von besonderen Einrichtungen und Anlagen
		Erwerbsgartenbau in landwirtschaftlicher Fläche
		Umgrenzung von fachtechn. nachrichtl. Übernahmen von Naturschutzgebieten
		Landschaftsschutzgebieten
		Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Natura 2000 (gemeldet vom Land B-W)
		FFH Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
		FFH ... mit Vogelschutzgebieten

Bei punktueller Änderung Kennzeichnung des Gebietsausschnittes mit der Nr. des Änderungsbereiches.



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen zum Wasserabfluss

Bestand	Planung	
		Wasserflächen
		Fließgewässer
		Offene Rückhaltung des Wasserabflusses
		Hochwasserrückhaltebecken
		Regenrückhaltebecken
		Überschwemmungsgebiet
		Umgrenzung wasserrechtlicher Festsetzungen
		Fassungsbereich
		Engere Schutzzone
		Weitere Schutzzone teilweise als IIIA bzw. IIIB -Zone

Sonstige Planzeichen

Bestand	Planung	
		Umgrenzung Aufschüttung
		Umgrenzung Abgrabung
		Umgrenzung von Rohstoffnutzungsrechten
		Ölschiefervorkommen
		Aussalungsgebiete
		Umgrenzung von Altlasten und von altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf
		Standort Altlast
		Altlast - Verdachtsfläche (mit Erkundungsbedarf)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Gesamtanlagen mit Denkmalschutz
		Ensembles - Schutz
		Grabungsschutzgebiet
		Archäologische Zone
		Umgrenzung von Einzelanlagen mit Denkmalschutz
		Archäologisches Denkmal
		Baudenkmal
		Archäologische Linie

Hinweis:
Im Erläuterungsbericht erfolgen Angaben zur Wiedergabe als Vermerk, zur nachrichtlichen Wiedergabe, als Selbstbindung der Gemeinde oder als unverbindlicher Vorschlag.

Verwaltungsgrenzen

	Grenze der Verwaltungsgemeinschaft Stadt-/Gemeindegrenze
	Orts-/Stadtteilgrenzen

Hinweis:
Nicht dargestellt sind Baubeschränkungen in Verbindung mit folgenden Einrichtungen:
Autobahn
Klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten
Richtfunkfelder
Hochspannungsleitungen
Gewässerränder
Waldabstände
Friedhofsabstände
Schutzstreifen entlang von Leitungen

Hinweis zu altlastverdächtigen Flächen

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der dargestellten Altlastenstandorte und der altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf sowie der nicht dargestellten altlastverdächtigen Altstandorte als Altlastenverdachtsflächen

- Kartierung und Zuständigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der Landkreisverwaltung -
- den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.