



Landkreis Rottweil

**Begründung
gemäß § 2a BauGB**

Bebauungsplan

RW 348-23 „SO Photovoltaikanlage Oberer Weiher“

Frühzeitige Beteiligung

23.05.2025

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

1. Anlass der Planaufstellung

2. Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (Kli- maG)

3. Plangebiet

- 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 3.2 Standortauswahl
- 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

4. Planerische Ausgangssituation

- 4.1 Eigentumsverhältnisse
- 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange
- 4.4 Schutzgüter
- 4.5. Umweltbericht
- 4.6. Blendgutachten
- 4.7. Brandschutz und Löschwasserbereitstellung
- 4.8 Archäologisches Denkmal

5. Wesentliche Planinhalte

- 5.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 5.2 Flächengröße
- 5.3 Verkehrliche Erschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

- 7.1 Gestaltung baulicher Anlagen
- 7.2 Einfriedungen
- 7.3 Auffüllungen und Abgrabungen
- 7.4 Werbeanlagen

8. Auswirkungen der Planung

- 8.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
- 8.2 Verkehrliche Situation
- 8.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
- 8.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
- 8.5 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 8.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

9. Statistische Daten

10. Rechtliche Grundlagen

Anlagen:

- 1. Umweltbericht** (Quelle: Büro 365°)
- 2. Blendgutachten** (ggf. noch zu erstellen)

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Freifläche zwischen der Kernstadt Rottweil und dem Stadtteil Neukirch (östlich des „Bilger“-Hofs). Hier beabsichtigt ein privater Investor (Solarcomplex AG), auf einer Gesamtfläche von ca. 4,60 ha die Erzeugung regenerativer Energie auf einer hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Fläche. Beim Eigentümer der Grundstücke handelt es sich um einen Landwirt, der den angrenzenden „Bilger“-Hof betreibt und der sich mit der Verpachtung des Agri-Solarparks bei gleichzeitigem Erhalt der landwirtschaftlichen Hauptnutzung ein zweites Standbein aufbauen möchte. Die Stadt Rottweil steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor und den Eigentümer mit der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 4,4 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Aktuell wird die Fläche in Gänze landwirtschaftlich genutzt (Weidefläche). Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße B 27 (Rottweil-Stuttgart) auf der Strecke zwischen Rottweil und Neukirch.

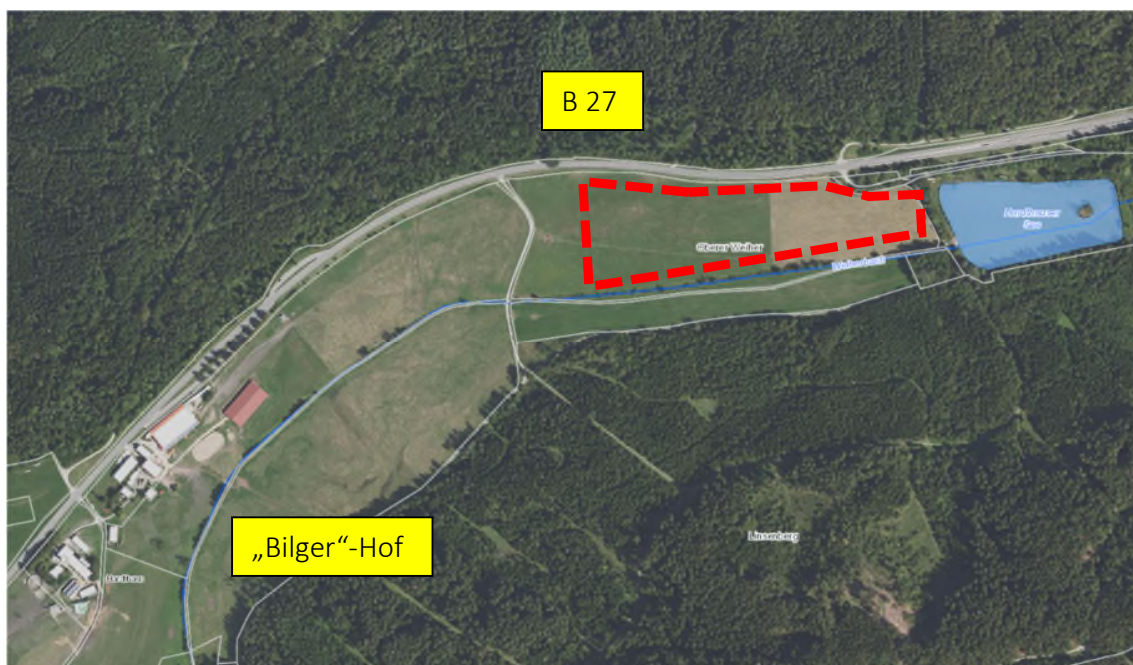


Abb.: Übersichtslageplan des Vorhabenbereichs

Die Agri-Solarmodule werden in hochaufgeständerter Bauweise errichtet, so dass die erforderliche landwirtschaftliche Hauptnutzung auf mind. 90 % der Fläche weiterhin betrieben werden kann. Es ist die Beweidung mit Rindern oder Schafen geplant. Die Anlage wird eingezäunt.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO2 Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region
- Landwirtschaft bleibt weiterhin die Hauptnutzung

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschl. Umweltbericht als Angebotsplanung nach § 2 (1) BauGB aufgestellt. Für die Errichtung der PV-Anlage ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

Gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW sollen in Baden-Württemberg unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung um mindestens 65 Prozent. Die Minderungsbeiträge aus dem europäischen System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten sollen dabei entsprechende Berücksichtigung finden.

Der massive Ausbau der Photovoltaik ist eine zentrale Voraussetzung, um die sektorenübergreifende Energiewende in Baden-Württemberg erfolgreich zu gestalten.

Im KlimaG werden als Flächenziele für Windenergie im Umfang von 1,8% und für Photovoltaik im Umfang von 0,2% der Landesfläche gefordert.

3. Plangebiet

3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Die geplante Agri-Photovoltaikanlage befindet sich ca. 600 m östlich des „Bilger“-Hofs und ca. 3,5 km östlich der Kernstadt Rottweil. Direkt im Norden verläuft die Bundesstraße B 27, im Süden fließt der Weiherbach vorbei und im Osten befindet sich der Hardthausweiher.

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich als extensives Weideland genutzt, eine Bebauung ist nicht vorhanden.

Die Geländehöhe variiert zwischen ca. 598 – 591 m üNN und fällt von Nordosten nach Südwesten, im Mittel um ca. 2%.

Flurstücksnummer	Fläche (m²)
2464 (Teilfläche)	46.001
Gesamt	46.001

Die Geltungsbereichsfläche beträgt somit ca. 4,60 ha.

3.2 Standortauswahl (nachrichtlich aus dem Umweltbericht)

Da das Vorhaben direkt dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, stehen keine Planalternativen zur Verfügung. Da der Strom aus dem Solarpark nicht nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll, ist die Bindung an die Nähe von Autobahnen, Bahnlinien oder Konversionsflächen nicht notwendig.

In Rottweil sind für die Vorhabenträger keine realistischen Alternativstandorte vorhanden. Die Projektentwickler sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorliegende, favorisierte Standort die angesetzten raumordnerischen, umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien am besten erfüllt. Der Standort wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Voraussetzung für 4,4 MW-Solarpark ist eine Flächengröße von rd. 4,6 ha
- keine raumordnerischen Einschränkungen (außerhalb regionaler Grünzüge oder sonstiger Vorranggebiete)
- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- Fläche vorbelastet durch angrenzende Bundesstraße (Verkehrslärm, Schadstoffe)
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- für Solarertrag günstige Topographie (exponiert, fällt in südlicher Richtung), keine Verschattung durch Bäume
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Einspeisung in nahe gelegene vorhandene Leitungen möglich
- Zuwegung vorhanden
- die Fläche kann in der Hauptnutzung weiterhin als extensives Weideland genutzt werden.

Orts- und Landschaftsbild: Die Landschaft ist durch die Nähe zur Bundesstraße vorbelastet und mäßig empfindlich. Es bestehen keine Blickbeziehungen zu vorhanden Siedlungen. Die Höhenbegrenzung der Module auf 4,5 Meter, der Einzäunung auf 2,0 m sowie der Verzicht auf eine nächtliche Beleuchtung minimieren die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Schutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen. Das vorhandene Biotop (Ufer-Schilfröhricht am Weiherbach) befindet sich südlich des Geltungsbereichs.

Verkehrliche Erschließung: Die verkehrliche Erschließung ist aufgrund direkt angrenzender landwirtschaftlicher Wege hervorragend.

Flächenverfügbarkeit: Die Flächen stehen zur Verfügung, da der Eigentümer des Grundstücks gleichzeitig der Betreiber des angrenzenden „Bilger“-Hofs ist.

Wirtschaftlichkeit: Durch die Nutzung vorhandener Strukturen sind im Zuge der Einrichtung der Agri-Photovoltaikanlage hervorragende wirtschaftliche Kenndaten ableitbar. Darüber hinaus steht die Fläche weiterhin als Weideland zur Verfügung.

Blendwirkung:

Ein entsprechendes Gutachten wird ggf. noch erstellt.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung, soweit erforderlich, ist gesichert.

3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Weideland genutzt.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Eigentumsverhältnisse

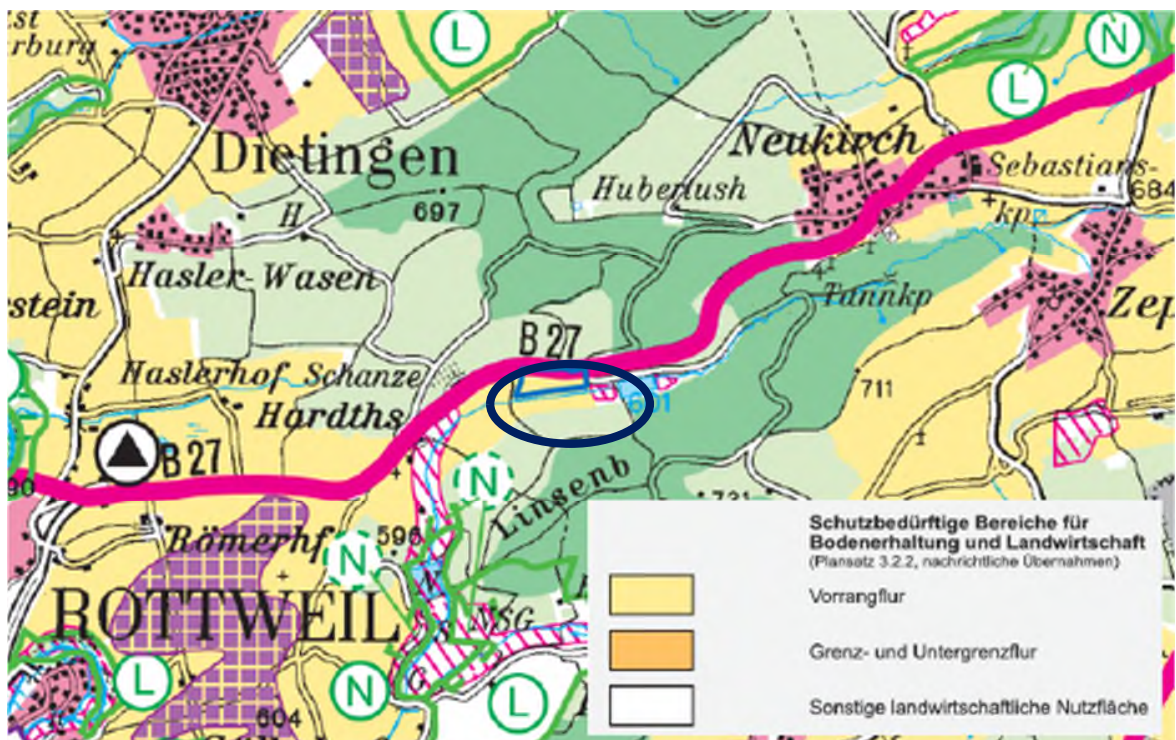
Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum.

4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Regionalplan 2003

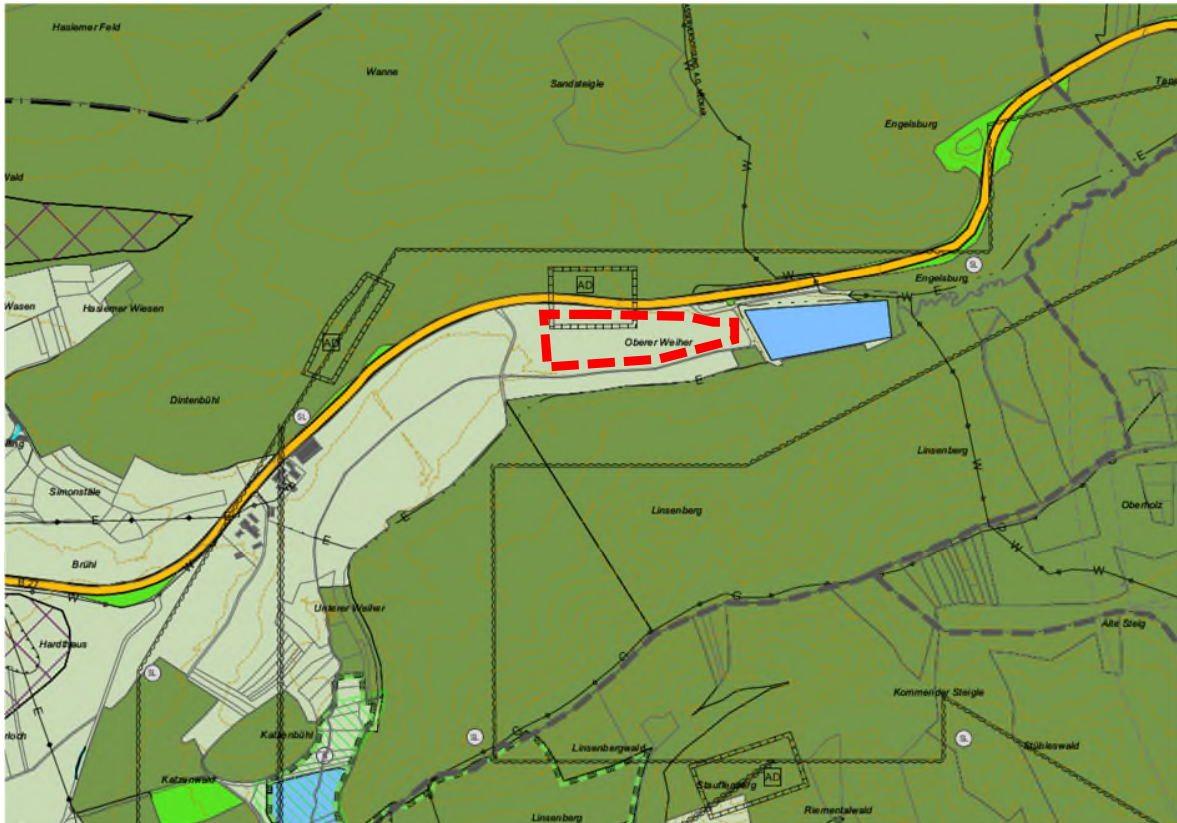
Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) ist das Plangebiet überwiegend als schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) dargestellt.

Da die Landwirtschaftlich im Zuge der Agri-Photovoltaikanlage weiterhin zu 90 % die Hauptnutzung bleibt, werden die Ziele der Regionalplanung nach wie vor eingehalten.



Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der rechtskräftigen, punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.



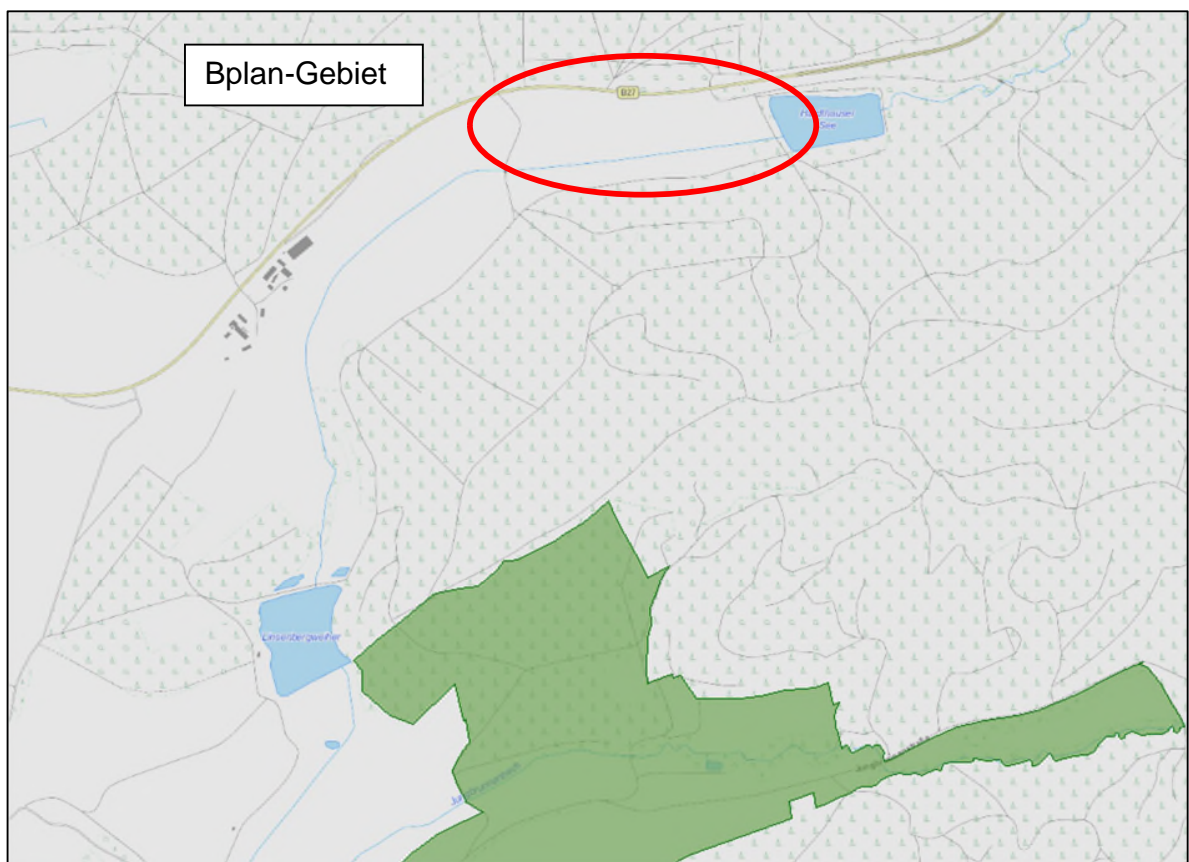
Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht.

4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

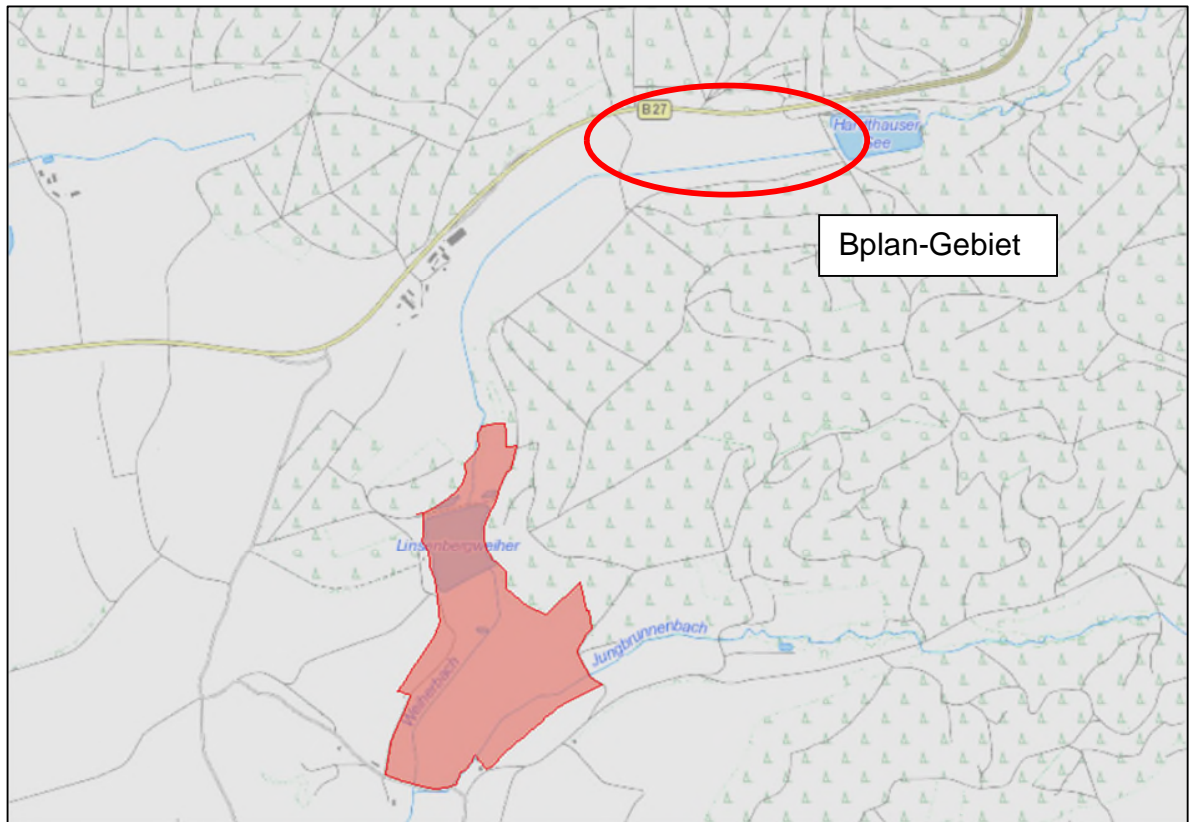
Landschaftsschutzgebiet „Jungbrunnental“

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage existiert kein ausgewiesenes Landschaftsgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Jungbrunnental, welches ca. 1,0 km in südlicher Richtung vom B-Plan-Verfahren entfernt ist. Es handelt sich dabei, einen reizvollen, durch seine Stadtnähe vielbesuchter Erholungsraum mit Wacholderheide, Hecken, Wiesen und naturnahem Uferbewuchs. Aufgrund der Entfernung liegt keine Beeinträchtigung vor.



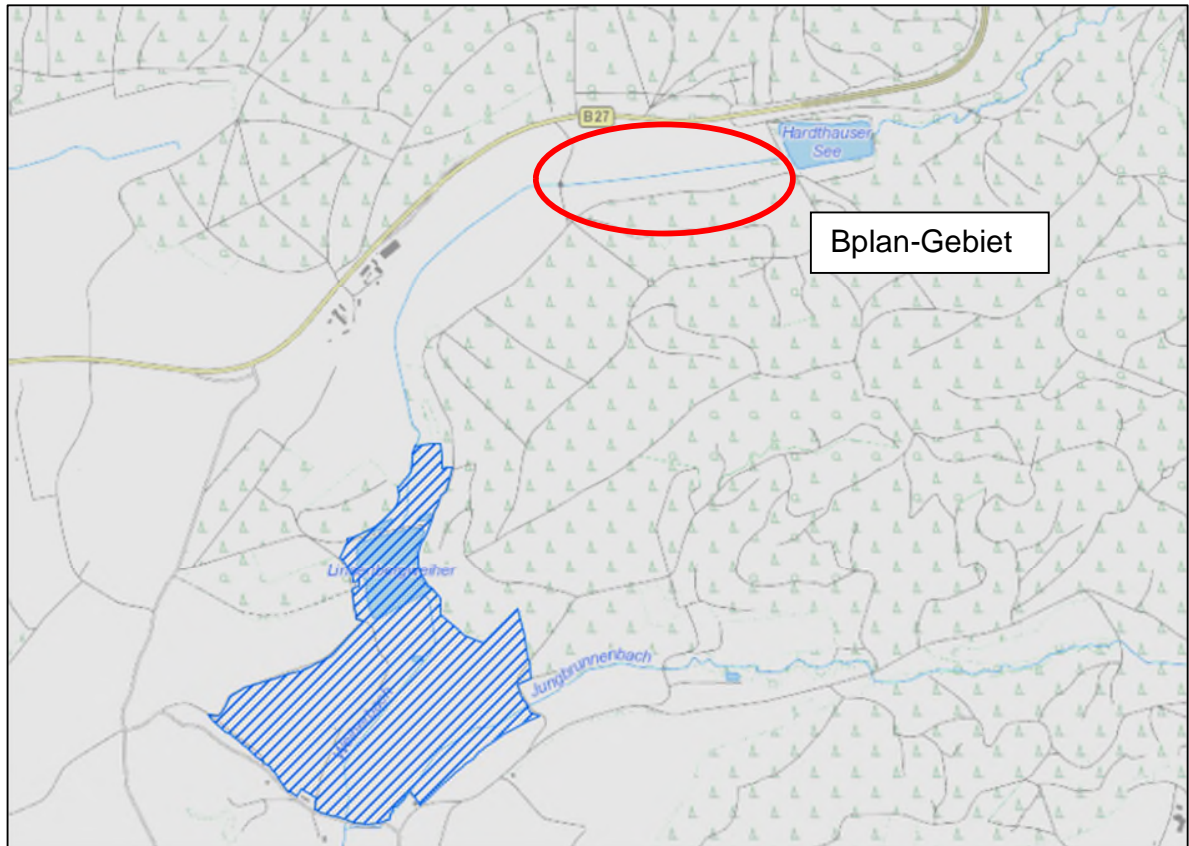
Naturschutzgebiet „Linsenbergweiher“

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage liegen keine ausgewiesenen Naturschutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist der Linsenbergweiher in ca. 1,0 km Entfernung südlich zum B-Plan-Vorhaben. Aufgrund der Entfernung liegt keine Beeinträchtigung vor.



Natura-2000 FFH Gebiet

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage liegen keine ausgewiesenen Natura-2000 FFH Gebiet. Das nächstgelegene Natura-2000 FFH Gebiet ist der Prim-Albvorland in ca. 1,0 km Entfernung südlich zum B-Plan-Vorhaben. Es handelt sich dabei um ausgedehnte Mähwiesen im Albvorland, Magerrasen (6210*: 20%) in Hütehaltung bestoßene Schafweiden an den Unterhängen des Albtraufs, von Auwäldern gesäumte Fließgewässer in eingeschnittenen Talsystemen mit reich strukturierter Landschaft. Aufgrund der Entfernung liegt keine Beeinträchtigung vor.

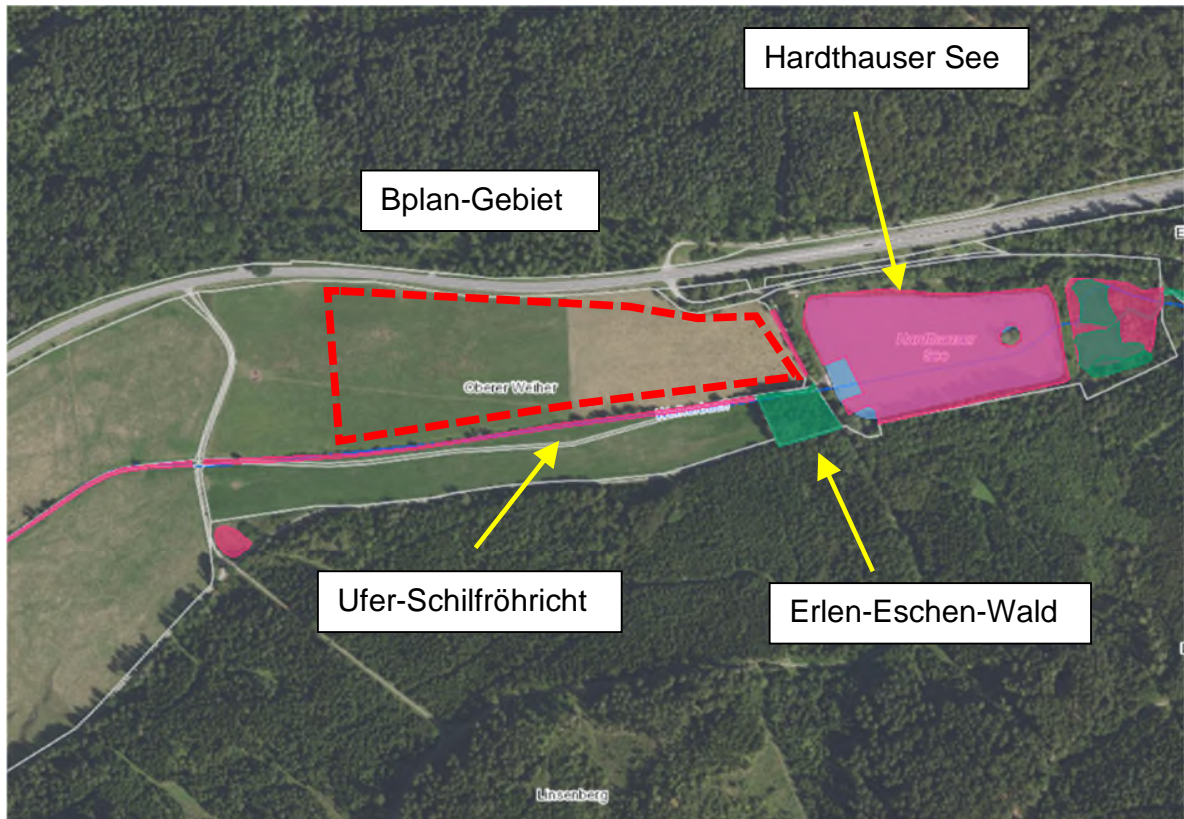


Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind in der näheren Umgebung keine vorhanden.

Biotopkartierung des Landes

Unmittelbar südlich und östlich angrenzend, aber außerhalb des Plangebietes befinden sich die geschützten Biotope mit der Nummer 178183250224 (Ufer-Schilfröhricht), 278183253633 (Erlen-Eschen-Wald) und 178183250313 (Hardthäuser See).



Biotop-Nr.	Biototypname
178183250224	Ufer-Schilfröhricht am Weiherbach
278183253633	Erlen-Eschen-Wald am Oberen Weiher
178183250313	Hardthäuser See

4.4 Schutzgüter

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Natur-, Landschafts-, Waldschutzgebiete, europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) innerhalb des Plangebietes. Es sind keine nach § 33 Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs kartiert.

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ist im direkten Umfeld mit Lärm- und Staubentwicklung, geringen Schadstoffemissionen sowie zeitweise mit Erschütterungen zu rechnen. Durch die Errichtung der Solarmodule kommt es zur technischen Überprägung

einer Landschaft, die durch die Nähe zur Bundesstraße vorbelastet und verlärmert ist. Erholungswirksame Blickbeziehungen von bedeutsamen, lokalen Naherholungswegen sind nicht betroffen. Die rd. 4,5 m hohen Solarmodule beeinträchtigen die Blickbeziehungen zu Siedlungsgebieten nicht. Durch das Vorhaben sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung oder die Erholungs- und Freizeitfunktion der Umgebung zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen / Biotope

Die Flächen werden als extensives Weideland nach § 27 a LLG genutzt, was eine Aufwertung der Lebensraumfunktion und Biotoptypen mit sich bringt. Durch den ausreichend großen Abstand der Module zum Boden wird es voraussichtlich keine dauerhaft verschatteten Bereiche geben bzw. wird der Streulichteinfall und Niederschlag ausreichend für das Pflanzenwachstum sein.

Schutzgut Tiere

Faunistische Untersuchungen zur Vogelwelt erfolgen im Frühjahr 2023. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zukünftig als Grünland genutzt, daher verbessert sich das Nahrungsangebot für Insekten, Kleinsäuger, Reptilien und Vögel. Bei der Umzäunung des Betriebsgeländes wird auf einen ausreichenden Abstand des Zauns zum Boden geachtet, so dass die Fläche für wandernde Kleintiere durchgängig bleibt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Greifvögeln durch den Verlust der mit Solarmodulen überbauten Fläche als Nahrungsgebiet sind nicht zu befürchten.

Schutzgut Boden

Die gesamte Agri-Photovoltaikanlage wird aufgeständert. Auf der Fläche unter den Modulen findet keine Versiegelung statt, sondern weiterhin die landwirtschaftliche Hauptnutzung. Nur im Bereich der 1 bis 2 Trafo- bzw. Übergabestationen werden kleine Flächen versiegelt. Zufahrtswege und Kabeltrassen bleiben unversiegelt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima / Luft

Die mit Agri-Solarmodulen überstellte Fläche besitzt für die Frischluft- bzw. Kaltluftversorgung von Siedlungen keine Bedeutung. Das Vorhaben wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Landschaft ist durch die Nähe zur Bundesstraße vorbelastet und mäßig empfindlich. Es bestehen keine Blickbeziehungen zu Siedlungsgebieten. Von daher ist das Schutzgut Landschaftsbild mäßig beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Flächen werden als Dauergrünland nach § 27 a LLG genutzt. Nach einem Rückbau der Anlage im Falle einer Aufgabe der Agri-Solarnutzung wäre die landwirtschaftliche Fläche wieder in vollem Umfang nutzbar.

Wechselwirkungen

Durch die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind indirekt und mittel- bis langfristig positive Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten, da die Verbrennung fossiler Brennstoffe zur Energieerzeugung und der damit einhergehende Kohlendioxid-Ausstoß reduziert werden kann. Da die Fläche des Solarparks zukünftig nicht mehr gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt wird, verringern sich die Nitrat- und Pestizideinträge in das Grundwasser.

4.5 Umweltbericht (erstellt durch 365° freiraum + umwelt)

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Analyse der Auswirkungen und die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

4.6 Blendgutachten (muss ggf. noch erstellt werden)

4.7 Brandschutz und Löschwasserbereitstellung

Das Plangebiet besitzt über die angrenzende Bundesstraße B 27 und den im befindlichen Wirtschaftsweg auch eine für die Feuerwehr geeignete Zuwegung. Zwischen den einzelnen Modulreihen ist ein ausreichender Abstand freigelassen, vor allem um die Wechselrichter und Trafo-Stationen erreichen zu können und um eine Brandweiterleitung zu verhindern.

Die Feuerwehr Rottweils wird über die PV-Anlage inklusive der Leitungsführungen informiert. Einsatzpläne werden gegenseitig abgestimmt.

Es muss darauf geachtet werden, dass Erdkabel sachgemäß angeschlossen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z.B. beim Grasschnitt, zu verlegen sind. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichtern ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, auszuführen. Generell ist auch hier für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlussichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren können durch folgende Maßnahmen minimiert werden:

- » Geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden
- » Kabel vor Nagetieren geschützt verlegen,
- » nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial, etc.),
- » zu starkem Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden (abgestimmt auf die extensive Bewirtschaftung) und Grasschnitt von der Anlage entfernen,
- » regelmäßige Wartung der Belüftungsanlage der Wechselrichtereinheiten.

Agri-Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen oder PV-Aufdachanlagen (Trägerkonstruktion, wie z.B. Hausdächer bestehen aus brennbaren Materialien) kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar.

Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien wie feuerverzinktem Stahl, Glas oder Aluminium, sodass keine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule und deren Unterkonstruktion bestehen. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten, deren Brandgefahr ebenfalls gering ist.

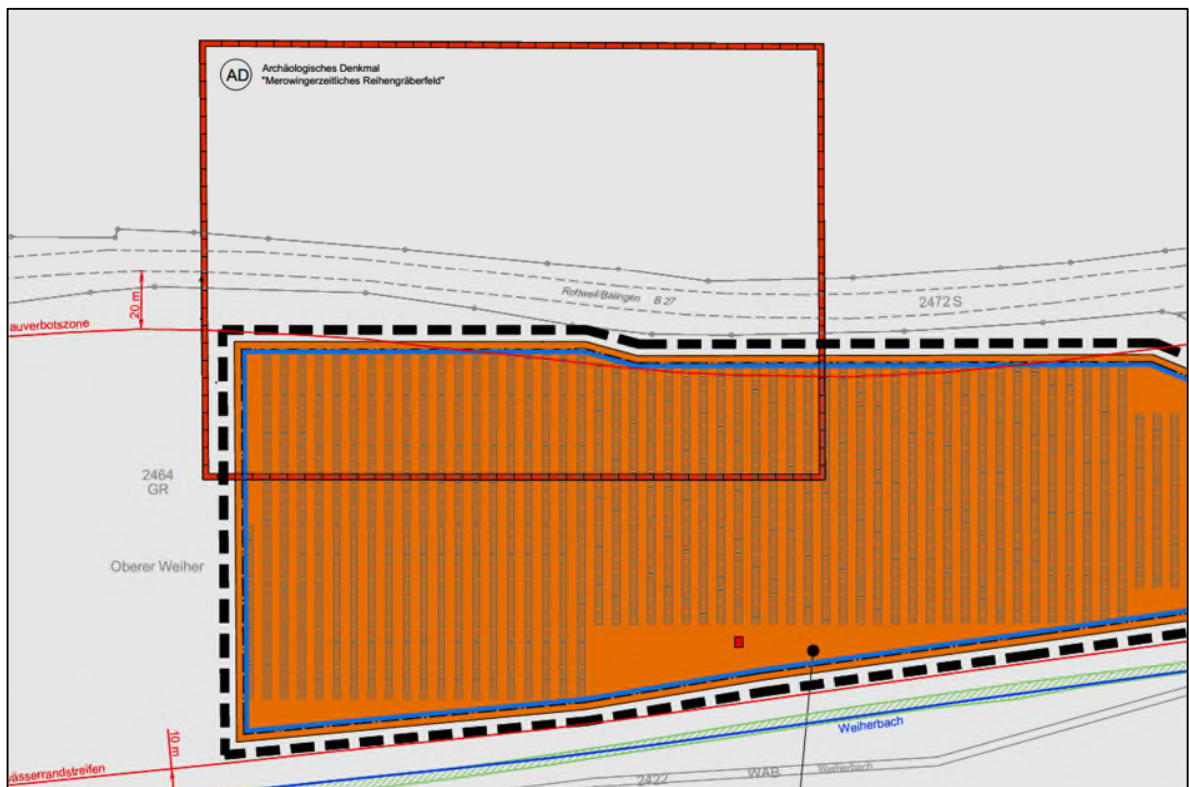
Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, welche lediglich einen Schwelbrand von geringem Ausmaß ermöglichen. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage selbst, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch eine regelmäßige Schafbeweidung und ggf. Mahd vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden. Durch regelmäßige Wartung der Anlagen sowie der Wechselrichter, kann der Brandentstehung ebenfalls entgegengewirkt werden.

Löschwasserbereitstellung: Das Arbeitsblatt W 405 gibt für verschiedene Baugebiete Richtwerte für den Löschwasserbedarf vor, der über einen Zeitraum von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um das Objekt erstreckenden Löschbereiches gedeckt werden muss. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist objektkonkret nicht anwendbar, da das BV nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Das geplante BV sieht anders als die Gebiete im Arbeitsblatt keine Gebäude vor, welche dem zeitweiligen oder ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Es sind weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjekts ableitbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eines Wochenendhausgebietes. Das Brandgefährdungspotential des geplanten BV ist mit sämtlichen dieser Baugebieten nicht vergleichbar und weist insbesondere im Hinblick auf die geringen Brandlasten und das niedrige Risiko der Brandausbreitung eine deutlich niedrigere Brandgefährdung auf.

Die erforderliche Löschwassermenge ist ableitbar aus der beschriebenen Brandlast und der Menge an brennbaren Stoffen und ist erfahrungsgemäß nicht größer als das Volumen, welches in Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr Rottweils mitgeführt wird.

4.8 Archäologisches Denkmal

Auf einer Teilfläche des Plangebiets befindet sich das archäologische Denkmal „Merowingerzeitliches Reihengräberfeld“.



Hier wurden anlässlich von Drainagearbeiten im März 1929 die Bestattung eines Mannes aus der Merowingerzeit freigelegt. Kopf im Westen, Beigaben Sax, Eisenschnalle mit Beschlag. Fundort an der Straße Hardthaus nach Neukirch, bei km 78+450

Die Bestattung dürfte zu einem Reihengräberfeld gehören, wie es in der Merowingerzeit üblich war.

Die archäologische Substanz des Gräberfelds stellt aus wissenschaftlichen und haimatgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG dar. An seiner Erhaltung besteht insbesondere aus dokumentarischen und exemplarischen Gründen ein öffentliches Interesse.

Da das Gelände topographisch unverändert bleibt und kaum Erdbewegungen stattfinden, sind die Eingriffe in das archäologische Denkmal äußerst gering. Sollten dennoch archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, wird auf die Hinweise „Bodendenkmalschutz“ und die dort beschriebene Verfahrensweise verwiesen.

5. Wesentliche Planinhalte

5.1 Inhalte des Bebauungsplans

Das durch Planzeichen gekennzeichnete Planungsgebiet wurde in den letzten Jahren ausschließlich als Weideland im Zuge des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs genutzt. Diese Hauptnutzung soll weiterhin im Vordergrund stehen.

Die geplante Agri-Photovoltaikanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:

- Geplant sind Solarmodule mit einer max. Höhe von 4,50 m, die mit einem Trackingsystem versehen sind und dem Sonnenstand folgen können. Die Modulreihen werden nach Süden ausgerichtet, wobei die Paneele um die Nord-Süd-Achse in Ost-West-Richtung je nach Sonnenstand verschwenkt werden können (Solar-Tracking-System). Der Abstand zur nächste Modulreihe beträgt 6,00m, um eine problemlose landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen. Der Reihenachsabstand richtet sich auch nach der ermittelten Verschattungstiefe und der problemlosen landwirtschaftlichen Hauptnutzung.
- Die Bodenfreiheit der Module beträgt mind. 1,80 m, um eine gefahrlose Beweidung durch Kühe oder Schafe zu ermöglichen.
- Es werden Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder Verwendung von Anti-Reflexions-Beschichtungen verwendet.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt.
- Die erforderlichen Trafo-/Übergabestationen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie sind im baurechtlichen Sinne kein Gebäude, ihre Höhe beträgt max. 3,5 m über Oberkante Gelände.
- Die innerhalb der Zaunflächen Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden weiterhin als extensives Weideland erhalten und von Vieh beweidet.

- Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die übershirmten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.
- Die Lage der Zufahrt befindet sich im Westen und im Osten, eine Bodenverfestigung erfolgt nicht.
 - Die mögliche Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,00 m Höhe begrenzt. Die Zaununterkante befindet sich 30 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen. Von Modultischen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus, sodass auch für diese baulichen Anlagen keine Abstandsflächen erforderlich sind.
 - Das anfallende Regenwasser der Betriebsgebäude und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an.

5.2 Flächengröße

Die Ausgangsflächen werden in Anbetracht der landwirtschaftlichen Hauptnutzung im Rahmen des zulässig Möglichen maximal ausgenützt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege.

Die Umfahrung auf dem Grundstück wird nur als unbefestigter Wiesenweg ausgebildet. Ein Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

5.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserableitung:

Nicht notwendig, da kein Schmutzwasser anfällt.

Regen- und Oberflächenwasser:

Sämtliches Regen- und Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Agri-Photovoltaikanlage“

Das Plangebiet dient ausschließlich einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung regenerativer Energie durch Solarmodule. Die Hauptnutzung im Plangebiet bleibt aber weiterhin die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Die im SO zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1.2. abschließend beschrieben.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):

Um die Flächen des Plangebietes, unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, möglichst großzügig ausnutzen zu können, wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Sie bezieht sich auf die von Solarmodulen überspannte und durch Nebenanlagen bestandene Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt tatsächlich weniger als 5% und entsteht im Wesentlichen durch die punktuellen Rammgründungen und die Wechselrichter- bzw. Transformatorengelände. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung ist auf min. 90 % der Fläche weiterhin möglich.

Höhe baulicher Anlagen:

Innerhalb der Baugrenzen können die Agri-Solarmodule mit einer max. Höhe von 4,50 m und die Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,50 m errichtet werden. Dabei ist die Bezugshöhe die bestehende Geländeoberkante.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen:

Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Investors abgestimmt.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

Aufgrund der bis dato schon eher extensiven Nutzung des Grünlands als Weideland, entsteht aufgrund der Eingriffe durch das Überstellen mit Solarmodulen und Betriebsgebäuden ein Ökopunktedefizit.

Fazit

Der Eingriffsschwerpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans liegt in der Beanspruchung einer im Bestand schon extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche als Weideland. Darüber hinaus ist die Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds durch Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage am Ortsrand ein Eingriffsschwerpunkt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind voraussichtlich nicht zu erwarten bzw. können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich ausschließlich auf die geplanten Betriebsgebäude, die grundsätzlich in Flachdachbauweise errichtet werden. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberfläche soll eine verletzungsfreie Kuh- oder Schafbeweidung ermöglichen.

7.2 Einfriedungen

Die Festsetzungen im Zuge der Einfriedungen sollen neben dem Schutz der Anlage auch eine möglichst harmonische Einbindung in die Umgebung ermöglichen. Der Abstand der Zaunanlage von 30 cm zur Geländeoberfläche soll die Durchgängigkeit für Kleintiere ermöglichen.

7.3 Auffüllungen und Abgrabungen

Das Plangebiet soll durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage unverändert bleiben. Bodenbewegungen sind nur im Bereich der Betriebsgebäude zulässig.

7.4 Werbeanlagen

Es ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich, dass die geplante Anlage beworben wird.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Durch die PV-Anlage sind die städtebaulichen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich nicht unwesentlich. Dennoch dienen die Festset-

zungen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.

8.2 Verkehrliche Situation

Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation, da nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr während des Betriebs der PV-Anlage generiert wird. Einzige Ausnahme ist dabei der im Zuge der Errichtung entstehende und nur temporär vorhandene Baustellenverkehr.

8.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Blendgutachten:

Das Gutachten wird ggf. noch erstellt.

8.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

(siehe Umweltbericht 365° freiraum + umwelt)

8.5 Auswirkungen auf das Grundwasser

Aufgrund der faktisch geringen Versiegelung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

8.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Kosten des Verfahrens trägt der private Vorhabenträger. Für den kommunalen Haushalt entstehen keine Belastungen.

9. Statistische Daten

Flächenbilanz

Sondergebiet (SO)

Gesamt

(brutto)

4,60 ha

4,60 ha

10. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025
-

Rottweil,

Dr. Christian Ruf
Oberbürgermeister