

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
16.05.2025

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	04.06.2025
Gemeinderat (öffentlich)	25.06.2025

**Bebauungsplan Rw 348-23 "SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher"**  
- Änderung des Geltungsbereiches  
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beschlussvorschlag:**

**1. Änderung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rw 348-23 „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Rottweil vom 13.12.2023 wird von ca. 4 ha auf 4,6 ha vergrößert und Richtung Osten verschoben. Der genaue Geltungsbereich ist dem Zeichnerischen Teil vom 23.05.2025 (Anlage 1 zur Vorlage 114/2025) zu entnehmen.

**2. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Rw 348-23 „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ in Rottweil (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, gemeinsame Begründung, Umweltbericht in der Fassung vom 25.04.2025 sowie der dem Umweltbericht angehängten Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 24.09.2024) zu und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Vorgang:**

13.12.2023 Vorlage 224/2023  
Bebauungsplan Rw 348-23 "SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher"  
- Aufstellungsbeschluss

**Begründung:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss 2023 zum Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ beabsichtigte die Stadt Rottweil, bereits das notwendige Planungsrecht für einen klassische Freiflächen Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“ umfasste zum Aufstellungsbeschluss eine Fläche von

ca. 4 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 2464 Hardthaus – Oberer Weiher, auf der Gemarkung Rottweil. Ergänzend zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage wurde ein Entwurf für den entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Rottweil und dem damaligen Vorhabenträger geschlossen. Die solarcomplex AG wurde vom Vorhabenträger für die Projektentwicklung beauftragt.

Der Eigentümer hat sich zwischenzeitlich entschlossen, das Flurstück 2464 in Rottweil an die solarcomplex AG direkt zu verpachten, und vereinbart, statt der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten, um die landwirtschaftliche Nutzung zu verbessern. Auf dem Flurstück 2464 soll eine Agri Tracking PV Anlage entstehen, die als Zweitnutzung eine Tierhaltung erlaubt. Die Fläche wird mit einem Weidezaun abgegrenzt. Andere Zaunanlagen sind nicht vorgesehen. Die mit einer Modulreihe ausgerüsteten einachsigen Tracker folgen automatisch dem Sonnenstand und optimieren somit den Stromertrag. Die Länge der Tracker-Reihen richten sich nach den Vorgaben der Hersteller, die standardisierte Längen haben. Es ist vorgesehen, den produzierten Strom der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Die Gesamtleistung der geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt 4,4 MW und dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll. Die Netzeinspeisung erfolgt in unmittelbarer Nähe auf dem Flst. 2469. Die Energie wird über zwei auf dem Gelände aufzustellenden Trafostationen eingespeist.

Da die geplante Anlage aufgrund ihrer Größe die Voraussetzungen einer privilegierten Nutzung nach § 35 BauGB nicht erfüllt, noch von einem privilegierten Landwirt betrieben wird, ist eine Genehmigung auf dieser Grundlage nicht möglich. Daher ist die Schaffung von Planungsrecht durch ein Bauleitplanverfahren weiterhin erforderlich.

#### Änderung, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt östlich von Rottweil auf einer Freifläche zwischen der Kernstadt Rottweil und dem Ortsteil Neukirch. Die Geländehöhe variiert zwischen ca. 598–591 m üNN und fällt von Nordosten nach Südwesten, im Mittel um ca. 2%.

Der ca. 4,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf einem Teilbereich des Flst. 2646 südlich der Bundesstraße B27 (Flst. 2472). Im Norden wird das Plangebiet durch die B27 (Flst. 2472) begrenzt. Im Osten liegt das Plangebiet angrenzend an den Harthausweiher (Flst. 2459). Im Süden befindet sich der Weiherbach (Flst. 2422). Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen (Weideland) an. Der „Bilger“-hof befindet sich ca. 600m östlich des Geltungsbereichs.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren inkl. der erforderlichen Gutachten, der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der verwaltungsinternen Kosten werden von der Vorhabenträgerin „solarcomplex AG“ getragen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme bereits abgeschlossen.

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen: Betreuung des Verfahrens.

**Zuständigkeit:**

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Hauptsatzung 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 zur Vorlage 114/2025:	Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 23.05.2025)
Anlage 2 zur Vorlage 114/2025:	Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 23.05.2025)
Anlage 3 zur Vorlage 114/2025:	Begründung (in der Fassung vom 23.05.2025)
Anlage 4 zur Vorlage 114/2025:	UB (in der Fassung vom 23.05.2025 und Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (in der Fassung vom 24.09.2024)